TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHỢ MỚI** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 207/2023/DS-ST
Ngày: 29/9/2023
V/v tranh chấp*"hợp đồng cầm cố và Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất"*.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ MỚI, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hà Huy Phong

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Đào Thị Thu Vân và bà Hoàng Thị Thiện Lai

- Thư ký phiên toà: Bà Lê Tường Vi, Thư ký Toà án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thụy Thùy Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Chợ Mới xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 253/2023/TLST- DS ngày 13 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp*"Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 172/2023/QĐXX-ST ngày 18 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1964; địa chỉ: số 206B, tổ 62, khóm V, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; chổ ở hiện nay: số 197, ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang; (có mặt).

Bị đơn:

- Ông Võ Văn P, sinh năm 1979; địa chỉ: ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang, (vắng mặt)

- Ông Võ Văn T, sinh năm 1967; địa chỉ: ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang, (có mặt).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V; địa chỉ: số 02, phường L, phường T, Quận B, Thành phố HN. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – chi nhánh M, huyện

C, tỉnh An Giang; địa chỉ: thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang, (có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai thu thập trong quá trình giải quyết vụ án và lời trình bày tại phiên hòa giải, nguyên đơn Nguyễn Thị Thu H trình bày: vào ngày 02/5/2020, ông T, ông P làm hợp đồng chuyển nhượng cho bà phần đất diện tích 2.000m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H012191B, tờ bản đồ số 01, thửa 300 do UBND huyện C cấp cho ông P với giá 200.000.000 đồng (hai trăm triệu), bà đã trả cho ông P, ông T 100.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày 02/5/2020 ông P sẽ làm thủ tục sang tên cho bà (hợp đồng không có công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật). Thời điểm này giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H012191B ông P đang thế chấp ngân hàng và cũng chưa giao đất cho bà. Sau khi ông P trả nợ Ngân hàng, lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H012191B ra, bà đã nhiều lần yêu cầu ông P làm thủ tục chuyển nhượng, sang tên cho bà nhưng ông P không thực hiện; bà yêu cầu ông P, ông T trả lại tiền cho bà nhưng ông P, ông T luôn tìm cách né tránh. Sau khi làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì cùng ngày 02/5/2020, bà có làm hợp đồng cho ông T thuê lại diện tích đất nêu trên thời hạn 03 năm, giá mỗi năm 5.000.000 đồng, hợp đồng viết tay không công chứng, chứng thực. Ông T trả tiền thuê được 01 năm là 5.000.000 đồng, từ đó đến nay ông T không trả nữa, còn thiếu bà 10.000.000 đồng, bà nhiều lần đòi nhưng ông T không trả. Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/5/2020 giữa bà với ông Võ Văn P, Võ Văn T vô hiệu. Yêu cầu Tòa án buộc ông Võ Văn P, Võ Văn T liên đới trả cho bà số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu), không yêu cầu tính lãi. Yêu cầu tuyên bố hợp đồng thuê đất ngày 02/5/2020 giữa bà với ông T vô hiệu, yêu cầu ông T trả tiền thuê còn thiếu 10.000.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Võ Văn T đồng ý với yêu cầu của bà H về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/5/2020 giữa bà H với ông và Võ Văn T vô hiệu; ông đồng ý trả cho bà H số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu) theo hợp đồng chuyển nhượng; ông xác định thời điểm làm hợp đồng chuyển nhượng đất ông và ông P chưa giao cho bà H và cùng ngày bà H làm hợp đồng cho ông thuê lại phần đất này và ông đồng ý với yêu cầu tuyên bố hợp đồng thuê đất ngày 02/5/2020 giữa ông với bà H vô hiệu, ông đồng ý trả cho bà H số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu) theo hợp đồng thuê.

Bị đơn Võ Văn P khai, thống nhất với yêu cầu của bà H về yêu cầu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; ông P xác định thời điểm nhận chuyển nhượng ông T (anh của ông) là người nhận số tiền 100.000.000 đồng chứ ông không nhận, tôi cũng chưa giao đất gì cho bà H nên không đồng ý trả lại số

tiền 100.000.000 đồng cho bà H; việc ông Võ Văn T (anh ruột ông) đồng ý trả số tiền trên cho bà H thì ông không có ý kiến; hiện phần đất là đối tượng của việc chuyển nhượng là của ông; ông trực tiếp quản lý và cho ông T canh tác (trồng bắp), ông đồng ý để ông T tiếp tục canh tác, sử dụng phần đất trên; đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải và giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn Nguyễn Thị Thu H vẫn giữa ý kiến, yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/5/2020 giữa bà với ông Võ Văn P, Võ Văn T vô hiệu, buộc ông Võ Văn P, Võ Văn T liên đới trả cho bà số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu), không yêu cầu tính lãi. Yêu cầu tuyên bố hợp đồng thuê đất ngày 02/5/2020 giữa bà với ông T vô hiệu, yêu cầu ông T trả tiền thuê còn thiếu 10.000.000 đồng.

Bị đơn Võ Văn T đồng ý với yêu cầu của bà H về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/5/2020 giữa bà H với ông và ông P và hợp đồng thuê đất ngày 02/5/2020 giữa ông với bà H vô hiệu, ông đồng ý trả cho bà H số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu) theo hợp đồng chuyển nhượng và 10.000.000 đồng (mười triệu) theo hợp đồng thuê. Ông xác định thời điểm làm hợp đồng chuyển nhượng đất thì ông và ông Phúng chưa giao đất cho bà H và cùng ngày bà H làm hợp đồng cho ông thuê lại phần đất này, hiện tại ông đang canh tác, sử dụng phần đất nêu trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C phát biểu quan điểm về tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 195, 196, 197, 198 và Điều 203; Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 về phiên tòa sơ thẩm, bảo đảm các trình tự, thủ tục và quyền tranh tụng tại phiên tòa.

- Việc chấp hành pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng đối với đương sự, từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 70, 71 và Điều 234; bị đơn: từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 70, 72 và Điều 234 từ khi thụ lý vụ án, tại phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 76 và Điều 234 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Về giải quyết vụ án: Ngày 02/5/2020, giữa bà Nguyễn Thị Thu H với ông Võ Văn T, ông Võ Văn P giao ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 2.000m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H012191B do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông P, với giá 200.000.000 đồng, bà H đã giao

100.000.000 đồng cho ông T, ông P nhận đủ. Hai bên thỏa thuận trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày 02/5/2020 ông P sẽ làm thủ tục sang tên do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H012191B ông P đang thế chấp ngân hàng và cũng chưa giao đất cho bà. Cùng ngày 02/5/2020, bà có làm hợp đồng cho ông T thuê lại diện tích đất nêu trên thời hạn 03 năm, giá mỗi năm 5.000.000 đồng, hợp đồng viết tay không công chứng, chứng thực. Ông T trả tiền thuê được 01 năm là 5.000.000 đồng, từ đó đến nay ông T không trả nữa, còn thiếu bà 10.000.000 đồng. Nay, bà hương yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/5/2020 vô hiệu, buộc ông P, ông T liên đới trả số tiền 100.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi; yêu cầu tuyên bố hợp đồng thuê đất ngày 02/5/2020 vô hiệu, yêu cầu ông T trả tiền thuê còn thiếu 10.000.000 đồng.

Phía ông Tài thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà H. Riêng, ông P vắng mặt các phiên hòa giải nhưng tại biên bản ghi nhận ý kiến ông P thống nhất với yêu cầu của bà H về tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu nhưng số tiền 100.000.000 đồng do ông T nhận nên không đồng ý trả, còn phần đất tranh chấp đồng ý để ông tài tiếp tục tiếp tục quản lý, sử dụng.

Xét thấy, căn cứ bà H khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/5/2020, có nội dung: Ông P, ông T có chuyển nhượng cho bà H diện tích đất 2.000m^2, với giá 200.000.000 đồng (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp Ngân hàng), bà H trả trước 100.000.000 đồng, đến tháng 11/2020, sau khi làm thủ tục bà H sẽ trả 100.000.000 đồng còn lại. Với nội dung thỏa thuận trên, có cơ sở xác định tại thời điểm giao kết hợp đồng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp Ngân hàng nên đương nhiên vô hiệu tại thời điểm ký kết nên có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/5/2020 vô hiệu và căn cứ Điều 131 Bộ luật Dân sự, xử lý hậu quả hợp đồng vộ hiệu, cụ thể:

- Diện tích đất 2.000m^2, các bên chưa giao nhận, hiện nay ông T đang quản lý, sử dụng, ông P đồng ý để ông T tiếp tục quản lý, sử dụng nên không đề cập giải quyết.

- Số tiền 100.000.000 đồng, phía ông Phúng không đồng ý giao trả cho rằng ông tài là người nhận tiền. Tuy nhiên, tại văn bản ngày 02/5/2020, thể hiện chữ ký, chữ viết của ông P, ông T đã nhận 100.000.000 đồng từ bà H nên cần buộc ông P, ông T liên đới giao trả bà H số tiền 100.000.000 đồng.

Đối với hợp đồng thuê quyền sử dụng đất cùng ngày 02/5/2020 giữa bà H và ông T, các đương sự thống nhất tuyên hợp đồng vô hiệu, ông T đồng ý trả bà H 10.000.000 đồng nên có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bà H.

Từ những phần tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 500, 501, 502, 117 Bộ luật Dân sự, xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu H.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo tờ hợp đồng ngày 02/5/2020, giữa bà Nguyễn Thị Thu H với ông Võ Văn P, ông Võ Văn T vô hiệu.

- Buộc ông Võ Văn P, ông Võ Văn T giao trả cho bà Nguyễn Thị Thu H số tiền 100.000.000 đồng.

- Tuyên bố hợp đồng thuê quyền sử dụng đất theo tờ hợp đồng ngày 02/5/2020, giữa bà Nguyễn Thị Thu H với ông Võ Văn T vô hiệu.

- Buộc ông Võ Văn T giao trả cho bà Nguyễn Thị Thu H số tiền 10.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp:

Theo đơn khởi kiện bà Nguyễn Thị Thu H yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng thuê quyền sử dụng đất vô hiệu, yêu cầu ông T, ông P trả tiền lại tiền và ông T trả tiền thuê đất; căn cứ khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự xác định là tranh chấp*"Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất".*

[2] Về thẩm quyền giải quyết:

Bị đơn có địa chỉ cư trú tại huyện C nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh An Giang theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[3] Về sự vắng mặt của các đương sự: Bị đơn Võ Văn P vắng mặt tuy đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai đúng theo quy định pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[4] Về nội dung:

[4.1] Về việc xác lập và thực hiện hợp đồng:

Ngày 02/5/2020, giữa bà Nguyễn Thị Thu H với ông Võ Văn T, ông Võ Văn P ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 2.000m^2 theo giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số H012191B do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông P, với giá 200.000.000 đồng, bà H đã giao số tiền 100.000.000 đồng cho ông T, ông P; hai bên thỏa thuận trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày 02/5/2020 ông P sẽ làm thủ tục sang tên do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H012191B, thời điểm này ông P đang thế chấp ngân hàng và cũng chưa giao đất cho bà. Cùng ngày 02/5/2020, bà H làm hợp đồng cho ông T thuê lại diện tích đất nêu trên thời hạn 03 năm, giá mỗi năm 5.000.000 đồng, hợp đồng viết tay không công chứng, chứng thực. Ông T trả tiền thuê được 01 năm là 5.000.000 đồng, từ đó đến nay ông T không trả nữa, còn thiếu bà 10.000.000 đồng. Nay, bà H yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/5/2020 vô hiệu, buộc ông P, ông T liên đới trả số tiền 100.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi; yêu cầu tuyên bố hợp đồng thuê đất ngày 02/5/2020 vô hiệu, yêu cầu ông T trả tiền thuê còn thiếu 10.000.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án, ông T, ông P thống nhất với yêu cầu của bà H về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng thuê quyền sử dụng đất vô hiệu ông T đồng ý giao trả cho bà H 100.000.000 đồng; ông T trả bà H 10.000.000 đồng. Đối với diện tích đất là đối tượng chuyển nhượng và thuê, hiện nay do ông P đang quản lý, giao cho ông T sử dụng.

[4.2] Về nhận định, đánh giá tài liệu, chứng cứ:

Căn cứ bà H khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 02/5/2020, theo nội dung hợp đồng thể hiện, ông P, ông T có chuyển nhượng cho bà H diện tích đất 2.000m^2, với giá 200.000.000 đồng (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp Ngân hàng), bà H trả trước 100.000.000 đồng, đến tháng 11/2020, sau khi làm thủ tục bà H sẽ trả 100.000.000 đồng còn lại.

Đối với phần đất là đối tượng của hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng thuê diện tích đất 2.000m^2, các bên đều xác định chưa giao nhận; phần đất này, hiện nay ông T đang quản lý, sử dụng, ông P đồng ý để ông T tiếp tục quản lý, sử dụng nên không đề cập giải quyết, không đặt vấn đề giao trả khi xử lý hậu quả từ hợp đồng vô hiệu.

Đối với số tiền 100.000.000 đồng bà H đã giao theo hợp đồng chuyển nhượng, phía ông P không đồng ý cùng ông T trả cho bà H với lý do cho rằng ông T là người nhận tiền chứ ông không nhận. Tuy nhiên, tại văn bản ngày 02/5/2020, thể hiện chữ ký, chữ viết của ông P, ông T đã nhận số tiền 100.000.000 đồng từ bà H nên cần buộc ông P, ông T liên đới giao trả bà H số tiền 100.000.000 đồng.

Đối với hợp đồng thuê quyền sử dụng đất cùng ngày 02/5/2020 giữa bà H và ông T, các đương sự thống nhất tuyên hợp đồng vô hiệu, ông T đồng ý trả bà H 10.000.000 đồng nên có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bà H.

Vì vậy có căn cứ tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 02/5/2020 giữa bà Nguyễn Thị Thu H với ông Võ Văn T, Võ Văn P vô hiệu. Buộc ông Võ Văn T, Võ Văn P trả cho bà Nguyễn Thị Thu H số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu). Buộc ông Võ Văn T trả cho bà Nguyễn Thị Thu H số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu) (theo hợp đồng thuê).

Đánh giá nội dung thỏa thuận theo hợp đồng chuyển nhượng, có cơ sở xác định tại thời điểm giao kết hợp đồng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp Ngân hàng nên đương nhiên vô hiệu tại thời điểm ký kết nên có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/5/2020 vô hiệu. Đối với hợp đồng thuê quyền sử dụng đất cùng ngày 21/8/2020 giữa bà H và ông T được xác lập trên cơ sở tự nguyện, thỏa thuận nhưng giao dịch này là không phù hợp quy định pháp luật, bà H, ông T thống nhất đề nghị Tòa án tuyên bố vô hiệu. Căn cứ Điều 123 và Điều 131 Bộ luật Dân sự, xử lý hợp đồng vô hiệu buộc ông T, ông P giao trả cho bà H 100.000.000 đồng; ông T trả bà H 10.000.000 đồng. Đối với diện tích đất là đối tượng chuyển nhượng và thuê, hiện nay do ông P đang quản lý, giao cho ông T sử dụng nên không cần thiết buộc bà H giao trả.

[5] Về chi phí tố tụng:

Yêu cầu được chấp nhận nên bà H không phải chịu chi phí thẩm định đối với số tiền 500.000 đồng (năm trăm nghìn); do bà H đã nộp nên ông T phải có nghĩa vụ hoàn lại cho bà H.

[6] Về án phí: Căn cứ khoản 3 Điều 144; Khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Yêu cầu khởi kiện được chấp nhận, bà H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0012593 ngày 13/10/2022 và 0013545 ngày 28/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh An Giang.

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên ông T, ông P phải liên đới chịu án phí trên số tiền có nghĩa vụ trả cho bà H, cụ thể 100.000.000 đồng x 5% = 5.000.000 đồng (năm triệu).

Ông T phải chịu 500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền thuê còn nợ.

[7] Đánh giá quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 2 Điều 228 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 123, 131, 280, 298 Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án;

1. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu H;

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/5/2020 giữa bà Nguyễn Thị Thu H với ông Võ Văn T, Võ Văn P vô hiệu.

Buộc ông Võ Văn T, Võ Văn P trả cho bà Nguyễn Thị Thu H số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu).

Tuyên bố hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 02/5/2020 giữa bà Nguyễn Thị Thu H với ông Võ Văn T vô hiệu.

Buộc ông Võ Văn T trả cho bà Nguyễn Thị Thu H số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu) (theo hợp đồng thuê).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Võ Văn T, Võ Văn P phải chịu chi phí thẩm định tại chổ tài sản tranh chấp 500.000 đồng; do bà H đã nộp số tiền 500.000 đồng (năm trăm nghìn) nên buộc ông T phải có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Hương.

3. Về án phí:

Ông T, ông P phải liên đới chịu 5.000.000 đồng (năm triệu), án phí dân sự sơ thẩm và ông T phải chịu 500.000 đồng (năm trăm nghìn), án phí dân sự sơ thẩm theo hợp đồng thuê.

Bà Nguyễn Thị Thu H được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng, theo các biên lai thu số 0012593 ngày 13/10/2022 và 0013545 ngày 28/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh An Giang.

6. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự gồm nguyên đơn, ông T có mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Ông P, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết bản án để Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, và 9 luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND H. Chợ Mới;
- Chi cục THADS H. Chợ Mới;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: HSVA.

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

Hà Huy Phong