

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ MỸ THO
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: 27/2021/DS-ST

Ngày: 15-3-2020

V/v *Tranh chấp*:

“*Hợp đồng chuyển nhượng*

QSDĐ và Hợp đồng thuê

QSDĐ; Hợp đồng ủy quyền”.

CỘNG HÒA XÃ CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ MỸ THO - TỈNH TIỀN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Ngọc Hoa.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Kiệt.

2. Bà Lê Thị Thu Yến.

- *T2 ký ghi biên bản phiên tòa:* Ông Phạm Nhật Minh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:* Bà Ngô Thị Cẩm Thúy- kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 3 năm 2021, tại Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 441/2019/TLST-DS ngày 10 tháng 12 năm 2019 về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất; Hợp đồng ủy quyền*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2021/QĐXXST-DS ngày 01-3-2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* 1.1. Nguyễn Văn Q, sinh năm: 1961.

1.2. Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1963.

1.3. Nguyễn Văn Q1, sinh năm: 1987.

Cùng địa chỉ: Ấp Thới B, xã Thới S, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

1.4. Từ Thanh T, sinh năm 1966.

1.5. Nguyễn Thị Kim P, sinh năm: 1972.

1.6. Từ Thị Minh T1, sinh năm: 1993.

Cùng địa chỉ: 125/17/5, Ấu Dương L phường B, quận T, TP Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Kim L, anh Nguyễn Văn Q1; bà Nguyễn Thị Kim P, ông Từ Thanh T, chị Từ Thị Minh T1 là ông Lê Văn T2, sinh năm: 1959 (có mặt).

Địa chỉ: 172/AB, ấp A, xã An Hòa T, huyện Ba T, tỉnh Bến Tre.

2. *Bị đơn:* 2.1. Lê Thị Ngọc L1, sinh năm: 1978.

Địa chỉ: Tập thể Công an tỉnh Tiền Giang số 152 đường Đinh Bộ L, phường C, thành phố M, tỉnh Tiền Giang

Người đại diện ủy quyền của bà Lê Thị Ngọc L1 là bà Nguyễn Thị Thu T3 sinh năm: 1959 (có mặt).

Địa chỉ: 27, đường Phạm T, phường N, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền lợi, ích hợp pháp cho bà Lê Thị Ngọc L1 là luật sư Nguyễn Hữu T4 –Văn phòng luật sư Nguyễn Hữu T4- Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang (có mặt).

2.2. Đỗ Thành Q2 sinh năm: 1963 (có đơn xin vắng mặt).

2.3. Nguyễn Thị Thanh S, sinh năm: 1969 (có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ 643, đường Hoàng Văn T, phường B, quận Tân B, TP Hồ Chí Minh.

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

3.1. Nguyễn Ngọc D, sinh năm: 1991 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ 1, khu 2, ấp C, xã Trung A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3.2. Nguyễn Khánh S1, sinh năm: 1972 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Tập thể Công an tỉnh Tiền Giang số 152 đường Đinh Bộ L, phường C, thành phố M, tỉnh Tiền Giang

3.3. Lê Văn H, sinh năm: 1962 (có đơn xin vắng mặt).

3.4. Hồ Thị Hồng T5, sinh năm: 1966 (có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: 1/8D, đường Thái Sanh H, phường C, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3.5. Ngân hàng TMCP phát triển TP Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 25 Bis, đường Nguyễn Thị Minh K, phường B, quận M, TP Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật ông Đặng Quốc T7.

Chức vụ; Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền Huỳnh Nguyên Bảo H1- Chức vụ: Giám đốc trung tâm xử lý nợ.

Người được ủy quyền lại anh Phan Đạt T6, sinh năm: 1986 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp N, xã Thạnh Đ, huyện Bến L, tỉnh Long An.

3.6. Trần Lệ C, sinh năm: 1990 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Thới B, xã Thới S, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Kim L, anh Nguyễn Văn Q1, bà Nguyễn Thị Kim P, ông Từ Thanh T, chị Từ Thị Minh T1 đại diện theo ủy quyền của các đồng nguyên đơn ông Lê Văn T2 trình bày:

Tháng 5/2018 ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Kim L có vay của ông Đỗ Thành Q2 số tiền 2.000.000.000 đồng, thời hạn 06 tháng, khi vay tiền bà L, ông Q, anh Q1 có thể chấp tài sản là 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 63 và thửa 89, nhưng không lập hợp đồng thế chấp mà lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn Văn Q, anh Nguyễn Văn Q1 với ông Đỗ Thành Q2 và được điều chỉnh người được sử dụng đất là ông Đỗ Thành Q2 ở trang 3 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Kim L đứng tên. Khi đến hạn ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Kim L, anh Nguyễn Văn Q1 đã thanh toán cho ông Đỗ Thành Q2 đủ số tiền vốn 2.000.000.000 đồng và tiền lãi 620.000.000 đồng, nhưng hai bên chưa hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hai thửa đất số 63 và

89 giữa bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn Văn Q, anh Nguyễn Văn Q1 với ông Đỗ Thành Q2 nhưng ông Đỗ Thành Q2 đã trả hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Kim L các hợp đồng cụ thể:

1/ Ngày 24-5-2018 bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn Văn Q, Nguyễn Văn Q1 có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (QSDĐ) cho ông Đỗ Thành Q2 đối với thửa đất 89 tờ bản đồ 46 diện tích đất 1.528,1m² tại ấp Thới B, xã Thới S, thành phố M -Tiền Giang giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH:00923 do UBND thành phố M cấp ngày 27-3-2015 cho hộ bà Nguyễn Thị Kim L đứng tên. Ông Đỗ Thành Q2 làm thủ tục sang tên. Được điều chỉnh trang 3 “Chuyển nhượng cho ông Đỗ Thành Q2, CCCD số 036063001709, địa chỉ thường trú: Số 643 Hoàng Văn T, phường B, quận Tân B, TP Hồ Chí Minh theo hồ sơ số 000684.CN:005 ngày 12-12-2018.

2/ Ngày 23-5-2018 bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn Văn Q có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Thành Q2 đối với thửa đất 63 tờ bản đồ 46 diện tích đất 3.742,5m² tại ấp Thới B, xã Thới S, thành phố M -Tiền Giang giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN:CH00924 do UBND thành phố M cấp ngày 02-02-2015 cho bà Nguyễn Thị Kim L đứng tên. Ông Đỗ Thành Q2 làm thủ tục sang tên. Được điều chỉnh trang 3 “Chuyển nhượng cho ông Đỗ Thành Q2, CCCD số 036063001709, địa chỉ thường trú: Số 643 đường Hoàng Văn T, phường B, quận Tân B, TP Hồ Chí Minh theo hồ sơ số 000686.CN:005 ngày 12-12-2018 .

3/ Ngày 13-02-2019 ông Đỗ Thành Q2, bà Nguyễn Thị Thanh S ký hợp đồng ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Q được quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 89, tờ bản đồ 46 diện tích đất 1.528,1m² tại ấp Thới B, xã Thới S, thành phố M-Tiền Giang được công chứng số 1051 quyền số 01/2019TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13-02-2019. tại Văn phòng công chứng Cửu L.

4/ Ngày 13-02-2019 ông Đỗ Thành Q2, bà Nguyễn Thị Thanh S ký hợp đồng ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Q được quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 63, tờ bản đồ 46 diện tích đất 3.742.5m² tại ấp Thới B, xã Thới S, thành phố M, Tiền Giang được công chứng số 1061 Q1số 01/2019TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13-02-2019 tại Văn phòng công chứng Cửu L.

* Ngày 13-02-2019 ông Nguyễn Văn Q có vay của bà Lê Thị Ngọc L1 số tiền 5.000.000.000 đồng có thể chấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 63 và thửa số 89, mà lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Ngọc L1, nhưng lúc này ông Đỗ Thành Q2 là người sử dụng đất được điều chỉnh ở trang 3 của hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên nên ông Đỗ Thành Q2 ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Q ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Ngọc L1 cụ thể như sau:

1/ Ngày 13-02-2019 ông Đỗ Thành Q2, bà Nguyễn Thị Thanh S ủy quyền cho Nguyễn Văn Q được quyền ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Ngọc L1 đối với thửa 89, tờ bản đồ 46 diện tích đất 1.528,1m² tại ấp Thới B, xã Thới S, thành phố M-Tiền Giang giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH:00923 do UBND thành phố M cấp ngày 27-3-2015 cho hộ bà Nguyễn Thị Kim L đứng

tên. Được điều chỉnh trang 4 “Chuyển nhượng cho bà Lê Thị Ngọc L1, CMND số 311 547 197, địa chỉ: Tập thể Công an tỉnh Tiền Giang số 152, đường Đinh Bộ L, phường C, thành phố M theo hồ sơ số 000684.CN:006 ngày 21-02-2019.

2/ Ngày 13-02-2019 ông Đỗ Thành Q2, bà Nguyễn Thị Thanh S ủy quyền cho Nguyễn Văn Q được quyền ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Ngọc L1 đối với thửa 63, tờ bản đồ 46 diện tích đất 3.742,5m² tại ấp Thới B xã Thới S, thành phố M-Tiền Giang giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH:00924 do UBND thành phố M cấp ngày 02-02-2015 cho bà Nguyễn Thị Kim L đứng tên. Được điều chỉnh trang 4 “Chuyển nhượng cho bà Lê Thị Ngọc L1, CMND số 311 547 197, địa chỉ: Tập thể Công an tỉnh Tiền Giang số 152, đường Đinh Bộ L, phường C thành phố M theo hồ sơ số 000686.CN:006 ngày 21-02-2019.

3/ Ngày 13-02-2019 bà Nguyễn Thị Kim L với bà Lê Thị Ngọc L1 có ký hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với các thửa đất 89, 63, 66. Mỗi tháng 250.000.000 đồng thì bà L có thanh toán cho bà L1 được 01 tháng tiền thuê 250.000.000 đồng thì ngưng luôn.

Ngoài ra ngày 13-02-2019 bà Nguyễn Thị Kim P, ông Từ Thanh T, chị Từ Thị Minh T1 với bà Lê Thị Ngọc L1 ký HĐ chuyển nhượng QSDĐ đối với thửa đất 66 tờ bản đồ 46 diện tích đất 4.622,8m² tại ấp Thới B, xã Thới S, thành phố M-Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH02711 do UBND thành phố M cấp ngày 04-02-2015 cho hộ bà Nguyễn Thị Kim P đứng tên. Bà L1 tiến hành làm thủ tục sang tên. Được điều chỉnh trang 3 “Chuyển nhượng cho bà Lê Thị Ngọc L1 CMND số 311547197 địa chỉ thường trú: Tập thể Công an tỉnh Tiền Giang số 152 đường Đinh Bộ L, phường C, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo hồ sơ số 001733.CN:001 ngày 21-02-2019 để đảm bảo số nợ cho ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Kim L.

Ngày 13-02-2019 bà Lê Thị Ngọc L1 có viết giấy thỏa thuận nội dung “Chúng tôi thỏa thuận trong 6 tháng đến 1 năm, nếu bên bán có khả năng mua lại, bên tôi đồng ý bán lại với giá thỏa thuận ban đầu 5.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng) và tiền thuê đất hàng tháng nếu thiếu lại và các chi phí phát sinh”.

Sau sáu tháng ông Nguyễn Văn Q có xin chuộc lại với giá 5.000.000.000 đồng, nhưng bà L1 không đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

Nay ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Kim L, anh Nguyễn Văn Q1 yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 63 và 89 tờ bản đồ 46; Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, Hợp đồng ủy quyền và Hủy phần điều chỉnh trang 3, trang 4 của giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH:00923, giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH:00924 như sau:

1/ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Văn Q1 với ông Đỗ Thành Q2 ngày 24-5-2018 đối với thửa đất 89 tờ bản đồ 46 diện tích đất 1.528,1m² tại ấp Thới B, xã Thới S, thành phố M, Tiền Giang giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp GCN:

CH:00923 do UBND thành phố M cấp ngày 27-3-2015 cho hộ bà Nguyễn Thị Kim L đứng tên.

2/ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn Văn Q với ông Đỗ Thành Q2 ngày 23-5-2018 đối với thửa đất 63 tờ bản đồ 46 diện tích đất 3.742,5m² tại ấp Thới B, xã Thới S, thành phố M-Tiền Giang giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp GCN: CH000924 do UBND thành phố M cấp ngày 02-02-2015 cho bà Nguyễn Thị Kim L đứng tên.

3/ Hủy hợp đồng ủy quyền của ông Đỗ Thành Q2, bà Nguyễn Thị Thanh S ký ngày 13-02-2019 ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Q chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 89, tờ bản đồ 46 diện tích đất 1.528,1m² tại ấp Thới B, xã Thới S, thành phố M - Tiền Giang được công chứng số 1051 quyền số 01/2019TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13-02-2019. tại Văn phòng công chứng Cửu L.

4/ Hủy hợp đồng ủy quyền của ông Đỗ Thành Q2, bà Nguyễn Thị Thanh S ký ngày 13-02-2019 ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Q chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 63, tờ bản đồ 46 diện tích đất 3.742.5m² tại ấp Thới B, xã Thới S, thành phố M, Tiền Giang được công chứng số 1061 Q1 số 01/2019TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13-02-2019 tại Văn phòng công chứng Cửu L.

5/ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đỗ Thành Q2, bà Nguyễn Thị Thanh S ngày 13-02-2019 ủy quyền cho Nguyễn Văn Q ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Lê Thị Ngọc L1 đối với thửa 89, tờ bản đồ 46 diện tích đất 1.528,1m² tại ấp Thới B, xã Thới S, thành phố M-Tiền Giang giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ CH:000923 do UBND thành phố cấp ngày 27-3-2015 cho hộ bà Nguyễn Thị Kim L đứng tên.

6/ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đỗ Thành Q2, bà Nguyễn Thị Thanh S ngày 13-02-2019 ủy quyền cho Nguyễn Văn Q ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Ngọc L1 đối với thửa 63, tờ bản đồ 46 diện tích đất 3.742,5m² tại ấp Thới B, xã Thới S, thành phố M-Tiền Giang giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ CH:000924 do UBND thành phố cấp ngày 02-02-2015 cho bà Nguyễn Thị Kim L đứng tên.

7/ Hủy phần được điều chỉnh trang 3, trang 4 giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ CH:000923 do UBND thành phố cấp ngày 27-3-2015 cho hộ bà Nguyễn Thị Kim L đứng tên (thửa số 89). Được điều chỉnh trang 3 “ Chuyển nhượng cho ông Đỗ Thành Q2 CCCD số 036063001709 địa chỉ thường trú: 643, Hoàng Văn T, phường B, quận Tân B, thành phố Hồ Chí Minh theo hồ sơ số 000684.CN:005 ngày 12-12-2019. Được điều chỉnh trang 4 “Chuyển nhượng cho bà Lê Thị Ngọc L1 địa chỉ Thường trú: tập thể Công an tỉnh Tiền Giang theo hồ sơ số 000684.CN:006 ngày 21-02-2019.

8/Hủy phần được điều chỉnh trang 3 giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ CH:000924 do UBND thành phố M cấp ngày 02-02-2015 cho bà Nguyễn Thị Kim L đứng tên (thửa số 63). Được điều chỉnh trang 3 “ Chuyển nhượng cho ông Đỗ Thành Q2 CCCD số 036063001709 địa chỉ Thường trú: 643, Hoàng Văn T, phường B, quận Tân B, thành phố Hồ Chí Minh theo hồ sơ số 000684.CN:005 ngày 12-12-2019. Được điều chỉnh trang 4 “Chuyển nhượng

cho bà Lê Thị Ngọc L1 địa chỉ Thường trú: Tập thể Công an tỉnh Tiền Giang theo hồ sơ số 000684.CN:006 ngày 21-02-2019.

9/ Hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất bà Nguyễn Thị Kim L với bà Lê Thị Ngọc L1 ngày 13-02-2019 đối với các thửa đất 89, 63,66. Mỗi tháng 250.000.000 đồng thì bà L có thanh toán cho bà L1 được 01 tháng tiền thuê 250.000.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Kim P, ông Từ Thanh T, chị Từ Thị Minh T1 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Hủy phần điều chỉnh trang 3 như sau:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Kim P, ông Từ Thanh T, chị Từ Thị Minh T1 với bà L1 đối với thửa đất 66 tờ bản đồ 46 diện tích đất 4.622,8m² tại ấp Thới B, xã Thới S, thành phố M-Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng, Q1sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH02711 do UBND thành phố M cấp ngày 04-02-2015 cho hộ bà Nguyễn Thị Kim Pđứng tên. Được điều chỉnh trang 3 “ Chuyển nhượng cho bà Lê Thị Ngọc Liễu CMND số 311547197 địa chỉ T2ờng trú: Tập thể Công an tỉnh Tiền Giang số 152 Đình Bộ Lĩnh, phường 9, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo hồ sơ số 001733.CN:001 ngày 21-02-2019.

Ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Kim L, anh Nguyễn Văn Q1, bà P, ông T, chị T1 đồng ý hoàn trả cho bà L1 số tiền 5.000.000.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Kim L, anh Nguyễn Văn Quyền; bà Nguyễn Thị Kim P, ông Từ Thanh T1, chị Từ Thị Minh T2 không đồng ý yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Ngọc L1.

Theo đơn yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Ngọc L1, bà Nguyễn Thị Thu T3 đại diện ủy quyền của bà L1 trình bày:

Bà Lê Thị Ngọc L1 không đồng ý yêu cầu của các đồng nguyên đơn, ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Kim L, anh Nguyễn Văn Q1, bà Nguyễn Thị Kim P, ông Từ Thanh T1, chị Từ Thị Minh T2 vì ngày 13-02-2020 bà L1 với các đồng nguyên đơn đã ký các hợp đồng chuyển nhượng Q1sử dụng đất của ba thửa đất tại Văn phòng công chứng Cửu Long gồm thửa đất số 63, tờ bản đồ 46 diện tích 3.742,5m²; thửa số 89, tờ bản đồ 46 diện tích 1,528,1m² và thửa số 66 tờ bản đồ số 46 diện tích 4.622,8m² tôi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các đồng nguyên đơn và bà L1 đã thanh toán tiền đầy đủ số tiền 5.000.000.000 đồng và bà Nguyễn Thị Kim L ký hợp đồng thuê quyền sử dụng đất của bà L1 lại giá mỗi tháng 250.000.000 đồng, nhưng bà L thanh toán tiền thuê quyền sử dụng đất được 01 tháng 250.000.000 đồng, ngưng luôn cho đến nay.

Ngày 10-3-2019 vợ chồng bà L1 đã ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh vay số tiền 3.500.000.000 đồng để trả tiền mua 03 thửa đất nói trên, hiện nay các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà L1 đang thế chấp Ngân hàng 03 giấy.

Nay bà Lê Thị Ngọc L1 không đồng ý yêu cầu của các đồng nguyên đơn vì bà được điều chỉnh ở trang 4 người sử dụng quyền sử dụng đất là bà Lê Thị Ngọc L1. Bà Lê Thị Ngọc L1 yêu cầu phản tố yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim L

thanh toán tiền thuê quyền sử dụng đất 09 tháng 2.250.000.000 đồng (từ tháng 13-3-2019 đến tháng 12-2019).

Theo bản tự khai của ông Đỗ Thành Q2, bà Nguyễn Thị Thành S trình bày:

Vào ngày 23-5-2018 và ngày 24-5-2018 thông qua môi giới ông, bà có đến gặp vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Kim L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất số 63, và thửa số 89, tờ bản đồ số 46 tại ấp Thới B, xã Thới S, TP M, tỉnh Tiền Giang với giá 2.000.000.000 đồng với điều kiện trong vòng sáu tháng (kể từ ngày ký hợp đồng công chứng), thì ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Kim L có tiền chuộc lại hai thửa đất nói trên. Đúng sáu tháng ông Q, bà L chuộc hai thửa đất nói trên và đã thanh toán đủ cho tôi 2.000.000.000 đồng cùng với khoản chi phí lãi 4% trên tổng số tiền 2.000.000.000 đồng. Do đó vào ngày 13-02-2019 ông Nguyễn Văn Q có hẹn vợ chồng tôi đến Văn phòng công chứng Cửu Long để ký hợp đồng ủy quyền (nội dung là ông Nguyễn Văn Q toàn quyền quyết định đối với hai thửa đất: thửa số 63, thửa số 89, tờ bản đồ số 46 tại ấp Thới B, xã Thới S, thành phố M, tỉnh Tiền Giang).

Sau khi ông Nguyễn Văn Q đã thanh toán tiền cho vợ chồng tôi đủ số tiền 2.000.000.000 đồng. Do đó vợ chồng tôi đã ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Q toàn quyền quyết định của hai thửa đất nói trên thì vợ chồng tôi không có liên quan gì đến hai thửa đất nói trên, tùy giữa ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị Kim L quyết định như thế nào thì tùy. Nay qua yêu cầu có các đồng nguyên đơn với bà Lê Thị Ngọc L1 vợ chồng tôi không có ý kiến gì. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn thì vợ chồng tôi không có ý kiến gì. Vợ chồng tôi xin vắng mặt suốt trong quá trình giải quyết vụ án.

Theo bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án chị Nguyễn Ngọc D trình bày:

Qua yêu cầu của các đồng nguyên đơn tôi không đồng ý vì ngày 13-02-2019 các đồng nguyên đơn đến Văn phòng công chứng Cửu L ký các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Lê Thị Ngọc L1 gồm 03 thửa đất: Thửa đất số 63, tờ bản đồ 46 diện tích 3.742,5m²; thửa số 89, tờ bản đồ 46 diện tích 1,528,1m² và thửa số 66 tờ bản đồ số 46 diện tích 4.622,8m², bà L1 đã thanh toán tiền cho ông Nguyễn Văn Q đầy đủ số tiền 5.000.000.000 đồng, từ đó bà L1 đã tiến hành các thủ tục điều chỉnh ở trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng của hộ bà Nguyễn Thị Kim L, trang 3 giấy chứng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Kim P sang người sử dụng đất Lê Thị Ngọc L1. Sau đó bà L đã ký hợp đồng thuê quyền sử dụng đất của 03 thửa đất nói trên với bà L1 mỗi tháng 250.000.000 đồng. Nay bà L1 yêu cầu phản tố yêu cầu bà L trả tiền thuê quyền sử dụng đất 09 tháng là 2.250.000.000 đồng tôi đồng ý.

Theo bản tự khai của ông Nguyễn Khánh S1 trình bày:

Ông là chồng của bà Lê Thị Ngọc L1, ông không đồng ý với yêu cầu của các đồng nguyên đơn về việc yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên tại Văn phòng công chứng Cửu L.

Ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Kim L, anh Nguyễn Văn Q1 đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Ngọc L1 đối với 02 thửa đất gồm thửa đất 89, tờ bản đồ số 46 diện tích đất 1.528m² và thửa số 63, tờ

bản đồ số 46 diện tích 3.742,5m² tại ấp Thới B, xã Thới S, TP M, tỉnh Tiền Giang, vợ chồng ông đã thanh toán ông Q, bà L, anh Q1 số tiền 3.000.000.000 đồng và ra công chứng làm thủ tục điều chỉnh tên người sử dụng đất là bà Lê Thị Ngọc L1.

Bà Nguyễn Thị Kim P, ông Từ Thanh T, chị Từ Thị Minh T1 và bà Lê Thị Ngọc L1 đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 66, tờ bản đồ số 46 diện tích 4.622,8m², vợ chồng ông đã thanh toán đủ tiền cho bà P, ông T, chị T1 số tiền 2.000.000.000 đồng và ra công chứng làm thủ tục điều chỉnh tên người sử dụng đất là bà Lê Thị Ngọc L1.

Đối với hợp đồng thuê quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Kim L với bà Lê Thị Ngọc L1 ký ngày 13-02-2019 đối với 03 thửa 63 và 66,89, thời hạn thuê là 06 tháng giá thuê mỗi tháng 250.000.000 đồng, bà L trả tiền thuê đất được số tiền 250.000.000 đồng thì ngưng. Đã vi phạm thời gian thuê đất. Ngày 10-3-2019 vợ chồng tôi có ký hợp đồng tín dụng vay tiền của Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh để vay số tiền 2.000.000.000 đồng để trả tiền mua 03 thửa đất nói trên, khi vay tiền của Ngân hàng vợ chồng tôi có ký hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm là 03 thửa đất nói trên.

Theo bản tự khai của bà Hồ Thị Hồng T5, ông Lê Văn H trình bày:

Vợ chồng tôi là anh chị của bà L1 khi bà L1 ký hợp đồng chuyển nhượng Q1 sử dụng đất ông Nguyễn Văn Q 02 thửa đất gồm thửa đất 89, tờ bản đồ số 46 diện tích đất 1.528m² thửa số 63, tờ bản đồ số 46 diện tích 3.742,5m² tại ấp Thới Bình, xã Thới S1, TP M, tỉnh Tiền Giang, Bà P, ông T1, chị T2 cũng chuyển nhượng cho bà L1 thửa số 66, tờ bản đồ số 46 diện tích 4.622,8m². Ngày 10-3-2019 vợ chồng ông có ký hợp đồng tín dụng Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh để vay số tiền 1.500.000.000 đồng dùng cho L1 để trả tiền mua 03 thửa đất nói trên tài sản thế chấp để bảo đảm số tiền vay là 03 giấy chứng nhận Q1 sử dụng của 03 thửa đất nói trên.

Theo bản tự khai của chị Trần Lệ C trình bày:

Tôi là dâu của ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Kim L việc tranh chấp các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các đồng nguyên đơn với bà Lê Thị Ngọc L1 tôi không có ý kiến vì tôi không biết gì hết, tùy quyền quyết định của ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Kim L.

Theo lời trình của anh Phan Đạt T6 đại diện Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Tại biên bản hòa giải ngày 12-10-2020, ông T6 đại diện cho Ngân hàng trình bày: Bà Lê Thị Ngọc L1, ông Nguyễn Khánh S có ký hợp đồng tín dụng vay số tiền 1.000.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 7808/19MNHĐTD ngày 20-3-2019; Ông Lê Văn H, bà Hồ Thị Hồng T5 có ký hợp đồng tín dụng vay số tiền 1.000.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 8036/19MN/HĐTD ngày 20-3-2019 thời hạn 01 năm và vay số tiền 1.000.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 8037/MNHĐTD ngày 20-3-2019, khi ông S1, bà L1, ông H, bà T3 vay tiền Ngân hàng có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6048/19MN/HĐBĐ sản bảo đảm là 03 thửa đất nói trên, hiện nay ông S1, bà L1, ông H, bà T3 đang thực hiện hợp đồng đúng theo điều khoản trong hợp đồng nên không có ý kiến.

Luật sư bảo vệ quyền lợi, ích hợp pháp của bà Lê Thị Ngọc L1 :

Tại phiên tòa hôm nay ông Lê Văn T đại diện theo ủy quyền cho các đồng nguyên đơn, ông Nguyễn Văn Q có mặt, bà Nguyễn Thị Thu T3 đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Ngọc L1, chị Nguyễn Ngọc D, anh Phan Đạt T5 đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh đồng ý thỏa thuận hủy tất cả các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 63,66,89, tờ bản đồ số 46 và hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất; Hợp đồng ủy quyền và Hủy phần điều chỉnh trang 3 và 4 của các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của 03 thửa đất nói trên. Các đồng nguyên đơn hoàn lại cho bà Lê Thị Ngọc L1 số tiền 6.875.000.000 đồng thời hạn 04 tháng, bà Thu T3 đại diện cho bà Lê Thị Ngọc L1 đồng ý và xin rút yêu cầu phản tố. Anh T đại diện cho Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh đồng ý. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự; Về chi phí tố tụng ai nộp tạm ứng thì người đó tự nguyện chịu; Về án phí DSST các đồng nguyên đơn, bị đơn mỗi bên chịu 1/2. Về chi phí tố tụng hai bên đồng ý tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán tuân thủ đúng quy định của pháp luật như mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải tổng đạt các văn bản tố tụng đúng pháp luật. Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa tại phiên tòa tuân thủ đúng quy định pháp luật, các đương sự tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa tuân thủ đúng qui định pháp luật.

Về nội dung: Tại phiên tòa các đương sự đã thỏa thuận được toàn bộ nội dung vụ án trên tinh thần tự nguyện, không bị ép buộc, không trái với đạo đức, không trái pháp luật. Áp dụng Điều 246 Bộ luật tố tụng D S, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận S thỏa thuận của các đương S

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào lời trình bày, tranh luận của đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Kim L, anh Nguyễn Văn Q1, ông Từ Thanh T1, bà Nguyễn Thị Kim P, Từ Thị Minh T2 với bà Lê Thị Ngọc L1 là “Hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và Hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất; Hủy hợp đồng ủy quyền và Hủy phần điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở trang 3, trang 4 của các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của các thửa đất 63,66, 89” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

[2] Tại phiên tòa ông Nguyễn Khánh S1, ông Lê Văn H, bà Hồ Thị Hồng T5, bà Trần Lê C được Tòa án tổng đạt triệu tập hợp lệ các văn bản tố tụng theo qui định của pháp luật, nhưng ông S1, ông H, bà T5, chị C, ông Đỗ Thành Q2,

bà Nguyễn Thị Thanh S có cung cấp văn bản trình bày ý kiến và đơn xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án. Căn cứ vào khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Hồ Thị Hồng T5, ông Nguyễn Khánh S1, ông Hồ Văn H, chị Trần Lệ C, ông Đỗ Thành Q2, bà Nguyễn Thị Thanh S

[3] Tại phiên tòa ông Lê Văn T đại diện theo ủy quyền cho các đồng nguyên đơn, bà Nguyễn Thị Thu T3 đại diện theo ủy quyền của bị đơn đã thỏa thuận được toàn bộ các vấn đề nội dung vụ án trên tinh thần tự nguyện không bị ép buộc, không trái đạo đức, không trái pháp luật và cũng không ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Khánh S1, ông Lê Văn H, bà Hồ Thị Hồng T5. Bà Trần Lệ C. Ông Q2, bà Thanh S1.

[4] Tại phiên tòa chị Nguyễn Ngọc D đồng ý yêu cầu của các đồng nguyên đơn và bị đơn.

[5] Tại phiên tòa ông Phan Đạt T đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP phát triển TP Hồ Chí Minh Chi nhánh Tiền Giang: Bà Lê Thị Ngọc L1, ông Nguyễn Khánh S1, ông Lê Văn H, bà Hồ Thị Hồng T5 có ký hợp đồng tín dụng tại Ngân hàng TMCP phát triển Hồ Chí Minh và ký hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm khoản nợ vay là 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà L1 đứng tên (03 giấy được điều chỉnh ở trang 3, trang 4 các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng do bà L1 đứng tên đất ở ấp 1, xã Trung An), nhưng bà L1, ông S1, bà T5, ông H đã thanh toán cho Ngân hàng, còn lại tiền vốn 616.000.000đồng, bà L1 xin trong vòng ba tháng bà L1 sẽ thanh toán hết. Nay Ngân hàng không yêu cầu gì nếu bà L1 trả nợ hết thì Ngân hàng trả 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L1.

[6] Ý kiến luật sư bảo vệ quyền lợi, ích hợp pháp cho bà Lê Thị Ngọc L1 phát biểu lời bảo vệ cho bà L1 phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

[7] Ý kiến phát biểu quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 27 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. Các đương sự thỏa thuận với nhau các vấn đề nội dung vụ án án và thỏa thuận chịu án phí dân sự sơ thẩm mỗi bên chịu ½ nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[9] Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn Q đã tạm ứng chi phí thu thập chứng cứ là 2.000.000 đồng, bà Lê Thị Ngọc L1 đã nộp chi phí thu thập chứng cứ số tiền 800.000 đồng. Chi phí đo đạc, định giá ông Nguyễn Văn Q tự nguyện chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 227; Khoản 1 Điều 228; Điều 246 Bộ luật tố tụng dân

sự;

- Căn cứ Điều Điều 500; Điều 562; khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự .

Xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đồng nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Kim L, anh Nguyễn Văn Q1, bà Nguyễn Thị Kim P, ông Từ Thanh T, chị Từ Thị Minh T1 và bà Lê Thị Ngọc L1:

1.1. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24-5-2018 giữa bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn Văn Q, anh Nguyễn Văn Q1 với ông Đỗ Thành Q2 đối với thửa đất số 89, tờ bản đồ số 46 diện tích 1.528,1m² tại ấp Thới B, xã Thới S, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN:CH00923 ngày 27-3-2015 do UBND thành phố M cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Kim L đứng tên được công chứng số 3475 ngày 24-5-2018 tại Văn phòng công chứng Cửu Long.

1.2. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23-5-2018 giữa bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn Văn Q với ông Đỗ Thành Q2 đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 46 diện tích 3.742,5m² tại ấp Thới B xã Thới S, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN:CH00924 ngày 02-02-2015 do UBND thành phố M cấp cho bà Nguyễn Thị Kim L đứng tên được công chứng số 3451 ngày 23-5-2018 tại Văn phòng công chứng Cửu L.

1.3. Hủy hợp đồng ủy quyền ngày 13-02-2019 giữa ông Đỗ Thành Q2, bà Nguyễn Thị Thanh s với ông Nguyễn Văn Q được quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 89, tờ bản số 46 diện tích 1.528,1m² tại ấp T, xã Thới S, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN:CH00923 ngày 27-3-2015 do UBND thành phố M cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Kim L đứng tên được công chứng số 1051 ngày 13-02-2019 tại Văn phòng công chứng Cửu L.

1.4. Hủy hợp đồng ủy quyền quyền ngày 13-02-2019 giữa ông Đỗ Thành Q bà Nguyễn Thị Thanh S với ông Nguyễn Văn Q được quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 63, tờ bản số 46 diện tích 3.742,5m² tại ấp Thới B, xã Thới S, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN:CH00924 ngày 02-02-2015 do UBND thành phố M cấp cho bà Nguyễn Thị Kim L đứng tên được công chứng số 1061 ngày 13-02-2019 tại Văn phòng công chứng Cửu L.

1.5. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13-02-2019 giữa bà Nguyễn Thị Thanh S, ông Đỗ Thành Q2 ủy quyền ông Nguyễn Văn Q chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Lê Thị Ngọc L1 đối với thửa đất số 89, tờ bản đồ số 46 diện tích 1.528,1m² tại ấp Thới B, xã Thới S1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN:CH00923 ngày 27-3-2015 do UBND thành phố M cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Kim L đứng tên được công chứng số 1052 ngày 13-02-2019 tại Văn phòng công chứng Cửu L.

1.6. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13-02-2019 giữa bà Nguyễn Thị Thanh S, ông Đỗ Thành Q2 ủy quyền ông Nguyễn Văn Q chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Lê Thị Ngọc L1 đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 46 diện tích 3.742,5m² tại ấp Thới B, xã Thới S, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN:CH00924 ngày 02-02-2015 do UBND thành phố M cấp cho bà Nguyễn Thị Kim L đứng tên được công chứng số 1062 ngày 13-02-2019 tại Văn phòng công chứng Cửu L

1.7. Hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 13-02-2019 giữa bà Lê Thị Ngọc L1 với bà Nguyễn Thị Kim L đối với ba thửa đất số 63,89 và 66 tại ấp Thới B, xã Thới S, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

1.8. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13-02-2019 giữa bà Nguyễn Thị Kim P, ông Từ Thanh T, chị Từ Thị Minh T2 với bà Lê Thị Ngọc L1 đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 46 diện tích 4.622,8m² tại ấp Thới B, xã Thới S, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN:CH02711 ngày 04-02-2015 do UBND thành phố M cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Kim P đứng tên được công chứng số 1063 ngày 13-02-2019 tại Văn phòng công chứng Cửu L.

1.9. Kiến nghị Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh M hủy phần điều chỉnh ở trang 3: “Chuyển nhượng cho ông Đỗ Thành Q2, CCCD số 036063001709, địa chỉ Thường trú 643 Hoàng Văn T, phường B, quận Tân B, TP Hồ Chí Minh” và trang 4: “Chuyển nhượng cho bà Lê Thị Ngọc L1, CMND 311 547 197, địa chỉ Thường trú: Tập thể Công an tỉnh Tiền Giang số 152, đường Đinh Bộ L phường C, thành phố M- Tiền Giang” đối với thửa đất số 89, tờ bản đồ số 46. theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo giấy chứng nhận sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN:CH00923 ngày 27-3-2015.

1.10. Kiến nghị Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh M hủy phần điều chỉnh ở trang 3: “Chuyển nhượng cho ông Đỗ Thành Q2, CCCD số 036063001709, địa chỉ Thường trú 643 Hoàng Văn T, phường B, quận Tân B, TP Hồ Chí Minh” và trang 4 “Chuyển nhượng cho bà Lê Thị Ngọc L1, CMND 311 547 197, địa chỉ Thường trú: Tập thể Công an tỉnh Tiền Giang số 152, đường Đinh Bộ L, phường C, thành phố M- Tiền Giang” thửa đất số 63, tờ bản đồ số 46. theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN:CH00924 ngày 27-3-2015.

1.11. Kiến nghị Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh M hủy phần điều chỉnh ở trang 3: “Chuyển nhượng cho bà Lê Thị Ngọc L1, CMND 311 547 197, địa chỉ Thường trú: Tập thể Công an tỉnh Tiền Giang số 152, đường Đinh Bộ L, phường C, thành phố M- Tiền Giang” đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 46. theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN:CH02711 ngày 04-02-2015.

Các đương sự có quyền đến cơ quan có thẩm quyền để tiến hành làm thủ tục hủy phần điều chỉnh ở trang 3 và trang 4 các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

gồm: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 89, thửa số 63, thửa số 66 tờ bản đồ số 46 tại ấp Thới B, xã Thới S- TP M-Tiền Giang

2/ Ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Kim L, anh Nguyễn Văn Q1, bà Nguyễn Thị Kim P, ông Từ Thanh T, chị Từ Thị Minh T1 giao trả bà Lê Thị Ngọc L1 số tiền 6.875.000.000 đồng trong 04 tháng (từ ngày 15-3-2021 đến ngày 15-7-2021). Bà L1 có nghĩa vụ trả lại cho các đồng nguyên đơn các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên cùng thời điểm các đồng nguyên đơn giao tiền.

Kể từ ngày bà Lê Thị Ngọc L1 có đơn yêu cầu thi hành án ông Q, bà L, anh Q, bà P, ông T, chị T1 không thi hành án thì 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 D S.

3/ Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Ngọc L1 yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim L trả tiền thuê quyền sử dụng đất ba thửa đất số 63,89,66 tại ấp Thới B, xã Thới S, TP M, tỉnh Tiền Giang.

+Bà Lê Thị Ngọc L1 có quyền khởi kiện lại theo qui định của pháp luật.

4. Ghi nhận anh Phan Đạt T6 Đại diện Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Tiền Giang không yêu cầu Tòa án giải quyết vì các hợp đồng tín dụng chưa tới hạn thanh toán.

5/Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Kim L, anh Nguyễn Văn Q1, bà Nguyễn Thị Kim P, ông Từ Thanh T, chị Từ Thị Minh T1 phải chịu 57.437.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Q, bà L, anh Q1, bà P, ông T, chị T1 đã nộp tạm ứng án phí số tiền 1.200.000 đồng theo biên lai thu số 0000767 ngày 10-12-2019 và biên lai thu tiền số 0000924 ngày 31-12-2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Ông Q, bà L, anh Q1, bà P, ông T, chị T1 phải nộp tiếp số tiền 56.237.500 đồng.

+ Bà Lê Thị Ngọc L1 phải chịu 57.437.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà L1 đã nộp tạm ứng án phí số tiền 35.500.000 đồng theo biên lai thu số 0000971 ngày 13-01-2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Bà L1 phải nộp tiếp số tiền 21.937.500 đồng

6/Về chi phí tố tụng: Bà Lê Thị Ngọc L1 tự nguyện chịu 800.000 đồng chi phí thu thập chứng cứ, ông Nguyễn Văn Q tự nguyện chịu 2.000.000 đồng chi phí thu thập chứng cứ, chi phí thẩm định tại chỗ.

7/ Ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Kim L, anh Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Kim P, ông Từ Thanh T, chị Từ Thị Minh T, Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Ông Nguyễn Khánh S1, ông Lê Văn H, Hồ Thị Hồng T5, chị Trần Lệ C có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Đề yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử lại 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 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 Tiền Giang;
- VKSND thành phố M;
- Chi cục THADS TP.M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án

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

(đã ký)

Võ Thị Ngọc Hoa