

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN HỒNG
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 21/2022/DS-ST

Ngày 19-9-2022

V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản,
hợp đồng chuyển nhượng quyền
sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN HỒNG - TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Cư.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Luận.

2. Ông Bùi Hoàng Khải.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Xuân Mai - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Hồng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Chi – Kiểm sát viên.

Vào các ngày 07-9-2022 và ngày 19-9-2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 33/2022/TLST-DS ngày 08 tháng 3 năm 2022 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 28/2022/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 8 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số: 25/2022/QĐST-DS ngày 07 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Anh Nguyễn Văn Q, sinh năm 1979;

1.2 Chị Đặng Thị Thanh H (vợ anh Q), sinh năm 1981.

Cùng địa chỉ: ấp Bình Hưng, xã Bình Thạnh, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp (tất cả có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Nguyễn Văn Q và chị Đặng Thị Thanh H là Luật sư Tăng Thị Liên của Văn phòng Luật sư Tăng Thị Liên. Địa

chỉ: khóm 2, thị trấn Sa Rài, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp thuộc đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2.1 Anh Nguyễn Hữu Đ, sinh năm 1983;

2.2 Chị Võ Thị Thùy T (vợ anh Đ), sinh năm 1984.

Cùng địa chỉ: ấp Cả Găng, xã Bình Phú, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp (tất cả vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Văn K, sinh năm 1986. Địa chỉ: ấp Phú Hòa B, xã Phú Thuận A, huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

4. Người làm chứng:

4.1 Ông Võ Văn D, sinh năm 1955;

4.2 Ông Bùi Văn T, sinh năm 1969;

Cùng địa chỉ: ấp Cả Găng, xã Bình Phú, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

4.3 Bà Lâm Thị B, sinh năm 1958.

Địa chỉ: số 5, đường Lý Thường Kiệt, khóm 1, phường An Thạnh, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn anh Q, chị H trình bày: Vào ngày 23-5-2021 âm lịch, vợ chồng anh Đ, chị T có vay anh Q, chị H số tiền là 460.000.000đồng, thỏa thuận lãi suất tính theo lãi suất ngân hàng Agribank là 10,5%/12 tháng. Việc vay có lập tờ thỏa thuận do anh Q lập, vợ chồng anh Đ, chị T ký tên. Theo tờ thỏa thuận thì mỗi tháng vợ chồng anh Đ, chị T có trách nhiệm đóng tiền lãi hàng tháng và 12 tháng phải trả nợ gốc là 100.000.000đồng, thời hạn vay là 05 năm kể từ ngày 23-5-2021 đến ngày 23-5-2026.

Sau khi nhận đủ tiền thì vợ chồng anh Đ, chị T không trả tiền lãi và tiền gốc cho anh Q, chị H. Anh Q, chị H đòi nhiều lần nhưng anh Đ, chị T cứ hứa hẹn nhưng vẫn không trả.

Đến nay anh Đ, chị T còn nợ anh Q, chị H số tiền gốc là 460.000.000đồng và tiền lãi tạm tính từ tháng 5-2021 đến tháng 3-2022 (là 11 tháng) thành tiền 44.275.000đồng (460.000.000đồng x 0,875%/tháng x 11 tháng).

Ngoài ra, vào năm 2019 anh Đ, chị T có nhờ anh Q, chị H vay giùm số tiền là 300.000.000đồng, việc vay này không làm giấy tờ. Sau khi vay tiền anh Đ, chị T không trả vốn gốc và lãi, do anh Q, chị H là người đi vay nên anh Q, chị H phải đứng ra đóng lãi và đến hạn thì đã trả nợ thay cho anh Đ, chị T xong. Cũng vào năm 2019 anh Đ, chị T có mượn của chị H 01 dây chuyền 5,8 chỉ

vàng 18kara 61%, năm 2021 mượn thêm 82.200.000đồng tất cả không làm giấy tờ.

Theo đơn khởi kiện thì anh Q, chị H yêu cầu anh Đ, chị T trả số tiền còn nợ tổng cộng là 842.200.000đồng, tiền lãi là 44.275.000đồng (số tiền vay 82.200.000đồng; tiền vay giùm là 300.000.000đồng và 5,8 chỉ vàng 18 kara 61% anh Q, chị H không tính lãi).

Tại phiên hòa giải và phiên tòa sơ thẩm thì anh Q, chị H xin thay đổi yêu cầu là do hiện nay hoàn cảnh của anh Đ, chị T đang gặp khó khăn và cũng nghĩ tình nghĩa chị em (chị H và chị T là chị em cô cậu ruột) nên chỉ yêu cầu anh Nguyễn Hữu Đ, chị Võ Thị Thùy T trả số tiền vay tổng cộng còn nợ là 800.000.000đồng và 5,8 chỉ vàng 18 kara 61%, không yêu cầu tính lãi. Ngoài số tiền nợ và số vàng này ra thì anh Đ, chị T không còn nợ anh Q, chị H số tiền và số vàng nào khác.

Đồng thời, anh Q, chị H yêu cầu vẫn giữ nguyên Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 01/2022/QĐ-BPKCTT ngày 10-3-2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng để đảm bảo thi hành án.

Anh Q, chị H thống nhất tính giá vàng 18 kara 61% tại thời điểm chuyển nhượng thị trường hiện nay là 3.350.000đồng/1 chỉ.

- Ý kiến của Luật sư Tăng Thị Liên: Thống nhất theo lời trình bày của anh Q, chị H, không trình bày gì thêm.

- Theo lời trình bày của bị đơn anh Đ, chị T có trong hồ sơ vụ án: Thống nhất theo lời trình bày của anh Q, chị H. Do hoàn cảnh gia đình hiện nay đang gặp khó khăn nên không có khả năng trả số tiền còn nợ. Qua yêu cầu của anh Q, chị H nay chị T và anh Đ tự nguyện, thống nhất trả cho anh Q, chị H tổng số tiền vay còn nợ là 800.000.000đồng và 5,8 chỉ vàng 18 kara 61%. Ngoài số tiền nợ và số vàng này ra thì anh Đ, chị T không còn nợ anh Q, chị H số tiền và số vàng nào khác.

Đối với việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời thì anh Đ, chị T cho rằng: vào ngày 24-02-2022 anh Đ, chị T đã thống nhất bán diện tích 02 thửa đất số 485 và 1276 cho anh Nguyễn Văn K (vì hai thửa này giáp ranh với nhau) còn 704, 705, 706 và 921 thì bán cho bà Lâm Thị B. Nhưng do thửa đất 1267 và 921 đang được thế chấp tại ngân hàng TMCP Xăng Dầu Petrolimex – Chi nhánh Đồng Tháp còn thửa 485, 704, 705 và 706 đang được thế chấp tại ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Đồng Tháp – PGD Hồng Ngự cho nên anh K và bà B cùng anh Đ, chị T đến các Ngân hàng nêu trên để tất toán số nợ vay sau đó đến Văn phòng công chứng số 3 thành phố Hồng Ngự để công chứng hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho anh K, bà B. Ngoài ra, anh Đ, chị T có cổ đất cho ông Bùi Văn T với số tiền là 150.000.000đồng tại thửa 485 và 1276, thời hạn cổ là 02 năm kể từ ngày 25-8-2021 âl, do bán cho anh K

nên các bên (gồm ông T, anh Đ, chị T và anh K) thống nhất hủy hợp đồng cổ đất, anh K trả cho ông Tháo 150.000.000đồng số tiền này sẽ được trừ vào tiền anh K mua đất của anh Đ, chị T. Chính vì thế việc Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản 02 thửa 485 và 1276 ảnh hưởng đến anh K nên anh Đ, chị T khiếu nại yêu cầu hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời.

- Theo lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn K: Vào ngày 24-02-2022, anh K đồng ý mua hai thửa đất 485 và 1276 của anh Đ, chị T (vì hai thửa này giáp ranh với nhau), còn thửa các 704, 705, 706 và 921 thì anh Đ, chị T bán cho bà Lâm Thị B. Tại thời điểm anh K và bà B mua bán với anh Đ, chị T thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa 485, 704, 705 và 706 đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Đồng Tháp – PGD Hồng Ngự còn các thửa 1276 và 921 đang thế chấp tại ngân hàng TMCP Xăng Dầu Petrolimex – Chi nhánh Đồng Tháp cho nên anh K cùng với bà B, anh Đ, chị T đến Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Đồng Tháp – PGD Hồng Ngự trả số tiền là 1.161.850.000đồng (do bà B trả), Ngân hàng xăng dầu Petrolimex – PGD Hồng Ngự trả với số tiền 513.100.000đồng (do anh K Trả) để thanh toán hợp đồng vay và giải ngân hợp đồng thế chấp. Sau khi tất toán xong với các Ngân hàng và do việc thống nhất thỏa thuận mua bán đất nêu trên nên bà B đưa giấy chứng nhận QSDĐ tại thửa 485 cho anh K để xác lập hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ với anh Đ, chị T còn anh K giao giấy chứng nhận QSDĐ tại thửa 921 cho bà B cũng để xác lập hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ với anh Đ, chị T.

Ngày 01-3-2022, anh K, bà B, anh Đ, chị T đến Văn phòng công chứng số 3 Thành phố Hồng Ngự công chứng xong các hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và anh K đã trả thêm cho anh Đ, chị T số tiền 116.900.000đồng và tiền cổ đất cho ông Bùi Văn T là 150.000.000đồng mà chị T, anh Đ đã cầm cố trước đó cho ông T. Sau khi tiến hành thủ tục nộp thuế thì đã bị Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời bằng biện pháp phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ đối với chị Võ Thị Thùy T và anh Nguyễn Hữu Đ do việc kê biên đã ảnh hưởng đến quyền lợi của anh K nên anh K yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 01-3-2022 tại thửa 485 và 1276, tờ bản đồ số 7 (hiện nay thửa 485 và 1276 đã được đổi thành thửa 647, tờ bản đồ số 5), diện tích theo sơ đồ đo đạc là 12.579,2m² tọa lạc tại ấp Cả Găng, xã Bình Phú, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp giữa anh Đ, chị T với anh K.

- Ý kiến đại diện Viện kiểm sát:

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Hồng phát biểu việc tuân theo pháp luật tổ tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán,

Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng dân sự là đúng quy định.

Về việc giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc trả nợ tiền, vàng vay. Tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 01/2022/QĐ-BPKCTT ngày 10-3-2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh K. Đề nghị Hội đồng xét xử quyết định theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Về thẩm quyền: nguyên đơn và bị đơn tranh chấp hợp đồng vay tài sản và bị đơn đăng ký hộ khẩu thường trú tại: ấp Cả Găng, xã Bình Phú, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan hệ pháp luật: nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số nợ vay còn người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 485 và 1276, tờ bản đồ số 7, diện tích theo sơ đồ đo đạc là 12.579,2m² tọa lạc tại ấp Cả Găng, xã Bình Phú, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp nên Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng thụ lý vụ án là tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa xét xử sơ thẩm bị đơn anh Đ, chị T đã được tổng đạt, triệu tập hợp lệ theo quy định tại Điều 177 Bộ luật tố tụng dân sự mà vẫn cố tình vắng mặt lần thứ hai không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh Đ, chị T là đúng theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu của anh Q, chị H về việc yêu cầu anh Nguyễn Hữu Đ, chị Võ Thị Thùy T trả số tiền còn nợ là 800.000.000đồng và 5,8 chỉ vàng 18 kara 61%, không yêu cầu tính lãi. Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận thấy: đối với tiền vay gốc 460.000.000đồng thì căn cứ vào tờ thỏa thuận ngày 23-5-2021 của anh Đ, chị T thừa nhận có ký tên nhận nợ. Còn số tiền 300.000.000đồng mà anh Q, chị H vay giùm, đến hạn trả nợ mà anh Đ, chị T không trả nên anh Q, chị H phải trả nợ

thay cũng như anh Đ, chị T có mượn của chị H 01 dây chuyền 5,8 chỉ vàng 18kara 61% và 82.200.000 đồng thì tất cả khoản nợ này tuy không lập giấy tờ nhưng tại phiên hòa giải tại Tòa án thì anh Đ, chị T đều xác nhận và thống nhất nhận nợ. Cho thấy, các bên thống nhất số tiền, số vàng vay là có thật và được hai bên thừa nhận nên không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Do đó, anh Q, chị H yêu cầu anh Đ, chị T trả tiền, vàng vay là phù hợp theo quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu của anh K về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 01-3-2022 tại thửa 485 và 1276, tờ bản đồ số 7, diện tích 12.579,2m² (theo sơ đồ đo đạc) tọa lạc tại ấp Cả Găng, xã Bình Phú, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp giữa anh Đ, chị T với anh K và xét Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 01/2022/QĐ-BPKCTT ngày 10-3-2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng. Hội đồng xét xử nhận thấy: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị T, anh Đ với anh K tại thửa 485 và 1276 (theo Công văn số: 944/CNVPĐKĐĐ ngày 09-8-2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Hồng cung cấp thông tin thì hiện nay thửa 485 và 1276 đã được đổi thành thửa 647, tờ bản đồ số 5) đều được công chứng và xác lập thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai; các bên đã giao nhận đủ tiền chuyển nhượng và đã giao đất xong.

Về nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì trước khi anh Đ, chị T chuyển nhượng cho anh K, các thửa 485 và 1276 đã được anh Đ, chị T thế chấp tại các Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Đồng Tháp – PGD Hồng Ngự và Ngân hàng xăng dầu Petrolimxex – PGD Hồng Ngự để vay tiền nên việc các bên thống nhất là anh K trả tiền chuyển nhượng cho anh Đ, chị T để anh Đ, chị T trả tiền vay ngân hàng nhằm giải chấp lấy các tài sản ra để các bên xác lập thủ tục chuyển nhượng và đều được ngân hàng đồng ý, thống nhất là hoàn toàn phù hợp pháp luật; Mặt khác, xét thời điểm phía anh Đ, chị T thế chấp các thửa đất là trước thời điểm giữa anh Đ, chị T chốt nợ với anh Q, chị H và đó là các khoản nợ có bảo đảm (hợp đồng vay với Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Đồng Tháp – PGD Hồng Ngự xác lập ngày 16-7-2020; hợp đồng vay với Ngân hàng xăng dầu Petrolimxex – PGD Hồng Ngự xác lập ngày 26-02-2021 còn chốt nợ với anh Q, chị H là căn cứ vào tờ thỏa thuận nợ ngày 23-5-2021 và chốt nợ vào ngày 22-3-2022 tại Tòa án). Vì vậy, việc anh Đ, chị T chuyển nhượng diện tích các thửa này là nhằm mục đích trả nợ vay có bảo đảm cho ngân hàng có trước chốt nợ với anh Q, chị H thì không phải là hành vi tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho anh Q, chị H như anh Q, chị H trình bày.

Do đó, việc anh K yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 01-3-2022 tại thửa 485 và 1276, tờ bản đồ số 7, diện tích 12.579,2m² (theo sơ đồ đo đạc) tọa lạc tại ấp Cả Găng, xã Bình Phú, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp giữa anh Đ, chị T với anh K là phù hợp pháp luật nên việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 01/2022/QĐ-BPKCTT ngày 10-3-2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng là không có căn cứ, làm ảnh hưởng quyền lợi hợp pháp đến các bên chuyển nhượng. Cho nên, Hội đồng xét xử hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 01/2022/QĐ-BPKCTT ngày 10-3-2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng đã áp dụng về việc phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ là quyền sử dụng đất tại: thửa số 485, tờ bản đồ số: 07, diện tích 11.065,0m², đất tọa lạc tại ấp Cả Găng, xã Bình Phú, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa CV 846460, sổ vào sổ cấp GCN CS06118 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp vào ngày 17-6-2020 cho chị Võ Thị Thùy T đứng tên và thửa số 1276, tờ bản đồ số: 07, diện tích 1.296,0m², đất tọa lạc tại ấp Cả Găng, xã Bình Phú, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa BY 189611, sổ vào sổ cấp GCN CH02077 được Ủy ban nhân dân huyện Tân Hồng cấp vào ngày 07-4-2015 cho chị Võ Thị Thùy T đứng tên.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ do yêu cầu của anh K được Tòa án chấp nhận nên anh Đ, chị T phải chịu toàn bộ chi phí.

Buộc anh Đ, chị T có nghĩa vụ trả lại cho anh K 5.759.000 đồng (lấy tròn), vì anh K đã tạm ứng thanh toán xong.

Về giá vàng 18kara 61%: chấp nhận việc các đương sự thống nhất thỏa thuận giá vàng tại thời điểm chuyển nhượng thị trường hiện nay là 3.350.000đồng/1chỉ.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết 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:

Buộc anh Đ, chị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm (do chấp nhận yêu cầu của anh Q, chị H và chấp nhận yêu cầu của anh K).

[6] Hội đồng xét xử xét lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát:

Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa đối với yêu cầu của anh Q, chị H về yêu cầu anh Đ, chị T trả nợ vay là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Còn đối với việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 01/2022/QĐ-BPKCTT ngày 10-3-2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng và yêu cầu của anh K. Hội đồng xét xử nhận thấy như đã nhận định nêu trên nên không chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, 92, 111, 112, 138, 147, 157, 227, 228, 244, 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các điều 463, 466, 468 và 469 của Bộ luật dân sự năm 2015; các điều 26, 100, 166, 167 và 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn anh Nguyễn Văn Quý, chị Đặng Thị Thanh Hằng.

Buộc anh Nguyễn Hữu Đ, chị Võ Thị Thùy T có trách nhiệm trả nợ vay tổng cộng 800.000.000đồng và 5,8 chỉ vàng 18 kara 61% cho anh Nguyễn Văn Q, chị Đặng Thị Thanh H.

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

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Văn K về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 01-3-2022 tại thửa 485 và 1276, tờ bản đồ số 7 (theo Công văn số: 944/CNVPĐKĐĐ ngày 09-8-2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Hồng cung cấp thông tin thì hiện nay thửa 485 và 1276 đã được đổi thành thửa 647, tờ bản đồ số 5), diện tích 12.579,2m² (theo sơ đồ đo đạc ngày 27-4-2022), tọa lạc tại ấp Cả Găng, xã Bình Phú, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp có vị trí tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp đất ông Trương Văn Sét dài 214,21 mét từ M1 đến M2.

Hướng Tây giáp Huỳnh Thiện Thắng dài 89,87 mét từ M3 đến M4.

Hướng Nam giáp đường nước dài 181,09 mét từ M4 đến M1.

Hướng Bắc giáp đất ông Hăng dài 57,35 mét từ M2 đến M3.

Anh Nguyễn Văn K, anh Nguyễn Hữu Đ, chị Võ Thị Thùy T được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để xác lập quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai.

3. Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 01/2022/QĐ-BPKCTT ngày 10-3-2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng đã áp dụng về việc phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ là quyền sử dụng đất tại: thửa số 485, tờ bản đồ số: 07, diện tích 11.065,0m², đất tọa lạc tại ấp Cả Găng, xã Bình Phú, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa CV 846460, số vào sổ cấp GCN CS06118 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp vào ngày 17-6-2020 cho chị Võ Thị Thùy T đứng tên và thửa số 1276, tờ bản đồ số: 07, diện tích 1.296,0m², đất tọa lạc tại ấp Cả Găng, xã Bình Phú, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa BY 189611, số vào sổ cấp GCN CH02077 được Ủy ban nhân dân huyện Tân Hồng cấp vào ngày 07-4-2015 cho chị Võ Thị Thùy T đứng tên.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc anh Nguyễn Hữu Đ, chị Võ Thị Thùy T có nghĩa vụ trả cho anh K 5.759.000 đồng (lấy tròn).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc anh Nguyễn Hữu Đ, chị Võ Thị Thùy T phải nộp tổng cộng 36.882.000đồng (lấy tròn) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Nguyễn Văn Q, chị Đặng Thị Thanh H không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho anh Nguyễn Văn Q, chị Đặng Thị Thanh H số tiền 19.601.000đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0002796 ngày 08 tháng 3 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hồng.

- Anh Nguyễn Văn K không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho anh Nguyễn Văn K số tiền 300.000đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0002805 ngày 29 tháng 3 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hồng.

Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm của Tòa án cấp sơ thẩm để yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 19-9-2022). Riêng bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15

ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án theo quy định pháp luật.

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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Tân Hồng;
- Chi cục THADS huyện Tân Hồng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Văn Cư