TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3 - TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 20/2025/DS-ST
Ngày: 21/8/2025
Về việc: "Tranh chấp về hợp đồng dân sự,
Tranh chấp về quyền sử dụng đất, đòi tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 - TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà **Hoàng Thị Thu Hương**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Nguyễn Văn Kiện**
2. Ông **Huỳnh Quốc Diện**

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà **Nguyễn Thị Kim Chi**- Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 3, tỉnh An Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:*** Bà **Nguyễn Thị Kiều Hoa**- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 và 21 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 169/2024/TLST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2024 về tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đòi tài sản, tranh chấp về quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 62/2025/QĐXX-ST, ngày 30/6/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2025/QĐST-DS, ngày 25/7/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Danh C**, sinh năm 19…

Địa chỉ: Ấp V, xã B, tỉnh A (Trước đây là ấp V, xã V, huyện C, tỉnh K).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Danh C: Anh **Danh Hoàng Kỳ A**, sinh năm 19…, ngụ tại ấp V, xã B, tỉnh A (Trước đây là ấp V, xã V, huyện C, tỉnh K)- Theo văn bản ủy quyền đề ngày 17/9/2024.

2. Đồng bị đơn:

2.1. Bà **Danh Thị Mỹ T**, sinh năm 19…

Địa chỉ: Tổ 1, ấp V, xã B, tỉnh A (Trước đây là ấp V, xã V, huyện C, tỉnh K).

2.1. Ông **Lê Hoàng H**, sinh năm 19…

Địa chỉ: Tổ 3, ấp V1, xã B, tỉnh A (Trước đây là ấp V1, xã V, huyện C, tỉnh K).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Hoàng H theo văn bản ủy quyền đề ngày 10/10/2024:

- Bà **Đoàn Minh T**, sinh năm 19…

Địa chỉ theo văn bản ủy quyền: Khóm U, phường Y, thành phố C, tỉnh C

Địa chỉ hiện nay: Y, đường P, khóm U, phường T, tỉnh C.

- Ông **Nguyễn Văn Quốc S**, sinh năm 19…

Địa chỉ theo văn bản ủy quyền: Số nhà Y, đường F, khu vực N, phường D, quận H, thành phố T.

Địa chỉ hiện nay: Số nhà R, đường T, quận N, Thành phố J.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông **Lê Hoàng L**, sinh năm 19...

Địa chỉ: Ấp V1, xã B, tỉnh A (Trước đây là ấp V1, xã V, huyện C, tỉnh K).

3.2. Bà **Phùng Thị Thanh V**, sinh năm 19…

3.3. Ông **Danh C**, sinh năm 19…

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã B, tỉnh A (Trước đây là ấp V, xã V, huyện C, tỉnh K).

3.4. Anh **Danh Hoàng Kỳ A**, sinh năm 19...

Địa chỉ: Ấp V, xã B, tỉnh A (Trước đây là ấp V, xã V, huyện C, tỉnh K).

3.5. **Văn phòng Công chứng T**

Địa chỉ: Số Y, Quốc lộ Y, xã G, tỉnh A (Trước đây là số Y, Quốc lộ Y, khu phố M, thị trấn T, huyện F, tỉnh H.

Người đại diện theo pháp luật của Văn phòng Công chứng T: Bà **Trương Hồng S**, sinh năm 19.., chức vụ: Trưởng Văn phòng Công chứng T.

3.6. Bà **Lê Thị Như Y**, sinh năm 19…

Địa chỉ: Ấp V1, xã B, tỉnh A (Trước đây là ấp V1, xã V, huyện C, tỉnh K).

3.7. Ông **Danh Đ**, sinh năm 19…

Địa chỉ: Ấp V, xã B, tỉnh A (Trước đây là ấp V, xã V, huyện C, tỉnh K).

3.8. Bà **Trần Thị Thanh H**, sinh năm 19…

Địa chỉ: Ấp V1, xã B, tỉnh A (Trước đây là ấp V1, xã V, huyện C, tỉnh K).

(Tại phiên tòa ngày 14/8/2025, các đương sự Danh Đ, Kỳ A, L, T, H, S có mặt, các đương sự còn lại vắng mặt; Tại phiên tòa ngày 21/8/2025, các đương sự Kỳ A, L, T, H, S có mặt, các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 29/8/2024 của ông Danh C; nội dung đơn phản tố của ông Lê Hoàng H đề ngày 16/10/2024; bản tự khai của các đương sự; nội dung các phiên hòa giải ngày 30/10/2024, 18/6/2025; nội dung phiên đối chất ngày 09/5/2025 và hồ sơ vụ án, vụ án có nội dung như sau:

** Anh Danh Hoàng Kỳ A trình bày:*

- Với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của ông Danh C, tôi trình bày như sau:

Ông Danh C và bà Thị H là vợ chồng. Bà Thị H sinh năm 1978, chết vào ngày 24/9/2022, không để lại di chúc. Ông Danh C và bà Thị H có một người con chung là tôi, ngoài ra không có thêm người con nào khác. Cha mẹ tôi có tài sản chung là thửa đất số 399, tờ bản đồ số 25, diện tích 305,6m^2, tọa lạc tại ấp Vĩnh Đằng, xã Vĩnh Hoà Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành: BA 375079, số vào sổ cấp GCN: CH00378 vào ngày 07/4/2011. Nguồn gốc thửa đất này có được là do ông ngoại tôi là ông Danh Đ cho cha mẹ tôi khi mẹ tôi còn sống.

Vào khoảng tháng 9 năm 2023, cha tôi được bà Danh Thị Mỹ T cho mượn số tiền là 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng) để cha tôi trả nợ cho Agribank- Chi nhánh Kiên Giang II- Phòng Giao dịch Vĩnh Hòa Hiệp do mẹ tôi vay vốn Ngân hàng này khi mẹ tôi còn sống. Đồng thời, bà T có dẫn cha tôi đi làm thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 399, tờ bản đồ số 25, diện tích 305,6m^2, tọa lạc tại ấp Vĩnh Đăng, xã Vĩnh Hoà Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang mà cha mẹ tôi đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 375079. Sau khi hoàn thành hồ sơ thừa kế do cha tôi đứng tên quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên thì bà T xin cha tôi cho bà T mượn bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 375079 để bà T mang đi cầm cố cho ông Lê Hoàng L, bà T vay của ông L số tiền là 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng). Bà T nói với cha tôi là bà T cho cha tôi luôn số tiền là 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng) mà cha tôi đã mượn của bà T trước đây để cha tôi trả nợ ngân hàng. Bà T và cha, mẹ của bà T là ông Danh C và bà Phùng Thị Thanh V có ký giấy cam kết mượn bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 375079 của cha tôi đề ngày 01/10/2023, hẹn trong vòng 10 tháng thì sẽ trả lại cho cha tôi bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 375079. Sau đó, bà T chở cha tôi đến Văn phòng Công chứng T ở thị trấn Minh Lương để làm thủ tục công chứng cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 375079 cho ông Lê Hoàng L. Vì tin tưởng bà T và do cha tôi chỉ học đến lớp 02, chữ nghĩa không rành, cha tôi nghe bà T nói sao thì cha tôi tin vậy, nên cha tôi ký văn bản làm thủ tục công chứng cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 375079 cho ông Lê Hoàng L mà không có đọc lại nội dung văn bản công chứng. Sau này bà T vay thêm tiền của ông Lê Hoàng L và bà T vay tiền của con của ông L là ông Lê Hoàng H bao nhiêu tiền nữa thì cha tôi không biết. Đến tháng 05 năm 2024, bà T nói với cha tôi là bà T chỉ còn thiếu ông Lê Hoàng H số tiền là 537.000.000đ (Năm trăm ba mươi bảy triệu đồng), bà T chở cha tôi đến Văn phòng Công chứng T và bảo cha tôi ký thủ tục hủy công chứng cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 375079 với ông Lê Hoàng L, ký lại thủ tục công chứng cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 375079 cho ông Lê Hoàng H, vì tin tưởng bà T nên cha tôi cũng ký văn bản lần này mà không có đọc lại nội dung văn bản công chứng. Cha tôi không nhận được số tiền nào từ ông Lê Hoàng L, không nhận được số tiền nào từ ông Lê Hoàng H và không nhận thêm khoản tiền nào từ bà T ngoài khoản tiền 70.000.000 đồng mà bà T đã cho cha tôi mượn trước đây. Các giấy tờ cha tôi ký tại Văn phòng Công chứng T thì bà T, ông L, ông H giữ hết, không có đưa cho cha tôi giữ bản nào cả.

Do cha tôi sống một mình đơn chiếc, tôi thì đi làm ít khi về nhà, cha tôi thì trình độ học vấn thấp, không am hiểu được nhiều việc, không am hiểu pháp luật và do cha tôi tin tưởng bà T nên cha tôi đã giấu và không bàn bạc với tôi trước khi cha tôi ký cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 375079.

Đến ngày 27/07/2024, cha tôi nhận được tin từ ông Lê Hoàng H là ông H sẽ đến nhà cha tôi làm việc và ông H sẽ lấy thửa đất nêu trên của cha tôi vào ngày 01/08/2024 nếu cha tôi không trả cho ông H số tiền vay gốc và số tiền lãi mà bà T đã vay ông H và còn nợ lại ông H tổng cộng là 1.237.000.000đ (Một tỷ, hai trăm ba

mươi bảy triệu đồng) và lúc đó ông H mới nói cho cha tôi biết sự việc là: Lần thứ nhất cha tôi đến Văn phòng Công chứng T là cha tôi ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ông Lê Hoàng L, lần thứ hai cha tôi đến Văn phòng Công chứng T là cha tôi ký hủy hợp đồng chuyển nhượng thửa đất nêu trên với ông Lê Hoàng L và cha tôi ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ông Lê Hoàng H, chứ không phải là cha tôi ký cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 375079 cho ông L, ông H như bà T đã nói với cha tôi. Vụ việc đã được UBND xã Vĩnh Hòa Phú hòa giải vào ngày 23/8/2024 nhưng không thành.

Hiện nay cha tôi đang trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất số 399, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại ấp Vĩnh Đằng, xã Vĩnh Hoà Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang cùng vật, cây trồng, nhà có trên thửa đất này.

Cha tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Lê Hoàng H và bà Danh Thị Mỹ T phải có trách nhiệm trả lại cho cha tôi bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành: BA 375079, số vào sổ cấp GCN: CH00378 của thửa đất số 399, tờ bản đồ số 25, diện tích 305,6m^2, tọa lạc tại ấp Vĩnh Đằng, xã Vĩnh Hoà Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang mà UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang đã cấp cho cha mẹ tôi đứng tên vào ngày 07/4/2011, cha tôi được thừa kế theo hồ sơ số 000378.TK.003, Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang ký biến động ngày 27/10/2023.

- Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cha tôi và ông Lê Hoàng H lập ngày 30/05/2024 tại Văn phòng Công chứng T, số công chứng 2809, quyển số 05/2024TP/CC-SCC/HĐGD.

- Huỷ nội dung đánh biến động sang tên ông Lê Hoàng H hoặc người nào khác trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành: BA 375079, số vào sổ cấp GCN: CH00378 của thửa đất số 399, tờ bản đồ số 25, diện tích 305,6m^2, tọa lạc tại ấp Vĩnh Đằng, xã Vĩnh Hoà Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nếu có).

- Công nhận cho cha tôi được quyền sử dụng thửa đất số 399, tờ bản đồ số 25, diện tích 305,6m^2 (đo đạc thực tế là 229,6m^2) tọa lạc tại ấp Vĩnh Đằng, xã Vĩnh Hoà Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

Cha tôi không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông Lê Hoàng H vì cha tôi không có nhận bất cứ khoản tiền nào từ ông Lê Hoàng L, ông Lê Hoàng H, không có vay tiền gì của ông L, ông H.

- Với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, tôi trình bày như sau:

Tôi là con duy nhất của ông Danh C và bà Thị H. Bà Thị H sinh năm 1978, chết vào ngày 24/9/2022, không để lại di chúc. Cha mẹ tôi có tài sản chung là thửa đất số 399, tờ bản đồ số 25, diện tích 305,6m^2, tọa lạc tại ấp Vĩnh Đằng, xã Vĩnh Hoà Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành: BA 375079, số vào sổ cấp GCN: CH00378 vào ngày 07/4/2011. Nguồn gốc thửa đất này có được là do ông ngoại tôi là ông Danh Đ cho cha mẹ tôi.

Vào khoảng tháng 9, tháng 10 năm 2023, cha tôi có mang giấy tờ thừa kế giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 375079 về nhà và bảo tôi ký tên cho cha tôi đứng tên thửa đất số 399, tờ bản đồ số 25, tôi nghĩ là cha tôi đứng tên cũng được nên tôi không hỏi gì và tôi ký tên vào các giấy tờ cha tôi đưa cho tôi.

Đến ngày 27/07/2024, tôi nhận được tin từ ông Lê Hoàng H là ông H sẽ đến nhà tôi làm việc và ông H sẽ lấy thửa đất nêu trên của cha mẹ tôi vào ngày 01/08/2024 nếu cha con tôi không trả cho ông H số tiền vay gốc và số tiền lãi mà bà T đã vay và còn nợ lại ông H tổng cộng là 1.237.000.000đ (Một tỷ, hai trăm ba mươi bảy triệu đồng) và lúc đó ông H mới nói cho cha con tôi biết sự việc là: Lần thứ nhất cha tôi đến Văn phòng Công chứng T là cha tôi ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ông Lê Hoàng L, lần thứ hai cha tôi đến Văn phòng Công chứng T là cha tôi ký hủy hợp đồng chuyển nhượng thửa đất nêu trên với ông Lê Hoàng L và cha tôi ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ông H, chứ không phải là cha tôi ký cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 375079 cho ông L, ông H như bà T đã nói với cha tôi.

Sau đó, tôi hỏi lại cha tôi thì tôi mới biết là: Vào khoảng tháng 9 năm 2023, cha tôi được bà T cho mượn số tiền là 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng) để cha tôi trả nợ cho Agribank do mẹ tôi vay vốn của Ngân hàng này trước kia. Đồng thời, bà T có dẫn cha tôi đi làm thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 399, tờ bản đồ số 25, diện tích 305,6m^2, tọa lạc tại ấp Vĩnh Đằng, xã Vĩnh Hoà Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang mà cha mẹ tôi đã được UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 375079. Sau khi hoàn thành hồ sơ thừa kế do cha tôi đứng tên quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên thì bà T xin cha tôi cho bà T mượn bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 375079 để bà T mang đi cầm cố cho ông Lê Hoàng L, bà T vay của ông L số tiền là 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng). Bà T nói với cha tôi là bà T cho cha tôi luôn số tiền là 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng) mà cha tôi đã mượn của bà T trước đây. Bà T và cha, mẹ của bà T là ông Danh C và bà Phùng Thị Thanh V có ký giấy cam kết mượn bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 375079 của cha tôi đề ngày 01/10/2023, hẹn trong vòng 10 tháng thì sẽ trả lại cho cha tôi bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 375079. Sau đó, bà T chở cha tôi đến Văn phòng Công chứng T để làm thủ tục công chứng cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 375079 cho ông Lê Hoàng L. Vì tin tưởng bà T và do cha tôi chỉ học đến lớp 02, chữ nghĩa không rành, tôi thì đi làm ít khi ở nhà, cha tôi nghe bà T nói sao thì cha tôi tin vậy, nên cha tôi ký văn bản làm thủ tục công chứng cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 375079 cho ông Lê Hoàng L mà không có đọc lại nội dung văn bản công chứng. Sau này bà T vay thêm tiền của ông Lê Hoàng L và vay tiền của con của ông L là ông Lê Hoàng H bao nhiêu tiền nữa thì cha tôi không biết. Đến tháng 05 năm 2024, bà T nói với cha tôi là bà T chỉ còn thiếu ông Lê Hoàng H số tiền là 537.000.000đ (Năm trăm ba mươi bảy triệu đồng), bà T chở cha tôi đến Văn phòng Công chứng T và bảo cha tôi ký thủ tục hủy công chứng cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 375079 với ông Lê Hoàng L, ký lại thủ tục công chứng cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA

375079 cho ông Lê Hoàng H, vì tin tưởng bà T nên cha tôi cũng ký văn bản lần này mà không có đọc lại nội dung văn bản công chứng. Cha tôi không có nhận được số tiền nào từ ông Lê Hoàng L, không có nhận được số tiền nào từ ông Lê Hoàng H và không nhận thêm khoản tiền nào từ bà T ngoài khoản tiền 70.000.000 đồng mà bà T đã cho cha tôi mượn trước đây. Các giấy tờ cha tôi ký tại Văn phòng Công chứng T thì bà T, ông L, ông H giữ hết, không có đưa cho cha tôi. Việc cha tôi cho bà T mượn bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 375079 thì cha tôi không hề nói với tôi, không có sự đồng ý của tôi.

Tôi yêu cầu Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cha tôi, tôi không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông Lê Hoàng H. Bản thân tôi không có tranh chấp gì trong vụ án này.

** Tại bản tự khai ngày 18/6/2025, ông Nguyễn Văn Quốc S (Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Hoàng H) trình bày:*

Vào ngày 02/11/2023, ông Lê Hoàng L và ông Lê Hoàng H có cho ông Danh C vay số tiền 700.000.000đ (Bảy trăm triệu đồng), lãi suất là 5%/tháng. Ông L và ông H thống nhất để ông L đứng tên biên bản hợp đồng ngày 02/11/2023 và thế chấp quyền sử dụng đất với ông C đối với thửa đất số 399, tờ bản đồ 25 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00378 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 375079) do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 07/4/2011 và chỉnh lý sang tên ông Danh C vào ngày 27/10/2023.

Đồng thời, để làm tin cho việc vay số tiền trên thì ngày 01/11/2023, ông Danh C có ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Lê Hoàng Lquyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp Vĩnh Đằng, xã Vĩnh Hòa Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang, thuộc thửa số 399, tờ bản đồ số 25, diện tích 305,6m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00378 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 375079) do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 07/04/2011 và chỉnh lý sang tên ông Danh C vào ngày 27/10/2023 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số 5223, quyển số 09/2023TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng T.

Đến ngày 13/5/2024, ông L và ông H có cho ông Danh C vay thêm 537.000.000đ (Năm trăm ba mươi bảy triệu đồng), hai bên không có làm giấy tờ giao, nhận số tiền này, tổng số tiền ông C vay là 1.237.000.000đ (Bằng chữ: Một tỷ hai trăm ba mươi bảy triệu đồng), lãi suất hai bên thỏa thuận là 4%/tháng, thời hạn trả nợ là vào ngày 31/7/2024; ông L và ông H thống nhất để ông Lê Hoàng H đứng tên ký giấy thỏa thuận hai bên với ông C vào ngày 30/5/2024.

Để làm tin cho việc vay số tiền 1.237.000.000 đồng thì ngày 30/5/2024 ông Lê Hoàng L và ông Danh C ký hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số 2808, quyển số 05/2024TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng T và ký lại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C và ông H đúng với tổng số tiền cho vay là 1.237.000.000 đồng theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số 2809, quyển số 05/2024TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng T cùng ngày.

Tuy nhiên, quá thời hạn trả nợ nhưng ông Danh C vẫn không trả tiền lãi và tiền nợ gốc cho ông Lê Hoàng H như đã cam kết. Đồng thời, ông Danh C còn khởi kiện

yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông Lê Hoàng H với ông Danh C là ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H.

Hiện nay ông Lê Hoàng H đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 375079 được đánh biến động sang tên ông Danh C.

Ông Lê Hoàng H phản tố yêu cầu Tòa án buộc ông Danh C phải có nghĩa vụ trả cho ông H tổng số tiền là 1.505.552.700đ (Một tỷ, năm trăm lẻ năm triệu, năm trăm năm mươi hai ngàn, bảy trăm đồng). Trong đó, nợ gốc là 1.237.000.000đ (Một tỷ, hai trăm ba mươi bảy triệu đồng) và lãi suất 1,67%/tháng được tạm tính từ ngày 13/5/2024 đến ngày 13/6/2025 với số tiền lãi là 268.552.700 đồng và số tiền lãi đến ngày Tòa án xét xử vụ án; không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Danh C.

** Tại bản tự khai ngày 18/6/2025, ông Lê Hoàng L trình bày:*

Vào ngày 02/11/2023, tôi và con trai của tôi là ông Lê Hoàng H có cho ông Danh Cảnh vay số tiền 700.000.000đ (Bảy trăm triệu đồng), lãi suất là 5%/tháng. Tôi và ông H thống nhất để tôi đứng tên biên bản hợp đồng vay tiền và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với ông C thửa đất số 399, tờ bản đồ 25 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00378 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 375079) do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 07/4/2011 và chỉnh lý sang tên ông Danh C vào ngày 27/10/2023.

Đồng thời, để làm tin cho để làm tin cho việc vay số tiền trên thì ngày 01/11/2023, ông Danh C có ký hợp đồng chuyển nhượng cho tôi quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp Vĩnh Đằng, xã Vĩnh Hòa Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang, đất thuộc thửa số 399, tờ bản đồ số 25, diện tích 305,6m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00378 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 375079) do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 07/04/2011 và chỉnh lý sang tên ông Danh C vào ngày 27/10/2023; Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng số 5223, quyển số 09/2023TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng T.

Đến ngày 13/5/2024, tôi và ông H có cho ông C vay thêm 537.000.000đ (Năm trăm ba mươi bảy triệu đồng), tổng số tiền ông C vay là 1.237.000.000đ (Một tỷ, hai trăm ba mươi bảy triệu đồng), lãi suất hai bên thỏa thuận là 4%/tháng, thời hạn trả nợ là vào ngày 31/7/2024; tôi và ông H thống nhất để ông H đứng tên ký giấy thỏa thuận hai bên với ông C vào ngày 30/5/2024.

Để làm tin cho việc vay số tiền trên, ngày 30/5/2024, tôi và ông C ký văn bản hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số 2808, quyển số 05/2024TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng T và ký lại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H và ông C đúng với số tiền cho vay tổng cộng là 1.237.000.000 đồng theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số 2809, quyển số 05/2024TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng T cùng ngày.

Tôi đồng ý với yêu cầu phản tố của ông H, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Danh C. Bản thân tôi không có yêu cầu độc lập, không có tranh chấp gì trong vụ án này.

** Bà Danh Thị Mỹ T trình bày:*

Ông Danh C (cha ruột của tôi) là em họ của mẹ của bà Thị H (vợ ông C), bà Thị H và tôi là chị em cô cậu họ. Vào tháng 9/2023, không nhớ rõ ngày, tháng, tôi có mượn bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 375079 của ông Danh C để tôi thế chấp cho ông Lê Hoàng L vay tiền của ông L; vì là chỗ bà con với tôi nên ông Danh C đồng ý. Khi đó thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số BA 375079 còn đứng tên ông Danh C và bà Thị H và bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số BA 375079 đang ở Agribank- Chi nhánh Kiên Giang II- Phòng Giao dịch Vĩnh Hòa Hiệp nên tôi cho ông Danh C số tiền 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng) để ông Danh C tất toán nợ với Ngân hàng này, rút bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số BA 375079 về cho tôi mượn. Tôi có viết giấy cam kết mượn bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số BA 375079 ngày 01/10/2023 giao cho ông Danh C giữ, có cha mẹ của tôi là ông Danh C và bà Phùng Thị Thanh V ký tên cùng tôi và ông Danh C, tôi hẹn 10 tháng sau tôi trả lại cho ông C bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số BA 375079. Tôi chở ông C đi làm các thủ tục sang tên ông Danh C và bà Thị H qua tên ông Danh C trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số BA 375079. Sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số BA 375079 được đánh biến động sang tên ông Danh C thì tôi mượn của ông Danh Cảnh bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số BA 375079 mang tên ông Danh C để tôi thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho ông Lê Hoàng L để tôi vay tiền của ông L.

Số tiền 1.237.000.000đ (Một tỷ, hai trăm ba mươi bảy triệu đồng) theo nội dung "Giấy thỏa thuận hai bên" ngày 30/5/2024 hình thành là do tôi mượn của ông Danh C bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số BA 375079 mang tên ông Danh C để tôi thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho ông Lê Hoàng L để tôi vay tiền của ông L với số tiền vay gốc vào tháng 11/2023 là 700.000.000 đồng, thời hạn vay là 03 tháng, lãi suất là 5%/tháng, ông L trừ luôn tiền lãi của tháng đầu (tháng 11/2023) là 35.000.000 đồng, chuyển khoản cho tôi số tiền vay gốc là 264.000.000 đồng vào ngày 01/11/2023 và đưa tiền mặt cho tôi 401.000.000 đồng. Ngày 01/11/2023, tôi có nhờ ông C ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông L đối với thửa đất số 399, tờ bản đồ số 25, diện tích 305,6m^2, tọa lạc tại ấp Vĩnh Đằng, xã Vĩnh Hoà Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang. Ngày 02/11/2023 dương lịch, tôi, ông C và ông L ký "Biên bản hợp đồng", chữ viết "Đã nhận tiền" có ở phần bên thế chấp là chữ viết của tôi. Số nợ 700.000.000 đồng theo nội dung "Biên bản hợp đồng" ngày 02/11/2023 dương lịch là số tiền tôi vay ông L, không phải tiền ông L nhận cố đất của ông Danh C.

Sau này, tôi không trả được nợ cho ông L, vào tháng 12/2023, ông L hướng dẫn tôi đi vay của vợ ông L là bà Trần Thị Thanh H 100.000.000 đồng với lãi suất 9%/tháng, tiền lãi trả hàng tháng, không hẹn thời gian thanh toán nợ gốc để tôi trả cho ông L tiền lãi của tháng 12/2023 và tháng 01/2024 là 70.000.000 đồng. Cuối tháng 01/2024, đầu tháng 02/2024, tôi vay thêm của ông L 200.000.000 đồng với lãi suất 5%/tháng, tiền lãi trả hàng tháng, thời hạn vay là 04 tháng để làm ăn, ông L chuyển khoản cho tôi số tiền vay gốc là 180.000.000 đồng vào ngày 30/01/2024, số

tiền 20.000.000 đồng còn lại thì ông L trừ qua tiền lãi tôi còn thiếu ông L. Việc tôi vay tiền của ông L và bà H thì hai bên có làm giấy tay cho vay tiền viết tay do ông L, bà H giữ.

Đến 30/5/2024, cộng các khoản tiền vay gốc và tiền lãi mà tôi thiếu ông L và bà H thành tổng số tiền là 1.237.000.000đ (Một tỷ, hai trăm ba mươi bảy triệu đồng) gồm: 900.000.000 đồng tiền vay gốc nợ ông L + 180.000.000 đồng tiền lãi nợ ông L của các tháng 02, 3, 4, 5/2024 + 100.000.000 đồng tiền vay gốc nợ bà H + 36.000.000 đồng tiền lãi thiếu bà H 04 tháng + 21.000.000 đồng tiền lãi của số nợ ông L từ giữa tháng 5/2024 đến cuối tháng 5/2024. Ông L sang số nợ mà tôi nợ ông L và bà H cho ông Lê Hoàng H và bảo tôi kêu ông C ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Lê Hoàng H cho khớp với số tiền 1.237.000.000 đồng, nên tôi nhờ ông Danh C ký kết văn bản hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/5/2024 với ông L và ký lại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/5/2024 với ông Lê Hoàng H.

Thực tế thì ông C không có chuyển nhượng thửa đất số 399 cho ông Lâm, ông H; ông Danh C không có nhận của ông H số tiền vay gốc 1.237.000.000đ (Một tỷ, hai trăm ba mươi bảy triệu đồng) theo nội dung "Giấy thỏa thuận hai bên" ngày 30/5/2024, không có nhận bất cứ khoản tiền nào của ông H; ông Danh C không có nhận của ông L số tiền 700.000.000 đồng theo nội dung "Biên bản hợp đồng" ngày 02/11/2023 dương lịch, không có nhận bất cứ khoản tiền nào của ông L.

Tôi đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Danh C; không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông H do ông Danh C không có nhận bất cứ khoản tiền nào của ông L và không có nhận bất cứ khoản tiền nào của ông H, số tiền ông H yêu cầu ông C trả cho ông H là tiền tôi nợ ông L và bà H. Tôi không yêu cầu ông Danh C trả lại cho tôi số tiền 70.000.000 đồng mà tôi đã cho ông Danh C để ông Danh C tất toán nợ với Agribank- Chi nhánh Kiên Giang II- Phòng Giao dịch Vĩnh Hòa Hiệp trước đây. Tôi không có yêu cầu phản tố gì, không có tranh chấp gì trong vụ án này.

** Ông Danh Đ trình bày:*

Vào khoảng cuối năm 2010, tôi có cho tặng cho con ruột của tôi tên là Thị H, sinh năm 1978 và con rể tôi là Danh C, sinh năm 1968 (Chồng của Thị H) thửa đất số 399, tờ bản đồ số 25, diện tích 305,6m^2, toạ lạc tại tổ 1, ấp Vĩnh Đằng, xã Vĩnh Hoà Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang. Đến tháng 4 năm 2011, Thị H đăng ký quyền sử dụng đất xong và được UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành: BA 375079, số vào sổ cấp GCN: CH00378 do Thị H và Danh C đứng tên (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 375079). Từ khi tôi cho tặng thửa đất trên cho hai vợ chồng Thị H cho đến ngày 24/09/2022 Thị H bị bệnh chết không có xảy ra tranh chấp thửa đất trên. Sau khi Thị H chết, tôi được biết trước khi chết thì Thị H có vay tiền dưới hình thức vay thế chấp quyền sử dụng đất nói trên tại Agribank- Chi nhánh Kiên Giang II- Phòng Giao dịch Vĩnh Hòa Hiệp với số tiền 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng). Trong thời gian chung sống vợ chồng, Thị H và Danh C có một người con chung tên là Danh Hoàng Kỳ A, sinh năm 19…, ngoài ra không còn người con chung hay con riêng nào khác. Đến tháng 09 năm 2023, Danh C có đi trả tiền mà Thị H đã vay vốn tại

Agribank- Chi nhánh Kiên Giang II- Phòng Giao dịch Vĩnh Hòa Hiệp và mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 375079 về. Sau đó, Danh C đi làm thừa kế giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 375079 do Thị H để lại. Danh C có mang hồ sơ thừa kế quyền sử dụng đất nói trên về nhà kêu tôi và Kỳ A ký tên vào hồ sơ để hoàn thành thủ tục thừa kế di sản của Thị H. Cả tôi và Kỳ A đều ký tên thống nhất cho Danh C thừa kế di sản do Thị H để lại sau khi Thị H chết. Sau khi Danh C hoàn thành xong hồ sơ thừa kế và được đánh biến động chuyển quyền sử dụng đất nói trên sang tên Danh C thì tôi không nghe nói gì về quyền sử dụng đất nói trên. Đến tháng 3 năm 2024, Danh C có đến gặp tôi và nhờ tôi xác nhận ký tên chứng kiến về sự việc vào tháng 10 năm 2023, bà Danh Thị Mỹ T mượn bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 375079 của Danh C được thừa kế theo hồ sơ số 000378.TK.003, Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang ký biến động ngày 27/10/2023 để bà T mang đi cầm cố để lấy vốn làm ăn và bà T có hẹn đến ngày 01/8/2024 bà T sẽ chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 375079 nói trên trả lại cho ông Danh C. Giấy cam kết mượn giấy quyền sử dụng đất nói trên có ông Danh C và bà Phùng Thị Thanh V là cha mẹ ruột của bà T ký tên xác nhận. Việc ông Danh C cho bà T mượn bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 375079 thì ông Danh C không hề cho Kỳ A biết và cũng không có sự đồng ý của Kỳ A. Đến cuối tháng 07 năm 2024, tôi nghe được thông tin khi bà T mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 375079 của ông Danh C thì bà T dẫn ông Danh C đến Văn phòng Công chứng T làm hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 399, tờ bản đồ số 25, diện tích 305,6m^2, toạ lạc tại tổ 1, ấp Vĩnh Đằng, xã Vĩnh Hoà Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 375079 đã được đánh biến động sang tên Danh C cho ông Lê Hoàng H với số tiền 1.237.000.000đ (Một tỷ, hai trăm ba mươi bảy triệu đồng) chứ không phải làm hợp đồng cầm cố như bà T đã nói như lúc mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 375079. Ông Danh C không nhận được số tiền nào từ gia đình của bà T và cũng không nhận được số tiền nào từ gia đình ông L, ông H. Đến ngày 01/08/2024, bà T nói chưa có khả năng để chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 375079 trả cho ông Danh C, bà T cứ hẹn hết lần này tới lần khác, ông H thì đòi lấy thửa đất trên để sử dụng nên ông Danh C đã khởi kiện bà T và ông H đến Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

Do ông Danh C có trình độ học vấn thấp, chữ nghĩa không rành, ai nói sao nghe vậy, không am hiểu nhiều việc nên đã để xảy ra sự việc như trên. Ông Danh C và Danh Hoàng Kỳ A chỉ có thửa đất trên là tài sản do Thị H để lại, ngoài ra không có thêm tài sản nào khác.

Tôi thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Danh C và ý kiến của Danh Hoàng Kỳ A. Tôi yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Danh C, bác yêu cầu phản tố của ông Lê Hoàng H. Ngoài ra, tôi không có yêu cầu gì khác, không có tranh chấp gì trong vụ án này.

** Ý kiến của Văn phòng Công chứng T tại bản tự khai ngày 16/9/2024:*

Vào ngày 30/5/2024, Văn phòng Công chứng T (Sau đây gọi tắt là VPCC) có tiếp nhận hồ sơ công chứng của ông Danh C đề nghị VPCC thực hiện hai yêu cầu

công chứng gồm: Thực hiện văn bản hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 5223, quyển số 09/2023TP/CC-SCC/HĐGD được VPCC chứng nhận ngày 01/11/2023 giữa ông Danh C và ông Lê Hoàng L; Thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên cho ông Lê Hoàng H.

Về trình tự thủ tục thực hiện công chứng: Công chứng viên VPCC trực tiếp nhận, thực hiện kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng và trao đổi trực tiếp với tất cả các bên tham gia, đối chiếu, kiểm tra trên hệ thống công chứng, ngăn chặn qua đó nhận thấy yêu cầu công chứng của các bên tham gia là phù hợp. Các bên yêu cầu tham gia đề nghị thực hiện hai yêu cầu công chứng nên Công chứng viên có giải thích quyền và nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp, ý nghĩa và hậu quả pháp lý khi ký hủy, ký mới hợp đồng chuyển nhượng liên quan đến tài sản nêu trên cho các bên nghe, các bên đồng ý, Công chứng viên hướng dẫn các bên thực hiện theo trình tự, thủ tục như sau:

- Đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 5223, quyển số 09/2023TP/CC-SCC/HĐGD được VPCC chứng nhận ngày 01/11/2023:

+ Ông Lê Hoàng L tự ghi vào phiếu yêu cầu công chứng với nội dung yêu cầu công chứng là: Hủy bỏ công chứng chuyển nhượng, sau đó ký và ghi rõ họ tên, điểm chỉ tại phần người nộp phiếu.

+ Ông Danh C tự ký và ghi rõ họ tên, điểm chỉ tại phần người nộp phiếu nhưng việc ông đọc, điền thông tin vào phiếu yêu cầu công chứng rất khó khăn. Sau khi kiểm tra việc đọc, viết của ông Danh C, Công chứng viên có yêu cầu ông Danh C phải có người làm chứng, ông đồng ý và đã tự mời người làm chứng là ông Danh Sóc K.

+ Công chứng viên xem xét năng lực, ý định giao kết hợp đồng, giao dịch là xác thực, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Công chứng viên đưa thông tin hồ sơ cho thư ký nghiệp vụ soạn thảo theo đề nghị của người yêu cầu công chứng.

+ Sau khi soạn xong văn bản hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Công chứng viên đã cho bên yêu cầu công chứng đọc lại, đồng thời giải thích quyền và nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp, ý nghĩa và hậu quả pháp lý khi ký kết văn bản này. Sau đó, ông Lê Hoàng L đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung và ký vào từng trang, điểm chỉ vào trang cuối của văn bản, ông Danh C đã ký vào từng trang, điểm chỉ vào trang cuối của văn bản này có sự làm chứng của ông Danh Sóc K. Thư ký nghiệp vụ có hỗ trợ việc cho các bên ký, điểm chỉ vào hợp đồng trước sự chứng kiến của Công chứng viên.

+ Công chứng viên yêu cầu các bên xuất trình bản chính của các giấy tờ theo quy định để đối chiếu trước khi ghi lời chứng, ký vào từng trang của hợp đồng và chuyển bộ phận đóng dấu và thu phí của tổ chức hành nghề công chứng.

- Đối với yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Công chứng viên có tiếp nhận yêu cầu của các bên ghi giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất này là 1.300.000.000đ (Một tỷ, ba trăm triệu đồng Việt Nam), tất

cả thuế phí hợp đồng này do bên chuyển nhượng chịu trách nhiệm nộp, các bên đã thực hiện theo trình tự như sau:

+ Ông Lê Hoàng H tự ghi vào phiếu yêu cầu công chứng với nội dung yêu điêu công chứng là: Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sau đó ký và ghi rõ họ tên, điêm chỉ tại phần người nộp phiếu.

+ Ông Danh C tự ký và ghi rõ họ tên, điểm chỉ tại phần người nộp phiếu của phiếu yêu cầu công chứng có sự làm chứng của ông Danh Sóc K.

+ Sau khi xem xét năng lực, ý định giao kết hợp đồng, Công chứng viên đưa thông tin hồ sơ cho thư ký nghiệp vụ soạn thảo theo đề nghị của người yêu cầu công chứng. Sau khi soạn xong hợp đồng, Công chứng viên đã cho bên yêu cầu công chứng đọc lại, đồng thời giải thích quyền và nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp, ý nghĩa và hậu quả pháp lý khi ký kết hợp đồng này. Sau khi đồng ý, ông Lê Hoàng H ký vào từng trang, điểm chỉ vào trang cuối của văn bản, ông Danh C ký vào từng trang, điểm chỉ vào trang cuối của văn bản này có sự làm chứng của ông Danh Sóc K. Thư ký nghiệp vụ có hỗ trợ việc cho các bên ký, điểm chỉ vào hợp đồng trước sự chứng kiến của Công chứng viên.

+ Công chứng viên yêu cầu các bên chứng xuất trình bản chính của các giấy tờ theo quy định để đối chiếu trước khi ghi lời chứng, ký vào từng trang của hợp đồng và chuyển bộ phận đóng dấu và thu phí của tổ chức hành nghề công chứng. Bộ phận thu phí của tổ chức hành nghề công chứng hoàn tất việc thu phí, thù lao công chứng và chi phí khác theo quy định, đóng dấu và hoàn trả lại hồ sơ cho người yêu cầu công chứng.

Vì vậy, việc Công chứng viên của VPCC đã thực hiện công chứng văn bản hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Danh Cảnh và ông Lê Hoàng L và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Danh C và ông Lê Hoàng H là đúng trình tự, thủ tục theo các quy định về thủ tục công chứng và các quy định pháp luật. Thời điểm thực hiện công chứng các hợp đồng, văn bản các bên tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Công chứng viên đã giải thích quyền và nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp, ý nghĩa và hậu quả pháp lý khi ký kết các hợp đồng, văn bản này, do ông Danh C không đọc thông viết thạo nên đã tự mời người làm chứng là ông Danh Sóc K, người làm chứng cam đoan có đủ điều kiện để làm chứng theo quy định của pháp luật, đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm của người làm chứng. VPCC đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

** Tại bản tự khai ngày 26/02/2025 và phiên đối chất ngày 09/5/2025, bà Trần Thị Thanh H trình bày:*

Tôi là vợ của ông Lê Hoàng L, mẹ của anh Lê Hoàng H. Từ trước đến nay tôi không có mâu thuẫn gì với ông L, anh H; tôi không có cho bà Danh Thị Mỹ T vay tiền gì cả, giữa tôi và bà T không có dính dấp gì về tiền bạc. Bà T, ông Danh C có vay tiền của anh Hhay không thì tôi hoàn toàn không biết. Về việc cho vay tiền giữa ông L và bà T thì tôi không biết cụ thể là như thế nào, tôi chỉ nghe ông L nói lại với tôi là ông L có cho bà T vay số tiền lúc đầu là 700.000.000 đồng, sau này bà T

không trả nợ được cho ông L, ông L cộng thêm tiền lãi nữa thành hơn một tỷ đồng, ông L kêu bà T trả tiền gốc cho ông L, còn tiền lãi từ từ trả nhưng bà T không trả được nợ cho ông L.

Tôi không có yêu cầu độc lập gì, không có tranh chấp gì trong vụ án này. Về yêu cầu khởi kiện của ông Danh C và yêu cầu phản tố của ông Lê Hoàng H thì tùy Tòa án giải quyết. Tôi yêu cầu Tòa án không đưa tôi vào tham gia tố tụng trong vụ án này.

** Tại bản tự khai ngày 17/02/2025, ông Danh C, bà Phùng Thị Thanh V trình bày:*

Chúng tôi là cha, mẹ ruột của Danh Thị Mỹ T. Ngày 01/10/2023, chúng tôi có ký tên vào giấy cam kết để T mượn bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 375079 của Danh C đi vay tiền ông Lê Hoàng L làm kinh tế gia đình. Chúng tôi thống nhất với lời trình bày của Danh Thị Mỹ T. Bản thân chúng tôi không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này.

** Tại bản tự khai ngày 15/10/2024, bà Lê Thị Như Y trình bày:*

Tôi không biết ông Danh Hoàng Kỳ A là ai. Tôi chỉ biết ông Danh C là người đứng ra vay chồng tôi (Ông Lê Hoàng H) số tiền 1.237.000.000 đồng và thế chấp cho chồng tôi bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 375079, ông Danh C ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 399, tờ bản đồ số 25, diện tích 305,6m^2, tọa lạc tại ấp Vĩnh Đằng, xã Vĩnh Hoà Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang cho chồng tôi, ông Danh C ký giấy thỏa thuận với chồng tôi sẽ hoàn trả đủ số tiền vay và lãi suất vào ngày 31/7/2024, chồng tôi sẽ công chứng trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 375079 cho ông Danh C.

** Tại phiên tòa,*

- Các đương sự có mặt tại phiên tòa tự nguyện đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án vào ngày 25/12/2024 (BL 197-202), đồng ý với kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (Nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai liên xã Châu Thành, tỉnh An Giang) theo sơ đồ trích đo địa chính số TĐ 375-2024 (399-25) ngày 31/12/2024 (BL 206), đồng ý với kết quả định giá theo Chứng thư định giá số 25/5/49/CT-ĐG-TVAP ngày 27/5/2025 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn định giá Thịnh Vượng (BL 267-282); không yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ lại, không yêu cầu đo đạc lại, không yêu cầu định giá lại; đồng ý lấy các kết quả nêu trên làm căn cứ để Tòa án xét xử vụ án này; xác nhận là hiện trạng diện tích đất tranh chấp và tài sản có trên diện tích đất tranh chấp vẫn như hiện trạng ngày 25/12/2024, không có gì thay đổi; không tranh chấp gì và yêu cầu Tòa án không xem xét, giải quyết đối với vật, cây trồng, nhà có trên thửa đất số 399, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại ấp Vĩnh Đằng, xã Vĩnh Hoà Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (Nay là xã Bình An, tỉnh An Giang).

- Anh Danh Hoàng Kỳ A (Người đại diện theo ủy quyền của ông Danh C) tự nguyện rút yêu cầu đối với yêu cầu huỷ nội dung đánh biến động sang tên ông Lê Hoàng H hoặc người nào khác trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành: BA 375079, số vào sổ cấp GCN: CH00378 của thửa đất số 399, tờ bản đồ số

25, diện tích 305,6m^2, tọa lạc tại ấp Vĩnh Đằng, xã Vĩnh Hoà Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang và rút yêu cầu buộc bà T phải có trách nhiệm trả lại cho ông Danh C bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành: BA 375079, số vào sổ cấp GCN: CH00378; giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện còn lại của ông Danh C gồm:

+ Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Danh C và ông Lê Hoàng H lập ngày 30/05/2024 tại Văn phòng Công chứng T, số công chứng 2809, quyển số 05/2024TP/CC-SCC/HĐGD.

+ Công nhận cho ông Danh C được quyền sử dụng thửa đất số 399, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại ấp Vĩnh Đằng, xã Vĩnh Hoà Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (Nay thuộc ấp Vĩnh Đằng, xã Bình An, tỉnh An Giang), diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BA 375079 là 305,6m^2, diện tích theo đo đạc thực tế là 229,6m^2.

+ Buộc ông Lê Hoàng H phải có trách nhiệm trả lại cho ông Danh C bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành: BA 375079, số vào sổ cấp GCN: CH00378 của thửa đất số 399, tờ bản đồ số 25, diện tích 305,6m^2, tọa lạc tại ấp Vĩnh Đằng, xã Vĩnh Hoà Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang mà UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang đã cấp cho ông Danh C và bà Thị H đứng tên vào ngày 07/4/2011, ông Danh Cảnh được thừa kế theo hồ sơ số 000378.TK.003, Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang ký biến động ngày 27/10/2023 (GCNQSDĐ số BA 375079).

- Ông Lê Hoàng H vẫn giữ nguyên các lời khai của ông H trước đây, thừa nhận là hiện nay ông H vẫn đang giữ bản chính GCNQSDĐ số BA 375079 và GCNQSDĐ số BA 375079 vẫn còn tên ông Danh C được thừa kế, không có đánh biến động sang tên cho ai.

Ông Nguyễn Văn Quốc S trình bày về nội dung tranh chấp như đã trình bày tại bản tự khai ngày 18/6/2025.

Ông H và ông S giữ nguyên yêu cầu phản tố của ông H: Yêu cầu Tòa án buộc ông Danh C phải có nghĩa vụ trả cho ông H số tiền vay gốc là 1.237.000.000đ (Một tỷ hai trăm ba mươi bảy triệu đồng) và số tiền lãi với lãi suất là 1,67%/tháng, thời gian tính tiền lãi được tính từ ngày 13/5/2024 đến ngày 14/8/2025 với số tiền lãi là 310.557.000 đồng; không đồng ý trả lại cho ông Danh C bản chính GCNQSDĐ số BA 375079, khi nào ông C trả tiền cho ông H thì ông H trả lại cho ông Danh C bản chính GCNQSDĐ số BA 375079; đồng ý với các yêu cầu khởi kiện còn lại của ông Danh C (Thông qua người đại diện theo ủy quyền của ông Danh C là anh Danh Hoàng Kỳ A), yêu cầu Tòa án xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

- Ông Lê Hoàng L trình bày là ông L chỉ cho ông Danh C vay số tiền 700.000.000 đồng vào ngày, tháng, năm nào thì ông L không nhớ, lãi suất thỏa thuận là 5%/tháng, thời hạn vay là 03 tháng, ông L và ông C ký kết "Biên bản hợp đồng" hôm trước rồi hôm sau mới đi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở VPCC, ngoài ra ông L không có cho ông C vay thêm số tiền nào nữa; số tiền phát sinh thêm 537.000.000 đồng giữa ông H và ông C sau này như thế nào thì ông L không biết, ông L không có cùng ông H cho ông C vay số tiền 537.000.000 đồng,

ông L và ông H thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L và ông C trước đây, ký lại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H và ông C. Ông L yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của ông H, đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông Danh C (Thông qua người đại diện theo ủy quyền của ông Danh C là anh Danh Hoàng Kỳ).

- Ông Danh Đ, bà Danh Thị Mỹ T vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày, yêu cầu nêu trên.

** Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:* Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo trình tự thủ tục pháp luật tố tụng quy định. Tuy nhiên, vụ án bị quá thời hạn xét xử. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo hướng: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Danh C; Đình chỉ yêu cầu của ông Danh C về việc yêu cầu huỷ nội dung đánh biến động sang tên ông Lê Hoàng H hoặc người nào khác trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành: BA 375079, số vào sổ cấp GCN: CH00378 của thửa đất số 399, tờ bản đồ số 25, diện tích 305,6m^2, tọa lạc tại ấp Vĩnh Đằng, xã Vĩnh Hoà Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang và yêu cầu buộc bà Danh Thị Mỹ T phải có trách nhiệm trả lại cho ông Danh C bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành: BA 375079, số vào sổ cấp GCN: CH00378; Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Hoàng H, buộc ông Danh C phải có nghĩa vụ trả cho ông H số tiền vay gốc là 1.237.000.000đ (Một tỷ hai trăm ba mươi bảy triệu đồng) và số tiền lãi với lãi suất theo quy định của pháp luật, thời gian tính tiền lãi được tính từ ngày 30/5/2024 đến ngày 14/8/2025; Không chấp nhận một phần yêu cầu của ông H về việc buộc ông C trả tiền lãi tính từ ngày 13/5/2024.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật và nghị án, Tòa án nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

1.1. Về thẩm quyền, quan hệ tranh chấp: Do phát sinh tranh chấp trong việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cho mượn bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông Danh C khởi kiện bà Danh Thị Mỹ T, ông Lê Hoàng H tại Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 3, tỉnh An Giang) vào ngày 29/8/2024 với các yêu cầu như đã nêu trên; bà T, ông H có nơi cư trú tại ấp V và ấp V 1, xã V, huyện C, tỉnh K (Nay là xã B, tỉnh A); diện tích đất tranh chấp giữa các đương sự tọa lạc tại ấp Vĩnh Đằng, xã Vĩnh Hoà Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (Nay thuộc xã Bình An, tỉnh An Giang). Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông Lê Hoàng H có yêu cầu phản tố; bà T không có yêu cầu phản tố, các đương sự còn lại không có yêu cầu độc lập. Qua xem xét yêu cầu của các đương sự có yêu cầu, Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là "Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đòi tài sản, tranh chấp về quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng vay tài sản"

thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 3, tỉnh An Giang) theo quy định tại các khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, các điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

1.2. Về việc thay đổi Kiểm sát viên: Ngày 30/8/2024, Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (Nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3, tỉnh An Giang) phân công Kiểm sát viên Nguyễn Thế Nam kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự theo Quyết định số 222/QĐ-VKS-DS (BL 47). Ngày 01/7/2025, Viện kiểm sát nhân dân huyện khu vực 3, tỉnh An Giang phân công Kiểm sát viên Nguyễn Thị Kiều Hoa tham gia phiên tòa theo Quyết định số 01/QĐ-VKS-DS (BL 337) nên Kiểm sát viên Nguyễn Thị Kiều Hoa tham gia phiên tòa hôm nay.

1.3. Bà Trần Thị Thanh H có đơn từ chối tham gia tố tụng đề ngày 26/02/2025 (BL 226). Tuy nhiên, để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của bà H, xem xét yêu cầu của các đương sự có yêu cầu và không bỏ sót người tham gia tố tụng trong vụ án, Tòa án vẫn đưa bà Trần Thị Thanh H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

1.4. Về việc đại diện Viện kiểm sát nhận định *Thẩm phán để vụ án quá hạn luật định*: Tòa án thụ lý yêu cầu phản tố của ông Lê Hoàng Hải vào ngày 04/11/2024, ngày 05/3/2025 Tòa án ban hành Quyết định gia hạn. Vụ án bị kéo dài thời hạn chuẩn bị xét xử do: Thẩm phán phải mất nhiều thời gian triệu tập ông Danh Sóc K để xác minh các vấn đề có liên quan đến vụ án vì ông K đi làm ăn xa, không có ở địa phương, bà Danh Thị Mỹ T không còn làm giáo viên mầm non ở huyện Châu Thành mà phải đi làm ăn xa vì liên quan đến nợ nần; Sau khi có kết quả định giá tài sản tranh chấp, chờ thời gian các đương sự có yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ lại hoặc có yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp hay không, Tòa án mở phiên hòa giải cuối cùng để tạo điều kiện cho các đương sự hòa giải với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, nhưng ông H và ông S vắng mặt ở phiên hòa giải ngày 13/6/2025. Do đó, đối với vụ án này, *Thẩm phán không để vụ án quá hạn luật định* như nhận định của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, mà vụ án bị quá thời hạn chuẩn bị xét xử là do khách quan, Thẩm phán đã cố gắng hết sức để đưa vụ án ra xét xử với thời gian ngắn nhất, hoàn toàn không phải do lỗi chủ quan của Thẩm phán giải quyết vụ án.

1.5. Về việc vắng mặt các đương sự Danh C, Đoàn Minh T, Trần Thị Thanh H, Phùng Thị Thanh V, Danh C, Lê Thị Như Y, đại diện Văn phòng Công chứng T tại phiên tòa: Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang, Tòa án nhân dân khu vực 3, tỉnh An Giang đã tống đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 62/2025/QĐXXST-DS, ngày 30/6/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2025/QĐST-DS, ngày 25/7/2025 cho các đương sự này theo quy định của pháp luật; các đương sự Trần Thị Thanh H, Phùng Thị Thanh V, Danh C, Lê Thị Như Y, đại diện Văn phòng Công chứng T vắng mặt phiên tòa nhưng đã có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt (BL 226, 222, 174, 315), bà Đoàn Minh T vắng mặt lần thứ hai nhưng đã có ông Nguyễn Văn Quốc S, ông Lê Hoàng H tham gia phiên tòa, ông Danh C vắng mặt nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền của ông Danh C là anh Danh Hoàng Kỳ A tham gia phiên tòa; được sự thống nhất của Kiểm sát viên tham gia

phiên tòa và các đương sự có mặt tại phiên tòa, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự có tên nêu trên theo quy định tại các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

2.1. Về thời hiệu khởi kiện:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Danh C và ông Lê Hoàng H được Văn phòng Công chứng T công chứng số 2809, quyển số 05/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/05/2024; Ông Danh Cảnh khởi kiện tranh chấp về hợp đồng này và các vấn đề có liên quan đến hợp đồng này vào ngày 29/8/2024. Do đó, vụ án này vẫn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 154, Điều 429 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2.2. Về yêu cầu khởi kiện của ông Danh C:

Theo các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Ông Danh C và bà Thị H là vợ chồng. Bà Thị H sinh năm 1978, chết vào ngày 24/9/2022, không để lại di chúc. Ông Danh C và bà Thị H có một người con chung là anh Danh Hoàng Kỳ A, ngoài ra không có thêm người con nào khác. Ông Danh C và bà Thị H có tài sản chung là thửa đất số 399, tờ bản đồ số 25, diện tích 305,6m^2, tọa lạc tại ấp Vĩnh Đằng, xã Vĩnh Hoà Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (Nay thuộc xã Bình An, tỉnh An Giang) do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành: BA 375079, số vào sổ cấp GCN: CH00378 vào ngày 07/4/2011 (Sau đây gọi tắt là thửa đất số 399). Nguồn gốc thửa đất này có được là do ông Danh Đ (Cha của bà Thị H) cho ông Danh C và bà Thị H khi bà Thị H còn sống (Các BL 03-05, 18, 93-112).

Theo ông Danh C và anh Kỳ A thì vào khoảng tháng 9 năm 2023, bà Danh Thị Mỹ T cho ông Danh C mượn số tiền là 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng) để ông Danh C trả nợ cho Agribank- Chi nhánh Kiên Giang II- Phòng Giao dịch Vĩnh Hòa Hiệp do bà Thị H vay vốn Ngân hàng này khi bà Thị H còn sống. Đồng thời, bà T có dẫn ông Danh C đi làm thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 399 mà ông Danh Ch và bà Thị H đã được UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 375079. Sau khi hoàn thành hồ sơ thừa kế do ông Danh C đứng tên quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 399, bà T xin ông Danh C cho bà T mượn bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 375079 do ông Danh C đứng tên (Sau đây gọi tắt là GCNQSDĐ số BA 375079) để bà T mang đi cầm cố cho ông Lê Hoàng L, vay tiền của ông L. Ngày 01/10/2023, bà và cha, mẹ của bà T là ông Danh C và bà Phùng Thị Thanh V có ký giấy cam kết mượn bản chính GCNQSDĐ số BA 375079 của ông Danh C, hẹn trong vòng 10 tháng thì bà T sẽ trả lại cho ông Danh C bản chính GCNQSDĐ số BA 375079. Sau đó, bà T chở ông Danh C đến Văn phòng Công chứng T để làm thủ tục công chứng cầm cố GCNQSDĐ số BA 375079 cho ông Lê Hoàng L. Vì chỗ bà con với bà T, trình độ học vấn thấp, không am hiểu pháp luật và tin tưởng bà T nên ông Danh C nghe bà T nói sao thì ông Danh C tin vậy, ông Danh C ký văn bản thủ tục công chứng cầm cố GCNQSDĐ số BA 375079 cho ông Lê Hoàng L mà không có đọc lại nội dung văn bản công chứng. Sau này bà T vay thêm tiền của ông L và bà T vay

tiền của con của ông L là ông Lê Hoàng H bao nhiêu tiền nữa thì ông Danh C không biết. Đến tháng 05/2024, bà T nói với ông Danh C là bà T chỉ còn thiếu ông H số tiền là 537.000.000đ (Năm trăm ba mươi bảy triệu đồng), bà T chở ông Danh C đến Văn phòng Công chứng T và bảo ông Danh C ký thủ tục hủy công chứng cầm cố GCNQSDĐ số BA 375079 với ông L, ký lại thủ tục công chứng cầm cố GCNQSDĐ số BA 375079 cho ông H, vì tin tưởng bà T nên ông Danh C cũng ký văn bản lần này mà không có đọc lại nội dung văn bản công chứng. Ông Danh C khẳng định là ông Danh C không nhận được số tiền nào từ ông L, không nhận được số tiền nào từ ông H, không có chuyển nhượng thửa đất số 399 cho ông L, ông H và không nhận thêm khoản tiền nào từ bà T ngoài khoản tiền 70.000.000 đồng mà bà T đã cho ông Danh C mượn trước đây, hiện nay ông Danh C vẫn trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất số 399 cùng vật, cây trồng, nhà có trên thửa đất này.

Bà Danh Thị Mỹ T xác nhận lời trình bày của ông Danh C là đúng sự thật. Tại bản tự khai, các phiên hòa giải, đối chất và tại phiên tòa, bà T khẳng định bà T có mượn GCNQSDĐ số BA 375079 của ông Danh C để vay tiền của ông L như đã nêu trên; Số tiền 1.237.000.000đ (Một tỷ, hai trăm ba mươi bảy triệu đồng) theo nội dung "Giấy thỏa thuận hai bên" ngày 30/5/2024 hình thành là do bà T thế chấp GCNQSDĐ số BA 375079 cho ông L để bà T vay tiền của ông L với số tiền vay gốc vào tháng 11/2023 là 700.000.000 đồng, thời hạn vay là 03 tháng, lãi suất là 5%/tháng, ông L trừ luôn tiền lãi của tháng đầu (tháng 11/2023) là 35.000.000 đồng và chuyển khoản cho bà T số tiền vay gốc là 264.000.000 đồng vào ngày 01/11/2023, số tiền vay gốc còn lại thì ông L đưa tiền mặt cho bà T. Ngày 01/11/2023, bà T có nhờ ông C ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 399 với ông L. Ngày 02/11/2023 dương lịch, bà T, ông C và ông L ký "Biên bản hợp đồng" với nội dung ông Danh C thế chấp GCNQSDĐ số BA 375079 cho ông L với số tiền 700.000.000 đồng, chữ viết "Đã nhận tiền" có ở phần bên thế chấp là chữ viết của bà T. Số nợ 700.000.000 đồng theo nội dung văn bản này là số tiền bà T vay ông L, không phải tiền ông L nhận thế chấp GCNQSDĐ số BA 375079 của ông Danh C. Sau này, bà T không trả được nợ cho ông L, vào tháng 12/2023, ông L hướng dẫn bà T đi vay của vợ ông L là bà Trần Thị Thanh H 100.000.000 đồng với lãi suất 9%/tháng, tiền lãi trả hàng tháng, không hẹn thời gian thanh toán nợ gốc để bà T trả cho ông L tiền lãi của tháng 12/2023 và tháng 01/2024 là 70.000.000 đồng. Cuối tháng 01/2024, đầu tháng 02/2024, bà T vay thêm của ông L 200.000.000 đồng với lãi suất 5%/tháng, tiền lãi trả hàng tháng, thời hạn vay là 04 tháng để làm ăn, ông L chuyển khoản cho bà T số tiền vay gốc là 180.000.000 đồng vào ngày 30/01/2024, số tiền 20.000.000 đồng còn lại thì ông L trừ qua tiền lãi bà T còn thiếu ông L. Việc bà T vay tiền của ông L và bà H thì hai bên có làm giấy tay cho vay tiền viết tay do ông L, bà H giữ. Đến 30/5/2024, cộng các khoản tiền vay gốc và tiền lãi mà bà T thiếu ông L và bà H thành tổng số tiền là 1.237.000.000đ (Một tỷ, hai trăm ba mươi bảy triệu đồng) gồm: 900.000.000 đồng tiền vay gốc nợ ông L + 180.000.000 đồng tiền lãi nợ ông L của các tháng 02, 3, 4, 5/2024 + 100.000.000 đồng tiền vay gốc nợ bà H + 36.000.000 đồng tiền lãi thiếu bà H 04 tháng + 21.000.000 đồng tiền lãi của số nợ ông L từ giữa tháng 5/2024 đến cuối

tháng 5/2024. Ông L sang số nợ mà bà T nợ ông L và bà H cho ông Lê Hoàng H và bảo bà T kêu ông C ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Lê Hoàng H cho khớp với số tiền 1.237.000.000 đồng, nên bà T nhờ ông Danh C ký kết văn bản hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/5/2024 với ông L và ký lại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/5/2024 với ông Lê Hoàng H. Bà T khẳng định ông C không có chuyển nhượng thửa đất số 399 cho ông L, ông H; ông Danh C không có nhận của ông H số tiền vay gốc 1.237.000.000đ (Một tỷ, hai trăm ba mươi bảy triệu đồng) theo nội dung "Giấy thỏa thuận hai bên" ngày 30/5/2024 (BL 55), không có nhận bất cứ khoản tiền nào của ông H; ông Danh C không có nhận của ông L số tiền 700.000.000 đồng theo nội dung "Biên bản hợp đồng" ngày 02/11/2023 dương lịch (BL 256), không có nhận bất cứ khoản tiền nào của ông L.

Văn phòng Công chứng T (Gọi tắt là VPCC) cho rằng Công chứng viên của VPCC đã thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Danh C và ông H là đúng trình tự, thủ tục theo các quy định về thủ tục công chứng và các quy định pháp luật, người làm chứng là ông Danh Sóc K là do ông Danh C tự mời (BL 78, 79). Thế nhưng, ông Danh Sóc K khai rằng: Ông K được VPCC mời ký tên làm chứng trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Danh C và ông H; ông K phiên dịch tiếng Khmer nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Danh C và ông H cho ông Danh C nghe, rồi ông K ký tên làm chứng vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Danh C và ông H theo yêu cầu của VPCC, ông K nhận phí làm chứng của VPCC là 50.000 đồng; còn việc giao kèo thực tế bên trong giữa ông Danh Cảnh và ông H như thế nào thì ông K không hỏi, không quan tâm, không biết; việc ông H có giao số tiền nhận chuyển nhượng thửa đất số 399 cho ông Danh C theo như giao kết tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Danh C và ông H hay không thì ông K không trực tiếp chứng kiến, không biết (BL 229).

Bên cạnh đó, theo các chứng cứ có trong hồ sơ thì ông L và ông H, những người đại diện theo ủy quyền của ông H khai không thống nhất về số tiền 1.237.000.000 đồng được nêu tại "Giấy thỏa thuận hai bên" ngày 30/5/2024 (BL 55), số tiền 700.000.000 đồng được nêu tại "Biên bản hợp đồng" ngày 02/11/2023 dương lịch (BL 256), số tiền 537.000.000 đồng thể hiện rõ như sau:

Ngày 05/9/2024 thì ông L khai ông L cho ông C vay 700.000.000 đồng vào ngày 02/11/2023 có nhận thế chấp GCNQSDĐ số BA 375079, chuyện về sau giữa ông H và ông C như thế nào thì ông L không biết; Tại phiên đối chất ngày 09/5/2025 thì ông L khai rằng ông L nhận cố thửa đất số 399 của ông C với số tiền 700.000.000 đồng, hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/11/2023 và "Biên bản hợp đồng" ngày 02/11/2023; Tại phiên hòa giải và bản tự khai ngày 18/6/2025 thì ông L lại khai ông L và ông H cùng nhau cho ông Danh C vay số tiền 700.000.000 đồng vào ngày 02/11/2023, ông L và ông H thống nhất để ông L đứng tên "Biên bản hợp đồng" ngày 02/11/2023 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/11/2023, rồi ông L và ông H cho ông C vay thêm 537.000.000 đồng vào ngày 13/5/2024, ông L và ông H thống nhất để ông H đứng tên ký "Giấy

thỏa thuận hai bên" ngày 30/5/2024 với ông C, ông L và ông C ký văn bản hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/5/2024, ông H và ông C ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/5/2024. Thế nhưng, tại phiên tòa thì ông L xác định là ông L chỉ cho ông Danh C vay số tiền 700.000.000 đồng vào ngày, tháng, năm nào thì ông L không nhớ, ông L và ông C ký kết "Biên bản hợp đồng" hôm trước rồi hôm sau mới đi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở VPCC (?!), ngoài ra ông L không có cho ông C vay thêm số tiền nào nữa; số tiền phát sinh thêm 537.000.000 đồng giữa ông H và ông C sau này như thế nào thì ông L không biết, ông L không có cùng ông H cho ông C vay số tiền 537.000.000 đồng, ông L và ông H thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L và ông C trước đây, ký lại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H và ông C.

Ngày 05/9/2024 thì ông H khai ông H cho ông C vay số tiền 1.237.000.000 đồng nhưng không nêu được cho vay vào ngày, tháng, năm nào, cho vay như thế nào và hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/5/2024; Tại bản tự khai ngày 30/10/2024, bà T khai rằng ông H cho ông C vay số tiền 1.237.000.000 đồng vào ngày 30/5/2024, ông H và ông C ký "Giấy thỏa thuận hai bên" ngày 30/5/2024 và làm tin bằng việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/5/2024; Đơn phản tố ngày 16/10/2024 của ông H cũng có nội dung tương tự như bản tự khai ngày 30/10/2024 của bà T nhưng lại nêu ông H cho ông C vay số tiền 1.237.000.000 đồng vào ngày 13/5/2024; Tại biên bản lấy lời khai ngày 09/5/2025 thì ông H khai rằng ông L cho ông C vay số tiền 700.000.000 đồng vào ngày nào, tại đâu thì ông H không rõ, tại sao có "Biên bản hợp đồng" ngày 02/11/2023 giữa ông L và ông Danh C thì ông H không biết, ông L và ông H cho ông C vay số tiền 537.000.000 đồng vào ngày 13/5/2024, gộp chung với số tiền 700.000.000 đồng ông L cho ông C vay trước kia thành số tiền 1.237.000.000 đồng, ông H và ông Ch ký "Giấy thỏa thuận hai bên" ngày 30/5/2024 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/5/2024, ông Lâm và ông Cảnh ký văn bản hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/5/2024; Tại phiên đối chất ngày 09/5/2025 thì ông H khai rằng ông L cho ông C vay số tiền 700.000.000 đồng vào ngày 01/11/2023, ông L và ông H cho ông Cảnh vay số tiền 537.000.000 đồng vào ngày 13/5/2024, gộp chung với số tiền 700.000.000 đồng ông L cho ông C vay trước kia thành số tiền 1.237.000.000 đồng, ông H và ông C ký "Giấy thỏa thuận hai bên" ngày 30/5/2024 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/5/2024, ông L và ông C ký văn bản hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/5/2024; Tại phiên hòa giải và bản tự khai ngày 18/6/2025 thì ông S lại khai ông L và ông H cùng nhau cho ông Danh C vay số tiền 700.000.000 đồng vào ngày 02/11/2023, ông L và ông H thống nhất để ông Lâm đứng tên "Biên bản hợp đồng" ngày 02/11/2023 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/11/2023, rồi ông L và ông H cho ông C vay thêm 537.000.000 đồng vào ngày 13/5/2024, ông L và ông H thống nhất để ông H đứng tên ký "Giấy thỏa thuận hai bên" ngày 30/5/2024 với ông C, ông L và ông C ký văn bản hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/5/2024, ông H và ông C ký hợp đồng chuyển nhượng

quyền sử dụng đất ngày 30/5/2024. Tại phiên tòa, ông H vẫn giữ nguyên các lời khai của ông H trước đây, ông S trình bày về nội dung tranh chấp như đã trình bày tại bản tự khai ngày 18/6/2025

Trong khi đó, bà Trần Thị Thanh H lại xác định là ông L có cho bà T vay số tiền lúc đầu là 700.000.000 đồng, sau này bà T không trả nợ được cho ông Lm, ông L cộng thêm tiền lãi nữa thành số nợ hơn một tỷ đồng, ông L kêu bà T trả tiền gốc cho ông L, còn tiền lãi từ từ trả nhưng bà T không trả được nợ cho ông L.

Và, tại buổi hòa giải tại UBND xã Vĩnh Hòa Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (Nay là UBND xã Bình An, tỉnh An Giang) vào ngày 23/8/2024 thể hiện việc bà T mượn bản chính GCNQSDĐ số BA 375079 của ông C mang đi cầm cho ông H, ông H yêu cầu bà T thanh toán số nợ 1.237.000.000 đồng và số tiền lãi 4%/tháng cho ông H trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày 23/8/2024, thì ông H trả lại cho ông Danh C bản chính GCNQSDĐ số BA 375079.

Và, ông L, ông H chuyển nhượng thửa đất số 399 là 400.000.000 đồng theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/11/2023, ông H không có trả cho ông C số tiền nhận chuyển nhượng thửa đất số 399 là 1.300.000.000 đồng theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/5/2024; tại phiên đối chất ngày 09/5/2025 cũng như tại phiên tòa, ông H thừa nhận là hiện nay ông H đang giữ bản chính GCNQSDĐ số BA 375079, GCNQSDĐ số BA 375079 vẫn còn tên ông Danh C được thừa kế, không có đánh biến động sang tên cho ai; tại phiên tòa, ông S và ông H đồng ý huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Danh C và ông Lê Hoàng H lập ngày 30/05/2024 tại Văn phòng Công chứng T, số công chứng 2809, quyển số 05/2024TP/CC-SCC/HĐGD, ông S yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Đối chiếu với các chứng cứ có trong hồ sơ, giao dịch chuyển tiền giữa ông L và bà T, lời khai của các đương sự và hiện nay ông Danh C vẫn đang trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất số 399 cùng vật, cây trồng, nhà có trên thửa đất này, qua tranh luận tại phiên tòa, Tòa án có đủ căn cứ để xác định ông Danh C không có chuyển nhượng thửa đất số 399 cho ông L, ông H theo nội dung các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/11/2023 và ngày 30/5/2024.

Do đó, qua tranh tụng tại phiên tòa, thảo luận và nghị án, căn cứ vào các Điều 122, 131, 132, 385, 407, 429, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và các Điều 166, 167, 170, 179, 202, 203 của Luật Đất đai năm 2013, Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Danh C tại phiên tòa (Thông qua anh Danh Hoàng Kỳ A), tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Danh C và ông Lê Hoàng H được Văn phòng Công chứng T công chứng ngày 30/05/2024, số công chứng 2809, quyển số 05/2024TP/CC-SCC/HĐGD là hợp đồng không có hiệu lực pháp luật.

Về việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Do ông Lê Hoàng H thừa nhận ông H không có trả cho ông Danh C số tiền nhận chuyển nhượng thửa đất số 399 là 1.300.000.000 đồng theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/5/2024 nên Tòa án không buộc ông C trả số tiền chuyển nhượng đất này cho ông H; Công nhận cho ông Danh C được quyền sử dụng thửa đất số 399, tờ bản đồ số 25,

tọa lạc tại ấp Vĩnh Đằng, xã Vĩnh Hoà Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (Nay thuộc ấp Vĩnh Đằng, xã Bình An, tỉnh An Giang), diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BA 375079 là 305,6m^2, diện tích theo đo đạc thực tế là 229,6m^2; Buộc ông Lê Hoàng H phải có trách nhiệm giao trả lại cho ông Danh Cảnh bản chính GCNQSDĐ số BA 375079; Để đảm bảo cho quyết định của bản án được thực thi và cũng nhằm giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, Tòa án tuyên trường hợp ông Lê Hoàng Hi không trả lại cho ông Danh C bản chính GCNQSDĐ số BA 375079, thì ông Danh C được quyền liên hệ đến các cơ quan chuyên môn tiến hành thủ tục theo quy định của pháp luật để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác đối với thửa đất số 399 nêu trên.

2.3. Về yêu cầu phản tố của ông Lê Hoàng H:

2.3.1. Ngày 05/8/2025, ông Lê Hoàng H có đơn rút toàn bộ yêu cầu phản tố của ông H (BL 349) và việc rút toàn bộ yêu cầu phản tố của ông H là tự nguyện, nhưng tại phiên tòa thì ông H và ông S vẫn giữ yêu cầu phản tố như đã nêu trên, nên Tòa án vẫn xém xét, giải quyết yêu cầu phản tố của ông H tại phiên tòa.

2.3.2. Xét yêu cầu phản tố của ông H:

2.3.2.1. Tuy ông Lê Hoàng L và ông Lê Hoàng H không có chứng cứ gì để chứng minh việc ông L và ông H cho ông Danh C vay số tiền 537.000.000 đồng để gộp thành số nợ 1.237.000.000 đồng theo "Giấy thỏa thuận hai bên" ngày 30/5/2024 và ông H thừa nhận ông H không có giao cho ông C số tiền vay 1.237.000.000 đồng theo nội dung văn bản này; ông Danh C và bà T xác định ông C không có vay của ông H số tiền 1.237.000.000 đồng theo nội dung "Giấy thỏa thuận hai bên" ngày 30/5/2024, không nhận bất cứ khoản tiền nào của L, ông H. Thế nhưng, ông Danh C là người Khmer có học vấn thấp nhưng ông C nghe, hiểu, đọc được tiếng Việt mặc dù chậm, ông Danh C thừa nhận là ông C cho bà T mượn bản chính GCNQSDĐ số BA 375079 để bà T vay tiền của ông L; bà T thừa nhận việc bà T có vay, có nhận tiền của ông L rồi sau này ông L sang số nợ bà Tn thiếu ông L cho ông H. Thế nên, tuy "Biên bản hợp đồng" ngày 02/11/2023, các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/11/2023, ngày 30/5/2024 và "Giấy thỏa thuận hai bên" ngày 30/5/2024 là các hợp đồng giả cách nhằm phục vụ cho việc bà T vay tiền của ông L, bà H, ông H nhưng nếu không có việc bà T thế chấp bản chính GCNQSDĐ số BA 375079 cho ông L thì ông L không cho bà T vay tiền, "Biên bản hợp đồng" ngày 02/11/2023 và "Giấy thỏa thuận hai bên" ngày 30/5/2024 đã được ông Danh C tự nguyện ký tên vào phần bên thế chấp, bên vay tiền. Tại bản tự khai ngày 15/11/2024, ông Danh C trình bày là trước khi ký tên vào "Giấy thỏa thuận hai bên" ngày 30/5/2024 ông Danh C biết văn bản này là giấy vay tiền ông H, nếu ông C ký tên vào văn bản này là ông C phải trả nợ cho ông H, nhưng vì tin tưởng bà T nên ông C ký tên vào văn bản này. Tại phiên tòa, việc ông Danh C biết nội dung "Giấy thỏa thuận hai bên" ngày 30/5/2024 nhưng ông Danh C vẫn ký tên vào cũng được anh Kỳ A thừa nhận là đúng sự thật và bà T xác định trong số nợ 1.237.000.000 đồng có 1.000.000.000 đồng tiền vay gốc, còn lại là tiền lãi phát sinh từ ngày vay tiền đến ngày 30/5/2024 còn nợ lại, bà T đồng ý thanh toán số nợ theo nội dung "Giấy thỏa thuận hai bên" ngày 30/5/2024 cho ông H. Do đó, ông Danh C phải có trách nhiệm

liên đới với bà T đối với số nợ 1.237.000.000 đồng mà bà T nợ ông L, ông H theo nội dung "Giấy thỏa thuận hai bên" ngày 30/5/2024. Qua nghị án, căn cứ vào nhận định như đã nêu trên và các Điều 280, 351, 357, 385, 401, 429, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015, sau khi xem xét toàn diện các tình tiết, chứng cứ của vụ án, Tòa án thống nhất buộc ông Danh C và bà Danh Thị Mỹ T phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Lê Hoàng H các khoản tiền sau:

- Số tiền vay gốc là 1.237.000.000đ (Một tỷ hai trăm ba mươi bảy triệu đồng);

- Số tiền lãi từ ngày 30/5/2024 dương lịch đến ngày 14/8/2024 dương lịch là: {(1.237.000.000 x 10%) : 12 tháng} x 14 tháng 15 ngày = 149.471.000đ (Một trăm bốn mươi chín triệu, bốn trăm bảy mươi mốt ngàn đồng);

Tổng số tiền vay gốc và số tiền lãi là 1.386.471.000đ (Một tỷ, ba trăm tám mươi sáu triệu, bốn trăm bảy mươi mốt ngàn đồng).

Kể từ ngày ông Lê Hoàng H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Danh C và bà Danh Thị Mỹ T không hoàn trả hoặc hoàn trả không đủ số tiền nêu trên cho ông Lê Hoàng H, thì ông Danh C và bà Danh Thị Mỹ T còn phải trả cho ông Lê Hoàng H khoản tiền lãi theo lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2.3.2.1. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Hoàng H về việc yêu cầu ông Danh C trả số tiền lãi là: 310.557.000 đồng - 149.471.000 đồng = 161.086.000đ (Một trăm sáu mươi mốt triệu, không trăm tám mươi sáu ngàn đồng).

2.4. Việc ông Danh C và bà Danh Thị Mỹ T thanh toán khoản tiền nêu trên cho ông Lê Hoàng H như thế nào thì thuộc thẩm quyền của cơ quan Thi hành án khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2.5. Căn cứ ý kiến, yêu cầu của anh Danh Hoàng Kỳ A (Người đại diện theo ủy quyền của ông Danh C) tại phiên tòa và quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Tòa án đình chỉ yêu cầu của ông Danh C về việc yêu cầu huỷ nội dung đánh biến động sang tên ông Lê Hoàng H hoặc người nào khác trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành: BA 375079, số vào sổ cấp GCN: CH00378 của thửa đất số 399, tờ bản đồ số 25, diện tích 305,6m^2, tọa lạc tại ấp Vĩnh Đằng, xã Vĩnh Hoà Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (Nay là xã Bình An, tỉnh An Giang) và yêu cầu buộc bà Danh Thị Mỹ T phải có trách nhiệm trả lại cho ông Danh C bản chính GCNQSDĐ số BA 375079.

2.6. Về chi phí đo đạc là 743.796đ (Bảy trăm bốn mươi ba ngàn, bảy trăm chín mươi sáu đồng), chi phí định giá là 4.620.000đ (Bốn triệu, sáu trăm hai mươi ngàn đồng), tổng cộng là 5.363.796đ (Năm triệu, ba trăm sáu mươi ba ngàn, bảy trăm chín mươi sáu đồng)- BL 207, 266: Anh Danh Hoàng Kỳ A đã thay ông Danh C thanh toán xong. Tòa án buộc ông Lê Hoàng H phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Danh C số tiền này.

2.7. Về vật, cây trồng, nhà có trên thửa đất số 399, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại ấp Vĩnh Đằng, xã Vĩnh Hoà Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (Nay là xã Bình An, tỉnh An Giang) và số tiền bà Danh Thị Mỹ T đã cho ông Danh C mượn

trước đây: Các đương sự không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết trong vụ án này nên Tòa án không xem xét, giải quyết.

2.8. Về quyền kháng cáo: Vào ngày 14/8/2025, trước khi tạm dừng phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa đã thay mặt HĐXX tuyên bố HĐXX nghị án và tuyên án vào 14 giờ 00 phút ngày 21/8/2025, đề nghị các đương sự có mặt tại phiên tòa ngày 14/8/2025 phải có mặt khi Tòa án tuyên án, nếu các đương sự có mặt tại phiên tòa ngày 14/8/2025 vắng mặt tại thời điểm Tòa án tuyên án thì thời hạn kháng cáo của các đương sự có mặt tại phiên tòa ngày 14/8/2025 vẫn được tính là 15 ngày kể từ ngày Tòa án tuyên án. Vào ngày 21/8/2025, ông Danh Đ vắng mặt khi HĐXX tiến hành tuyên án. Do đó, thời hạn kháng cáo của ông Danh Đ vẫn được tính là 15 ngày kể từ ngày Tòa án tuyên án (21/8/2025).

Từ những nhận xét trên, qua thảo luận và nghị án, Tòa án chấp nhận phần lớn đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa về hướng giải quyết vụ án; chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Danh C (Thông qua người đại diện theo ủy quyền là anh Danh Hoàng Kỳ A); chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Hoàng H; đình chỉ các yêu cầu của ông Danh C do anh Danh Hoàng Kỳ A rút yêu cầu như đã nêu trên.

[3] Về án phí:

Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Tiểu mục 1.1, các điểm b, d Tiểu mục 1.3, Mục 1, Phần II của Danh mục án phí thuộc Danh mục án phí, lệ phí Toà án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, Tòa án thống nhất:

3.1. Buộc ông Lê Hoàng H phải chịu số tiền án phí sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện của ông Danh C được Tòa án chấp nhận là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) và số tiền án phí giá ngạch của phần yêu cầu phản tố không được chấp nhận là: 161.086.000 đồng x 5% = 8.054.300đ (Tám triệu, không trăm năm mươi bốn ngàn, ba trăm đồng), tổng cộng là 8.354.300đ (Tám triệu, ba trăm năm mươi bốn ngàn, ba trăm đồng); khấu trừ tổng số tiền án phí dân sự sơ thẩm ông Lê Hoàng H phải chịu vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà ông Lê Hoàng H đã nộp là 26.105.000đ (Hai mươi sáu triệu, một trăm lẽ năm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án 0005831 ngày 21/10/2024 (BL 167) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3, tỉnh An Giang), ông Lê Hoàng H được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm còn thừa là 17.750.700đ (Mười bảy triệu, bảy trăm năm mươi ngàn, bảy trăm đồng).

3.2. Buộc ông Danh C và bà Danh Thị Mỹ T phải có nghĩa vụ liên đới nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch của tổng số tiền phải hoàn trả cho ông Lê Hoàng H là: 36.000.000 đồng + (586.471.000 đồng x 3%) = 53.594.000đ (Năm mươi ba triệu, năm trăm chín mươi bốn ngàn đồng).

3.3. Ông Danh C được hoàn lại số tiền án phí dân sự sơ thẩm ông Danh C đã nộp là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án 0005741 ngày 29/8/2024 (BL 29) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu

Thành, tỉnh Kiên Giang (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3, tỉnh An Giang).

3.4. Các đương sự còn lại không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 5, các khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, các điểm a, c khoản 1 Điều 39, điểm c khoản 1 Điều 217, các Điều 147, 227, 228, 244, 266, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 154, các Điều 122, 131, 132, 280, 351, 357, 385, 401, 407, 429, 463, 466, 468, 470, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166, 167, 170, 179, 202, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Tiểu mục 1.1, các điểm b, d Tiểu mục 1.3, Mục 1, Phần II của Danh mục án phí thuộc Danh mục án phí, lệ phí Toà án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016

Xử:

1- Tuyên bố: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Danh C và ông Lê Hoàng H được Văn phòng Công chứng T công chứng ngày 30/05/2024, số công chứng 2809, quyển số 05/2024TP/CC-SCC/HĐGD là hợp đồng không có hiệu lực pháp luật.

2- Công nhận cho ông Danh C được quyền sử dụng thửa đất số 399, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại ấp Vĩnh Đằng, xã Vĩnh Hoà Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (Nay thuộc ấp Vĩnh Đằng, xã Bình An, tỉnh An Giang) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành: BA 375079, số vào sổ cấp GCN: CH00378 thì diện tích thửa đất số 399 là 305,6m^2; theo sơ đồ trích đo địa chính số TĐ 375-2024 (399-25) ngày 31/12/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (Nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai liên xã Châu Thành, tỉnh An Giang- BL 206) thì diện tích thửa đất số 399 là 229,6m^2 có các cạnh được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 1 như sau:

- Cạnh 1-2 giáp đất ông Danh Đi = 9,21 mét;
- Cạnh 2-3 giáp đất ông Danh Đi = 21,78 mét;
- Cạnh 3-4 giáp đất ông Danh Đi = 7,21 mét;
- Cạnh 4-5 giáp đất bà Thị Linh = 6,43 mét;
- Cạnh 5-6 giáp đất bà Thị Linh = 5,50 mét;
- Cạnh 6-7 giáp đất bà Thị Linh = 2,44 mét;
- Cạnh 7-8 giáp đất bà Thị Linh = 10,23 mét;
- Cạnh 8-9 giáp đất bà Thị Linh = 2,91 mét;
- Cạnh 9-10 giáp đất bà Thị Linh = 6,30 mét;
- Cạnh 10-11 giáp lề đường Vĩnh Hòa Phú = 6,78 mét;
- Cạnh 11-1 giáp lề đường Vĩnh Hòa Phú = 0,47 mét.

3- Buộc ông Lê Hoàng H phải có trách nhiệm giao trả lại cho ông Danh C bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành: BA 375079, số vào sổ cấp GCN: CH00378 của thửa đất số 399, tờ bản đồ số 25, diện tích 305,6m^2, tọa lạc tại ấp Vĩnh Đằng, xã Vĩnh Hoà Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang mà UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang đã cấp cho ông Danh C và bà Thị đứng tên vào ngày 07/4/2011, Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (Nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai liên xã Châu Thành, tỉnh An Giang) chỉnh lý biến động cho ông Danh C được thừa kế vào ngày 27/10/2023 theo hồ sơ số 000378.TK.003 (Gọi tắt là GCNQSDĐ số BA 375079).

Trường hợp ông Lê Hoàng Hải không trả lại cho ông Danh C bản chính GCNQSDĐ số BA 375079, thì ông Danh C được quyền liên hệ đến các cơ quan chuyên môn tiến hành thủ tục theo quy định của pháp luật để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác đối với thửa đất số 399 nêu trên

4- Đình chỉ yêu cầu của ông Danh C về việc yêu cầu huỷ nội dung đánh biến động sang tên ông Lê Hoàng H hoặc người nào khác trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành: BA 375079, số vào sổ cấp GCN: CH00378 của thửa đất số 399, tờ bản đồ số 25, diện tích 305,6m^2, tọa lạc tại ấp Vĩnh Đằng, xã Vĩnh Hoà Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (Nay là xã Bình An, tỉnh An Giang) và yêu cầu buộc bà Danh Thị Mỹ T phải có trách nhiệm trả lại cho ông Danh Cảnh bản chính GCNQSDĐ số BA 375079.

5- Buộc ông Danh C và bà Danh Thị Mỹ T phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Lê Hoàng H số tiền vay gốc và số tiền lãi của "Giấy thỏa thuận hai bên" ngày 30/5/2024 với tổng số tiền là 1.386.471.000đ (Một tỷ, ba trăm tám mươi sáu triệu, bốn trăm bảy mươi mốt ngàn đồng).

Kể từ ngày ông Lê Hoàng H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Danh C và bà Danh Thị Mỹ T không hoàn trả hoặc hoàn trả không đủ số tiền nêu trên cho ông Lê Hoàng H, thì ông Danh C và bà Danh Thị Mỹ T còn phải trả cho ông Lê Hoàng H khoản tiền lãi theo lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

6- Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Hoàng H về việc yêu cầu ông Danh C trả số tiền lãi là 161.086.000đ (Một trăm sáu mươi mốt triệu, không trăm tám mươi sáu ngàn đồng).

7- Buộc ông Lê Hoàng H phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Danh C tổng số tiền chi phí đo đạc và chi phí định giá là 5.363.796đ (Năm triệu, ba trăm sáu mươi ba ngàn, bảy trăm chín mươi sáu đồng).

8- Về án phí:

8.1. Buộc ông Lê Hoàng H phải chịu tổng số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 8.354.300đ (Tám triệu, ba trăm năm mươi bốn ngàn, ba trăm đồng); khấu trừ tổng số tiền án phí dân sự sơ thẩm ông Lê Hoàng Hải phải chịu vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà ông Lê Hoàng H đã nộp là 26.105.000đ (Hai mươi sáu triệu, một trăm lẽ năm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án 0005831 ngày 21/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang

(Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3, tỉnh An Giang), ông Lê Hoàng H được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm còn thừa là 17.750.700đ (Mười bảy triệu, bảy trăm năm mươi ngàn, bảy trăm đồng).

8.2. Buộc ông Danh C và bà Danh Thị Mỹ T phải có nghĩa vụ liên đới nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 53.594.000đ (Năm mươi ba triệu, năm trăm chín mươi bốn ngàn đồng).

8.3. Ông Danh C được hoàn lại số tiền án phí dân sự sơ thẩm ông Danh C đã nộp là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án 0005741 ngày 29/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3, tỉnh An Giang).

8.4. Các đương sự còn lại không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

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 án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

9- Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tuyên án (21/8/2025); Các đương sự Trần Thị Thanh H, Phùng Thị Thanh V, Danh C, Lê Thị Như Y và Văn phòng Công chứng T có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc được niêm yết, tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- VKSND khu vực 3, tỉnh An Giang;
- THADS tỉnh An Giang (khi án có hlpl);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hoàng Thị Thu Hương