

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK MIL
TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Bản án số: 31/2024/DS-ST

Ngày 23 - 8 - 2024

Về việc “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK MIL, TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải Âu

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Vũ Cấp Cao

Ông Vũ Hoàng Huy

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thu Hương - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đắc Mil, tỉnh Đắc Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắc Mil tham gia phiên tòa: Ông Phạm Thạch Huy - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắc Mil xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 40/2024/TLST-DS, ngày 11 tháng 3 năm 2024 về việc “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng vay tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 45/2024/QĐXXST-DS ngày 22/7/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 61/2024/QĐST-DS ngày 13/8/2021; Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số: 08/2024/TB-TA ngày 13/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đắc Mil giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm Hồng T và bà Hoàng Thị Á – Điều vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắc Nông.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Y Thanh L (Văn bản ủy quyền ngày 14/01/2024) – Có mặt.

Địa chỉ: Tổ dân phố C, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Bị đơn: Ông Nguyễn Duy C – Có mặt

Địa chỉ: Tổ dân phố F, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

1/ Bà Phan Thị H – Có mặt.

Địa chỉ: Tổ dân phố F, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

2/ Anh Phạm Hồng C1 – Có mặt.

Địa chỉ: Tổ dân phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

3/ Văn phòng C3

Người đại diện hợp pháp của văn phòng C3: Ông Vũ Minh V – Trưởng văn phòng – Có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Địa chỉ: Số A H, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nhận ngày 17/2/2024, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Hồng T, bà Hoàng Thị Á là ông Y Thanh L trình bày:

Vào ngày 19/5/2023, vợ chồng ông Phạm Hồng T, bà Hoàng Thị Á có vay của ông Nguyễn Duy C 2.000.000.000 đồng (Hai tỉ đồng), khi vay ông T, bà Á có thể chấp cho ông C 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) các thửa đất số 72, tờ bản đồ số 60, diện tích 3714,5m²; thửa đất số 75, tờ bản đồ số 60, diện tích 5111,4m²; thửa đất số 76, tờ bản đồ số 27 diện tích 4850m², các GCNQSDĐ này đều mang tên ông Phạm Hồng T, bà Hoàng Thị Á, đất tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Các bên có lập giấy cam kết viết tay đề ngày 19/5/2023 là sau 06 tháng mà gia đình ông T, bà Á chưa trả được tiền vay thì ông C mới được quyền làm các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên cho ông C. Tuy nhiên mới hơn 04 tháng, ông C đã làm thủ tục sang tên GCNQSDĐ cho ông C là vi phạm thoả thuận, bởi trước khi vay tiền thì ông C nói làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để làm tin cho việc vay tiền. Thực tế các bên không giao tiền cũng như không có việc giao đất cho nhau.

Do đó, ông T, bà Á khởi kiện, yêu cầu Toà án tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 19/5/2023 giữa bên chuyển nhượng ông Phạm Hồng T, bà Hoàng Thị Á với bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Duy C đối với các thửa đất số 72, tờ bản đồ số 60, diện tích 3714,5m²; thửa đất số 75, tờ bản đồ số 60, diện tích 5111,4m²; thửa đất số 76, tờ bản đồ số 27 diện tích 4850m² vô hiệu; Không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Về yêu cầu phản tố của bị đơn: Ông T, bà A thừa nhận có vay tiền của ông C số tiền 2.000.000.000 đồng ngày 19/5/2023, thoả thuận lãi suất 1.500 đồng/triệu/ngày; quá trình vay, ông T, bà A trả lãi cho ông C được số tiền 50.000.000 đồng. Trước yêu cầu phản tố của bị đơn, ông T, bà A đồng ý trả 2.000.000.000 đồng (hai tỉ đồng) tiền gốc và lãi suất theo quy định là 0,83%/tháng và yêu cầu trừ đi số tiền 50.000.000 đồng mà ông T, bà A (trực tiếp là anh C1 con ông T, bà A) đã trả cho ông C.

Bị đơn ông Nguyễn Duy C trình bày: Vào ngày 19/5/2023, vợ chồng ông Phạm Hồng T và bà Hoàng Thị A có vay tiền của ông C, số tiền 2.000.000.000 đồng (Hai tỉ đồng). Do số tiền vay nhiều nên ông C yêu cầu ông bà T, A phải thế chấp tài sản đảm bảo thì ông T, bà A thế chấp cho ông C 03 thửa đất số 72, tờ bản đồ số 60, diện tích 3714,5m², thửa đất số 75, tờ bản đồ số 60, diện tích 5111,4m², thửa đất số 76, tờ bản đồ số 27, diện tích 4850m², cả 03 thửa đất đứng tên ông T, bà A. Để đơn giản hoá thủ tục, thì các bên không lập hợp đồng thế chấp, không đăng ký thế chấp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà viết với nhau 01 giấy cam kết lập ngày 19/5/2023, nội dung các bên thống nhất là “...mua lại 03 quyền sử dụng đất thuộc 03 thửa đất trên trong thời hạn 06 tháng, trong thời hạn 06 tháng ông C không được phép chuyển nhượng sang tên 03 thửa đất nêu trên”, nghĩa là, thời hạn vay là kể từ ngày 19/5/2023 cho đến 06 tháng sau thì ông T, bà A trả tiền vay cho ông C, ông C sẽ trả bìa đỏ đất cho ông bà. Nếu quá 06 tháng mà ông T, bà A không trả được nợ thì ông C sẽ làm thủ tục sang tên đổi chủ qua cho ông C là người sử dụng đất. Trong 06 tháng này ông C không được phép làm thủ tục sang tên đổi chủ. Các bên lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng thực tế không có việc giao tiền và giao đất. Quá trình vay, ông T, bà A đến tháng thứ 4 chỉ mới trả cho ông C được 50.000.000 đồng tiền lãi, chưa trả gốc. Do cho vay số tiền nhiều, ông C lo lắng ông T, bà A không có khả năng trả nợ nên đã đi làm thủ tục sang tên đổi chủ đối với 02 thửa đất số 72, 75 trước 06 tháng. Đến 06 tháng sau (đến hạn trả nợ), ông T, bà A không trả tiền cho ông C theo thoả thuận. Ông C liên hệ với bà A về việc yêu cầu bà A trả tiền để ông trả bìa đỏ cho ông bà nhưng ông bà không hợp tác nên ông C tiếp tục làm thủ tục sang tên đổi với thửa đất còn lại.

Ngày 14/4/2024, ông C có yêu cầu phản tố, yêu cầu ông T, bà A trả số tiền vay là 2.000.000.000 đồng và lãi tính từ ngày vay 19/5/2023 đến ngày làm đơn với lãi suất 1,667%/tháng tạm tính là 341.179.000 đồng, khấu trừ 50.000.000 đồng tiền lãi đã trả, còn 291.179.000 đồng và tiếp tục trả lãi đến khi trả xong nợ.

Ông C thừa nhận 03 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập giữa ông C và ông T, bà A là giả tạo, mục đích để che giấu hợp đồng vay tiền giữa ông T, bà A và ông C. Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên

vô hiệu các hợp đồng này với điều kiện, ông T, bà A phải trả số tiền đã vay của ông là 2.000.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật. Số tiền ông cho ông T, bà A vay là tài sản chung của ông với vợ ông là bà Phan Thị H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án bà Phan Thị H trình bày: Việc vay tiền giữa ông T, bà A và ông C do ông C trực tiếp giao dịch. Khoản tiền mà ông C cho ông T, bà A vay là tài sản chung của bà với ông C. Bà đồng ý với phần trình bày của ông C và không có ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án anh Phạm Hồng C1 trình bày: Anh là con ruột của ông Phạm Hồng T và bà Hoàng Thị Á. Anh có biết việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Hồng T, bà Hoàng Thị Á với ông Nguyễn Duy C. Thực tế anh là người vay tiền của ông Nguyễn Duy C nên có nhờ mẹ anh đứng ra ký giấy tờ chuyển nhượng ngoài phòng công chứng, lúc ký là giữa các bên thống nhất thoả thuận trong vòng 06 tháng ông C không được làm thủ tục sang tên đổi chủ cho bất kỳ ai. Nhưng chỉ mới 04 tháng, ông C đã làm thủ tục sang tên đổi với các quyền sử dụng đất mà anh nhờ mẹ anh đứng ra thế chấp. Về việc vay tiền, đúng là anh có nhờ mẹ anh vay của ông C 2.000.000.000 đồng (Hai tỉ đồng) với lãi suất là 90.000.000 đồng (chín mươi triệu đồng)/ tháng trên tổng số tiền 2.000.000.000 đồng; anh đã trả lãi cho ông C được 50.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản sau hai tháng. Sau đó thì anh không trả lãi nữa do ông C tự ý làm thủ tục sang tên đổi chủ đối với các quyền sử dụng đất so với thoả thuận ban đầu. Anh đồng ý với quan điểm khởi kiện của nguyên đơn; Về yêu cầu phản tố của bị đơn: nếu ông C làm thủ tục chuyển tên lại cho bố mẹ anh như lúc đầu thì anh đồng ý trả tiền gốc và tiền lãi với lãi suất 0,83%/tháng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án đại diện Văn phòng công chứng Vũ Minh V là ông Vũ Minh V trình bày: Việc Văn phòng C3 đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà A và ông C là đảm bảo các quy định của pháp luật. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông không đồng ý về việc các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà A với ông C được công chứng tại Văn phòng C3 vô hiệu.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn rút một phần yêu cầu phản tố đối với mức lãi suất 1,667%/tháng, chỉ yêu cầu tính lãi đối với số tiền 2.000.000.000 đồng với mức lãi suất 0,83%/tháng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Mil tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng như sau: Thẩm phán, thư ký phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự

(BLTTDS); Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án chấp hành tốt các quy định của BLTTDS.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX tuyên bố 03 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 19/5/2023 giữa ông **Phạm Hồng T**, bà **Hoàng Thị Á** với ông **Nguyễn Duy C** được công chứng tại **Văn phòng C3** vô hiệu.

Chấp nhận 1 phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu nguyên đơn trả cho bị đơn số tiền gốc là 2.000.000.000 đồng và lãi suất 10%/năm, trừ đi 50.000.000 đồng lãi suất nguyên đơn đã trả.

Đối với việc bị đơn rút một phần yêu cầu phản tố, yêu cầu nguyên đơn trả lãi suất 10%, việc rút yêu cầu là tự nguyện, do đó căn cứ Điều 217, 244 BLTTDS: Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn đối với yêu cầu nguyên đơn trả lãi suất 10%.

Về án phí: Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016: các đương sự phải chịu án phí DSST theo quy định của pháp luật.

*Các tài liệu chứng cứ gồm: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 19/5/2023 (Bản photo); Căn cước công dân của ông **T**, bà **Á** (Bản sao y chứng thực); xác nhận thông tin về cư trú (Bản sao y chứng thực); giấy cam kết ngày 19/5/2023 giữa ông **C** và bà **Hoàng Thị Á** (bản gốc); Các GCNQSDĐ số BU341794 đối với thửa đất số 76, tờ bản đồ số 27; GCNQSDĐ số DE507172 thửa đất số 72, tờ bản đồ số 60; GCNQSDĐ số DE507173 thửa đất số 75, tờ bản đồ số 60 đều mang tên ông **Nguyễn Duy C** (Đều là bản sao y chứng thực).*

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn ông **Phạm Hồng T**, bà **Hoàng Thị Á** khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, tuyên các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **Phạm Hồng T**, bà **Hoàng Thị Á** với ông **Nguyễn Duy C** được công chứng tại Văn phòng công chứng **Vũ Minh V** là vô hiệu do bị giả tạo. Bị đơn ông **Nguyễn Duy C** có yêu cầu phản tố, yêu cầu ông **Phạm Hồng T**, bà **Hoàng Thị Á** phải trả cho ông số tiền 2.000.000.000 đồng và lãi suất. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định đây là “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” được quy định tại khoản 11, khoản

3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Nguyên đơn, bị đơn có địa chỉ cư trú tại huyện Đ; Văn phòng C3 có trụ sở tại thị trấn Đ, huyện Đ nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đắc Mil theo khoản 1 Điều 35 và điểm a, khoản 1; điểm m khoản 2 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[1.2]. Về thời hiệu khởi kiện: Tính đến trước ngày Tòa án nhân dân huyện Đắc Mil ra bản án, quyết định giải quyết vụ án các đương sự không có yêu cầu Tòa án áp dụng quy định về thời hiệu nên theo quy định tại khoản 2 Điều 184 của Bộ luật Tố tụng Dân sự thì HĐXX không áp dụng thời hiệu đối với vụ án này.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Đối với yêu cầu tuyên bố Văn bản công chứng là các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất thửa đất số 72, tờ bản đồ số 60, diện tích 3714,5m², thửa đất số 75, tờ bản đồ số 60, diện tích 5111,4m², thửa đất số 76, tờ bản đồ số 27, diện tích 4850m² lập ngày 19/5/2023 giữa ông Phạm Hồng T, bà Hoàng Thị Á với ông Nguyễn Duy C công chứng tại Văn phòng C3 vô hiệu, HĐXX thấy rằng:

- Về hình thức và thủ tục công chứng:

Tại văn phòng công chứng Vũ Minh V, Ông Phạm Hồng T, bà Hoàng Thị Á và ông Nguyễn Duy C đã thống nhất chuyển nhượng các thửa đất số 72, tờ bản đồ số 60, thửa đất số 75, tờ bản đồ số 60, thửa đất số 76, tờ bản đồ số 27 theo các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/5/2023.

Hình thức và thủ tục công chứng của 03 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/5/2023 nêu trên được thực hiện đúng quy định tại các Điều 44, 45, 46, 47, 48, 49 Luật công chứng năm 2014.

Về nội dung: Các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Hồng T, bà Hoàng Thị Á và ông Nguyễn Duy C được xác lập trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc. Tuy nhiên, nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận, thực tế ông T, bà Á vay tiền của ông C và để đảm bảo cho khoản vay này thì các bên thống nhất lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mục đích là để đảm bảo cho khoản vay trên. Khi đi công chứng các hợp đồng trên, các bên không trình bày với công chứng viên, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên được xác lập là giả tạo, nhằm che giấu giao dịch vay tiền. Các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà Á với ông C là vô hiệu do giả tạo theo khoản 1 Điều 124 của BLDS. Do đó, HĐXX có căn cứ tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 19/5/2023 giữa ông Phạm Hồng T, bà Hoàng Thị Á với ông Nguyễn Duy C là vô hiệu.

[2.2]. Do nguyên đơn không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên HĐXX không xem xét.

[2.3]. Xét yêu cầu phản tố của bị đơn, HĐXX thấy rằng:

Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận có sự việc ông T, bà Á vay ông Phạm Văn C2 2.000.000.000 đồng (Hai tỉ đồng), các bên không lập giấy vay tiền tuy nhiên, các bên đều thống nhất ngày lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 19/5/2023 là ngày giao tiền, thời hạn trả nợ là 06 tháng sau, tức là vào ngày 19/11/2023 ông T, bà Á sẽ trả nợ cho ông C2. Khi trả nợ xong thì ông C2 sẽ trả lại tài sản thế chấp là 03 quyền sử dụng đất. Trong thời hạn 06 tháng, ông C2 không được sang tên đổi chủ hoặc chuyển nhượng cho ai.

Khoản 2 Điều 92 của BLTTDS quy định về các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh: “Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh”. Do đó, việc vay tiền giữa ông T, bà Á và ông C2 được các bên thừa nhận, là tình tiết, sự kiện mà các đương sự không phải chứng minh.

Xét thấy, việc vay tiền của ông T, bà Á và ông C2 là tự nguyện, phù hợp với Điều 463 của BLDS nên hợp đồng vay tài sản giữa ông T, bà Á với ông C2 có hiệu lực pháp luật. Quá thời hạn, ông T, bà Á không trả được nợ cho ông C2 là vi phạm thời hạn trả nợ theo Điều 466 của BLDS nên HĐXX có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Do số tiền mà ông C2 cho ông T, bà Á vay là tài sản chung của ông Nguyễn Duy C và bà Phan Thị H nên cần buộc ông Phạm Hồng T và bà Hoàng Thị Á phải trả cho ông Nguyễn Duy C, bà Phan Thị H 2.000.000.000 đồng (Hai tỉ đồng) tiền gốc.

Xét yêu cầu tính lãi trên số tiền gốc 2.000.000.000 đồng của bị đơn, HĐXX xét thấy: Nguyên đơn, bị đơn có mâu thuẫn về lãi suất. Do đó, căn cứ Điều 357; khoản 2 Điều 468 của BLDS, HĐXX chỉ chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về lãi suất, mức lãi suất 0.83%/tháng, cụ thể: $2.000.000.000 \text{ đồng} \times 0,83\%/tháng \times (15 \text{ tháng} + 4 \text{ ngày}) = 251.213.000 \text{ đồng}$. Do ông T, bà Á đã trả được 50.000.000 đồng tiền lãi nên cần khấu trừ vào số tiền lãi mà ông T, bà Á phải trả là $251.213.000 \text{ đồng} - 50.000.000 \text{ đồng} = 201.213.000 \text{ đồng}$.

[2.3]. Căn cứ Điều 217; Điều 244 của BLTTDS, HĐXX đình chỉ yêu cầu đối với việc bị đơn rút một phần yêu cầu tính lãi đối với số tiền lãi 251.213.000 đồng.

[3]. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắc Mil tại phiên toà là có căn cứ nên HĐXX chấp nhận.

[4]. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông C phải chịu án phí đối với yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu là 300.000 đồng. Ông T, bà Á phải chịu án phí đối với nghĩa vụ tài sản phải thực hiện với ông C, bà H.

[5]. Về quyền kháng cáo: Đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

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 2 Điều 92; Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 119, Điều 124, Điều 132; Điều 463; Điều 466; Điều 357, Điều 468, Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 44, Điều 45, Điều 46, Điều 47, Điều 48, Điều 49, Điều 52 Luật công chứng năm 2014; khoản 1, khoản 2 Điều 26 của 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;

1. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Phạm Hồng T** và bà **Hoàng Thị Á** về yêu cầu tuyên bố Văn bản công chứng vô hiệu.

Tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 72, tờ bản đồ số 60, diện tích 3714,5m²; thửa đất số 75, tờ bản đồ số 60, diện tích 5111,4m²; thửa đất số 76, tờ bản đồ số 27, diện tích 4850m² theo các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại **Văn phòng C3** ngày 19/5/2023 giữa ông **Phạm Hồng T**, bà **Hoàng Thị Á** với ông **Nguyễn Duy C** vô hiệu.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông **Nguyễn Duy C**. Buộc ông **Phạm Hồng T**, bà **Hoàng Thị Á** trả cho ông **Nguyễn Duy C** và bà **Phan Thị H** 2.201.213.000 đồng (*Hai tỉ hai trăm linh một triệu hai trăm mười ba nghìn đồng*), trong đó tiền gốc là 2.000.000.000 đồng (*Hai tỉ đồng*) và tiền lãi là 201.213.000 đồng (*Hai trăm linh một triệu hai trăm mười ba nghìn đồng*) tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 23/8/2024.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc nguyên đơn phải trả số tiền lãi 251.213.000 đồng (*Hai trăm năm mươi một triệu hai trăm mười ba nghìn đồng*).

Kể từ ngày bản án, 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 tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về án phí DSST: Ông Nguyễn Duy C phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí DSST, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 38.912.000 đồng (Ba mươi tám triệu chín trăm mười hai nghìn đồng) mà ông C đã nộp theo biên lai số 0005832 ngày 22/4/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk Mil, hoàn trả cho ông C 38.612.000 đồng (Ba mươi tám triệu sáu trăm mười hai nghìn đồng). Ông Phạm Hồng T và bà Hoàng Thị Á phải nộp 76.024.260 đồng (Bảy mươi sáu triệu không trăm hai mươi bốn nghìn hai trăm sáu mươi đồng) tiền án phí DSST được khấu trừ 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí mà ông T đã nộp theo biên lai số 0005752 ngày 04/3/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk Mil, ông T, bà Á còn phải nộp 75.724.000 đồng (Bảy mươi ba triệu bảy trăm hai mươi bốn nghìn đồng làm tròn số).

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo toàn bộ bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án có mặt có quyền kháng cáo bản án phần liên quan đến quyền và nghĩa vụ của mình trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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 Điều 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 Đắk Nông;
- VKSND huyện Đắk Mil;
- Chi cục THADS huyện Đắk Mil;
- Dương sự;
- Lưu HS, VT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký và đóng dấu)
Nguyễn Thị Hải Âu