TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 12 – VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 35/2025/DS-ST

Ngày: 29-9-2025

"Về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 12 – VĨNH LONG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hoàng Ân.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung.

Bà Trang Thị Cẩm Nhuần.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Thị Nhi là Thẩm tra viên Tòa án nhân dân khu vực 12 – Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 – Vĩnh Long tham gia phiên toà: Ông Võ Quốc Toàn, Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 12 – Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 24/2024/TLST-DS, ngày 15 tháng 10 năm 2024, về việc "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 50/2025/QĐXXST -DS, ngày 25 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị **Bùi Thị P**, sinh năm 1978 (Có mặt);

Địa chỉ: Ấp N, xã N, tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn:

1/ Bà **Nguyễn Thị Bé B**, sinh năm 1965 (Vắng mặt);

2/ Ông **Lưu Huy K**, sinh năm 1969 (Vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp cho bà Nguyễn Thị B1 Ba là: Ông **Lưu Huy K**, sinh năm 1969, đại diện theo ủy quyền.

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã H, tỉnh Vĩnh Long.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Anh **Hồ Thanh P1**, sinh năm 1978 (Có mặt);

Địa chỉ: Ấp N, xã N, tỉnh Vĩnh Long.

2/ Anh **Lưu Vĩnh T**, sinh năm 1998 (Vắng mặt);

3/ Chị **Huỳnh Thị L**, sinh năm 1989 (Vắng mặt);

4/ Anh **Lưu Thành K1**, sinh năm 1980 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã H, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 11/10/2024 và trong quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn chị Bùi Thị Phương trình B2 có nội dung:

Vào ngày 31/5/2022 vợ chồng chị có cho ông Lưu Huy K và bà Nguyễn Thị B1 Ba vay số tiền vốn gốc là 2.100.000.000 đồng, thỏa thuận lãi suất 03%/tháng, thời hạn vay 03 tháng. Khi vay để đảm bảo niềm tin nên vợ chồng ông Lưu Huy K và bà Nguyễn Thị B1 Ba có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại 04 thửa đất gồm: 227, 1377, 334, 498, tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp N, xã H, tỉnh Vĩnh Long), trong trường hợp không trả được tiền thì vợ chồng ông Lưu Huy K và bà Nguyễn Thị B1 Ba sẽ giao đất trừ nợ. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C vào ngày 09/12/2022.

Trong quá trình giải quyết vụ án thì ngày 02/4/2025 các bên đã thống nhất giải quyết đối với thửa đất số 498 thì vợ chồng ông Lưu Huy K đồng ý cấn trừ với vợ chồng chị số tiền vốn gốc là 1.000.000.000 đồng, còn đối với phần lãi chưa giải quyết, nên chị không yêu cầu gì đối với thửa đất 498.

Nay chị yêu cầu ông Lưu Huy K và bà Nguyễn Thị B1 Ba có trách nhiệm liên đới trả cho chị số tiền vốn gốc còn nợ là 1.100.000.000 đồng.

Đối với tiền lãi thì chị yêu cầu ông Lưu Huy K và bà Nguyễn Thị B1 Ba trả cho chị tiền lãi với mức lãi suất là 1,5%/tháng (tức là 18%/năm), do lãi suất thỏa thuận 03%/tháng là cao hơn mức lãi suất quy định. Chị yêu cầu tính lãi từ ngày 01/6/2022 đến ngày 02/4/2025 là chẵn 34 tháng, đối với số tiền vốn gốc 1.000.000.000 đồng đã cấn trừ xong ngày 02/4/2025, cụ thể 1.000.000.000 đồng x 1,5%/tháng x 34 tháng = 510.000.000 đồng. Đối với số tiền vốn gốc là 1.100.000.000 đồng chị yêu cầu tính lãi từ ngày 01/6/2022 đến hôm nay là ngày 29/9/2025, là 39 tháng 28 ngày, cụ thể: 1.100.000.000 đồng x 1,5%/tháng x 39 tháng, 28 ngày = 658.900.000 đồng**.** Tổng cộng hai khoản lãi là 1.168.900.000

đồng. Quá trình vay thì bị đơn có đóng lãi cho chị được 02 tháng với số tiền là 126.000.000 đồng, nay chị đồng ý cấn trừ, chị yêu cầu số tiền lãi còn lại là 1.042.900.000 đồng.

Như vậy chị yêu cầu ông Lưu Huy K và bà Nguyễn Thị B1 Ba có trách nhiệm trả cho chị tổng số tiền là 2.142.900.000 đồng (trong đó vốn gốc là 1.100.000.000 đồng và tiền lãi là 1.042.900.000 đồng).

Chị yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất: 227, 1377, 334, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C vào ngày 09/12/2022.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 872817 và số DK 872817 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp vào ngày 07/3/2023 chị đồng ý giao cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hủy bỏ theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Lưu Huy K cũng là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị B1 Ba vắng mặt nhưng có lời khai thể hiện: Ngày 31/5/2022 vợ chồng ông có vay của vợ chồng chị P và anh P1 số tiền 2.100.000.000 đồng, thỏa thuận lãi suất 03%/tháng, thời hạn vay 03 tháng. Khi vay để đảm bảo niềm tin nên vợ chồng ông có chuyển nhượng các thửa đất để làm tin khi nào không có khả năng trả nợ thì chị P lấy đất cấn trừ nợ, các thửa đất gồm: Thửa đất số 227, tờ bản đồ số 1, diện tích 5.566,6m^2, loại đất ở và trồng cây lâu năm; thửa đất thửa đất số 1377, tờ bản đồ số 1, diện tích 5261,0m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước; thửa đất số 334, tờ bản đồ số 1, diện tích 4.160m^2, (trong đó đất ở tại nông thôn 126m^2, đất trồng cây lâu năm 4034m^2); thửa đất 498, diện tích 8660m^2, tờ bản đồ số 1, loại đất trồng lúa; đất tọa tại tại ấp N, xã N, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp N, xã H, tỉnh Vĩnh Long).

Sau khi vay vợ chồng ông đã đóng lãi là 126.000.000 đồng. Nay vợ chồng ông đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng các thửa đất 227, 1377 và 334.

Đối với thửa đất số 498 thì ngày 02/4/2025 các bên đã thống nhất cấn trừ với số tiền vốn gốc là 1.000.000.000 đồng với chị P xong, nên không yêu cầu gì đối với thửa đất 498.

Ông đồng ý cùng vợ là bà Nguyễn Thị B1 Ba có trách nhiệm liên đới trả cho chị P số tiền gốc là 1.100.000.000 đồng và lãi suất 1,66%/tháng đối với khoản tiền 2.100.000.000 đồng đã nhận, đồng ý tính từ ngày 01/6/2022 đến ngày 01/4/2025 là 34 tháng bằng 1.185.240.000 đồng, nhưng trừ đi số tiền lãi đã đóng là 126.000.000 đồng, vợ chồng ông đồng ý trả số tiền lãi còn là 1.059.240.000 đồng.

Đối với yêu cầu tính lãi đối với số tiền là 1.100.000.000 đồng từ ngày 02/4/2025 đến 15/8/2025 tính chẵn 04 tháng với lãi suất 1,66%/tháng bằng số tiền là

73.040.000 đồng, thì vợ chồng ông cũng đồng ý trả. Nay nguyên đơn yêu cầu vợ chồng ông trả tổng cộng vốn và lãi còn nợ là 2.232.280.000 đồng (trong đó vốn là 1.100.000.000 đồng và lãi 1.132.280.000 đồng) thì vợ chồng ông đồng ý trả toàn bộ số tiền là 2.232.280.000 đồng.

Khi đến hạn do gia đình ông gặp khó khăn nên chị P nhiều lần đòi nợ vợ chồng ông không có tiền trả nên nguyên đơn yêu cầu trả nợ liên tục. Trong các năm 2022, năm 2023 và năm 2024 đều có đòi nợ nhưng do khó khăn vợ chồng ông đã hứa nhưng vẫn không thực hiện được.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hồ Thanh P1 có lời trình bày: Thống nhất với ý kiến của chị P. Anh yêu cầu vợ chồng ông Lưu Huy K và bà Nguyễn Thị B1 Ba trả cho chị P tổng số tiền là 2.142.900.000 đồng (trong đó vốn gốc là 1.100.000.000 đồng và tiền lãi là 1.042.900.000 đồng). Anh không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lưu Vĩnh T, chị Huỳnh Thị L và anh Lưu Thành K1 vắng mặt không có lời trình bày.

***Những vấn đề mà các đương sự đã thống nhất*:**

- Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lưu Huy K và bà Nguyễn Thị Bé B với chị P ký vào ngày 09/12/2022, tại Văn phòng C, tỉnh Trà Vinh số công chứng 7854, quyển sổ 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do công chứng viên Trần Văn K2 ký đối với thửa đất 227, diện tích là 5.566,6m^2; thửa đất số 1377, diện tích là 5.261m^2; cùng tờ bản số 01, tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp N, xã H, tỉnh Vĩnh Long).

- Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lưu Huy K với chị P ký vào ngày 09/12/2022, tại Văn phòng C, tỉnh Trà Vinh số công chứng 7853, quyển sổ 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do công chứng viên Trần Văn K2 ký đối với thửa đất 334, diện tích là 4.160m^2, tờ bản số 01, tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp N, xã H, tỉnh Vĩnh Long).

- Ông Lưu Huy K và bà Nguyễn Thị B1 Ba đồng ý trả cho chị Bùi Thị P số tiền vốn gốc 1.100.000.000 đồng.

Những vấn đề các đương sự không thống nhất:

Chị Bùi Thị P yêu cầu ông Lưu Huy K và bà Nguyễn Thị B1 Ba có trách nhiệm trả cho chị tổng số tiền còn nợ là 2.142.900.000 đồng (trong đó vốn là 1.100.000.000 đồng và tiền lãi là 1.042.900.000 đồng).

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa không có ý kiến trình bày đối với yêu cầu của nguyên đơn.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục giải quyết vụ án dân sự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn chị P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh P1 tham gia tố tụng trong vụ án đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, riêng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh T, chị L và anh Lưu Thành K1 chưa chấp đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự vắng mặt trong quá trình tham gia tố tụng và vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm.

Về nội dung vụ án: Xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn ông Lưu Huy K và bà Nguyễn Thị B1 Ba có trách nhiệm trả cho chị tổng số tiền là 2.142.900.000 đồng (trong đó vốn là 1.100.000.000 đồng và tiền lãi là 1.042.900.000 đồng). Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lưu Huy K và bà Nguyễn Thị Bé B với chị P ký vào ngày 09/12/2022, tại Văn phòng C, tỉnh Trà Vinh số công chứng 7854, quyển sổ 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do công chứng viên Trần Văn K2 ký đối với thửa đất 227, diện tích là 5.566,6m^2; thửa đất số 1377, diện tích là 5.261m^2; cùng tờ bản số 01, tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp N, xã H, tỉnh Vĩnh Long). Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lưu Huy K với chị P ký vào ngày 09/12/2022, tại Văn phòng C, tỉnh Trà Vinh số công chứng 7853, quyển sổ 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do công chứng viên Trần Văn K2 ký đối với thửa đất 334, diện tích là 4.160m^2, tờ bản số 01, tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp N, xã H, tỉnh Vĩnh Long).

Buộc chị Bùi Thị P giao bản chính 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 872817 và số DK 872817 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp vào ngày 07/3/2023 cấp cho chị Bùi Thị P được quyền sử dụng diện tích đất là 5566,6m^2, thửa đất số 227; diện 5261m^2, thửa đất số 1377, cùng tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp N, xã H, tỉnh Vĩnh Long) cho Cơ quan thi hành án dân sự khi Bản án có hiệu lực pháp luật để xử lý theo quy định của pháp luật.

Về chi phí thẩm định tại chỗ, chi phí định giá và cung cấp thông tin bị đơn phải chịu toàn bộ, nhưng nguyên đơn tự nguyện chịu thay bị đơn 50% số tiền nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn, buộc nguyên đơn phải chịu 50% chi phí thẩm định tại chỗ, chi phí định giá và cung cấp thông tin.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Đề nghị Hội đồng xét xử xử lý theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn ông Lưu Huy K và bà Nguyễn Thị Bé B với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Lưu Vĩnh T, chị Huỳnh Thị L và anh Lưu Thành K1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng đều vắng mặt không có lý do, nên Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Nguyên đơn tranh chấp với bị đơn số tiền vay vốn gốc 2.100.000.000 đồng, khi vay tiền thì các bên có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để làm tin mà không có làm biên nhận vay tiền, khi thực hiện hợp đồng các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, các bên thực hiện hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội phù hợp quy định tại các Điều 117, Điều 119, Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015, do đó hợp đồng có hiệu lực đối với các bên.

[3] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền vốn gốc là 2.100.000.000 đồng, nhưng các bên đã tự thỏa thuận cấn trừ được 1.000.000.000 đồng, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền vốn gốc hiện còn nợ là 1.100.000.000 đồng, thì nguyên đơn đã chứng minh cho yêu cầu của mình bằng các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với tổng giá trị 2.240.000.000 đồng thời trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn đều thừa nhận có vay của nguyên đơn số tiền vốn gốc là 2.100.000.000 đồng, đã cấn trừ được 1.000.000.000 đồng, hiện còn nợ nguyên đơn số tiền vốn gốc là 1.100.000.000 đồng và đã trả lãi được là 126.000.000 đồng. Ngày 15/8/2025 Tòa án lập biên bản hòa giải thành bị đơn thống nhất trả nguyên đơn toàn bộ số tiền còn nợ là 2.232.280.000 đồng và thống nhất toàn bộ nội dung vụ án, sau khi Tòa án thông qua biên bản để các bên ký tên thì bị đơn tự ý bỏ ra về, nên Tòa án không thể ra quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự được mà phải đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật. Do đó Hội đồng xét xử có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đây là tình tiết không phải chứng minh do nguyên đơn đưa ra và bị đơn đã thừa nhận bằng lời khai thể hiện trong hồ sơ vụ án, phù hợp với quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Khi vay tiền thì các bên không có viết biên nhận, không ghi thời hạn trả nợ, không ghi lãi suất cho vay, vì các bên chỉ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để làm tin, nhưng quá trình giải quyết vụ án các bên đều thống nhất thời hạn vay là 03 tháng kể từ ngày 31/5/2022 và lãi suất cho vay là 3%/tháng, do đó có đủ cơ sở xác định hợp đồng vay giữa các bên là hợp đồng vay không kỳ hạn và có lãi suất. Thời điểm vay đầu tiên là ngày 31/5/2022, ngày đến hạn là ngày 01/9/2022 đến thời điểm nguyên đơn khởi kiện là ngày 11/10/2024 thì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn còn thời hiệu khởi kiện phù hợp với quy định tại Điều 429 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[5] Việc các đương sự thừa nhận thỏa thuận bằng lời nói lãi suất vay là 3%/tháng là vượt quá mức quy định của pháp luật, nên phần vượt quá sẽ không được chấp nhận, theo quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 với mức với lãi suất tối đa mà pháp luật chấp nhận cho các bên thỏa thuận là 20%/năm. Nay nguyên đơn yêu cầu tính lãi với mức là 1,5%/tháng (18%/năm) là phù hợp với quy định của pháp luật, nên được chấp nhận. Bị đơn thừa nhận chưa trả đủ tiền lãi cho nguyên đơn nên phải có nghĩa vụ trả lãi đầy đủ cho nguyên đơn. Cụ thể nguyên đơn yêu cầu tính lãi từ ngày 01/6/2022 đến ngày 02/4/2025 đối với số tiền 1.000.000.000 đồng với mức lãi suất là 1,5%/tháng, cụ thể là 1.000.000.000 đồng x 1,5%/tháng x 34 tháng = 510.000.000 đồng; yêu cầu tính lãi từ ngày 01/6/2022 đến hôm nay ngày 29/9/2025 đối với số tiền vốn gốc là 1.100.000.000 đồng cụ thể là 1.100.000.000 đồng x 1,5%/tháng x 39 tháng, 28 ngày = 658.900.000 đồng, do vậy bị đơn phải có trách nhiệm trả cho nguyên đơn tổng 02 khoản tiền lãi cộng lại là 1.168.900.000 đồng là phù hợp. Do nguyên đơn đã nhận 126.000.000 đồng tiền lãi của bị đơn nên sẽ được khấu trừ, do đó bị đơn còn phải trả tiền lãi cho nguyên đơn cụ thể là 1.168.900.000 đồng - 126.000.000 đồng = 1.042.900.000 đồng.

[6] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các bên đều thừa nhận không có chuyển nhượng đất thực tế và cũng không có nhu cầu chuyển nhượng đất mà mục đích ký hợp đồng để nhằm đảm bảo khoản vay là 2.100.000.000 đồng, đồng thời trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 227, 334 và 1377, cùng tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp N, xã H, tỉnh Vĩnh Long), nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử đất đối với các thửa đất 227, 334 và 1377 là phù hợp.

[7] Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 872817 và số DK 872817 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp vào ngày 07/3/2023 cấp cho chị Bùi Thị P được quyền sử dụng diện tích đất là 5566,6m^2, thửa đất số 227; diện 5261m^2, thửa đất số 1377, cùng tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp N, xã H, tỉnh Vĩnh Long). Nguyên đơn không yêu cầu hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên mà nguyên đơn đồng ý giao cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn là buộc nguyên đơn giao 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy định của pháp luật.

[8] Việc nguyên đơn thay đổi phần yêu cầu khởi kiện từ số tiền vốn gốc ban ban đầu là 2.100.000.000 đồng giảm xuống còn 1.100.000.000 đồng, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện không vượt quá

phạm vi yêu cầu khởi kiện phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

[9] Đối với số tiền 2.142.900.000 đồng mà nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả là tài sản chung của chị Bùi Thị P và anh Hồ Thanh P1, nhưng anh P1 đồng ý tự nguyện giao toàn quyền định đoạt cho chị P, nên Hội đồng ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự.

[10] Xét đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[11] Về chi phí thẩm định tại chỗ, chi phí định giá và cung cấp thông tin bị đơn phải chịu toàn bộ, nhưng nguyên đơn tự nguyện chịu thay bị đơn 50% số tiền nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn, buộc nguyên đơn phải chịu 50% chi phí thẩm định tại chỗ, chi phí định giá và cung cấp thông tin.

[12] Về án phí: Bị đơn ông Lưu Huy K và bà Nguyễn Thị B1 Ba phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định nhưng bà Nguyễn Thị B1 Ba là người cao tuổi có yêu cầu miễn án phí, nên chấp nhận miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Bé B. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, 35, 39, 91, 92, 93, 157, 158, 147, Điều 244, 227, 228, 273 và 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 117, 119, 385, 401, 407, 429, 463, 466, 468, 470, 500 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 33, 35, 37 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Áp dụng Điều 26 và Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Lưu Huy K và bà Nguyễn Thị B1 Ba có nghĩa vụ liên đới trả cho chị Bùi Thị P số tiền là 2.142.900.000 đồng.

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

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lưu Huy K và bà Nguyễn Thị Bé B với chị Bùi Thị P ký vào ngày 09/12/2022, tại Văn phòng C, tỉnh Trà Vinh số công chứng 7854, quyển số 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do công chứng viên Trần Văn K2 ký đối với thửa đất 227, diện tích là 5.566,6m^2; thửa đất số 1377, diện tích là 5.261m^2; cùng tờ bản số 01, tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp N, xã H, tỉnh Vĩnh Long).

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lưu Huy K với chị Bùi Thị P ký vào ngày 09/12/2022, tại Văn phòng C, tỉnh Trà Vinh số công chứng 7853, quyển số 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do công chứng viên Trần Văn K2 ký đối với thửa đất 334, diện tích là 4.160m^2, tờ bản số 01, tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp N, xã H, tỉnh Vĩnh Long).

Buộc chị Bùi Thị P giao bản chính 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 872817 và số DK 872817 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp vào ngày 07/3/2023 cấp cho chị Bùi Thị P được quyền sử dụng diện tích đất là 5.566,6m^2, thửa đất số 227; diện 5.261m^2, thửa đất số 1377, cùng tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp N, xã H, tỉnh Vĩnh Long) cho cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền khi Bản án có hiệu lực pháp luật.

Các đương sự được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp lại giấy chứng quyền sử dụng đất theo Bản án này.

- Về chi phí thẩm định tại chỗ, chi phí định giá và cung cấp thông tin là: 10.180.000 đồng, chị Bùi Thị P phải chịu là 5.090.000 đồng, ông Lưu Huy K và bà Nguyễn Thị B1 Ba phải chịu là 5.090.000 đồng. Nguyên đơn đã dự nộp tạm ứng và đã chi xong. Do đó ông Lưu Huy K và bà Nguyễn Thị B1 Ba có nghĩa vụ nộp lại số tiền là 5.090.000 đồng tại cơ quan thi hành án dân sự để trả lại cho chị Bùi Thị P.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm là: 75.158.000 đồng (*Trong đó án phí dân sự có giá ngạch là 74.858.000 đồng và án phí dân sự không có giá ngạch là 300.000 đồng*), buộc ông Lưu Huy K và bà Nguyễn Thị B1 Ba phải chịu toàn bộ là 75.158.000 đồng (Ông Lưu Huy K và bà Nguyễn Thị B1 Ba mỗi người phải chịu 50% án phí là 37.579.000 đồng).

Bà Nguyễn Thị B1 Ba là người cao tuổi có yêu cầu miễn án phí. Căn cứ vào các Điều 12, 14 và khoản 6 Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Bé B.

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho chị Bùi Thị P số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 47.110.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0006292, ngày 11/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiểu Cần.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày

tuyên án; riêng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày Bản án được niêm yết công khai để xin xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND khu vực 12 – Vĩnh Long;
- Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long;
- Phòng THADS khu vực 12 – Vĩnh Long;
- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 13;
- Văn phòng công chứng Trần Văn Kha;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Lê Hoàng Ân