

Bản án số: 28/2024/DS-ST  
Ngày 23-9-2024  
V/v “Tranh chấp hợp đồng  
chuyển nhượng quyền sử  
dụng đất”

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG NÔ, TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Võ Thị Nhi.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Quang Châu, ông Lê Khải.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Nguyệt Bun là Thư ký của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Nô tham gia phiên tòa:** Ông Mai Văn Hữu - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2024, tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Krông Nô tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 18/2023/TLST-DS ngày 22/3/2023, về “Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2024/QĐXXST-DS, ngày 28/6/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 271/2024/QĐST-DS, ngày 25/7/2024, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 316/2024/QĐST-DS, ngày 20/8/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 384/2024/QĐST-DS, ngày 12/9/2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lại Nguyễn Vũ V – Vắng mặt.

Địa chỉ: Đội 4, Ấp Đông K, xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Đặng Anh T, địa chỉ: Tổ dân phố 7, phường T, tp B, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn H – Có mặt, bà Đồng Thị H – Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Đồng Thị H:* ông Nguyễn Văn H, địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện K, Đắk Nông – Có mặt.

Cư trú tại: Bon Sa D, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

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

+ Văn Phòng công chứng Nguyễn Văn N, địa chỉ: Số 03 đường Ngô Q, thị trấn E, huyện C, Đắk Nông – Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Thanh T, chức vụ: công chứng viên – Có mặt.

+ Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Nông - Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T, chức vụ Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện K.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn T: ông Mạnh Hồng S – chức vụ Phó Chi cục trưởng THADS huyện K - Vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo đơn khởi kiện đề ngày 14/02/2023 (nộp trực tiếp tại Tòa án ngày 16/3/2023), quá trình giải quyết vụ án và lời khai tại phiên tòa của người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn là ông Đặng Anh T trình bày:***

Ngày 26/4/2022, ông Lại Nguyễn Vũ V có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn H và bà Đồng Thị H thửa đất số 26, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thửa đất tại thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Nông, diện tích sang nhượng là 31.470m<sup>2</sup> mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn H và bà Đồng Thị H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL921847 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 03/4/2013, giá trị sang nhượng là 2.080.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng ông H và bà H thỏa thuận thửa đất nói trên không có tranh chấp dưới mọi hình thức nên hai bên đã tiến hành đặt cọc đối với thửa đất nói trên.

Ngày 17/3/2022 ông Lại Nguyễn Vũ V đã tiến hành đặt cọc chuyển khoản số tiền 100.000.000 đồng cho ông H và bà H; lần 2 đặt cọc ngày 21/3/2022 ông V đặt cọc cho ông H và bà H số tiền 400.000.000 đồng; lần 3 ngày 25/4/2022 ông V trả tiếp số tiền 1.310.000.000 đồng cho ông H và bà H, lần 4 ngày 26/4/2022 số tiền là 270.000.000 đồng. Tổng 4 lần giao tiền ông V đã thanh toán đầy đủ cho ông H và bà H số tiền là 2.080.000.000 đồng (*Hai tỷ không trăm tám mươi triệu đồng*).

Cụ thể vào ngày 21/3/2022 (đặt cọc lần 2), sau khi giao số tiền 400.000.000 đồng thì ông H và bà H đã giao thửa đất số 26, tờ bản đồ số 21 địa chỉ thửa đất tại thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Nông cho ông Lại Nguyễn Vũ V quản lý và sử dụng. Đến ngày 26/4/2022 ông V ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn N tại số 03 đường Ngô Q, thị trấn E, huyện C, Đắk Nông và nộp hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K. Đến ngày 05/01/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K trả lời không đủ điều kiện sang tên quyền sử dụng đất theo công văn số 851/CV-CCTHADS, ngày 30/11/2022 do ông H và bà H là người phải Thi hành án trả nợ theo Quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 35 ngày 09/8/2022 và Quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 39, ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô mà ông H và bà H chưa thực hiện thanh toán. Như vậy, ông H và bà H đã vi phạm hợp đồng đã ký kết với ông V được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn N vào ngày 26/4/2022. Tại đơn khởi kiện Nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Krông Nô giải quyết: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 26/4/2022 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn N giữa ông Lại Nguyễn Vũ V và ông Nguyễn Văn H và bà Đồng Thị H theo công chứng số 4954, quyền 05/2022/TP/CC-SCC/HĐGD. Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Đồng Thị H trả cho ông Lại Nguyễn Vũ V số tiền 2.080.000.000 đồng (*Hai tỷ không trăm tám mươi triệu đồng*) và bồi thường cho Nguyên đơn số tiền 2.080.000.000 đồng (*Hai tỷ không trăm tám mươi triệu đồng*). Tổng cộng 4.160.000.000 đồng (*Bốn tỷ một trăm sáu mươi triệu đồng*) do ông H, bà H vi phạm hợp đồng.

Quá trình giải quyết, tại phiên tòa Nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện: Bị đơn công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Công chứng ngày 26/4/2022 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn N địa chỉ số 03 đường Ngô Q, thị trấn E, huyện C, Đắk Nông đổi với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 21, diện tích 31470 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Nông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 921847, số vào sổ CH 01341 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 03/4/2013 mang tên ông Nguyễn Văn H, bà Đồng Thị H. Rút yêu cầu đổi với Bị đơn là không yêu cầu ông Nguyễn Văn H và bà Đồng Thị H trả cho ông Lại Nguyễn Vũ V số tiền 2.080.000.000 đồng (*Hai tỷ không trăm tám mươi triệu đồng*) và rút tiền bồi thường cho Nguyên đơn số tiền 2.080.000.000 đồng (*Hai tỷ không trăm tám mươi triệu đồng*). Tổng cộng 4.160.000.000 đồng (*Bốn tỷ một trăm sáu mươi triệu đồng*).

**- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà Đồng Thị H trình bày:**

Ông H, bà H thừa nhận vào ngày 26/4/2022, vợ chồng tôi có chuyển nhượng cho ông Lại Nguyễn Vũ V thửa đất số 26, tờ bản đồ số 21, diện tích là 31.470 m<sup>2</sup>, đất tại thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Nông, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn H và bà Đồng Thị H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL921847 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 03/4/2013, giá trị sang nhượng là 2.080.000.000 đồng (*Hai tỷ không trăm tám mươi triệu đồng*). Tuy nhiên để giảm thuế thu nhập cá nhân nên ông H bà H có thỏa thuận với ông Lại Nguyễn Vũ V giá trị sang nhượng 760.000.000 đồng nhưng thực tế giá trị sang nhượng là 2.080.000.000 đồng. Khi vợ chồng ông H bà H chuyển nhượng cho ông V thửa đất không bị ngăn chặn, kê biên nên vợ chồng ông H bà H thỏa thuận thửa đất nói trên không có tranh chấp dưới mọi hình thức nên hai bên đã tiến hành đặt cọc đối với thửa đất nói trên. Ngày 21/3/2022, sau khi giao số tiền 400.000.000 đồng vợ chồng ông H bà H đã bàn giao thửa đất nói trên cho ông V. Hiện nay ông H bà H đã nhận đủ số tiền là 2.080.000.000 đồng (*Hai tỷ không trăm tám mươi triệu đồng*) của ông V, đồng thời ông H bà H đã giao đất cho ông V quản lý, canh tác và sử dụng.

Ngày 04/5/2022, ông H bà H đã nộp hồ sơ để làm thủ tục chuyển nhượng tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K nhưng đến ngày 06/5/2022, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai có công văn số 1290 ngày 06/5/2022 về việc từ chối giải quyết hồ sơ vì có quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô. Do vậy, vợ chồng ông H bà H không thể hoàn tất thủ tục sang tên cho ông Lại Nguyễn Vũ V được.

Quá trình giải quyết vụ án, trước yêu cầu khởi kiện của ông V, vợ chồng ông H bà H yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng đã được công chứng ngày 26/4/2022. Trường hợp không tiếp tục thực hiện hợp đồng được thì ông H bà H đồng ý thanh toán tiền cho ông V gốc 2.080.000.000 đồng (*Hai tỷ không trăm tám mươi triệu đồng*) và không chấp nhận bồi thường cho Nguyên đơn.

Tại phiên tòa, Nguyên đơn thay đổi yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Công chứng ngày 26/4/2022 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn N địa chỉ số 03 đường Ngô Q, thị trấn E, huyện C, Đắk

Nông đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 21, diện tích 31470 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Nông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 921847, số vào sổ CH 01341 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 03/4/2013 mang tên ông Nguyễn Văn H, bà Đồng Thị H thì ông H bà H đồng ý.

Việc Nguyên đơn rút yêu cầu đối với ông Nguyễn Văn H và bà Đồng Thị H trả cho ông Lại Nguyễn Vũ V số tiền 2.080.000.000 đồng (*Hai tỷ không trăm tám mươi triệu đồng*) và rút bồi thường cho Nguyên đơn số tiền 2.080.000.000 đồng (*Hai tỷ không trăm tám mươi triệu đồng*) thì ông H bà H đồng ý và không có ý kiến gì.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chi cục Thi hành án dân sự huyện K do ông Mạnh Hồng S đại diện trình bày:**

- Căn cứ Quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 35/2022/QĐST-DS ngày 09/8/2022 và Quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 39/2022/QĐST-DS ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô.

- Căn cứ Quyết định thi hành án số 45/QĐ-CCTHADS ngày 07/10/2022; Quyết định thi hành án số 105/QĐ-CCTHADS ngày 26/10/2022; Quyết định thi hành án số 681/QĐ-CCTHADS ngày 19/8/2022; Quyết định thi hành án số 12/QĐ-CCTHADS ngày 06/10/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông. Theo các quyết định nêu trên thì: Người phải thi hành án: Ông Nguyễn Văn H và bà Đồng Thị H, địa chỉ: Thôn Đ, xã Tân T, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

Người được thi hành án:

- Ông Nguyễn Văn G, địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

- Bà Nguyễn Thị H, địa chỉ: Tổ dân phố 3, thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng TMCP S– Chi nhánh Đ, địa chỉ: 90A đường T, phường T, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk

- Án phí thu về ngân sách nhà nước.

Tài sản đảm bảo thi hành án:

- Tài sản 01: Thửa đất số 34, tờ bản đồ số 88, diện tích 14.555,5m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Nông, GCNQSDĐ số CI 139491 do UBND huyện Krông Nô cấp ngày 03/10/2017 đứng tên ông Nguyễn Văn H và bà Đồng Thị H và tài sản gắn liền với đất.

- Tài sản 02: Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 88, diện tích 21.017,6m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm, địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Nông, GCNQSDĐ số CI 139838 do UBND huyện K cấp ngày 03/10/2017 đứng tên ông Nguyễn Văn H và bà Đồng Thị H và tài sản gắn liền với đất.

- Tài sản 03: Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 21, diện tích 31.470m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Nông, GCNQSDĐ số BL 921847 do UBND huyện K cấp ngày 03/4/2013 đứng tên ông Nguyễn Văn H và bà Đồng Thị H và tài sản gắn liền với đất.

Ngày 23/11/2023 Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện K đã tiến hành xác minh tại Tòa án nhân dân (TAND) huyện Krông Nô và được biết TAND

huyện Krông Nô đang thụ lý giải quyết vụ án liên quan đến việc hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ liên quan đến Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 21, diện tích 31.470m<sup>2</sup>.

Ngày 28/11/2023 Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện K đã ban hành Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất đối với các thửa đất mà ông H, bà H không thể chấp để đảm bảo thi hành án, gồm: Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 88, diện tích 21.017,6m<sup>2</sup>; Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 21, diện tích 31.470m<sup>2</sup>.

Ngày 24/01/2024 ông Nguyễn Văn H và bà Đồng Thị H đã tự nguyện giao tài sản cho Chi cục THADS huyện K xử lý để đảm bảo cho các nghĩa vụ: Trả nợ công dân, thanh toán cho ngân hàng, nộp tiền án phí.

Tài sản tự nguyện giao: Thửa đất số 34, tờ bản đồ số 88, diện tích 14.555,5m<sup>2</sup> (Thửa đất đang thế chấp ngân hàng); Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 88, diện tích 21.017,6m<sup>2</sup>.

Đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 21, diện tích 31.470m<sup>2</sup> đã được áp dụng biện pháp bảo đảm thi hành án, các bên đương sự thống nhất chờ kết quả giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô. Đối với thửa đất này đã được Áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo Quyết định số 109/2022/QĐ-BPKCTT ngày 05/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô và Quyết định thi hành án số 489/QĐ-CCTHADS ngày 06/5/2022 của Chi cục THADS huyện K. Đến ngày 03/01/2023 Tòa án nhân dân huyện Krông Nô ban hành Quyết định số 01/2023/QĐ-HBBPKCTT Hủy bỏ Biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với thửa đất được áp dụng, do đó Chi cục THADS huyện K đã ban hành Quyết định số 21/QĐ-CCTHADS ngày 04/01/2023 đình chỉ việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với tài sản được áp dụng.

Ngày 23/11/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện K lập biên bản xác minh tại Toà án nhân dân huyện Krông Nô. Ngày 28/11/2023 Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện K đã ban hành Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất đối với các thửa đất mà ông H, bà H không thể chấp để đảm bảo thi hành án, gồm: Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 88, diện tích 21.017,6m<sup>2</sup> và thửa đất số 26, tờ bản đồ số 21, diện tích 31.470m<sup>2</sup>. Quá trình giải quyết vụ án, ông S đại diện Chi cục Thi hành án dân sự huyện K đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là Hủy hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất lập ngày 26/4/2022 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn N và trả lại cho ông Lại Nguyễn Vũ V số tiền mua tài sản. Chi cục Thi hành án dân sự huyện K không yêu cầu độc lập.

Người đại diện Chi cục Thi hành án dân sự huyện K có đơn đề nghị giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và đề nghị xét xử vắng mặt.

**- Quá trình giải quyết, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Phòng công chứng Nguyễn Văn N, huyện C, tỉnh Đắk Nông do ông Phan Thanh T đại diện trình bày:**

Ngày 26/4/2022 Văn phòng công chứng Nguyễn Văn N, tỉnh Đắk Nông có tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lại Nguyễn Vũ V, thường trú tại: Đội 04, ấp Đông K, xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Thành phần hồ sơ bao gồm:

- + Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất;
- + Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất;
- + Bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BL 921847 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 05/4/2013, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01341;
- + Bản sao Giấy chứng minh nhân dân, Sổ hộ khẩu của ông Nguyễn Văn H và bà Đồng Thị H;
- + Bản sao Giấy chứng minh nhân dân, Sổ hộ khẩu của ông Lại Nguyễn Vũ V;

Sau khi tiếp nhận hồ sơ, nhận thấy hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật nên Văn phòng công chứng Nguyễn Văn N, tỉnh Đắk Nông tiến hành thụ lý hồ sơ yêu cầu công chứng và thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Công chứng 2014, cụ thể như sau:

1. Đối với tài sản: Là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 26, tờ bản đồ số: 21 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 921847 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 05/4/2013, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01341, quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn H và vợ là bà Đồng Thị H.

Tại thời điểm yêu cầu công chứng: Quyền sử dụng đất nêu trên là tài sản được phép giao dịch theo quy định của pháp luật bởi vì:

- + Quyền sử dụng đất chuyển nhượng thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn H và bà Đồng Thị H theo Giấy chứng nhận đã được cấp.

- + Quyền sử dụng đất nêu trên không được dùng để bảo đảm cho bất kỳ nghĩa vụ dân sự nào; quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án hoặc bị ngăn chặn, hạn chế giao dịch theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, quyền sử dụng đất cũng không thể chấp hoặc bị bảo lưu quyền sở hữu bởi bất kỳ tổ chức, cá nhân nào.

Người yêu cầu công chứng cam đoan tại thời điểm yêu cầu công chứng quyền sử dụng đất nêu trên không có bất kỳ tranh chấp nào.

2. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Sau khi kiểm tra các thông tin và theo yêu cầu các bên tham gia giao dịch, Văn phòng công chứng Nguyễn Văn N, tỉnh Đắk Nông tiến hành soạn thảo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Nội dung trong hợp đồng chuyển nhượng do các bên thỏa thuận thống nhất không có điều khoản vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội, đối tượng của hợp đồng hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật.

3. Đối với người yêu cầu công chứng:

Các bên tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng, không có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, tại thời điểm công chứng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi đã kiểm tra hồ sơ, các bên được hướng dẫn tuân thủ đúng các quy định về thủ tục công chứng và các quy định pháp luật có liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất; các bên được giải thích rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của họ, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc tham gia hợp đồng.

Như vậy, căn cứ theo các quy định của pháp luật về đối tượng của hợp đồng, chủ thể tham gia giao dịch thì việc Văn phòng công chứng Nguyễn Văn N, huyện C, tỉnh Đắk Nông tiếp nhận, thụ lý và công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn H và bà Đồng Thị H với bên nhận chuyển nhượng là ông Lại Nguyễn Vũ V, là hoàn toàn phù hợp với quy định pháp luật.

Từ những lý do nêu trên, Văn phòng công chứng Nguyễn Văn N, huyện C, tỉnh Đắk Nông đề nghị Tòa án xem xét và xử lý vụ việc theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn N, huyện C, tỉnh Đắk Nông cũng như người yêu cầu công chứng.

Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn N, huyện C, tỉnh Đắk Nông không yêu cầu độc lập.

Tại phiên Tòa, người đại diện Văn phòng công chứng Nguyễn Văn N, huyện C, tỉnh Đắk Nông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:** Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng từ khâu thụ lý đến trước khi mở phiên tòa; tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng, đầy đủ các trình tự thủ tục quy định. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đầy đủ các quy định, quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 26/4/2022 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn N giữa ông Lại Nguyễn Vũ V và ông Nguyễn Văn H và bà Đồng Thị H theo công chứng số 4954, quyền 05/2022/TP/CC-SCC/HĐGD.

Đình chỉ yêu cầu của Nguyên đơn yêu cầu ông Nguyễn Văn H và bà Đồng Thị H trả cho ông Lại Nguyễn Vũ V số tiền 2.080.000.000 đồng (*Hai tỷ không trăm tám mươi triệu đồng*) và đình chỉ bồi thường cho Nguyên đơn số tiền 2.080.000.000 đồng (*Hai tỷ không trăm tám mươi triệu đồng*). Tổng cộng 4.160.000.000 đồng (*Bốn tỷ một trăm sáu mươi triệu đồng*) do ông H, bà H vi phạm hợp đồng.

Về các vấn đề khác đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án:** Bản chính Hợp đồng đặt cọc ngày 21/3/2022; 02 giấy chuyển tiền cho ông H; bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn H, bà Đồng Thị H; bản chính Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn N tại số 03 đường Ngô Q, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông theo số công chứng 4954, quyền số 05/2022 P/CC-SCC/HĐGD ngày **26/4/2022**; Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 109/2022/QĐ-BPKCTT ngày 05/5/2022 của TAND huyện Krông Nô; Thông báo số 1290/TB-CNVPĐKĐĐ ngày 06/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai K “*về việc từ chối giải quyết hồ sơ*”; Quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự số 35/2022/QĐST-DS ngày 09/8/2022 của TAND huyện Krông Nô, Quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự số 39/2022/QĐST-DS ngày 28/9/2022 của

TAND huyện Krông Nô, Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 12/QĐ-CCTHADS ngày 06/10/2022 của Chi cục THADS huyện K, Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 105/QĐ-CCTHADS ngày 26/10/2022 của Chi cục THADS huyện K, Quyết định thi hành án chủ động số 681/QĐ-CCTHADS ngày 19/8/2022 của Chi cục THADS huyện K, Quyết định thi hành án chủ động số 45/QĐ-CCTHADS ngày 07/10/2022 của Chi cục THADS huyện K; Công văn số 851/CV-CCTHADS ngày 30/11/2022 của Chi cục THADS huyện K “*về việc phối hợp trong việc thi hành án*”; Quyết định hủy bỏ áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2023/QĐ-HBBPKCTT ngày 03/01/2023 của TAND huyện Krông Nô, Quyết định đình chỉ thi hành án số 21/QĐ-CCTHADS ngày 04/01/2023 của Chi cục THADS huyện K (hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời); bản sao Công văn số 06/CV-CNVPĐKĐĐ, ngày 05/1/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai K về việc trả lời hồ sơ không đủ điều kiện (*do thực hiện Công văn số 851/CV-CCTHADS ngày 30/11/2022 của Chi cục THADS huyện K*); Phiếu cung cấp thông tin địa chính số 74/PCC-CNVPĐKĐĐ ngày 10/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai K; Phiếu cung cấp thông tin địa chính số 199/PCC-CNVPĐKĐĐ ngày 03/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai K; Quyết định số 09/QĐ-CCTHADS ngày 28/11/2023 của Chi cục THADS huyện K “*về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*”; Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ; kết quả định giá tài sản. Đây là các tài liệu do đương sự cung cấp và Tòa án thu thập được theo đúng trình tự thủ tục được chấp nhận làm căn cứ để giải quyết vụ án.

#### **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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về tố tụng: Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Tại đơn khởi kiện Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 26/4/2022 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn N; yêu cầu bị đơn trả số tiền đã đặt cọc 2.080.000.000 đồng và bồi thường cho Nguyên đơn số tiền 2.080.000.000 đồng. Do đó, quan hệ pháp luật dân sự về “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”. Quá trình giải quyết, tại phiên tòa Nguyên đơn thay đổi yêu cầu Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 26/4/2022 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn N; Nguyên đơn rút yêu cầu bị đơn trả số tiền đã đặt cọc 2.080.000.000 đồng và tiền bồi thường cho Nguyên đơn số tiền 2.080.000.000 đồng. Nay xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà Đồng Thị H có địa chỉ tại Thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Nông nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chi cục Thi hành án dân sự huyện K do ông Mạnh Hồng S có đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt Chi cục Thi hành án dân sự huyện K do ông Mạnh Hồng S đại diện.

[2] Về nội dung khởi kiện:



[2.1] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lại Nguyễn Vũ V với ông Nguyễn Văn H, bà Đồng Thị H đã được Công chứng ngày 26/4/2022 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn N địa chỉ số 03 đường Ngô Q, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 21, diện tích 31470 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Nông. Hội đồng xét xử xét thấy:

Các bên tham gia ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự, việc giao kết hợp đồng xuất phát từ ý chí tự nguyện của các bên, không bị lừa dối, ép buộc, mục đích và nội dung của giao kết hợp đồng: Không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Hình thức của hợp đồng: Hợp đồng được lập thành văn bản và được công chứng là đúng với quy định pháp luật. Bên nhận chuyển nhượng ông Lại Nguyễn Vũ V đã thanh toán xong số tiền mua đất là 2.080.000.000 đồng (*Hai tỷ không trăm tám mươi triệu đồng*) cho bên chuyển nhượng ông Nguyễn Văn H, bà Đồng Thị H; các bên cùng xác nhận đã bàn giao đất tại thực địa từ 21/3/2022 cho đến nay, các bên đã thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ dân sự của mình nêu trong hợp đồng.

Như vậy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đảm bảo đầy đủ các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng theo quy định tại các Điều 117, 118, 119, 500, 501 và Điều 502 của Bộ luật dân sự; đảm bảo đầy đủ các điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Điều 188 Luật đất đai.

Đến nay, ông Lại Nguyễn Vũ V khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn H, bà Đồng Thị H tại Tòa án đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 26/4/2022 giữa ông V và ông H, bà H. Đối với ông H, bà H có ý kiến nhất trí toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông V nhưng do thửa đất số 26 tờ bản đồ số 21 đang bị kê biên thi hành án nên ông H bà H không thể làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định, vì vậy ông H bà H cũng yêu cầu và mong muốn được tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/4/2022 cho ông V. Như vậy, các bên tham gia ký kết hợp đồng đều không có tranh chấp về hiệu lực của hợp đồng và đều đề nghị Tòa án công nhận hiệu lực của hợp đồng.

Văn phòng công chứng Nguyễn Văn N địa chỉ số 03 đường Ngô Q, thị trấn E, huyện C, Đắk Nông cũng trình bày đã thực hiện việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/4/2022 giữa ông Lại Nguyễn Vũ V với ông Nguyễn Văn H, bà Đồng Thị H là đúng quy định của pháp luật.

[2.2] Tại Quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự số 35/2022/QĐST-DS ngày 09/8/2022 của TAND huyện Krông Nô, Quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự số 39/2022/QĐST-DS ngày 28/9/2022 của TAND huyện Krông Nô. Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 109/2022/QĐ-BPKCTT ngày 05/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô (đến ngày 03/01/2023 Tòa án nhân dân huyện Krông Nô ban hành Quyết định Hủy bỏ Biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với thửa đất được áp dụng số 01/2023/QĐ-HBBPKCTT của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô).

Xác định: Tại thời điểm 26/4/2022 ông V với ông H, bà H ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 26 thì chưa có bản án hoặc quyết định nào có hiệu lực

pháp luật hoặc một quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 26.

Như vậy, việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Công chứng ngày 26/4/2022 xảy ra trước thời điểm bản án hoặc quyết định nào có hiệu lực pháp luật hoặc một quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 26. Do đó không có căn cứ xác định việc ông H, bà H ký hợp đồng chuyển nhượng sử dụng đất ngày 26/4/2022 là để trốn tránh nghĩa vụ trả nợ và trốn tránh nghĩa vụ trả nợ và trốn tránh nghĩa vụ thi hành án, tẩu tán tài sản. Mặt khác tại các Quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự nêu trên không có điều khoản nào quy định về thế chấp tài sản là thửa đất số 26, việc ký kết hợp đồng vay tài sản là hợp đồng riêng lẻ, không liên quan đến nhau, không chịu ràng buộc về quyền và nghĩa vụ phải thanh toán tiền bằng thửa đất số 26. Ngoài ra pháp luật không cấm việc một cá nhân đang vay nợ người khác mà không được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người thứ ba, mà bản thân người thứ ba ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là đúng quy định pháp luật và ngay tình, không có lỗi. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V với ông H bà H không vi phạm Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2010/TTLT-BTP-TANDTC-VKSNDTC ngày 26/7/2010 của Bộ Tư pháp, Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao hướng dẫn một số vấn đề về thủ tục thi hành án dân sự và phối hợp liên ngành trong thi hành án dân sự. “1. Kể từ thời điểm có bản án, quyết định sơ thẩm mà người phải thi hành án bán, chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, bảo lãnh, cầm cố tài sản của mình cho người khác, không thừa nhận tài sản là của mình mà không sử dụng khoản tiền thu được để thi hành án thì tài sản đó vẫn bị kê biên để thi hành án, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Nếu có tranh chấp thì Chấp hành viên hướng dân đương sự thực hiện việc khởi kiện tại Tòa án để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Hết thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được thông báo mà không có người khởi kiện thì cơ quan thi hành án xử lý tài sản để thi hành án”.

Tại khoản 4 Điều 4 Thông tư liên tịch số 11/2016/TTLT-BTP-TANDTC-VKSNDTC ngày 01/8/2016 của Bộ Tư pháp, Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao quy định một số vấn đề về thủ tục thi hành án dân sự và phối hợp liên ngành trong thi hành án dân sự “4. Đối với tiền, tài sản mà bản án, quyết định của Tòa án tuyên tạm giữ để bảo đảm thi hành án nhưng hết thời hiệu yêu cầu thi hành án mà người được thi hành án không yêu cầu thi hành án và người phải thi hành án đã thi hành xong khoản thu cho ngân sách nhà nước thì tiền, tài sản đó được trả lại cho người phải thi hành án. Thủ tục trả lại tiền, tài sản trong trường hợp này được thực hiện theo quy định tại Điều 126, Điều 129 Luật Thi hành án dân sự và quy định pháp luật khác có liên quan”.

Như vậy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V với ông H bà H ngày 26/4/2022 có hiệu lực pháp luật, được Bộ luật dân sự công nhận và bảo vệ như phân tích trên. Mặt khác tại biên bản làm việc ngày 24/01/2024 do Chi Cục THADS làm chủ trì, tại buổi làm việc các đương sự (bao gồm người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan) thống nhất chờ kết quả giải quyết của Tòa án. Tại phiên tòa Nguyên đơn, bị đơn thỏa thuận Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Công chứng, do đó việc

thỏa thuận hợp đồng này là phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn yêu cầu Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Công chứng ngày 26/4/2022 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn N địa chỉ số 03 đường Ngô Q, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 21, diện tích 31470 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Nông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 921847, số vào sổ CH 01341 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 03/4/2013 mang tên ông Nguyễn Văn H, bà Đồng Thị H.

[2.3] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/9/2023 của Tòa án, xác định: Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 21, diện tích 31470 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Nông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 921847, số vào sổ CH 01341 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 03/4/2013 mang tên ông Nguyễn Văn H, bà Đồng Thị H. Kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất và khi lồng ghép với bản đồ giải thửa thì thửa đất đúng vị trí, trùng khớp với tờ bản đồ.

[2.3] Kết quả định giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thửa đất số 26, tờ bản đồ số 21, tại thời điểm xét xử là 2.587.461.000 đồng.

[3] Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn rút yêu cầu là không yêu cầu ông Nguyễn Văn H và bà Đồng Thị H trả cho ông Lại Nguyễn Vũ V số tiền 2.080.000.000 đồng (*Hai tỷ không trăm tám mươi triệu đồng*) và rút yêu cầu bồi thường cho Nguyên đơn số tiền 2.080.000.000 đồng (*Hai tỷ không trăm tám mươi triệu đồng*). Tổng cộng 4.160.000.000 đồng (*Bốn tỷ một trăm sáu mươi triệu đồng*). Hội đồng xét xử xét thấy, việc Nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện là tự nguyện, không trái pháp luật, vì vậy cần căn cứ Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của Nguyên đơn. Nguyên đơn có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

[4] Xét bị đơn không có đơn yêu cầu phản tố; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có đơn yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[5] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Nô về giải quyết nội dung vụ án là có cơ sở nên cần chấp nhận.

[6]. Về tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; tiền chi phí định giá tài sản; tiền án phí dân sự sơ thẩm: Tại phiên tòa, Các đương sự thỏa thuận Nguyên đơn nộp toàn bộ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí định giá tài sản; tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 227; Điều 244; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 188 Luật đất đai 2013; Điều 117; Điều 118; Điều 119; Điều 500; Điều 501; Điều 502; Điều 503 của Bộ luật Dân sự; Căn cứ khoản 2 Điều 26 của

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn ông Lại Nguyễn Vũ V.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Công chứng ngày 26/4/2022, theo công chứng số 4954, quyển 05/2022/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn N địa chỉ số 03 đường Ngô Q, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông giữa ông Lại Nguyễn Vũ V với ông Nguyễn Văn H và bà Đồng Thị H đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 21, diện tích 31470 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Nông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 921847, số vào sổ CH 01341 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 03/4/2013 mang tên ông Nguyễn Văn H, bà Đồng Thị H.

Ông Lại Nguyễn Vũ V được quyền liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lại Nguyễn Vũ V đối với yêu cầu ông Nguyễn Văn H và bà Đồng Thị H trả cho ông Lại Nguyễn Vũ V số tiền 2.080.000.000 đồng (*Hai tỷ không trăm tám mươi triệu đồng*) và Đình chỉ yêu cầu bồi thường cho Nguyên đơn số tiền 2.080.000.000 đồng (*Hai tỷ không trăm tám mươi triệu đồng*). Tổng cộng 4.160.000.000 đồng (*Bốn tỷ một trăm sáu mươi triệu đồng*). Ông Lại Nguyễn Vũ V có quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu này theo quy định của pháp luật.

3. Về tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và tiền chi phí định giá tài sản là 24.890.000 đồng. Ông Lại Nguyễn Vũ V thỏa thuận nhận nộp toàn bộ được trừ vào số tiền 24.890.000 đồng mà ông Lại Nguyễn Vũ V đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng. Ông Lại Nguyễn Vũ V thỏa thuận nhận nộp toàn bộ được trừ vào 56.080.000 đồng tiền án phí mà ông V (người nộp thay: ông Đặng Anh T) đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K theo biên lai số 0003492, ngày 16 tháng 3 năm 2023. Hoàn trả ông Lại Nguyễn Vũ V số tiền 55.780.000 đồng (*Năm mươi lăm triệu bảy trăm tám mươi nghìn đồng*).

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án liên quan đến quyền và nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

“*Trường hợp 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, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thu hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự*”.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Krông Nô (02 bản);
- Chi cục THA.DS huyện K;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**Võ Thị Nhi**