

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỨC HÒA
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 67/2024/DS-ST

Ngày: 06 - 5 - 2024

*V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản
và Hợp đồng chuyển nhượng quyền
sử dụng đất.*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC HÒA, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Thành

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trương Thị Kim Tiến

Ông Nguyễn Thanh Hoàng

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hải Yến – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Mạnh Khang – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 651/2023/TLST-DS ngày 17 tháng 10 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 120/2024/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Thanh P**, sinh năm 1965.

Địa chỉ: **Ấp Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.**

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông **Võ Văn Đ** - Luật sư, Văn phòng luật sư **Võ Văn Đ**.

Bị đơn: Ông **Nguyễn Phúc D**, sinh năm 2001.

Địa chỉ: **Ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.**

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông **Nguyễn Hoàng V**, sinh năm 1971.

- Bà **Phạm Thị Kim D1**, sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ: **Ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.**

- Văn phòng C (trước đây là Văn phòng công chứng Trần Hữu T).

Địa chỉ trụ sở: Số I, ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Mộng T1 – Trưởng Văn phòng.

(Ông P, ông Đ, bà D1 có mặt; ông D, ông V, đại diện Văn phòng C1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06/10/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Thanh P trình bày như sau: Ngày 08/11/2022, tại Văn phòng C1 nay là Văn phòng C ông Nguyễn Thanh P cùng ông Nguyễn Phúc D, bà Phạm Thị Kim D1, ông Nguyễn Hoàng V xác lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Qua đó, ông D, ông V và bà D1 chuyển nhượng cho ông P thửa đất số 1127, tờ bản đồ số 23 có diện tích 180m² đất tại địa chỉ ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An do ông Nguyễn Phúc D (con bà D1, ông V) đứng tên giấy chứng nhận với giá ghi trong hợp đồng chuyển nhượng là 200.000.000 đồng nhưng thực chất hợp đồng chuyển nhượng này là dùng để làm tin còn thật sự là ông D, ông V và bà D1 vay của ông Nguyễn Thanh P số tiền là 2.000.000.000 đồng với lãi suất 3%/tháng. Số tiền 2.000.000.000 đồng Nguyễn Thanh P giao đủ cho ông D, ông V và bà D1 đếm. Kể từ khi xác lập hợp đồng chuyển nhượng cũng là thời điểm ông D, ông V, bà D1 vay tiền của Nguyễn Thanh P cho đến nay chỉ trả lãi chưa được một tháng ông Nguyễn Thanh P nhiều lần nói chuyện với ông D, ông V, bà D1 thì ngày 27/5/2023 bà D1, ông V, ông D làm giấy hẹn hứa một tháng sau trả lại tiền cho Nguyễn Thanh P 2.000.000.000 đồng đồng cộng với lãi nhưng rồi lại không thực hiện như cam kết cho tới nay. Nay Nguyễn Thanh P yêu cầu Tòa án giải quyết:

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 9682, quyền số 11/2022 TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng C1.

Buộc ông Nguyễn Phúc D, ông Nguyễn Hoàng V và bà Phạm Thị Kim D1 liên đới trả cho Nguyễn Thanh P số tiền: 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng) và tiền lãi với lãi suất là 1,66/tháng kể từ ngày 27/6/2023 cho đến ngày Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

Bị đơn ông Nguyễn Phúc D trình bày: Ông là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1127, tờ bản đồ số 23 có diện tích 180m² đất tại địa chỉ ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Ba mẹ ông và ông có vay số tiền 2.000.000.000 đồng của ông Nguyễn Thanh P và có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay nguyên đơn ông P khởi kiện yêu cầu Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 9682, quyền số 11/2022 TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng C1 ông đồng ý. Đối với yêu cầu buộc ông Nguyễn Phúc D, ông Nguyễn Hoàng V và bà Phạm Thị Kim D1 liên đới trả cho Nguyễn Thanh P số tiền 2.000.000.000 đồng và tiền lãi với lãi suất là

1,66%/tháng/2.000.000.000 đồng kể từ ngày 27/6/2023 cho đến ngày Tòa án đưa vụ án ra xét xử, ông đồng ý trả số tiền .000.000.000đồng và với lãi suất 1,66%/tháng với điều kiện phải bán nhà của **Nguyễn Thanh P** xong mới trả cho ông **P**. Ngoài ra vì bận công việc nên ông xin giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà **Phạm Thị Kim D1** trình bày: Bà là mẹ của ông **Nguyễn Phúc D**. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Thanh P** bà đồng ý trả số tiền 2.000.000.000đồng với lãi suất 1,66%/tháng với điều kiện phải bán nhà của **Nguyễn Thanh P** xong mới trả cho ông **P**. Đối với yêu cầu Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 9682, quyền số 11/2022 TP/CC-SCC/HĐGD của **Văn phòng C1** bà đồng ý

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Hoàng V** trình bày trong bản tự khai: Ông là chồng của bà **Phạm Thị Kim D1**. Ông đồng ý thống nhất ý kiến với bà **Phạm Thị Kim D1** quyết định trong vụ án tranh chấp với ông **Nguyễn Thanh P**, ông thống nhất ý kiến với vợ ông, ngoài ra vì bận công việc nên ông xin giải quyết vắng mặt.

Chi nhánh Văn phòng đăng lý đất đai tại **huyện Đ** phúc đáp tại Công văn số 407/CN.VPĐKĐĐ-HCTH ngày 24/01/2024 như sau: Hiện nay thửa đất số 1127 tờ bản đồ số 23, đất tọa lạc tại **ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An** do ông **Nguyễn Phúc D** đang đứng tên chủ sử dụng đất, hiện tại không có đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng lý đất đai tại **huyện Đ**.

Văn phòng Công chứng **Nguyễn Mộng T1** (trước đây là **Văn phòng C1**) trình bày tại văn bản số 20/CV-VPCCMNT ngày 05/4/2024 được tóm tắt như sau: Ngày 08/11/2022, **Văn phòng C1** nay là Văn phòng công chứng **Nguyễn Mộng T1** có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 9682, quyền số 11/2022 TP/CC-SCC/HĐGD giữa ông **Nguyễn Thanh P** và ông **Nguyễn Phúc D**. Từ lúc nhận hồ sơ, xử lý hồ sơ cho đến việc ký vào hợp đồng công chứng viên đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, ngoài ra có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa, **nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, tuy nhiên về phần tiền lãi nguyên đơn chỉ yêu cầu 2.000.000.000đồng x 1,66%/tháng x 10 tháng với số tiền là 322.000.000đồng**. Tổng cộng nguyên đơn yêu cầu ông **Nguyễn Phúc D**, ông **Nguyễn Hoàng V** và bà **Phạm Thị Kim D1** liên đới trả số tiền 2.322.000.000đồng, đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông **D** hiện nay ông đang giữ ông chưa làm thủ tục sang tên và không có cầm cố thế chấp cho ai, khi bên ông **D** trả xong tiền thì ông sẽ tự nguyện giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **D**. Sau ngày xét xử sơ thẩm yêu cầu tính lãi theo quy định của pháp luật. Đối với ý kiến chờ bán nhà đất mới trả của ông **D**, ông **V** và bà **D1** ông không đồng ý, ông đề nghị trả một lần.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà **Phạm Thị Kim D1** trình bày: Việc vay tiền 2.000.000.000đồng và có thể chấp giấy chứng nhận như nguyên đơn trình bày. Vợ chồng bà có để cho ông **D** là con đứng giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, bà thừa nhận nợ và đồng ý trả nhưng vì hiện nay kinh tế gia đình khó khăn nên bà đề nghị khi nào bán được quyền sử dụng đất thửa đất số 1127, tờ bản đồ số 23 có diện tích 180m² đất tại địa chỉ **ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An** gia đình bà mới có khả năng trả nợ cho ông **P**. Về thỏa thuận tiền lãi là 03%/1 tháng với ông **P** nhưng quá trình trả lãi vay bà không có làm giấy tờ, bà trả được vài tháng số tiền và thời gian bà không nhớ và bà cũng không yêu cầu cân trừ số tiền lãi đã đóng. Việc nguyên đơn yêu cầu trả số tiền 2.000.000.000đồng và chỉ yêu cầu tính tiền lãi là 332.000.000đồng bà đồng ý.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:

Việc ký hợp đồng mục đích để làm tin cho việc vay tài sản nên đề nghị vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **P** với ông **D**. Đối với số tiền gốc 2.000.000.000đồng và tiền lãi phát sinh ông **Nguyễn Phúc D**, ông **Nguyễn Hoàng V** và bà **Phạm Thị Kim D1** cũng đồng ý trả tuy nhiên về tiền lãi nguyên đơn chỉ yêu cầu 10 tháng với số tiền 332.000.000đồng nên đề nghị **Hội đồng xét xử chấp nhận**.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa phát biểu quan điểm như sau:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử vụ án, những người tiến hành tố tụng và đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, các đương sự đều thừa nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 9682, quyền số 11/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/11/2022 tại **Văn phòng C1** nay là Văn phòng công chứng **Nguyễn Mộng T1** là giả tạo cho hợp đồng vay tiền 2.000.000.000đồng nên đây là tình tiết không cần phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự nên hợp đồng bị vô hiệu. Về yêu cầu trả 2.000.000.000đồng tiền gốc và tiền lãi theo mức 1,66%/1 tháng nhưng nguyên đơn chỉ yêu cầu 332.000.000đồng được đương sự đồng ý là phù hợp quy định của pháp luật. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1]. Quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn ông **Nguyễn Thanh P** khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bị đơn ông **Nguyễn Phúc D** nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, bị đơn và phần đất tranh chấp tọa lạc tại **xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An** nên Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa thụ lý theo thủ tục sơ thẩm là thuộc thẩm quyền theo quy định tại

khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đại diện Văn Phòng C, ông Nguyễn Phúc D, ông Nguyễn Hoàng V có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt nên căn cứ vào khoản 1 điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[1.3] Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã thực hiện các thủ tục mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải. Các đương sự đều thống nhất các chứng cứ của vụ án đã được giao nộp đầy đủ và được công khai đúng thủ tục. Qua hòa giải các đương sự đã không thỏa thuận được với nhau, vụ án được đưa ra xét xử là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Những nội dung các đương sự thống nhất: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Thanh P và bị đơn ông Nguyễn Phúc D và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng V, Phạm Thị Kim D1 thống nhất:

- Do suất phát từ hợp đồng vay tiền 2.000.000.000đồng nên ông D, ông V và bà D1 có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đồng ý vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 9682, quyền số 11/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/11/2022 tại Văn phòng C1 nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Mộng T1.

- Ông Nguyễn Phúc D, ông Nguyễn Hoàng V và bà Phạm Thị Kim D1 đồng ý có trách nhiệm liên đới trả cho ông Nguyễn Thanh P số tiền gốc là 2.000.000.000đồng và tiền lãi với lãi suất 1,66%/1 tháng kể từ ngày vay tiền ngày 27/6/2023.

- Ông Nguyễn Thanh P tự nguyện trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CN 042071 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 15/3/2018 đối với thửa đất số 1127 số tờ bản đồ 23 cho Nguyễn Phúc D sau khi Nguyễn Phúc D, ông Nguyễn Hoàng V và bà Phạm Thị Kim D1 hoàn thành xong nghĩa vụ thanh toán cho ông P.

Nên đây được xem là các tình tiết sự thật của vụ án, không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92, 93 Bộ luật Tố tụng dân sự và sự thỏa thuận, quyền tự định đoạt của đương sự nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2.2] Do đó, căn cứ mục [2.1] Hội đồng xét xử xét thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 9682 là giả tạo nhằm che đậy hợp đồng chính là hợp đồng vay tiền nên nguyên đơn ông Nguyễn Thanh P khởi kiện yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu ông Nguyễn Phúc D, ông Nguyễn Hoàng V và bà Phạm Thị Kim D1 trả số tiền gốc 2.000.000.000 đồng theo “Giấy hẹn đề ngày 27/5/2023” là có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Nguyên đơn ông **Nguyễn Thanh P** chỉ yêu cầu trả lại số tiền 2.000.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi suất 1,66%/1 tháng từ ngày 27/6/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 06/5/2024) được bị đơn ông **D**, ông **V**, bà **D1** đồng ý nên trong phạm vi yêu cầu của đương sự Hội đồng xét ghi nhận.

[2.4] Về yêu cầu tính lãi suất: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông **Nguyễn Phúc D**, ông **Nguyễn Hoàng V** và bà **Phạm Thị Kim D1** đồng ý có trách nhiệm liên đới trả cho ông **Nguyễn Thanh P** số tiền lãi với lãi suất 1,66%/1 tháng trên số tiền vay 2.000.000.000 đồng kể từ ngày 27/6/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 06/5/2024). Hội đồng xét xử thấy rằng, việc sự tự nguyện thỏa thuận của đương sự là phù hợp với quy định của pháp luật nên căn cứ vào Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận. Cụ thể: Số tiền vay 2.000.000.000 đồng x 10 tháng 09 ngày x 1,66%/1 tháng = 343.333.333 đồng. Tuy nhiên tại phiên tòa nguyên đơn chỉ yêu cầu số tiền lãi tổng cộng là 332.000.000 đồng được bà **D1** đồng ý, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu này của nguyên đơn là sự tự định đoạt của đương sự, có lợi cho ông **Nguyễn Phúc D**, ông **Nguyễn Hoàng V** và bà **Phạm Thị Kim D1** nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những phân tích [2.1], [2.2], [2.3] và [2.4], cần buộc ông **Nguyễn Phúc D**, ông **Nguyễn Hoàng V** và bà **Phạm Thị Kim D1** phải có trách nhiệm liên đới trả số tiền 2.332.000.000 đồng, trong đó tiền gốc là 2.000.000.000 đồng và số tiền lãi chậm trả tính đến ngày 06/5/2023 là 332.000.000 đồng cho nguyên đơn ông **Nguyễn Thanh P** là có căn cứ chấp nhận.

[2.5] Xét về thời hạn trả nợ: Ông **Nguyễn Phúc D**, ông **Nguyễn Hoàng V** và bà **Phạm Thị Kim D1** vay tiền đã lâu, điều này làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông **Nguyễn Thanh P**. Về yêu cầu trả tiền sau khi bán được nhà đất của ông **D**, ông **V** và bà **D1** không được ông **P** chấp nhận nên ông **P** yêu cầu ông **Nguyễn Phúc D**, ông **Nguyễn Hoàng V** và bà **Phạm Thị Kim D1** liên đới trả một lần số tiền trên ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.6] Tại phiên tòa, ông **Nguyễn Thanh P** có ý kiến trình bày tự nguyện trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CN 042071 do **Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L** cấp ngày 15/3/2018 đối với thửa đất số 1127 số tờ bản đồ 23 cho **Nguyễn Phúc D** sau khi **Nguyễn Phúc D**, ông **Nguyễn Hoàng V** và bà **Phạm Thị Kim D1** hoàn thành xong nghĩa vụ thanh toán cho ông **P**, bà **D1** đồng ý. Xét thấy đây là sự tự nguyện của đương sự và để giải quyết triệt để vụ án nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa về việc giải quyết vụ án là có cơ sở, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông **Nguyễn Thanh P** không

phải chịu án phí. Bị đơn ông Nguyễn Phúc D và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng V và bà Phạm Thị Kim D1 liên đới chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch đối với nghĩa vụ hoàn trả số tiền 2.332.000.000đồng theo Điều 26 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 235, Điều 244, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 116, Điều 117, Điều 124, Điều 131, Điều 463, Điều 288, Điều 466, Điều 468, Điều 500 và Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ vào 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:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh P về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” và đối với bị đơn ông Nguyễn Phúc D và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Kim D1, ông Nguyễn Hoàng V.

1. Tuyên Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 9682, quyền số: 11/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/11/2022 tại Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C) được ký kết giữa ông Nguyễn Phúc D và ông Nguyễn Thanh P đối với thửa đất số 1127 tờ bản đồ số 23, đất tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Buộc ông Nguyễn Phúc D, ông Nguyễn Hoàng V và bà Phạm Thị Kim D1 có trách nhiệm liên đới trả cho ông Nguyễn Thanh P tổng cộng số tiền là 2.332.000.000đồng (Hai tỷ ba trăm ba mươi hai triệu đồng), trong đó tiền gốc là 2.000.000.000đồng và số tiền lãi chậm trả tính đến ngày 06/5/2023 là 332.000.000đồng.

Thời hạn và phương thức thanh toán: Trả một lần sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông **Nguyễn Thanh P** về việc có trách nhiệm trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1127 tờ bản đồ số 23, đất tọa lạc tại **ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An** số CN 042071, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 03304 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 15/3/2018 cho ông **Nguyễn Phúc D** sau khi ông **Nguyễn Phúc D**, ông **Nguyễn Hoàng V** và bà **Phạm Thị Kim D1** hoàn thành xong nghĩa vụ thanh toán cho ông **Nguyễn Thanh P**.

Trường hợp sau khi ông **Nguyễn Phúc D**, ông **Nguyễn Hoàng V** và bà **Phạm Thị Kim D1** hoàn thành xong nghĩa vụ thanh toán mà ông **Nguyễn Thanh P** không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông **Nguyễn Phúc D** được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp) để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **Nguyễn Phúc D** phù hợp với quy định của luật Đất đai và kết quả giải quyết của Tòa án.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông **Nguyễn Phúc D**, ông **Nguyễn Hoàng V** và bà **Phạm Thị Kim D1** liên đới chịu 78.640.000đồng (*Bảy mươi tám triệu sáu trăm bốn mươi ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm sung vào ngân sách Nhà nước. Ông **Nguyễn Phúc D**, ông **Nguyễn Hoàng V** và bà **Phạm Thị Kim D1** chưa nộp.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An hoàn lại cho nguyên đơn ông **Nguyễn Thanh P** số tiền 36.000.000đồng theo biên lai thu số 0006007 ngày 09/10/2023.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn ông **Nguyễn Thanh P** và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà **Phạm Thị Kim D1** có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng bị đơn ông **Nguyễn Phúc D** và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Hoàng V** được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Đức Hòa;
- CC THA dân sự huyện Đức Hòa
- Lưu HS.

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

Trần Văn Thành