

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
KHU VỰC 15 – LÂM ĐỒNG, Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
TỈNH LÂM ĐỒNG

Số: **45** /2026/DS-ST

Ngày 21 - 4 - 2026

V/v tranh chấp yêu cầu giải
quyết hậu quả hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng
đất bị tuyên bố vô hiệu

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 15 – LÂM ĐỒNG, TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Đình Phú.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thanh Hoàng.

2. Bà Phan Thị Bích .

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Ngọc Trà My – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 15 – Lâm Đồng, tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 15 - Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Linh Đan – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 15 - Lâm Đồng, tỉnh Lâm Đồng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 159/2025/TLST-DS, ngày 25 tháng 4 năm 2025, về tranh chấp yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị tuyên bố vô hiệu, theo Quyết định đưa vụ án ra

xét xử số 17/2026/QĐXXST-DS, ngày 05 tháng 3 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 30/2026/QĐST-DS, ngày 27 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Xuân Q, sinh ngày: 26/6/1978, căn cước công dân số: 060078007824, địa chỉ: Số C đường N, tổ dân phố E T, phường L, tỉnh Lâm Đồng.

- *Bị đơn*: Ông Lương Minh Q1, sinh ngày: 12/10/1975, căn cước công dân số: 060075011561 và bà Đỗ Thị Hồng N, sinh ngày: 01/10/1978, căn cước công dân số: 060178012743, cùng địa chỉ: Tổ dân phố D T, phường L, tỉnh Lâm Đồng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà Nguyễn Thị Mai T, sinh ngày: 09/12/1981, căn cước công dân số: 060181004573, địa chỉ: Tổ dân phố T, phường L, tỉnh Lâm Đồng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 22/02/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Nguyễn Xuân Q trình bày:

Ông Nguyễn Xuân Q và vợ, chồng ông Lương Minh Q1, bà Đỗ Thị Hồng N không có quan hệ huyết thống, chỉ quen biết thông qua đời sống hàng ngày. Do được biết vợ, chồng ông Minh Q1, bà N có nhu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 43, có diện tích 100m², tọa lạc tại khu dân cư N, phường T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận (cũ), thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 646185, do UBND thị xã L cấp ngày 12/6/2015, sau khi xem xét đất tại thực địa thì ông Xuân Q và bà T đồng ý nhận chuyển nhượng thửa đất này. Tuy nhiên, do thửa đất này hiện đang thế chấp để bảo đảm cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Á, qua tìm hiểu, nguyên đơn được biết quyền sử dụng thửa đất này và 02 thửa đất khác đang thế chấp để đảm bảo cho khoản vay khoảng 2,7 tỷ đồng, trường hợp muốn xóa thế chấp thì phải trả cho Ngân hàng khoản tiền là 700 triệu đồng.

Ngày 06/11/2022, ông Xuân Q và bà Thu thanh T1 cho bà N, ông Minh Q1 số tiền là 1,3 tỷ đồng, mặc dù tại thời điểm này ông Q1 và bà T chưa thực hiện xong thủ tục xóa thế chấp tại Ngân hàng nhưng sau khi nhận đủ 1,3 tỷ đồng, ông Minh Q1, bà N có viết giấy tay xác nhận đã nhận đủ tiền, và thực hiện bàn giao đất, bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến nay, hiện trạng đất vẫn giữ nguyên không

thay đổi, ông Xuân Q và bà T không tác động gì vào đất.

Sau nhiều lần làm việc với Ngân hàng TMCP Á, vợ, chồng nguyên đơn đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền 748 triệu đồng để thực hiện thủ tục xóa thế chấp. Sau khi xóa thế chấp vào ngày 15/5/2023, đến ngày 22/5/2023, ông Xuân Q và vợ, chồng bị đơn giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được công chứng tại Văn phòng C, với giá trị nhận chuyển nhượng là 02 tỷ đồng. Sau khi ký giao kết hợp đồng chuyển nhượng, ông Xuân Q và bà T nộp hồ sơ để đăng ký chính lý biến động chuyển quyền sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bị trả về với lý do quyền sử dụng đất đang bị Cơ quan Cảnh sát điều tra ngăn chặn chuyển dịch quyền về tài sản. Khoảng 02 tháng sau, vợ, chồng nguyên đơn tiếp tục nộp hồ sơ thì bị xử phạt vi phạm hành chính vì lý do chậm nộp hồ sơ đăng ký, mặc dù đã chấp hành quyết định xử phạt nhưng khoảng 20 ngày sau, ông Q và bà T được Chi nhánh Văn phòng Đ thông báo trả lại hồ sơ với lý do quyền sử dụng đất đã bị yêu cầu tạm dừng đăng ký chuyển quyền sử dụng đất theo quyết định của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận (cũ).

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, ông Xuân Q đã tiến hành khởi kiện ra Tòa án, tuy nhiên sau hai cấp xét xử sơ thẩm và phúc thẩm, Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Xuân Q, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/5/2023, giữa vợ, chồng ông Q, bà N với ông Xuân Q là vô hiệu. Trong quá trình giải quyết vụ án này, do mong muốn là được Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng nên khi Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu, ông Q và bà T chưa yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, chính vì vậy, ông Xuân Q khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu theo hướng buộc ông Lương Minh Q1 và bà Đỗ Thị Hồng N phải trả lại cho ông Xuân Q số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất là 02 tỷ đồng, ngoài ra, nguyên đơn không còn yêu cầu nào khác. Do ông Q là người nhận chuyển nhượng đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 43, và đã thanh toán đủ tiền, chính vì vậy, nguyên đơn mong muốn khi phát mãi tài sản đối với quyền sử dụng thửa đất này thì ưu tiên thanh toán cho nguyên đơn đối với khoản nghĩa vụ này.

Vì xác định tài sản dùng để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản chung của vợ, chồng nên trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Xuân Q thay đổi yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Lương Minh Q1 và bà Đỗ

Thị Hồng N phải trả cho vợ, chồng ông Nguyễn Xuân Q và bà Nguyễn Thị Mai T số tiền là 02 tỷ đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Đỗ Thị Hồng N trình bày:

Bà N và ông Lương Minh Q1 đã nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án, tuy nhiên vì hoàn cảnh gia đình, đã không đến Tòa án để làm việc được. Hiện tại, bà N và ông Lương Minh Q1 không còn sống chung với nhau, ông Q1 đang ở đâu, làm gì bà N cũng không rõ.

Trước đây, bà N, ông Q1 có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân Q thửa đất số 53, tờ bản đồ số 43, có diện tích 100m², tọa lạc tại khu dân cư N, phường T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận (cũ), thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 646185, do UBND thị xã L cấp ngày 12/6/2015, với số tiền là 02 tỷ đồng, bà N, ông Q đã nhận đủ tiền. Tuy nhiên, do vướng vấn đề thi hành án dân sự, dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng không thực hiện được và bị Tòa án nhân dân thị xã La Gi (cấp sơ thẩm), Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận (cấp phúc thẩm) tuyên bố vô hiệu.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân Q thì bà N đồng ý, tuy nhiên do hoàn cảnh kinh tế gia đình hiện tại rất khó khăn và bà N đang bị nợ rất nhiều người nên khả năng trả nợ hiện nay là không thực hiện được. Do vậy, đề nghị Tòa án và phía ông Nguyễn Xuân Q xem xét giải quyết. Do hoàn cảnh gia đình, bà N không thể trực tiếp tham gia tố tụng giải quyết vụ án, chính vì vậy, bà N đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt bà N tại Tòa án các cấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Mai T trình bày:

Bà T là vợ của ông Nguyễn Xuân Q, bà T, ông Xuân Q có đăng ký kết hôn từ năm 2018. Tài sản mà ông Xuân Q dùng để nhận chuyển nhượng thửa đất số 53, tờ bản đồ số 43, có diện tích 100m², tọa lạc tại khu dân cư N, phường T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận (nay là phường L, tỉnh Lâm Đồng), thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 646185, ngày 12/6/2015, do UBND thị xã L (cũ) cấp ngày 12/6/2015, đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất sang tên ông Lương Minh Q1 vào ngày 10/8/2018, giá trị chuyển nhượng thửa đất là 02 tỷ đồng, hợp đồng được chứng nhận tại Văn phòng C, số tiền dùng để nhận chuyển nhượng tài sản chung của hai vợ, chồng bà T.

Về nội dung vụ án, bà T đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Lương Minh Q1 và bà Đỗ Thị Hồng N phải trả cho vợ, chồng bà T số tiền 02 tỷ đồng, ngoài ra, bà T không còn yêu cầu nào khác. Toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án bà T đã được tiếp cận và không có ý kiến gì, bà T không yêu cầu Tòa án tiến hành hòa giải, đề nghị Tòa án đưa vụ án ra xét xử. Đối với lời trình bày của ông Xuân Q trong vụ án là đúng, sau khi bà T, ông Xuân Q thanh toán đủ tiền thì bên bán đã bàn giao đất và bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ, chồng bà T quản lý, sử dụng. Từ sau khi nhận chuyển nhượng và nhận bàn giao đất cho đến nay, bà T, ông Xuân Q không tác động vào đất do phát sinh tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng, hiện trạng thửa đất từ khi nhận chuyển nhượng đến nay là không thay đổi, bà T cũng không yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 43.

Do hoàn cảnh gia đình, bà T không trực tiếp tham gia các phiên tòa xét xử vụ án, chính vì vậy, bà T đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt bà T tại Tòa án các cấp.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 15 - Lâm Đồng, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã tiến hành thụ lý, tổng đạt các văn bản tố tụng, tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, đưa vụ án ra xét xử, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng khác đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, đủ căn cứ để xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ để chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị tuyên bố vô hiệu theo hướng buộc ông Lương Minh Q1, bà Đỗ Thị Hồng N phải trả cho ông Nguyễn Xuân Q và bà Nguyễn Thị Mai T số tiền là 02 tỷ đồng; ông Xuân Q và bà Mai T phải trả cho ông Minh Q1 và bà Hồng N quyền sử dụng thửa đất số 53, tờ bản đồ số 43, có diện tích 100m², tọa lạc tại khu dân cư N, phường T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận (nay là phường L, tỉnh

Lâm Đồng), và bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 646185, ngày 12/6/2015, do UBND thị xã L (cũ) cấp ngày 12/6/2015. Đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 15 - Lâm Đồng tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ông Nguyễn Xuân Q2 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị tuyên bố vô hiệu, do vậy Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị tuyên bố vô hiệu theo quy định tại Điều 407 Bộ luật Dân sự. Bị đơn là ông Lương Minh Q1 và bà Đỗ Thị Hồng N có nơi cư trú tại tổ dân phố D T, phường L, tỉnh Lâm Đồng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 15 – Lâm Đồng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Ông Lương Minh Q1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, ông Nguyễn Xuân Q, bà Nguyễn Thị Mai T, bà Đỗ Thị Hồng N đề nghị xét xử vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt tất cả các đương sự.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Xuân Q thay đổi yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án buộc ông Lương Minh Q1 và bà Đỗ Thị Hồng N phải trả lại số tiền 02 tỷ đồng từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất cho vợ, chồng ông Xuân Q và bà Nguyễn Thị Mai T, vì xác định đây là tài sản chung của hai vợ, chồng. Nhận thấy việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là trong phạm vi khởi kiện ban đầu, áp dụng quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Tại mục [2.1] phần Nhận định của Tòa án tại Bản án dân sự phúc thẩm số 04/2025/DS-PT, ngày 08/01/2025, của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận (cũ) xác định ngày 22/5/2023, bà Đỗ Thị Hồng N, ông Lương Minh Q1 và ông Nguyễn Xuân Q ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo đó bà N và ông Minh Q1

chuyển nhượng cho ông Xuân Q thửa đất số 53, tờ bản đồ số 43, có diện tích 100m², tọa lạc tại khu dân cư N, phường T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận (nay là phường L, tỉnh Lâm Đồng), thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 646185, ngày 12/6/2015, do UBND thị xã L (cũ) cấp ngày 12/6/2015, đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất sang tên ông Lương Minh Q1 vào ngày 10/8/2018, giá trị chuyển nhượng thửa đất là 02 tỷ đồng, hợp đồng được chứng nhận tại Văn phòng C. Tại phần Quyết định của Bản án trên đã tuyên xử tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này bị vô hiệu. Đây là các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự (*Những tình tiết, sự kiện đã được xác định trong bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã có hiệu lực pháp luật*).

[5] Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, ông Xuân Q cung cấp tài liệu, chứng cứ là giấy nhận cọc viết tay, đề ngày 06/11/2022, có nội dung thể hiện vợ, chồng bà N, ông Minh Q1 đã nhận đủ số tiền bán đất là 02 tỷ đồng, giấy có chữ ký, chữ viết của bà N và ông Minh Q1. Tại Biên bản lấy lời khai lập ngày 11/12/2025, bà N cũng thừa nhận đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 02 tỷ đồng. Tại mục [2.6] phần Nhận định của Tòa án của Bản án dân sự phúc thẩm số 04/2025/DS-PT, có nội dung do ông Nguyễn Xuân Q không yêu cầu bị đơn trả số tiền 02 tỷ đồng, cũng không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết là đúng quy định. Như vậy, đủ cơ sở để xác định nguyên đơn đã thanh toán đủ tiền nhận chuyển nhượng thửa đất cho vợ, chồng bị đơn. Trên cơ sở sự thừa nhận của nguyên đơn thì số tiền 02 tỷ đồng này là tài sản chung của vợ, chồng ông Xuân Q và bà Nguyễn Thị Mai T.

[6] Tại Biên bản hòa giải lập ngày 09/02/2026, biên bản lấy lời khai lập ngày 02/3/2026, ông Nguyễn Xuân Q và bà Nguyễn Thị Mai T thừa nhận thửa đất số 53, tờ bản đồ số 43, có diện tích 100m², tọa lạc tại khu dân cư N, phường L, tỉnh Lâm Đồng đã được phía bị đơn bàn giao và ông Xuân Q, bà T hiện vẫn đang quản lý, hiện trạng thửa đất không có gì thay đổi so với khi nhận chuyển nhượng, không yêu cầu Tòa án thu thập tài liệu, chứng cứ bằng biện pháp xem xét, thẩm định tại chỗ. Đối với bản chính Giấy chứng nhận số BY 646185 cũng đang do vợ, chồng ông Xuân Q quản lý.

[7] Ông Nguyễn Xuân Q khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Minh Q1 và bà N trả lại tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã thanh toán, do hợp đồng chuyển nhượng bị tuyên bố vô hiệu, đồng thời xác định yêu cầu này là hậu quả của việc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị tuyên bố vô hiệu, và nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên nguyên đơn chỉ yêu cầu giải quyết được nhận lại tiền chuyển nhượng đã thanh toán, không yêu cầu gì khác. Trong khi đó, ông Minh Q1 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không cung cấp ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện, không tham gia các phiên họp, phiên tòa nên được xác định là từ bỏ quyền và không thực hiện nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Bà Đỗ Thị Hồng N cung cấp lời khai nhưng không có yêu cầu phản tố. Khoản 1 Điều 407 Bộ luật Dân sự quy định: *“Quy định về giao dịch dân sự vô hiệu từ Điều 123 đến Điều 133 của Bộ luật này cũng được áp dụng đối với hợp đồng vô hiệu”*; khoản 2, 3, 4 Điều 131 Bộ luật Dân sự quy định: *“2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả; 3. Bên ngay tình trong việc thu hoa lợi, lợi tức không phải hoàn trả lại hoa lợi, lợi tức đó; 4. Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường”*. Do vậy, Hội đồng xét xử chỉ xem xét xử lý hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, theo hướng hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận, do nguyên đơn thừa nhận tài sản dùng để nhận chuyển nhượng là tài sản chung của hai vợ, chồng nên phải hoàn trả cho hai vợ, chồng nguyên đơn, đồng thời ông Xuân Q và bà T xác định họ vẫn là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất, chưa tác động vào đất vì đang tranh chấp. Do chỉ giới hạn phạm vi giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu theo hướng hoàn trả cho nhau những gì đã nhận theo yêu cầu của đương sự, nên việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với thửa đất là không cần thiết.

[8] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử giải quyết hậu quả của hợp đồng bị tuyên bố vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Lương Minh Q1, bà Đỗ Thị Hồng N với ông Nguyễn Xuân Q, ngày 22/5/2023, được Văn phòng C chứng nhận cùng ngày, đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 43, tọa lạc tại khu dân cư N, phường L, tỉnh Lâm Đồng, theo hướng ông Lương Minh Q1 và bà Đỗ Thị Hồng N phải trả lại cho ông Nguyễn Xuân Q và bà Nguyễn

Thị Mai T số tiền là 02 tỷ đồng; ông Nguyễn Xuân Q và bà Nguyễn Thị Mai T phải trả lại quyền sử dụng thửa đất số 53, tờ bản đồ số 43 và bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lương Minh Q1 và bà Đỗ Thị Hồng N.

[9] Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên ông Lương Minh Q1 và bà Đỗ Thị Hồng N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, tiểu mục 6 Mục IV Công văn số 02/TANDTC-PC, ngày 02/8/2021, của Tòa án nhân dân tối cao.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 68, Điều 91, Điều 92, khoản 2 Điều 227, Điều 238, Điều 235, Điều 264, Điều 266, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Điều 131, Điều 407 Bộ luật Dân sự.

- Khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân Q:

Giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Lương Minh Q1, bà Đỗ Thị Hồng N với ông Nguyễn Xuân Q, ngày 22/5/2023, được Văn phòng C chứng nhận cùng ngày, đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 43, có diện tích 100m², tọa lạc tại khu dân cư N, phường L, tỉnh Lâm Đồng, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 646185, do UBND thị xã L (cũ) cấp ngày 11/6/2015, như sau:

+ Ông Lương Minh Q1 và bà Đỗ Thị Hồng N phải trả lại cho ông Nguyễn Xuân Q và bà Nguyễn Thị Mai T số tiền là 02.000.000.000 đồng (*Hai tỷ đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (*đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án*) hoặc 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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

+ Ông Nguyễn Xuân Q và bà Nguyễn Thị Mai T phải trả lại ông Lương Minh Q1 và bà Đỗ Thị Hồng N quyền sử dụng thửa đất số 53, tờ bản đồ số 43, có diện tích 100m², tọa lạc tại khu dân cư N, phường L, tỉnh Lâm Đồng và bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 646185, do UBND thị xã L (cũ) cấp ngày 11/6/2015.

2. Về án phí và xử lý tạm ứng án phí:

+ Ông Nguyễn Xuân Q được nhận lại 36.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực A - Lâm Đồng, tỉnh Lâm Đồng) theo Biên lai thu số 0012392, ngày 15/4/2025.

+ Ông Lương Minh Q1 và bà Đỗ Thị Hồng N phải chịu 72.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

Trong 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành 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.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND cùng cấp;
- Lưu: HS vụ án.

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

