

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN CHÂU
TỈNH TÂY NINH

Bản án số: 85/2025/DS-ST

Ngày: 17-6-2025

“V/v tranh chấp Hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất”.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN CHÂU, TỈNH TÂY NINH

- **Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Chung.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hoàng Văn Hữu;

2. Ông Võ Văn Hoa Vinh.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lưu Sử Ngọc Quân, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Thái Thanh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 432/2024/TLST-DS ngày 18 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 82/2025/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1979; địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà B: Bà Lê Thị D, sinh năm 1974; địa chỉ: Số D, đường số A- T, ấp B, xã B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

- Bị đơn:

1. Anh Vũ Văn K, sinh năm 1980 (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

2. Chị Vũ Thị M, sinh năm 1986 (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

3. Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Phạm Linh T, sinh năm 1991; địa chỉ: Tổ F, ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của anh T: Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

2. Cháu Nguyễn Thị Thanh T1, sinh năm 2009; địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

Người giám hộ của cháu T1: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1979; địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

3. Phòng C tỉnh Tây Ninh; địa chỉ: Khu phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Chí T2 – Chức vụ: Phó trưởng phòng (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông T2: Bà Kiều Thị Xuân N – Công chứng viên (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

4. Vắng phòng công chứng Bùi Văn H; địa chỉ: Khu phố B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Văn H – Trưởng Văn phòng (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Bà Bùi Thị N1 – Công chứng viên (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 06/8/2024 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn là anh Lý Văn T3 trình bày:

Do cần tiền gấp và thông qua giới thiệu của người khác, bà B có vay của anh Đ số tiền 420.000.000 đồng, có thể chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 211, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Việc vay tiền có làm Hợp đồng cầm cố đề ngày 18/5/2023, lãi thỏa thuận 4%/tháng. Sau khi ký Hợp đồng cầm cố, anh Đ đề nghị bà B phải ký công chứng Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên với anh K, chị M để đảm bảo cho Hợp đồng vay, khi nào bà B có tiền trả thì sẽ hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng, trả lại sổ đỏ mà không làm thủ tục sang tên. Sau khi thống nhất như trên, hai bên đến Văn phòng C1 để ký kết hợp đồng. Do bà B không biết chữ nên có chị Đặng Thị Bạch T4 đứng ra làm chứng. Anh Đ đã giao tiền vay cho bà B, bà B trả lãi tháng đầu cho anh Đ với số tiền 16.800.000 đồng. Sau đó, bà B trả cho anh Đ được tổng cộng 04 tháng với số tiền 67.200.000 đồng thì không trả được nữa do làm ăn không thuận lợi nên xin khất lãi. Ngày 15/3/2023, anh Đ gặp bà B tính thêm 07 tháng tiền lãi, cho bà B vay thêm 63.000.000 đồng, cộng với 420.000.000 đồng tiền vay thành 600.000.000 đồng, anh Đ yêu cầu bà B điểm chỉ vào giấy biên bản giao nhận tiền do anh Đ soạn sẵn. Do cần giãn nợ và có thêm tiền trang trả nên bà B đồng ý điểm chỉ vào giấy và ra về.

Sau đó, anh Đ liên hệ với bà B và nói hiện tại bà B không đóng lãi nổi nên sẽ lấy nhà, đất và khẳng định nhà đất đã do anh K, chị M đứng tên. Nghe vậy, bà B nhận thấy vụ việc bà ký Hợp đồng sang nhượng chỉ để đảm bảo hợp đồng vay với anh Đ nên đây là giao dịch giả cách, không có thật, đây là tài sản duy nhất của bà B và bà B vẫn là người sử dụng nên bà B mới khởi kiện. Bà B cũng không bán đất cho anh T, đối với các chứng cứ phía anh T cung cấp thì bà B sẽ có ý kiến sau.

Nay anh đại diện bà B yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B và anh K, chị M đối với thửa đất số 211, tờ bản đồ số 33 vô hiệu; bà B đồng ý trả lại cho anh K, chị M, anh D số tiền 600.000.000 đồng. Bà B không đồng ý giao nhà, đất theo đơn khởi kiện của anh T. Ngoài ra, bà B không yêu cầu gì khác.

Bị đơn là anh Nguyễn Văn Đ trình bày:

Thông qua việc giới thiệu của người khác, anh được biết bà B có nhu cầu vay vốn làm ăn và thế chấp sổ đỏ. Ngày 18/5/2023, anh đồng ý cho bà B vay số tiền 420.000.000 đồng; có làm Hợp đồng cầm đồ là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 211, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; lãi thỏa thuận là 4%/tháng; thời hạn cầm cố là 01 tháng. Đồng thời, hai bên thỏa thuận làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên để đảm bảo cho Hợp đồng vay số tiền. Do quen biết và làm ăn chung với vợ chồng anh K, chị M nên anh thống nhất để anh K, chị M đứng tên Hợp đồng chuyển nhượng giùm mà anh không đứng tên. Anh đã giao đủ số tiền 420.000.000 đồng cho bà B và nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà B. Theo thỏa thuận thì bà B phải trả lãi đầy đủ cho anh, nếu vi phạm thì phải sang tên đất cho anh K, chị M. Bà B trả lãi cho anh đến tháng 9/2023 thì ngưng, anh đòi nhiều lần nhưng bà B không trả nên anh mới làm thủ tục sang tên đất cho anh K, chị M vào ngày 11/12/2023. Sau đó, bà B cũng biết việc sang tên này nên đề nghị anh cho bà B bán đất cho người khác để lấy tiền trả lại cho anh nhưng việc mua bán không thành. Sự việc kéo dài đến ngày 13/5/2024 thì anh T đồng ý mua lại đất của bà B với giá 600.000.000 đồng nên anh, bà B, anh K, chị M đồng ý lập hợp đồng sang nhượng lại đất cho anh T. Vì vậy, anh K, chị M mới làm Hợp đồng chuyển nhượng đất cho anh T, anh T đã trả đủ tiền cho bà B, bà B đã trả đủ tiền gốc, lãi cho anh, bà B cam kết sau 90 ngày sẽ giao nhà, đất cho anh T. Việc bà B trả tiền cho anh thì bà B có làm giấy nhận lại sổ đỏ đất từ anh K và cam kết không thừa kiện gì về sau đối với anh K nữa.

Ban đầu thì anh nhận cầm cố đất của bà B và có làm hợp đồng chuyển nhượng đất cho anh K, chị M nhưng sau đó bà B đã tự nguyện bán lại đất cho anh T và bà B đã trả đủ tiền cho anh nên anh không liên quan gì đến vụ việc này nữa. Vợ chồng anh K chỉ đứng tên Hợp đồng chuyển nhượng và sổ đỏ đất giùm anh và cũng không còn liên quan gì vì vợ chồng anh K cũng đã ký sang nhượng lại đất cho anh T theo sự đồng ý của bà B rồi.

Nay anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà B trong vụ án này. Ngoài ra, anh không yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Vũ Văn K, chị Vũ Thị M trình bày:

Anh chị hoàn toàn thống nhất với lời trình bày của anh D và không bổ sung gì thêm. Nay anh chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà B trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Phạm Linh T trình bày:

Vào ngày 13/5/2024, có sự thống nhất giữa bà B, vợ chồng anh K và anh D thì anh đồng ý nhận sang nhượng lại thửa đất trên từ vợ chồng anh K. Theo anh

biết thì đất này ban đầu là của bà B nhưng không biết thế nào lại sang cho vợ chồng anh K đứng tên. Do đó, thực tế anh trả tiền mua đất cho bà B nhưng ký hợp đồng sang nhượng đất với vợ chồng anh K theo sự thống nhất của các bên như trên. Anh nhận sang nhượng đất với giá 600.000.000 đồng, đã trả đủ tiền cho bà B, đã hoàn tất thủ tục sang tên đất cho anh, sổ đỏ đất anh đang giữ, bà B có làm cam kết sau 90 ngày sẽ giao nhà, đất cho anh nhưng đến nay bà B không thực hiện nên anh đã làm đơn khởi kiện yêu cầu bà B giao nhà, đất cho anh.

Nay yêu cầu bà B giao nhà, đất cho anh. Ngoài ra, ông không yêu cầu gì khác.

Bà Kiều Thị Xuân N đại diện cho Phòng C tỉnh Tây Ninh trình bày:

Vào ngày 13/5/2024, Phòng C tỉnh Tây Ninh có tiếp nhận và công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh K, chị M và anh T đối với thửa đất trên. Việc công chứng Hợp đồng trên đã được thực hiện đúng trình tự quy định của pháp luật về công chứng. Do đó, Phòng công chứng số C tỉnh Tây Ninh yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Bà Bùi Thị N1 là người đại diện cho Văn phòng C1 trình bày:

Vào ngày 18/5/2023, Văn phòng C1 có tiếp nhận và công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B, cháu T1 và anh K, chị M đối với thửa đất trên. Việc công chứng Hợp đồng trên đã được thực hiện đúng trình tự quy định của pháp luật về công chứng. Do đó, Văn phòng C1 yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đã thụ lý và giải quyết vụ án đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; không xảy ra vi phạm về tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án.

- Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng các Điều 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự; các Điều 167, 188 của Luật đất đai năm 2013; các Điều 147, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án để xử theo hướng:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B và anh K, chị M vô hiệu.

+ Ghi nhận việc thỏa thuận giữa bà B và anh T như sau: Anh T đồng ý sang tên lại thửa đất số 221, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh cho bà B.

+ Buộc bà B có nghĩa vụ trả lại cho anh T số tiền 650.000.000 đồng.

+ Các đương sự phải chịu chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng công khai tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Bà B là Nguyên đơn vắng mặt nhưng đã ủy quyền cho bà D đại diện. Anh K, chị M là Bị đơn vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Cháu T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có bà B là người giám hộ. Anh T là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã ủy quyền cho anh D đại diện. Bà N1 là người đại diện của Văn phòng công chứng Bùi Văn H vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Bà N là người đại diện của Phòng C2 tỉnh Tây Ninh vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định tại Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với bà B, anh K, chị M, cháu T1, anh T, bà N1, bà N.

[1.2] Ngày 16/6/2025, anh Lý Văn T3 cung cấp văn bản chấm dứt Hợp đồng ủy quyền với bà B nên Hội đồng xét xử không đưa anh T3 vào tham gia tố tụng với tư cách là Người đại diện theo ủy quyền của bà B.

[1.3] Sau khi ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử, phía bà B cung cấp 02 Hợp đồng ủy quyền đề ngày 23/5/2025 và 07/6/2025 để ủy quyền cho bà D tham gia tố tụng nên Hội đồng xét xử đưa bà D vào tham gia tố tụng với tư cách là Người đại diện theo ủy quyền của bà B.

[2] Về nội dung tranh chấp: Tại phiên tòa, bà D đại diện cho bà B yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B và anh K, chị M đối với thửa đất số 211, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh vô hiệu; bà B đồng ý trả lại cho anh T số tiền 650.000.000 đồng nhưng xin hẹn 01 năm sau sẽ trả. Anh D đồng ý với yêu cầu của bà B về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/5/2023 giữa bà B, cháu T1 và anh K, chị M vô hiệu. Anh D đại diện cho anh T đồng ý sang tên lại thửa đất trên cho bà B và yêu cầu bà B có nghĩa vụ trả lại cho anh T số tiền 650.000.000 đồng. Xét yêu cầu của các bên thấy rằng:

[2.1] Căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/5/2023 giữa bà B, cháu T1 và anh K, chị M và lời thừa nhận của bà B, anh D, anh K, chị M có đủ căn cứ xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/5/2023 đối với thửa đất số 211, tờ bản đồ số 33, có diện tích 510,5 m² tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận: Đông giáp thửa đất số 210, Tây giáp thửa đất số 218, Nam giáp đường Đ, Bắc giáp thửa đất số 185 là Hợp đồng giả tạo nhằm đảm bảo cho Hợp đồng vay số tiền 420.000.000 đồng ngày 18/5/2023 giữa anh D và bà B. Nay anh D đồng ý tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng này vô hiệu nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của bà B, tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên vô hiệu.

[2.2] Căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/5/2024 giữa anh K, chị M và anh T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN12823 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh T6 cấp cho anh Nguyễn Linh T5 đối với thửa đất số 211, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; Biên bản giao nhận tiền ngày 13/5/2024 giữa bà B và anh T5; Bản cam kết giao nhà và đất ngày 13/5/2024 giữa bà B và anh T5 có đủ

căn cứ xác định sự việc này là có thật. Tại phiên tòa, anh D đại diện cho anh T5 tự nguyện đồng ý sang tên lại đất cho bà B và yêu cầu bà B có nghĩa vụ trả lại cho anh T5 số tiền 650.000.000 đồng. Bà D đại diện cho bà B đồng ý với ý kiến của anh D về việc anh T5 đồng ý sang tên lại đất cho bà B nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Bà D đại diện cho bà B đồng ý trả lại cho anh T5 số tiền 650.000.000 đồng là tự nguyện cần ghi nhận. Tuy nhiên, phía bà B xin hẹn 01 năm sau mới trả số tiền này là không phù hợp với quy định của pháp luật về Thi hành án dân sự nên Hội đồng xét xử không chấp nhận ý kiến này của phía bà B.

[2.3] Từ những phân tích trên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B đối với anh D, anh K, chị M, tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà B, cháu T1 và anh K, chị M với thửa đất số 211, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh vô hiệu, ghi nhận các bên thừa nhận đã xử lý xong hậu quả pháp lý do hợp đồng vô hiệu với nhau; ghi nhận sự thỏa thuận giữa anh T5 và bà B như sau: Anh T5 có nghĩa vụ sang tên lại thửa đất trên cho bà B; buộc bà B có nghĩa vụ trả lại cho anh T5 số tiền 650.000.000 đồng là phù hợp với quy định tại các Điều 122, 124, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự; các Điều 167, 188 của Luật đất đai năm 2013.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản tổng cộng là 4.000.000 đồng: Do yêu cầu khởi kiện của bà B đối với anh D, anh K, chị M được chấp nhận; bà B và anh T5 thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của anh T5 nên anh D, anh K, chị M phải chịu 2.000.000 đồng; bà B và anh T5 mỗi người phải chịu 1.000.000 đồng. Bà B đã nộp và chi phí xong nên anh D, anh K, chị M có nghĩa vụ trả cho bà B số tiền 2.000.000 đồng; anh T5 có nghĩa vụ trả cho bà B số tiền 1.000.000 đồng là phù hợp với quy định tại các Điều 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Xét đề nghị của vị Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với những nhận định trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án: Buộc bà B phải chịu 30.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, bà B còn phải nộp thêm 29.700.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Anh D, anh K, chị M phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của bà B được chấp nhận. Anh T5 tự nguyện chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 122, 124, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự; các Điều 167, 188 của Luật đất đai năm 2013; các Điều 147, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà [Nguyễn Thị B](#) đối với anh [Nguyễn Văn Đ](#), anh [Vũ Văn K](#), chị [Vũ Thị M](#). Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/5/2023 giữa bà [Nguyễn Thị B](#), cháu [Nguyễn Thị Thanh T1](#) và anh [Vũ Văn K](#), chị [Vũ Thị M](#) đối với thửa đất số 211, tờ bản đồ số 33, có diện tích 510,5 m² tọa lạc tại [ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh](#), có tứ cận: Đông giáp thửa đất số 210, Tây giáp thửa đất số 218, Nam giáp [đường Đ](#), Bắc giáp thửa đất số 185 là vô hiệu; ghi nhận các bên đã xử lý xong hậu quả pháp lý do hợp đồng vô hiệu.

2. Ghi nhận sự thỏa thuận của anh [Phạm Linh T](#) và bà [Nguyễn Thị B](#) như sau: Anh [Phạm Linh T](#) có nghĩa vụ sang tên lại cho bà [Nguyễn Thị B](#), cháu [Nguyễn Thị Thanh T1](#) thửa đất số 211, tờ bản đồ số 33, có diện tích 510,5 m² tọa lạc tại [ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh](#), có tứ cận: Đông giáp thửa đất số 210, Tây giáp thửa đất số 218, Nam giáp [đường Đ](#), Bắc giáp thửa đất số 185 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN12823 do [Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh T6](#) cấp cho anh [Phạm Linh T](#) ngày 14/6/2024.

3. Buộc bà [Nguyễn Thị B](#) có nghĩa vụ trả lại cho anh [Phạm Linh T](#) số tiền 650.000.000 (sáu trăm năm mươi triệu) đồng.

Kể từ ngày anh [T](#) đơn yêu cầu thi hành án nếu bà [B](#) không thi hành số tiền trên, thì hàng tháng bà [B](#) còn phải trả cho anh [T](#) số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Buộc anh [Nguyễn Đ](#), anh [Vũ Văn K](#), chị [Vũ Thị M](#) có nghĩa vụ trả cho bà [Nguyễn Thị B](#) số tiền 2.000.000 (hai triệu) đồng; anh [Phạm Linh T](#) có nghĩa vụ trả cho bà [Nguyễn Thị B](#) số tiền 1.000.000 (một triệu) đồng.

Kể từ ngày bà [B](#) đơn yêu cầu thi hành án nếu anh [Đ](#), anh [K](#), chị [M](#), anh [T](#) không thi hành số tiền trên, thì hàng tháng anh [Đ](#), anh [K](#), chị [M](#), anh [T](#) còn phải trả cho bà [B](#) số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Bà [Nguyễn Thị B](#) phải chịu 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0006763 ngày 18/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; bà [Nguyễn Thị B](#) còn phải nộp thêm 29.700.000 (hai mươi chín triệu bảy trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5.2. Anh [Nguyễn Đ](#), anh [Vũ Văn K](#), chị [Vũ Thị M](#) phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5.3. Anh [Phạm Linh T](#) tự nguyện chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0006683 ngày 09/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (do [Nguyễn Văn Đ](#) nộp thay).

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9

Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự. 7. Báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh để xét xử phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Nguyễn Thành Chung