

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÙ GIA MẬP
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 28/2023/DS-ST

Ngày: 21/9/2023

*V/v: “Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng
đất”*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÙ GIA MẬP, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Tấn Lâm

2. Bà Nguyễn Thị Mùa

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Anh Đào – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Gia Mập tham gia phiên tòa: Bà
Bà Lê Thị Hương – Kiểm sát viên

Ngày 21 tháng 9 năm 2023, tại Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước đã xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 51/2021/TLST – DS ngày 02 tháng 6 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 29/2023/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

** Nguyên đơn:* Ông Vũ Trọng M, sinh năm 1958 và bà Vũ Thị C, sinh năm 1960 (Vắng mặt)

Ông Vũ Trọng M ủy quyền cho bà Vũ Thị C, sinh năm 1960; cùng địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước.

** Bị đơn:* Ông Điều B, sinh năm 1974; bà Điều Thị D, sinh năm 1974; Anh Điều B1, sinh năm 1995; Chị Thị L, sinh năm 2000 và chị Thị Ngọc H, sinh năm 2002; Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Ông Nguyễn Văn B2, sinh ngày 1979 và bà Nguyễn Thị Kim Q, sinh năm 1982
Bà Nguyễn Thị Kim Q ủy quyền cho ông Nguyễn Văn B2, sinh năm 1979
Cùng địa chỉ: Thôn K, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Bà Hồ Thị Mỹ L1, sinh năm 1974; Địa chỉ: Khu phố B, phường S, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

** Người làm chứng:*

Ông Điều B3, sinh năm 1981; Địa chỉ: Thôn Đ, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Ông Điều L2,

Địa chỉ: Thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước

Bà Nguyễn Thị T, sinh năm

Địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước

Ông Điều B, bà Điều Thị D, chị Thị Ngọc H có mặt

Anh Điều B4, Chị Thị L, ông Đ B'lách, ông Điều L2, bà Nguyễn Thị T (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện ngày 31/5/2021; quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Vũ Thị C trình bày:

Vào ngày 19/02/2020 vợ chồng tôi có nhận chuyển nhượng của gia đình ông Đ Bôn diện tích đất 7467.6m², tọa lạc tại thôn Đ, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước. Với giá chuyển nhượng là 250.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng thì do con dâu tôi là Nguyễn Thị T trực tiếp thỏa thuận với gia đình ông Điều B, tôi có đưa tiền cho T đi mua đất của gia đình ông Điều B cho tôi. Khi nhận chuyển nhượng ông Đ Bôn nói đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hai bên viết giấy tay với nhau có xác nhận của trưởng thôn. Sau đó con dâu tôi đã giao đủ số tiền 250.000.000 đồng cho gia đình ông Điều B và gia đình ông Điều B đã giao đất cho gia đình tôi sử dụng. Sau này khi biết ông Điều B lại chuyển nhượng phần diện tích đất này cho ông Nguyễn Văn B2 nên tôi làm đơn khởi kiện.

Nay tôi yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập giải quyết: yêu cầu ông Điều B, bà Thị D tiếp tục thực hiện hợp đồng nhượng quyền sử dụng đất được lập giữa vợ chồng tôi với ông Điều B, bà Điều Thị D vào ngày 19 tháng 02 năm 2020, buộc gia

đình ông Điều B, bà Điều Thị D có trách nhiệm làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho vợ chồng tôi theo đúng quy định. Tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập giữa ông Điều B, bà Điều Thị D, anh Điều B4, chị Thị L, chị Thị Ngọc H với ông Nguyễn Văn B2 và bà Nguyễn Thị Kim Q được lập ngày 08/01/2021 tại Văn phòng C2.

2. Bị đơn ông Điều B, bà Điều Thị D, chị Thị Ngọc H trình bày:

Gia đình tôi có một mảnh đất điều có diện tích đất 7467.6m², tọa lạc tại thôn Đ, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước. năm 2017 do gia đình gặp khó khăn cần tiền nên chúng tôi có đi vay số tiền 250.000.000 đồng của bà Nguyễn Thị T, gia đình tôi có giao mảnh vườn điều trên cho bà T để thu hoạch, mục đích là cần tiền lãi. Hẹn nhau là khi nào tôi có tiền gia đình tôi chuộc lại. Đến năm 2018, gia đình tôi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì do gia đình cần tiền nên đã mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn B2 để vay số tiền 242.000.000 đồng. Gia đình tôi có viết giấy vay nợ và cầm sổ đỏ. Gia đình chúng tôi đã trả được cho ông B2 số tiền 90.000.000 đồng tiền lãi. Sau đó, ông B2 nói với tôi là giờ không có tiền trả thì sang tên đất cho ông để ông đứng ra vay ngân hàng cho tôi, rồi số tiền 200.000.000 đồng này tôi trả lãi theo ngân hàng, khi nào có tiền trả thì ông sang lại tên cho gia đình tôi. Chứ tôi không giao đất cho ông B2. Khi tôi làm thủ tục chuyển nhượng cho ông B2 thì bà T vẫn là người sử dụng đất, thu điều trên đất cho đến bây giờ.

Nay ông M, bà C khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì tôi không đồng ý, mà tôi sẽ thương lượng với bà T sau, hiện bây giờ tôi chỉ giải quyết khoản vay của ông B2 là tôi trả tiền cho ông B2, còn phần bà T cứ sử dụng đất thu hoạch vườn điều đến khi nào gia đình tôi có tiền tôi sẽ chuộc lại.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B2 trình bày:

Vào ngày 31/8/2018 ông Điều B và vợ có mang một giấy chứng nhận QSDĐ diện tích đất trên đến nhà tôi để vay số tiền 242.000.000 đồng, ông Điều B cầm có cuốn sổ trên cho tôi, lãi suất hai bên thỏa thuận là 3%/tháng, gia đình nhà điều Bôn đã trả cho tôi số tiền lãi 90.000.000 đồng; đến năm 2021 thì ông B không có tiền trả nên tôi yêu cầu ông B chuyển nhượng phần diện tích đất trên cho gia đình tôi, để tôi chuyển nhượng cho người khác.

Sau khi sang tên được cho vợ chồng tôi thì chúng tôi chuyển nhượng cho bà Hồ Thị Mỹ L1 với giá 370.000.000 đồng. Nhưng sau đó thì phát sinh tranh chấp như hiện nay.

Nay tôi yêu cầu, gia đình ông Điều B trả lại tiền cho tôi để tôi trả lại tiền cho bà L1. Tôi yêu cầu gia đình ông Điều B trả cho tôi số tiền gốc là 242.000.000 đồng, và lãi suất theo mức lãi suất 20%/năm, thời gian tính lãi là từ khi vay cho đến khi trả hết nợ.

4. Phần trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Mỹ L1:

Vào ngày 01/6/2021, vợ chồng ông Nguyễn Văn B2 và bà Nguyễn Thị Kim Q có chuyển nhượng cho tôi một mảnh đất có diện tích 7915,2m², tọa lạc tại thôn Đ, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước, thửa đất số 20, tờ bản đồ số 08. Đất đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp cho ông Nguyễn Văn B2 và Nguyễn Thị Kim Q ngày 20/01/2021, số vào sổ CS001242/CM-ĐBĐT. Hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng C3 ngày 01/6/2021. Giá chuyển nhượng là 370.000.000 đồng nhưng trong hợp đồng chỉ ghi 30.000.000 đồng. Việc giao nhận tiền được thực hiện: Lần 1 đặt 50.000.000 đồng; lần 2: Trả tại ngân hàng với số tiền 250.000.000 đồng; còn lại 70.000.000 đồng tôi đưa tại văn phòng công chứng Nguyễn Hợp .

Sau khi chuyển nhượng thì ông B2, bà Q chưa giao đất cho tôi sử dụng, ông B2, bà Q nói là tôi cứ làm thủ tục sang tên rồi ranh giới tôi chỉ và giao đất sau. Khi tôi lên Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai làm thủ tục sang tên thì mới được biết đất đang tranh chấp giải quyết tại Tòa án.

Nay tôi làm đơn yêu cầu độc lập trong vụ án, yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 7915,2m², tọa lạc tại thôn Đ, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước, thửa đất số 20, tờ bản đồ số 08. Đất đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp cho ông Nguyễn Văn B2 và Nguyễn Thị Kim Q ngày 20/01/2021, số vào sổ CS001242/CM-ĐBĐT được ký kết tại Văn phòng C3 ngày 01/6/2021. Công nhận quyền sử dụng đất của tôi và buộc ông B2, bà Q giao đất cho gia đình tôi sử dụng.

Nếu Tòa án tuyên hợp đồng vô hiệu thì tôi yêu cầu ông B2 và bà Q phải trả lại cho tôi số tiền 370.000.000 đồng, và yêu cầu trả tiền lãi cho tôi từ thời điểm chuyển nhượng với mức lãi suất của ngân hàng theo hai mức là năm 2021 đến năm 2022 là 10%/năm; còn từ năm 2022 đến năm 2023 do lãi suất ngân hàng tăng nên tôi cũng yêu cầu tính lãi là 12%/năm.

4. Phần trình bày của người làm chứng ông Đ B'lách tại biên bản ghi lời khai ngày 06/12/2022:

Vào năm 2020 tôi không có nhớ rõ ngày tháng, gia đình ông Đ B'lách, bà Thị D có chuyển nhượng cho ông M, bà C diện tích đất khoảng 7500m² tọa lạc tại thôn Đ, xã P. Khi hai bên thỏa thuận chuyển nhượng thì có lập giấy sang nhượng đất rẫy, khi lập giấy xong thì ông Điều B có mang tới nhà nhờ tôi ký xác nhận của thôn nhưng tôi không đồng ý ký, tôi yêu cầu ông Điều B phải dẫn bên mua là ông M, bà C đến nhà để tôi hỏi lại nội dung nếu đúng thì tôi mới ký vì tôi sợ ông Điều B lừa. Sau đó, ông Điều B có dẫn ông M, bà C tới nhà tôi, tôi có hỏi lại nội dung đúng theo giấy sang nhượng giữa hai bên, khi đúng nội dung thỏa thuận sang nhượng thì tôi có đồng ý ký xác nhận của thôn trưởng là gia đình ông Điều B đồng ý tự nguyện ký giấy sang nhượng. Đối với việc hai bên giao nhận tiền tôi không chứng kiến. Sau khi làm hợp đồng chuyển nhượng thì tôi có nghe một số hộ dân nói là ông M, bà C đang sử dụng diện tích đất trên.

5. Phần trình bày của người làm chứng ông Điều L2:

Tôi không nhớ vào thời gian cụ thể do đã quá lâu, vợ ông Điều B bị bệnh cần tiền chưa bệnh nên ông Điều B có hỏi tôi có biết chỗ nào cho mượn tiền không chỉ giúp để vay số tiền 250.000.000 đồng, tôi có nói vay số tiền nhỏ thì không cần thế chấp còn vay số tiền lớn thì cần phải thế chấp tài sản gì người ta mới cho vay thì ông Điều B đồng ý. Tôi có liên hệ với bà T là có ông anh kẹt tiền bà T có tiền không cho mượn ông Điều B mượn 250.000.000 đồng, bà T nói là có tài sản gì để cầm không, tôi có nói là bẫy, tám sào điều ở thôn Đ, xã P thì bà T nói là đi xem vườn xong mới cho mượn. Sau đó tôi có dẫn bà T tới nhà ông Điều B, ông Điều B có dẫn tôi với bà T ra vườn điều xem. Sau khi xem vườn xong một hai ngày sau thì ông Điều B có gọi điện cho tôi bà T mang tiền tới nhà lập giấy tờ xong bà T đưa cho ông Đ Bôn 250.000.000 đồng rồi. Ngoài ra tôi không biết sự việc nào khác.

6. Phần trình bày của người làm chứng bà Nguyễn Thị T:

Tôi có quen biết ông Điều L2 ở thôn B, xã P, ông Điều L2 có gọi cho tôi là có miếng đất khoảng 7 sào ở thôn Đ, xã P có người bán giá 250.000.000 đồng hỏi tôi có mua không. Tôi có hỏi sổ sách như thế nào, ông nói đất chưa có sổ, mua thì viết giấy tay và đưa ban thôn xác nhận sau này tự tôi liên hệ làm sổ. Sau đó, ông Điều B có gọi điện hẹn gặp tôi để đi xem đất thì tôi có đi xem đất. Sau khi xem đất xong thì do tôi không có tiền nên tôi có hỏi ba mẹ chồng tôi là ông Vũ Trọng M, bà Vũ Thị C là mua đất rẫy vườn điều không 7 sào giá 250.000.000 đồng tôi có đi xem đất rồi thì ba mẹ

chồng tôi đồng ý mua và có nhờ tôi liên hệ để ông B để mua đất. Do ba mẹ tôi bận công việc nên có đưa cho tôi 250.000.000 đồng nhờ tôi tới nhà ông Điều B để thỏa thuận mua rẫy. Tại nhà ông Điều B thì hai bên thống nhất giá chuyển nhượng 250.000.000 đồng, tôi là người viết giấy sang nhượng đất rẫy với nội dung là ông Điều B, vợ Thị D1 cùng các con có sang nhượng cho ông Vũ Trọng M, bà Vũ Thị C diện tích đất khoảng bảy sào rưỡi với giá chuyển nhượng 250.000.000 đồng, gia đình ông Điều B có ký tên vào giấy sang nhượng, tôi giao tiền cho gia đình ông Điều B rồi mang giấy về cho ba mẹ chồng tôi ký sau đó cùng ông Điều B ra nhà ông Điều B5 là thôn trưởng thôn Đăk Sơn 2 ký xác nhận của ban thôn. Sau khi chuyển nhượng xong thì gia đình ông Điều B giao lại vườn rẫy cho ba mẹ chồng tôi quản lý, sử dụng cho đến nay. Thời điểm chuyển nhượng là vào ngày 19/02/2020 như trong giấy chuyển nhượng viết tay, việc ông Điều B trình bày như trên là không đúng, vì năm 2017 tôi không cho ông Điều B vay tiền. Số tiền 250.000.000 đồng là tiền mua bán. Số tiền này bố mẹ tôi nhờ chúng tôi mua đất giùm. Nay tôi yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bố mẹ tôi với gia đình ông Điều B. Vì gia đình ông Điều B đã giao đất cho bố mẹ tôi sử dụng, số tiền mua bán đã đưa đủ.

Ngoài ra ông không trình bày gì khác.

* Ý kiến của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Gia Mập như sau:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền và thủ tục tố tụng:

Đây là vụ án dân sự về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, do nguyên đơn ông Vũ Trọng M, bà Vũ Thị C thực hiện quyền khởi kiện. Vì bị đơn ông Điều B, bà Điều Thị D, anh Điều B4, chị Thị L, chị Thị Ngọc H, và diện tích đất tranh chấp đều thuộc thôn Đ, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước. Căn cứ vào các Điều

28, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.

[2] Đối với nguyên đơn ông Vũ Trọng M và bà Vũ Thị C; bị đơn anh Điều B4, chị Thị L; người làm chứng ông Đ B'lách, ông Điều L2, bà Nguyễn Thị T vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai. Căn cứ vào Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[3]. Về yêu cầu của nguyên đơn:

Tại phiên tòa nguyên đơn vắng mặt lần thứ hai mà không có đơn xin giải quyết vắng mặt mà không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, nên đây được coi là từ bỏ việc khởi kiện. Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 227 của Bộ luật hình sự Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4]. Đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn B2, bà Nguyễn Thị Kim Q: Trước đây tại đơn yêu cầu độc lập thì ông B2 và bà Q yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập giữa ông Điều B, bà Điều Thị D, anh Điều B4, chị Thị L, chị Thị Ngọc H với ông Nguyễn Văn B2 và bà Nguyễn Thị Kim Q được lập ngày 08/01/2021 tại Văn phòng C2. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay ông B2 yêu cầu ông Điều B, bà Điều Thị D, anh Điều B4, chị Thị L, chị Thị Ngọc H có nghĩa vụ trả lại cho ông số tiền gốc 242.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất 20%/năm, thời gian tính lãi là từ khi vay cho đến khi trả hết nợ, trừ đi số tiền lãi suất 90.000.000 đồng ông Điều B đã trả trước đó. Còn đối với phần diện tích đất thì ông không yêu cầu giải quyết và đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 08/01/2021 tại Văn phòng C2.

Tại phiên tòa ông Điều B, bà Điều Thị D, chị Thị Ngọc H đồng ý với yêu cầu của ông B4 là đồng ý trả số tiền gốc và lãi suất như ông B4 yêu cầu. Ông Điều B, bà Điều Thị D, chị Thị Ngọc H đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng trên. Ông Nguyễn Văn B2 cũng đồng ý với việc ông B, bà D và chị H có nghĩa vụ trả số tiền này mà không yêu cầu anh Điều B4 và chị Thị L cùng có nghĩa vụ trả nợ.

Xét thấy, đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự và việc thỏa thuận này phù hợp với quy định của pháp luật, không vi phạm điều cấm, không vi phạm đạo đức nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các bên. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập giữa ông Điều B, bà Điều Thị D, anh Điều B4, chị Thị L, chị Thị Ngọc H với ông Nguyễn Văn B2 và bà Nguyễn Thị Kim Q

được lập ngày 08/01/2021 tại Văn phòng C2. Buộc ông Điều B, bà Điều Thị D, chị Thị Ngọc H có nghĩa vụ liên đới trả cho ông B2 và bà K số tiền gốc là 242.000.000 đồng và tiền lãi được tính từ ngày 31 tháng 8 năm 2018 đến ngày 21 tháng 9 năm 2023 với mức lãi suất là 20%/năm, như sau: $242.000.000 \text{ đồng} \times 20\%/\text{năm} \times 5 \text{ năm} = 242.000.000 \text{ đồng}$ trừ đi số tiền lãi mà ông Điều B đã trả trước đó là 90.000.000 đồng, số tiền lãi còn phải trả là 154.823.000 đồng.

[4]. Đối yêu cầu độc lập của bà Hồ Thị Mỹ L1: Trước đây tại đơn yêu cầu độc lập thì bà L1 yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 7915,2m², tọa lạc tại thôn Đ, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước, thửa đất số 20, tờ bản đồ số 08. Đất đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp cho ông Nguyễn Văn B2 và Nguyễn Thị Kim Q ngày 20/01/2021, số vào sổ CS001242/CM-ĐBĐT được ký kết tại Văn phòng C3 ngày 01/6/2021. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay bà L1 yêu cầu ông Nguyễn Văn B2 và bà Nguyễn Thị Kim Q có nghĩa vụ trả lại cho bà số tiền gốc 370.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất 0,8%/tháng (năm 2021 và năm 2022), mức lãi suất 12%/năm năm 2023. Còn đối với phần diện tích đất thì bà không yêu cầu giải quyết và đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 01/6/2021 tại Văn phòng C4

Tại phiên tòa ông Nguyễn Văn B2 đồng ý với yêu cầu của bà L1 là đồng ý trả số tiền gốc và lãi suất như bà L1 yêu cầu. Ông B2 đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng trên.

Xét thấy, đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự và việc thỏa thuận này phù hợp với quy định của pháp luật, không vi phạm điều cấm, không vi phạm đạo đức nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các bên. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 7915,2m², tọa lạc tại thôn Đ, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước, thửa đất số 20, tờ bản đồ số 08. Đất đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp cho ông Nguyễn Văn B2 và Nguyễn Thị Kim Q ngày 20/01/2021, số vào sổ CS001242/CM-ĐBĐT được ký kết tại Văn phòng C3 ngày 01/6/2021. Buộc ông Nguyễn Văn B2 và bà Nguyễn Thị Kim Q có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Hồ Thị Mỹ L1 số tiền gốc là 370.000.000 đồng, và tiền lãi tính từ ngày 01/6/2021 đến ngày 21/9/2023 được tính như sau: $370.000.000 \text{ đồng} \times 0,8\%/\text{tháng} \times 12 \text{ tháng} = 35.520.000 \text{ đồng}$; $370.000.000 \text{ đồng} \times 12\%/\text{năm} \times 15 \text{ tháng} = 57.960.000 \text{ đồng}$

[5]. Về các chi phí tố tụng: đo đạc, xem xét thẩm định và định giá tài sản là 10.828.000 đồng, do đình chỉ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn nên ông M, bà C phải chịu được khấu trừ vào số tiền ông M, bà C đã tạm ứng trước đó là 10.828.00 đồng.

[6]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải nộp theo quy định.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158; khoản 1 Điều 96; khoản 2 Điều 227; các Điều 228, 217, 218, 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 422, 423, 427, 468 của Bộ luật dân sự

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Trọng M1, bà Vũ Thị C Ông Vũ Trọng M và bà Vũ Thị C có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định

2. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự giữa ông Nguyễn Văn B2, bà Nguyễn Thị Kim Q với ông Điều B, bà Điều Thị D, chị Thị Ngọc H.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập giữa ông Điều B, bà Điều Thị D, anh Điều B4, chị Thị L, chị Thị Ngọc H với ông Nguyễn Văn B2 và bà Nguyễn Thị Kim Q được lập ngày 08/01/2021 tại Văn phòng C2 đối với diện tích 7915,2m², tọa lạc tại thôn Đ, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước, thửa đất số 20, tờ bản đồ số 08. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước cấp cho hộ ông Điều B và bà Điều Thị D ngày 22/5/2018 số vào sổ CH000169/CMOI-LP

Buộc ông Điều B, bà Điều Thị D, chị Thị Ngọc H có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Văn B2 và bà Nguyễn Thị Kim Q số tiền gốc là 242.000.000 đồng (*Hai trăm bốn mươi hai triệu đồng*) và số tiền lãi 154.823.000 đồng (*Một trăm năm mươi bốn triệu tám trăm hai mươi ba nghìn đồng*). Tổng số tiền phải trả là 396.823.000 đồng (*Ba trăm chín mươi sáu triệu tám trăm hai mươi ba nghìn đồng*)

3. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự giữa bà Hồ Thị Mỹ L1 với ông Nguyễn Văn B2, bà Nguyễn Thị Kim Q.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập giữa ông Nguyễn Văn B2

và bà Nguyễn Thị Kim Q với bà Hồ Thị Mỹ L1 được lập ngày 01/6/2021 tại Văn phòng C3 đối với diện tích đất 7915,2m², tọa lạc tại thôn Đ, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước, thửa đất số 20, tờ bản đồ số 08. Đất đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp cho ông Nguyễn Văn B2 và Nguyễn Thị Kim Q ngày 20/01/2021, số vào sổ CS001242/CM-ĐBĐT.

Buộc ông Nguyễn Văn B2 và bà Nguyễn Thị Kim Q có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Hồ Thị Mỹ L1 số tiền gốc là 370.000.000 đồng (Ba trăm bảy mươi triệu đồng) và số tiền lãi 93.480.000 đồng (*Chín mươi ba triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng*). Tổng số tiền phải trả là 463.480.000 đồng (*Bốn trăm sáu mươi ba triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng*)

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015

4. Về chi phí tố tụng: là 10.828.00 đồng (*Mười triệu tám trăm hai mươi tám nghìn đồng*) ông M, bà C phải chịu được khấu trừ vào số tiền ông M, bà C đã nộp trước đó.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Điều B, bà Điều Thị D, chị Thị Ngọc H phải có nghĩa vụ liên đới nộp số tiền án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng và số tiền án phí dân sự có giá ngạch là 19.841.000 đồng (*Mười chín triệu tám trăm bốn mươi một đồng*).

Ông Nguyễn Văn B2 bà Nguyễn Thị Kim Q phải có nghĩa vụ liên đới nộp số tiền án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng và số tiền án phí dân sự có giá ngạch là 22.539.000 đồng (*Hai mươi hai triệu năm trăm ba mươi chín nghìn đồng*) được khấu trừ vào số tiền án ứng án phí 300.000đ ông B2, bà Q đã nộp theo biên lai thu tiền số 0006169 ngày 08 tháng 4 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước, số tiền án phí còn lại ông B2, bà Q phải nộp.

Trả lại cho bà Hồ Thị Mỹ L1 số tiền tam ứng án phí là 650.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0006294 ngày 23 tháng 8 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.

Sung vào công quỹ nhà nước số tiền tạm ứng 6.250.000 đồng (*Sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*) mà ông M, bà C1 đã nộp theo biên lai thu tiền số 0007635 ngày 02/6/2021 của chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập.

6. Quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nguyên đơn, bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp Bản án 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 thoả 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, 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.

Nơi nhận:

- VKSND H. Bù Gia Mập;
- TAND, VKSND tỉnh Bình Phước;
- Chi cục THADS H. Bù Gia Mập;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

NGUYỄN THỊ TUYẾT

