

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LÂM H
TỈNH LÂM ĐỒNG**

Bản án số: 40/2021/DS - ST

Ngày: 27/5/2021

V/v: “Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất; tranh chấp
hợp đồng dân sự vay tài sản”.

CỘNG HÒA XÃ HỘI 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 HUYỆN LÂM H, TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu D.

Các Hội thẩm nhân dân:

+ Bà Ngô Thị Luân.

+ Bà Trần Thị Hằng.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Phương - là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đồng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Vân Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lâm H xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 158/2020/TLST - DS ngày 18 tháng 6 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2021/QĐXX - ST ngày 23 tháng 4 năm 2021 và quyết định hoãn phiên tòa số 25/2021/QĐST - DS ngày 10 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Vợ chồng ông Cấn Văn D, sinh năm: 1980.

Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1984.

Địa chỉ: Thôn L, xã L, huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đồng.

Vợ chồng ông D, bà H ủy quyền cho ông Lê Hồng T, sinh năm: 1961.

Địa chỉ: Số 218, đường Nguyễn Tự Lực, phường 8, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

- *Bị đơn:* Vợ chồng ông Nguyễn Văn D, sinh năm: 1970.

Bà Nguyễn Thị T N, sinh năm: 1974.

Địa chỉ: Thôn L 2, xã L, huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đồng.

Ông D hiện nay đang bị tạm giam tại nH tạm giữ Công an tỉnh Lâm Đồng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Văn phòng công chứng Ngô Văn T.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Văn T – Chức vụ: Trưởng văn phòng.

Địa chỉ: Tổ dân phố Đ, thị trấn Đ, huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đồng.

(*Ông Thanh, ông D có mặt; ông D có đơn xin xét xử vắng mặt; bà N vắng mặt không có lý do*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện của nguyên đơn và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án nguyên đơn vợ chồng ông Cấn Văn D, bà Nguyễn Thị H trình bày: Vào ngày 05/12/2018 vợ chồng ông bà có cho vợ chồng ông D, bà N vay số tiền là 950.000.000đ. Khi vay hai bên có lập hợp đồng công chứng tại Văn phòng công chứng Ngô Văn T, thời hạn vay là 15 ngày, lãi suất vay hai bên thỏa thuận là 1,2%/tháng. Đến thời hạn thanh toán do không có tiền để trả nên vợ chồng ông D, bà N thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất 25.487m² thuộc thửa số 50, tờ bản đồ số 37, bộ bản đồ địa chính xã Liên H, huyện Lâm H đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số M 511576 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm H cấp ngày 02/10/1998 cho vợ chồng ông D, bà N với giá chuyển nhượng là 950.000.000đ để cầm trừ vào khoản tiền mà vợ chồng ông D, bà N nợ vợ chồng ông bà. Ngày 28/12/2018 hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng Ngô Văn T. Sau khi công chứng hợp đồng chuyển nhượng vợ chồng ông, bà đã nộp hồ sơ chuyển nhượng để sang tên theo quy định của pháp luật. Nhưng khoảng 15 ngày sau Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm H mời vợ chồng ông bà đến nhận lại hồ sơ, với lý do: Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Lâm Đồng có công văn đề nghị Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm H phong tỏa tài sản của vợ chồng ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị T N để phục vụ công tác điều tra trong vụ án Hoàng Thị Diệp lừa đảo chiếm đoạt tài sản. Ngày 16/3/2020 vợ chồng ông bà gửi đơn đến Cơ quan CSĐT đề nghị được tiếp tục thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngày 06/4/2020 cơ quan điều tra trả lời: “Tài sản quyền sở hữu đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M

511576 không phải thuộc trường hợp ưu tiên xử lý nợ cho vợ chồng ông bà trước mà phải được xem xét, xử lý nợ cho cả Ngân Hng bưu điện Liên Việt chi nhánh Lâm Đồng và vợ chồng ông D, bà H theo phán quyết của Tòa án. Vợ chồng ông bà chuyển nhượng lô đất trên của vợ chồng ông D, bà N là ngay tình và đã trả hết tiền, việc thanh toán bằng cách trừ vào số nợ của vợ chồng ông D, bà N là do sự tự nguyện thỏa thuận của các bên. Vì vậy, vợ chồng ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông bà với vợ chồng ông D, bà N lập ngày 28/12/2018 tại Văn phòng công chứng Ngô Văn T. Đến ngày 18/11/2020 vợ chồng ông D, bà H có đơn khởi kiện bổ sung. Vợ chồng ông D, bà H yêu cầu vợ chồng ông D, bà N phải trả lại số tiền gốc và tiền lãi suất là 1.321.450.000đ. Đồng thời vợ chồng ông D, bà H xin rút yêu cầu tiếp tục quyết duy trì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông bà với vợ chồng ông D, bà N lập ngày 28/12/2018 tại Văn phòng công chứng Ngô Văn T. Vợ chồng ông, bà đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên.

Tại bản tự khai và biên bản lấy lời khai bị đơn ông Nguyễn Văn D trình bày: Vào ngày 05/12/2018 vợ chồng ông bà có vay của vợ chồng ông D, bà H số tiền là 950.000.000đ thời hạn vay là 15 ngày, có lập hợp đồng vay tiền và công chứng tại Văn phòng công chứng Ngô Văn T. Sau khi hết thời hạn vay tiền trên do không có tiền trả nên vợ chồng ông bà và vợ chồng ông D, bà H có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 25.487m² thuộc thửa số 50, tờ bản đồ số 37, bộ bản đồ địa chính xã Liên H, huyện Lâm H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 511576 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm H cấp ngày 02/10/1998. Theo ông được biết diện tích đất này đang bị kê biên nên không làm được thủ tục chuyển nhượng cho vợ chồng ông D, bà H. Vợ chồng ông D, bà H khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông bà phải trả lại số tiền gốc là 950.000.000đ thì vợ chồng ông bà đồng ý trả. Riêng tiền lãi suất thì vợ chồng ông bà đề nghị vợ chồng ông D, bà H không yêu cầu vợ chồng ông bà phải trả. Đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông D, bà H thì ông đồng ý.

Bị đơn bà Nguyễn Thị T N: Quá trình giải quyết vụ án đã được Tòa án niêm yết các thủ tục hợp lệ: Niêm yết thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định đưa vụ án ra xét xử; quyết định hoãn phiên Tòa cùng với giấy triệu tập tham gia phiên tòa đối với bà N nhưng bà N vắng mặt không có lý do. Bà N cũng không có văn bản ghi ý kiến gửi đến Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Ngô Văn T do ông Ngô Văn T là người đại diện theo pháp luật trình bày:

Ngày 28/12/2018 vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị T N và vợ chồng ông Cấn Văn D, bà Nguyễn Thị H đến Văn phòng công chứng Ngô Văn T để yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 511576 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm H cấp ngày 02/10/1998. Sau khi kiểm tra chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu và các giấy tờ có liên quan đến công chứng ông thấy đã đầy đủ hợp lệ nên ông đã giao cho chuyên viên văn phòng soạn thảo hợp đồng cụ thể: Vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị T N đồng ý chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất số M 511576 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm H cấp ngày 02/10/1998 với diện tích đất 25.487m² thuộc thửa số 50, tờ bản đồ số 37, bộ bản đồ địa chính xã Liên H, huyện Lâm H chuyển nhượng cho vợ chồng ông Cấn Văn D, bà Nguyễn Thị H. Sau khi soạn thảo hợp đồng xong ông đã cho vợ chồng ông D, bà H, vợ chồng ông D, bà N đọc lại hợp đồng. Các bên đã đồng ý với toàn bộ nội dung hợp đồng và đã đồng ý ký, điểm chỉ vào hợp đồng trước sự chứng kiến của ông và Văn phòng đã phát Hnh hợp đồng theo đúng quy định của Luật công chứng. Ông đã làm đúng theo luật công chứng. Nay vợ chồng ông D, bà H yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng trên thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tòa án đã tiến Hnh hòa giải nhưng không tiến Hnh hòa giải được với lý do bà N vắng mặt, ông D có đơn xin hòa giải vắng mặt.

Tại phiên Tòa:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến và yêu cầu của vợ chồng ông D, bà H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm H tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử, việc chấp Hnh pháp luật của người tham gia tố tụng cũng như phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án theo hướng đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 117, 122, 123, 131 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của vợ chồng ông Cấn Văn D, bà Nguyễn Thị H về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị T N. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị T N với ông Cấn Văn D, bà Nguyễn Thị H đối với diện tích đất 25.487m² thuộc thửa số 50, tờ bản đồ số 37, bộ bản đồ địa chính xã Liên H, huyện Lâm H và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng tại Văn phòng công

chứng Ngô Văn T, công chứng số 3793 quyển số 02 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 28/12/2018.

Buộc ông D, bà N phải trả cho vợ chồng ông D, bà H số tiền là 950.000.000đ. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với khoản tiền lãi suất là 371.450.000đ. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị T N phải chịu số tiền chi phí thẩm định tài sản. Về án phí: Ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị T N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả cho nguyên đơn. Ông Cấn Văn D, bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí đối với phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã 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 thủ tục tố tụng*: Tại phiên Tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn D vắng mặt tại phiên Tòa nhưng có đơn xin giải quyết vắng mặt; bà N vắng mặt lần thứ hai mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nên căn cứ khoản 2 Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt vợ chồng ông D, bà N theo thủ tục chung là phù hợp.

[2] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án*: Xuất phát từ việc vào ngày 05/12/2018 vợ chồng ông D, bà H có cho vợ chồng ông D, bà N vay số tiền là 950.000.000đ, khi vay hai bên có lập hợp đồng vay tiền, hợp đồng vay tiền được công chứng tại Văn phòng công chứng Ngô Văn T. Thời hạn vay là 15 ngày. Đến thời hạn trả nợ do không có tiền trả nên vợ chồng ông D, bà N đã đồng ý chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 25.487m² thuộc thửa số 50, tờ bản đồ số 37, bộ bản đồ địa chính xã Liên H, huyện Lâm H cho vợ chồng ông D, bà H để cầm trừ vào số tiền trên. Tuy nhiên sau khi lập hợp đồng chuyển nhượng thì vợ chồng ông D, bà H không thực hiện được việc sang tên theo quy định của pháp luật vì lý do diện tích đất trên đã bị kê biên nên các bên phát sinh tranh chấp. Vì vậy, cần xác định đây là vụ án kiện: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản*” là phù hợp. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lâm H theo quy định tại khoản 3 điều 26, khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. *Về nội dung tranh chấp*: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông D, bà H cũng như lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Thanh cho rằng vào ngày 05/12/2018 vợ chồng ông D, bà H cho vợ chồng ông D, bà N vay số tiền là 950.000.000đ. Thời hạn vay là 15 ngày, lãi suất hai

bên thỏa thuận là 1,2%/tháng. Đến thời hạn thanh toán do không có tiền trả nên vợ chồng ông D, bà N đã thỏa thuận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 25.487m² thuộc thửa số 50, tờ bản đồ số 37, bộ bản đồ địa chính xã Liên H, huyện Lâm H cho vợ chồng ông D, bà H để cầm trả số tiền mà vợ chồng ông D, bà N vay của vợ chồng ông D, bà H. Ngày 28/12/2018 hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng Ngô Văn T. Sau đó vợ chồng ông D, bà H nộp hồ sơ tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm H để sang tên nhưng không được với lý do: Cơ quan cảnh sát điều tra Công an Lâm Đồng có công văn đề nghị Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm H phong tỏa tài sản của vợ chồng ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị T N để phục vụ công tác điều tra trong vụ án Hoàng Thị Diệp lừa đảo chiếm đoạt tài sản. Vì vậy, vợ chồng ông D, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông D, bà N phải trả lại số tiền gốc là 950.000.000đ và tiền lãi suất.

Qua yêu cầu của đương sự, đối chiếu với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và các quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở bởi lẽ: Vào ngày 05/12/2018 vợ chồng ông D, bà H có cho vợ chồng ông D, bà N vay số tiền là 950.000.000đ. Khi vay hai bên có lập hợp đồng vay tiền với nhau hợp đồng này đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Ngô Văn T. Thời hạn vay là 15 ngày, lãi suất hai bên thỏa thuận là 1,2%/tháng. Đến thời hạn trả nợ do vợ chồng ông D, bà N không có tiền để trả cho vợ chồng ông D bà H nên các bên đã thống nhất vợ chồng ông D, bà N chuyển nhượng cho vợ chồng ông D, bà H diện tích đất 25.487m² thuộc thửa số 50, tờ bản đồ số 37, bộ bản đồ địa chính xã Liên H, huyện Lâm H để cầm trả vào số tiền 950.000.000đ mà vợ chồng ông D, bà N đã vay của vợ chồng ông D, bà H. Sau khi thỏa thuận đến ngày 28/12/2018 các bên đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Theo hợp đồng chuyển nhượng thì vợ chồng ông D, bà N đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông D, bà H diện tích đất 25.487m² thuộc thửa số 50, tờ bản đồ số 37, bộ bản đồ địa chính xã Liên H, huyện Lâm H. Hợp đồng chuyển nhượng trên đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Ngô Văn T, số công chứng 3793 quyển số 02 TP/CC - SCC/HĐCN. Mặc dù vợ chồng ông D, bà N với vợ chồng ông D, bà H thỏa thuận vợ chồng ông D, bà N chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho vợ chồng ông D, bà H để cầm trả số tiền nợ 950.000.000đ, tuy nhiên trong hợp đồng chỉ thể hiện giá trị chuyển nhượng là 200.000.000đ với mục đích để trốn thuế. Sau khi lập hợp đồng chuyển nhượng thì vợ chồng ông D, bà H đã nộp hồ sơ để làm thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên giữa các bên không thực hiện được việc sang tên với lý do diện tích đất 25.487m² thuộc thửa số 50, tờ bản đồ số

37, bộ bản đồ địa chính xã Liên H, huyện Lâm H của vợ chồng ông D, bà H đã bị Cơ quan cảnh sát điều tra công an tỉnh Lâm Đồng ra quyết định kê biên phong tỏa. Ông D bị cơ quan cảnh sát điều tra công an tỉnh Lâm Đồng khởi tố về tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản và tội sử dụng tài liệu giả của cơ quan tổ chức.

Căn cứ vào đơn khởi kiện ngày 08/6/2020 của vợ chồng ông D, bà H nên Tòa án đã thụ lý yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông D, bà H với yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông D, bà H bà với vợ chồng ông D, bà N lập ngày 28/12/2018 tại Văn phòng công chứng Ngô Văn T. Tuy nhiên sau đó vợ chồng ông D, bà H lại có đơn khởi kiện bổ sung ngày 18/11/2020. Vợ chồng ông D bà H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông D, bà N phải trả lại số tiền đã nhận chuyển nhượng và tiền lãi suất là 1.321.450.000đ. Đồng thời vợ chồng ông D, bà H xin rút yêu cầu tiếp tục quyết duy trì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông bà với vợ chồng ông D, bà N lập ngày 28/12/2018 tại Văn phòng công chứng Ngô Văn T. Tại phiên Tòa hôm nay người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chỉ yêu cầu vợ chồng ông D, bà N phải trả cho vợ chồng ông D, bà H số tiền đã vay là 950.000.000đ và tiền lãi suất với mức lãi suất là 1,2%/tháng. Khi rút yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vợ chồng ông D, bà H không yêu cầu vợ chồng ông D, bà N phải thanh toán lại cho vợ chồng ông D, bà H giá trị đất tại thời điểm hiện nay mà chỉ yêu cầu trả lại số tiền gốc và tiền lãi suất nên Tòa án không tiến hành định giá đối với diện tích đất các bên chuyển nhượng cho nhau. Đồng thời ông D cũng đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông bà và vợ chồng ông D, bà H. Ông đồng ý trả lại cho vợ chồng ông D, bà H số tiền là 950.000.000đ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành các thủ tục tổng đạt, niêm yết thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên Tòa cùng với giấy triệu tập tham gia phiên tòa đối với bà Nguyễn Thị T N nhưng bà N vẫn vắng mặt không có lý do, không gửi văn bản nêu ý kiến cho Tòa án, không đến Tòa án làm việc theo thông báo của Tòa án. Xét thấy, bà N đã không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu tính lãi suất: Tại phiên Tòa hôm nay người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu vợ chồng ông D, bà N phải trả cho vợ chồng ông D, bà H số tiền lãi suất kể từ ngày vay 05/12/2018 cho đến ngày Tòa án xét xử vụ án ngày 27/5/2021 với mức lãi suất là 1,2%/tháng. Xét thấy yêu cầu trên của vợ chồng ông D, bà H là có cơ sở nên cần buộc vợ chồng ông D, bà N phải trả cho vợ chồng ông D, bà H số tiền lãi suất trên. Như vậy, số tiền lãi suất được tính cụ thể như sau: $950.000.000đ \times 1,2\% \times 29 \text{ tháng } 22 \text{ ngày} = 338.960.000đ$.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 511576 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm H cấp ngày 02/10/1998 đối với diện tích đất $25.487m^2$ thuộc thửa số 50, tờ bản đồ số 37, bộ bản đồ địa chính xã Liên H, huyện Lâm H đứng tên (ông bà) Nguyễn Văn D tại phiên Tòa hôm nay ông D cho biết hiện nay ông đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đồng thời ông cũng tự nguyện trả cho vợ chồng ông D, bà N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Vì vậy, cần ghi nhận sự tự nguyện của vợ chồng ông D, bà H.

Từ những nhận định và phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần buộc vợ chồng ông D, bà N phải trả cho vợ chồng ông D, bà H số tiền gốc là 950.00.000.000đ, tiền lãi suất là 338.960.000đ, đồng thời hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông D, bà H với vợ chồng ông D, bà N là hoàn toàn phù hợp và đúng với quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000đ. số tiền này vợ chồng ông D, bà H đã tạm nộp và đã được quyết toán xong. Xét thấy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc vợ chồng ông D, bà N phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

[4]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 điều 39 Điều 147; Điều 157; Điều 203; khoản 2 Điều 227; khoản 2 Điều 228 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 117; Điều 122; Điều 123; Điều 131; Điều 463, Điều 466; Điều 468 và Điều 500 Bộ luật dân sự.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Cấn Văn D, bà Nguyễn Thị H đối với vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị T N về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản”.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị T N với vợ chồng ông Cấn Văn D, bà Nguyễn Thị H đối với diện tích đất 25.487m² thuộc thửa số 50, tờ bản đồ số 37, bộ bản đồ địa chính xã Liên H, huyện Lâm H và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng tại Văn phòng công chứng Ngô Văn T, công chứng số 3793 quyền số 02 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 28/12/2018.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị T N phải trả cho vợ chồng ông Cấn Văn D, bà Nguyễn Thị H số tiền gốc là 950.000.000đ (Chín trăm năm mươi triệu đồng), tiền lãi suất là 338.960.000đ (Ba trăm ba mươi tám triệu chín trăm sáu mươi ngàn đồng), tổng cộng là 1.288.960.000đ (Một tỷ hai trăm tám mươi tám triệu chín trăm sáu mươi ngàn đồng).

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 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Buộc vợ chồng ông Cấn Văn D, bà Nguyễn Thị H phải giao trả cho vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị T N 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 511576 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm H cấp ngày 02/10/1998 đối với diện tích đất 25.487m thuộc thửa số 50, tờ bản đồ số 37, bộ bản đồ địa chính xã Liên H, huyện Lâm H đứng tên ông bà Nguyễn Văn D.

2/ Về chi phí tố tụng: Do việc xem xét, thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất các bên chuyển nhượng là cần thiết cho việc giải quyết vụ án, bên cạnh đó yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Số tiền này vợ chồng ông D, bà H đã tạm nộp và đã được quyết toán xong. Do vậy, buộc vợ chồng ông D, bà N phải thanh toán lại cho vợ chồng ông D, bà H số tiền là 1.000.000đ (Một triệu đồng).

3/ Về án phí: Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị T N phải chịu 50.669.000đ (Năm mươi triệu sáu trăm sáu mươi chín ngàn đồng, đã làm tròn số) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho vợ chồng ông Cấn Văn D, bà Nguyễn Thị H số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí vợ chồng ông D, bà H đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2016/0007512 ngày 18/6/2020 của Chi cục Thi Hành án dân sự huyện Lâm H và số tiền 25.821.000đ (Hai mươi lăm triệu tám trăm hai mươi một ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí mà vợ chồng ông D, bà H đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2016/0014939 ngày 01/12/2020 của Chi cục Thi Hành án dân sự huyện Lâm H.

Báo cho các đương sự có mặt tại phiên Tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án (27/5/2021), riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tròn kể từ ngày nhận được bản sao bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử 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 Lâm Đồng;
- VKSND huyện Lâm H;
- THA dân sự huyện Lâm H;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Nguyễn Hữu D