

Bản án số: **119/2018/DS-ST**

Ngày 30 - 11 - 2018

V/v tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Hà.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Khỏe

Bà Trần Thị Lan

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Ngọc Loan là Thư ký Tòa án.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:**

Ông Dương Quy Thái - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 48/2018/TLST - DS ngày 22 tháng 01 năm 2018 về tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 171/2018/QĐXX-ST ngày 29 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:**

1.1 Ông Đinh Văn K, sinh năm 1971.

1.2 Bà Phạm Thị Lệ H, sinh năm 1974.

Nơi cư trú: Số 65, tổ 02, ấp Long T, xã Long G, huyện CM, tỉnh An Giang.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1983, nơi cư trú: Số 447A/24 Quán Cơ Thành, khóm Bình Thới 3, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 05/5/2017 (Xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Tấn P1 là Luật sư của Văn phòng luật sư Nguyễn Văn Phúc thuộc Đoàn luật sư tỉnh An Giang (Có mặt).

**2. Bị đơn:**

2.1. Bà Huỳnh Thị Ngọc M, sinh năm 1977 (Có mặt).

2.2. Ông Nguyễn Hoài A, sinh năm 1969 (Vắng mặt).

Cùng cư trú: Tổ 24, ấp Hòa L, thị trấn AC, huyện CT, tỉnh An Giang.

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

3.1 Cháu Nguyễn Khôi K1, sinh ngày 11/11/2000;

3.2 Cháu Nguyễn Khôi N, sinh ngày 11/11/2009;

Người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Khôi K1 và Nguyễn Khôi N là ông Nguyễn Hoài A và bà Huỳnh Thị Ngọc M là người đại diện theo pháp luật.

Cùng cư trú: Tổ 24, ấp Hòa L, thị trấn AC, huyện CT, tỉnh An Giang.

3.3 Văn phòng công chứng LX, có trụ sở tại số 360 Lý Thái T, phường Mỹ L, thành phố LX, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của Văn phòng công chứng LX: Ông Dương Bá L – Trưởng văn phòng là người đại diện theo pháp luật (Xin vắng mặt).

3.4 Ủy ban nhân dân huyện CT, tỉnh An Giang.

Địa chỉ: Quốc lộ 91, ấp Hòa L, thị trấn AC, huyện CT, tỉnh An Giang (Xin vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn là ông Đinh Văn K và bà Phạm Thị Lệ H ủy quyền cho ông Nguyễn Văn P trình bày:*

Ngày 17/12/2013 ông Nguyễn Hoài A, bà Huỳnh Thị Ngọc M ký Biên nhận (V/v thanh toán tiền bán đất) thỏa thuận bà M bán cho ông K phần đất diện tích 60m<sup>2</sup> và căn nhà cấp 4 cất trên đất trị giá 600.000.000đ. Ngày 19/12/2013 ông K, bà H và ông A, bà M cùng ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chứng nhận của Văn phòng công chứng LX có nội dung hai bên thỏa thuận ông A, bà M chuyển nhượng cho ông K, bà H căn nhà gắn liền với phần đất diện tích 60m<sup>2</sup>, thửa đất số 324, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại tổ 24, ấp Hòa Long 4, thị trấn An Châu, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang trị giá 600.000.000đ. Ông K, bà H thỏa thuận miệng đồng ý cho ông A, bà M lưu cư 06 tháng. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05955 ngày 29/7/2014 cho ông K và bà H. Thời gian qua ông K, bà H đã nhiều lần yêu cầu ông A, bà M giao nhà đất nhưng ông A, bà M không thực hiện.

Nay ông K, bà H yêu cầu ông A, bà M giao căn nhà gắn liền với phần đất nêu trên để ông, bà sử dụng.

*Bị đơn là bà Huỳnh Thị Ngọc M trình bày:*

Vào ngày 17/12/2013 bà có vay của ông K, bà H số tiền 600.000.000đ, lãi suất 4%/tháng, thời hạn vay 03 tháng, ông K đã giao đủ cho bà số tiền 600.000.000đ và bà đã đóng lãi trước 01 tháng là 24.000.000đ, còn nợ lại 02 tháng lãi là 48.000.000đ, ông K hứa nếu bà trả cho ông số tiền vốn 600.000.000đ thì ông chỉ nhận lãi 30.000.000đ. Ngày 16/8AL/2014 bà vay của ông K số tiền 25.000.000đ và ngày 21/8AL/2014 bà vay của ông K số tiền 5.000.000đ. Tổng cộng: 630.000.000đ.

Ngày 19/12/2013 bà và ông A có ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chứng nhận của Văn phòng công chứng LX với nội dung ông bà chuyển nhượng cho ông K, bà H phần đất diện tích 60m<sup>2</sup>, thửa đất số 324, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại tổ 24, ấp Hòa Long 4, thị trấn A Châu, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang trị giá 600.000.000đ nhưng đây là hợp đồng giả cách nhằm bảo đảm để ông K, bà H cho bà vay số tiền 600.000.000đ chứ bà không chuyển nhượng nhà và đất cho ông K, bà H. Tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/12/2013 Văn phòng công chứng LX có sai sót về kỹ thuật là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Châu Thành cấp nhưng lại ghi thành phố Long Xuyên, theo quy định của Luật công chứng khi có sai sót kỹ thuật hoặc có chỉnh sửa thì phải có mặt cả ba bên nhưng Văn phòng công chứng LX tự ý sửa chữa không có mặt bà, ông A và cũng không gửi văn bản đính chính sửa chữa cho bà và ông A.

Bà không đồng ý giao nhà đất cho ông K và bà H, bà yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/12/2013 vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông K, bà H. Bà đồng ý trả cho ông K, bà H số tiền 630.000.000đ và lãi suất theo quy định của pháp luật.

*Bị đơn là ông Nguyễn Hoài A trình bày:*

Ông và bà M là vợ chồng, việc vay tiền giữa ông K và bà M thì ông hoàn toàn không biết, sau khi vay tiền bà M yêu cầu ông đến Văn phòng công chứng LX ký tên, khi ký có rất nhiều hồ sơ nên ông không đọc nội dung, ông chỉ nghĩ là hồ sơ bà M vay vốn của Ngân hàng và bà M vay của ai thì ông không quan tâm, việc nhận tiền của bà M ông không chứng kiến và không biết vay bao nhiêu.

Sau đó, ông và bà M phát sinh mâu thuẫn và ly hôn, lúc này ông mới biết bà M vay của ông K, bà H số tiền 600.000.000đ và có thể chấp nhà đất bằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký tại Văn phòng công chứng LX ngày 19/12/2013. Hiện ông và bà M đã ly hôn, tài sản là căn nhà gắn liền với đất đang tranh chấp ông đã giao toàn quyền cho bà M quản lý sử dụng, phần tài sản chung của ông không tranh chấp với bà M, nếu ông K có trả nhà thì ông vẫn giao cho bà M quản lý. Qua yêu cầu của ông K, ông có ý kiến nếu ông K vẫn giữ nhà đất thì ông đồng ý để ông K giữ và trả lại khoản tiền chênh lệch cho bà M. Giá trị căn nhà và đất theo giá trị trường hiện nay khoảng 1.200.000.000đ. Nếu ông K không đồng ý ông cũng yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/12/2013 vô hiệu. Ông K và bà H trả lại nhà đất cho bà M và bà M có nghĩa vụ trả cho ông K, bà H số tiền 600.000.000đ cùng lãi suất theo quy định pháp luật.

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

*Tại Công văn số 24/2015/CV ngày 22/12/2015, Văn phòng công chứng LX trình bày:*

Ngày 19/12/2013 Văn phòng công chứng LX có nhận được phiếu yêu cầu công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông A, bà M chuyển nhượng cho ông K, bà H. Qua kiểm tra tính pháp lý của hai bên, chúng tôi đã soạn thảo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 324, tờ bản đồ số

39, địa chỉ tại ấp Hòa Long 4, thị trấn An Châu, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang với diện tích 60m<sup>2</sup>, hai bên đã đọc trực tiếp Hợp đồng và nghe chúng tôi giải thích rõ quyền và nghĩa vụ khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Sau đó, hai bên thống nhất ký vào từng trang của hợp đồng và được Văn phòng công chứng chúng tôi chứng nhận đúng theo trình tự thủ tục của Luật công chứng quy định.

Đối chiếu hồ sơ lưu trữ thì chính ông A và bà M viết phiếu yêu cầu công chứng và nội dung hợp đồng là chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khi ký hợp đồng ông A, bà M còn xác định bằng chữ viết “đã đọc và đồng ý”, đến nay chúng tôi đã được thông tin ông K, bà H đã làm thủ tục trước bạ sang tên và đã được UBND huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay ông A, bà M cố tình không bàn giao các mốc ranh mặt bằng thực tế cho ông K, bà H là trái với Hợp đồng chuyển nhượng đã ký kết giữa ông A, bà M với ông K, bà H. Văn phòng công chứng LX xin vắng mặt tất cả các phiên hòa giải và xét xử.

*Ủy ban nhân dân huyện CT trình bày:*

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05955 ngày 29/7/2014, tờ bản đồ số 39, thửa đất số 324 với diện tích 60m<sup>2</sup>, loại đất ở đô thị, tọa lạc tại ấp Hòa Long 4, thị trấn An Châu, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang. Căn cứ Điều 40 về thủ tục đăng ký nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Quyết định số 45/2011/QĐ-UBND ngày 30/9/2011 của UBND tỉnh An Giang về ban hành quy định về đơn giản hóa các thủ tục hành chính trong quản lý quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang. UBND huyện đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, UBND huyện xin được vắng mặt trong quá trình xét xử.

*Ý kiến của Luật sư bảo vệ cho nguyên đơn:* Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K và bà H. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ngày 19/12/2013, buộc bà M và ông A giao cho ông K, bà H căn nhà gắn liền với phần đất diện tích 60m<sup>2</sup>, tọa lạc tại tổ 23, ấp Bình Long 4, thị trấn An Châu, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

*Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa và phát biểu ý kiến:* Từ khi thụ lý vụ án, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định về phiên tòa sơ thẩm, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần HĐXX, thư ký phiên tòa và thủ tục phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu ông A, bà M giao trả nhà đất. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05955 ngày 29/7/2014 cấp cho ông K và bà H. Buộc ông A, bà M trả cho ông K, bà H số tiền 630.000.000đ và lãi suất theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Đinh Văn K và bà Phạm Thị Lệ H ủy quyền cho

ông Nguyễn Văn P theo Giấy ủy quyền ngày 05/5/2017. Sự ủy quyền của các đương sự phù hợp với Điều 138 và Điều 140 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ông Đinh Văn K và bà Phạm Thị Lê H là nguyên đơn ủy quyền cho ông Nguyễn Văn P và Văn phòng công chứng LX, Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có yêu cầu được vắng mặt tại phiên tòa. Ông Nguyễn Hoài A là bị đơn trong vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự.

[2] Về thẩm quyền: Ông K, bà H khởi kiện ông A, bà M và ông A, bà M có yêu cầu hủy quyết định cá biệt nên Tòa án nhân dân tỉnh An Giang thụ lý vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng quy định tại khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37 và điểm a khoản 1 Điều 38 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Nhận thấy, ông K và bà H ủy quyền cho ông P cho rằng vào ngày 17/12/2013 ông A, bà M ký Biên nhận (V/v thanh toán tiền bán đất) cho ông K. Ngày 19/12/2013 ông K, bà H và ông A, bà M cùng ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chứng nhận của Văn phòng công chứng LX với nội dung hai bên thỏa thuận ông A, bà M chuyển nhượng cho ông K, bà H căn nhà gắn liền với phần đất diện tích 60m<sup>2</sup>, thửa đất số 324, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại tổ 24, ấp Hòa Long 4, thị trấn An Châu, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang trị giá 600.000.000đ, phương thức thanh toán một lần bằng tiền mặt sau khi ký hợp đồng. Đất đã được UBND huyện Châu Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05955 ngày 29/7/2014 cho ông K và bà H. Nay ông K, bà H yêu cầu ông A, bà M giao nhà đất cho ông bà sử dụng nhưng ông A, bà M không đồng ý.

Xét thấy, tại Biên bản hòa giải ngày 13/4/2015 và ngày 02/11/2015 ông K và bà H trình bày “Ngày 17/12/2013 bà M vay của ông K, bà H số tiền 600.000.000đ, lãi suất 4%/tháng, thời hạn vay 3 tháng, bà M đóng lãi trước 01 tháng là 24.000.000đ. Hai bên có lập Biên nhận do một người quen của ông K tên Sĩ không rõ họ, nơi cư trú viết dùm biên nhận, nội dung là bà M có thể chấp 01 căn nhà và đất cho ông với số tiền 600.000.000đ, đóng lãi trước mỗi tháng, trong thời hạn 03 tháng không đóng lãi đầy đủ thì ông K được quyền sang tên trước bạ, bà M sẽ không tranh chấp. Ông K và bà H đã giao đủ số tiền 600.000.000đ cho bà M, không có mặt ông A. Ngày 19/12/2013 ông K, bà H và ông A, bà M cùng ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chứng nhận của Văn phòng công chứng LX hai bên thỏa thuận trong thời hạn 3 tháng ông A, bà M không trả lại số tiền 600.000.000đ và lãi thì ông K, bà H được quyền sang tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất như hợp đồng đã công chứng. Sau đó ông A, bà M không trả lại vốn vay và lãi”. Lời trình bày ông K, bà H phù hợp với lời khai của ông A, bà M có nội dung ngày 17/12/2013 bà M có vay của ông K, bà H số tiền 600.000.000đ và đã trả được 01 tháng lãi là 24.000.000đ. Ngoài ra, bà M cho rằng vào ngày 16/8AL/2014 bà M viết biên nhận vay của ông K số tiền 25.000.000đ và ngày 21/8AL/2014 bà M viết biên nhận vay của ông K số tiền 5.000.000đ, tổng

cộng là 630.000.000đ. Về nội dung Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/12/2013 thể hiện ông A, bà M chuyển nhượng cho ông K và bà H phần đất diện tích 60m<sup>2</sup> trị giá 600.000.000đ, phương thức thanh toán một lần bằng tiền mặt sau khi ký hợp đồng nhưng thực tế hai bên đã giao nhận tiền vào ngày 17/12/2013, còn căn nhà gắn liền trên đất không đề cập. Tại Biên nhận (V/v thanh toán tiền bán đất) ngày 17/12/2013 do ông K, bà H cung cấp có nội dung “và 01 căn nhà cấp bốn trên lô đất” nhưng Biên nhận do ông A, bà M cung cấp không có nội dung này, bà M cho rằng nội dung này là do ông K, bà H ghi thêm. Từ những nhận định trên, có cơ sở xác định đây là Hợp đồng vay tài sản nhưng thỏa thuận xác lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/12/2013 là giao dịch dân sự giả tạo nhằm che giấu một giao dịch khác nên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/12/2013 bị vô hiệu, các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại Điều 129, Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005. Do đó, ông A và bà M có nghĩa vụ trả cho ông K, bà H số tiền 630.000.000đ và xem xét hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Ông K, bà H và ông A, bà M đều thừa nhận hai bên thỏa thuận lãi suất 4%/tháng là cao nên cần điều chỉnh lại cho phù hợp với các quy định của pháp luật tính từ ngày 17/12/2013 đến ngày xét xử, cụ thể:

- Từ ngày 17/12/2013 đến ngày 09/9/2014 (Nhằm ngày 16/8AL/2014) là 08 tháng 22 ngày (600.000.000đ x 1,125%/tháng x 08 tháng 22 ngày) là 58.950.000đ.

- Từ ngày 10/9/2014 đến ngày 14/9/2014 (Nhằm ngày 21/8AL/2014) là 05 ngày (625.000.000đ x 1,125%/tháng x 05 ngày) là 1.171.000đ.

- Từ ngày 15/9/2014 đến nay (Ngày 30/11/2018) là 04 năm 02 tháng 15 ngày (630.000.000đ x 1,125%/tháng x 04 năm 02 tháng 15 ngày) là 357.918.000đ.

Như vậy, bà M và ông A phải trả cho ông K, bà H số tiền (vốn 630.000.000đ và lãi 418.039.000đ) 1.048.039.000đ được khấu trừ số tiền lãi 24.000.000đ đã trả nên bà M và ông A cùng phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông K và bà H số tiền 1.024.039.000đ và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05955 ngày 29/7/2014 do UBND huyện Châu Thành cấp cho ông K và bà H.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của ông K, bà H yêu cầu bà M, ông A có nghĩa vụ giao căn nhà gắn liền với phần đất diện tích 60m<sup>2</sup>, thửa đất số 324, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại tổ 24, ấp Hòa Long 4, thị trấn An Châu, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/12/2013 vô hiệu. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05955 ngày 29/7/2014 do UBND huyện Châu Thành cấp cho ông K và bà H. Bà M và ông A phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông K, bà H số tiền 1.024.039.000đ như đề xuất của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tại phiên tòa.

[4] Về chi phí tố tụng: Ông K và bà H phải nộp số tiền 2.121.000đ chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp.

[5] Về án phí:

Ông A và bà M phải nộp 42.721.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Ông K và bà H được nhận lại 10.000.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số: TU/2015/006955 ngày 27/02/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ vào khoản 9, 11 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 273, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 129, Điều 137, Điều 697, Điều 698 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 138, Điều 140, Điều 124, Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26, Điểm b Khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn K và bà Phạm Thị Lệ H yêu cầu ông Nguyễn Hoài A và bà Huỳnh Thị Ngọc M có nghĩa vụ giao trả căn nhà gắn liền với phần đất diện tích 60m<sup>2</sup>, thửa đất số 324, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại tổ 24, ấp Hòa Long 4, thị trấn An Châu, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

3. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết tại Văn phòng công chứng LX ngày 19/12/2013 giữa ông Đinh Văn K, bà Phạm Thị Lệ H và ông Nguyễn Hoài A, bà Huỳnh Thị Ngọc M vô hiệu.

4. Buộc bà Huỳnh Thị Ngọc M và ông Nguyễn Hoài A cùng có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Đinh Văn K và bà Phạm Thị Lệ H số tiền (vốn 630.000.000đ và lãi là 394.039.000đ) 1.024.039.000đ (Một tỷ không trăm hai mươi bốn triệu không trăm ba mươi chín nghìn đồng).

5. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05955 ngày 29/7/2014 do UBND huyện Châu Thành cấp cho ông Đinh Văn K và bà Phạm Thị Lệ H.

6. Về chi phí tố tụng: Ông Đinh Văn K và bà Phạm Thị Lệ H phải chịu số tiền 2.121.000đ chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp.

7. Về án phí:

7.1. Bà Huỳnh Thị Ngọc M và ông Nguyễn Hoài A phải nộp 42.721.000đ (Bốn mươi hai triệu bảy trăm hai mươi một nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

7.2. Ông Đinh Văn K và bà Phạm Thị Lệ H được nhận lại 10.000.000đ (Mười triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số: TU/2015/006955 ngày 27/02/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

Các đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng ông Đinh Văn K, bà Phạm Thị Lệ H, ông Nguyễn Hoài A, anh Nguyễn Khôi K1, cháu Nguyễn Khôi N do ông Nguyễn Hoài A và bà Huỳnh Thị Ngọc M là người đại diện theo pháp luật, Văn phòng công chứng LX, Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận

hoặc niêm yết bản án.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chưa thanh toán cho bên được thi hành án số tiền nêu trên, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi theo thỏa thuận của các bên nhưng không vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

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 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 Cấp Cao;
- VKSND tỉnh AG;
- THA tỉnh AG;
- Các đương sự;
- Văn phòng;
- Phòng KTNV và THA;
- Lưu Tòa dân Sự.

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

**Đã ký**

**Trần Thị Thúy Hà**