

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TUY PHONG,
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: **48/2024/DS-ST**

Ngày: 24 – 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 TUY PHONG**

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lâm Thị Mỹ Kỳ;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Trọng Di

Bà Trần Thị Hà

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Trần Thanh Thanh - Thư ký

Tòa án;

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy Phong tham gia phiên
tòa:* Bà Nguyễn Thị Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 37/2024/TLST-DS ngày 29 tháng 02 năm 2024 về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 76/2024/QĐXXST – DS ngày 21 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 79/2024/QĐHPT – DS, ngày 06/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: ông **Nguyễn C** – sinh năm 1970

Địa chỉ: số 01, phường A, thành phố N, tỉnh N (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền ông **Mai H** – sinh năm 1970

Địa chỉ: thôn Tuy Tịnh 02, xã Phong Phú, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận (Có mặt).

Bị đơn: Ông **Huỳnh C** – sinh năm 1976,

Bà **Võ D** – sinh năm 1980

Cùng địa chỉ: khu phố 01, thị trấn P, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận (Vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong

Người đại diện theo pháp luật: ông Qua Đình Thiện – Trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong (Xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo biên bản ghi lời khai và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông **Mai H** trình bày: Vào ngày 06/6/2022 ông Nguyễn C có

nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh C và bà Võ D các tài sản sau:

Thửa đất số 03, diện tích 3.440m², tờ bản đồ số 01, thời hạn sử dụng đất đến tháng 12/2065, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 820373, số vào sổ cấp GCN:H – 00158, ngày 27/7/2006, tọa lạc tại xã Phong Phú.

Thửa đất số 02, diện tích 8.720m², tờ bản đồ số 02, thời hạn sử dụng đất đến tháng 12/2065, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 820366, số vào sổ cấp GCN:H – 00157, ngày 27/7/2006, tọa lạc tại xã Phong Phú.

Hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng 02 thửa đất trên là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng), ông Nguyễn C đã giao toàn bộ số tiền trên cho vợ chồng ông Huỳnh C bà Võ D. Hai bên có làm hợp đồng tại văn phòng công chứng Đoàn Thị Mỹ Hằng.

Sau khi nhận chuyển nhượng do bận về quê giải quyết công việc nên ông Nguyễn C chưa nộp hồ sơ đăng ký biến động sang tên.

Vào ngày 22/12/2022 ông Nguyễn C bị UBND xã Phong Phú xử phạt vì chậm đăng ký biến động so với hợp đồng chuyển nhượng. Sau đó ông Nguyễn C nộp hồ sơ đăng ký biến động thì được thông báo là tài sản mà ông Nguyễn C nhận chuyển nhượng từ vợ chồng Huỳnh C, Võ D đã bị Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời để đảm bảo thi hành án.

Ngày 08/7/2022 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong tổ chức thi hành các Quyết định của Tòa. Đến ngày 14/4/2023 ra quyết định cưỡng chế đồng thời thông báo cho ông Nguyễn C biết sẽ cưỡng chế và tổ chức kê biên, xử lý tài sản vào ngày 17/5/2023.

Ông Nguyễn C không đồng ý với việc cưỡng chế kê biên tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong bởi vì khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng tại văn phòng công chứng vẫn chưa có quyết định ngăn chặn của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, giữa ông Nguyễn C và vợ chồng bà Võ D ông Huỳnh C đã thực hiện xong toàn bộ hợp đồng.

Tại phiên tòa hôm nay ông Mai H yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/6/2022 giữa ông Nguyễn C và ông Huỳnh C bà Võ D.

Nếu Tòa án không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/6/2022 giữa ông Nguyễn C và ông Huỳnh C bà Võ D thì yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng, buộc vợ chồng ông Huỳnh C, bà Võ D phải hoàn trả cho ông Nguyễn C số tiền 500.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật kể từ khi hai kết ký kết hợp đồng.

- Theo biên bản ghi lời khai người đại diện theo pháp luật của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy phong, ông Qua Đình Thiện trình bày: Vào năm 2022, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong nhận được đơn yêu cầu thi hành án đối với người phải thi hành án là vợ chồng Huỳnh C, Võ D. Qua xác minh điều kiện thi hành án, Chi cục Thi hành án đã kê biên các tài sản đứng tên vợ chồng Huỳnh C, Võ D. Trong đó có các tài sản sau:

Thửa đất số 03, diện tích 3.440m², tờ bản đồ số 01, thời hạn sử dụng đất đến tháng 12/2065, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 820373, số vào sổ cấp GCN:H – 00158, ngày 27/7/2006.

Thửa đất số 02, diện tích 8.720m², tờ bản đồ số 02, thời hạn sử dụng đất

đến tháng 12/2065, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 820366, số vào sổ cấp GCN:H – 00157, ngày 27/7/2006.

02 thửa đất trên đã bị Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Ngày 08/7/2022 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong tổ chức thi hành các Quyết định của Tòa án. Đến ngày 14/4/2023, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong ra quyết định cưỡng chế đồng thời thông báo cho ông Nguyễn C biết sẽ cưỡng chế và tổ chức kê biên, xử lý tài sản vào ngày 17/5/2023.

Nay ông Nguyễn C yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/6/2022 giữa tôi và ông Huỳnh C bà Võ D thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Huỳnh C và bà Võ D từ khi Tòa án thụ lý cho đến ngày xét xử mặc dù đã được Tòa án tổng đạt các giấy tờ hợp lệ tuy nhiên ông bà vắng mặt tại các buổi hòa giải, cũng không có ý kiến gì.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy Phong cho rằng:

- Việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử sơ thẩm: Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự; Thẩm quyền thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, cấp tổng đạt văn bản tố tụng cho người tham gia tố tụng là phù hợp quy định pháp luật; Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử thực hiện đúng phiên tòa sơ thẩm;

Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án:

Việc chấp hành pháp luật tố tụng của nguyên đơn: đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Việc chấp hành pháp luật tố tụng của bị đơn: bị đơn không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại Điều 70, 72 BLTTDS. Tòa án đã niêm yết và tổng đạt trực tiếp các văn bản tố tụng nhưng ông Huỳnh C và bà Võ D vắng mặt không có lý do tại phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải và phiên tòa ngày 06/9/2024, tại phiên tòa hôm nay ông Huỳnh C và bà Võ D tiếp tục vắng mặt không có lý do nên HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 227 BLTTDS xét xử vắng mặt bị đơn ông Huỳnh C và bà Võ D là đúng quy định pháp luật.

Việc chấp hành pháp luật của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại Điều 70, 73 BLTTDS.

- Về nội dung: Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/6/2022 giữa ông Nguyễn C và vợ chồng ông Huỳnh C và bà Võ D là vô hiệu. Buộc ông Huỳnh C và bà Võ D phải hoàn trả cho ông Nguyễn C số tiền 500.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật.

Về án phí, ông Nguyễn C phải chịu án phí 300.000 đồng, ông Huỳnh C và bà Võ D phải chịu án phí tương ứng với số tiền phải hoàn trả cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đơn khởi kiện, thẩm tra các chứng cứ và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Ông Nguyễn C khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và vợ chồng Huỳnh C Võ D nên quan hệ tranh chấp trong vụ án là “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Bị đơn ông Huỳnh C và bà Võ D có nơi cư trú tại khu phố Thanh Giang 01, thị trấn P, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự;

Các bị đơn ông Huỳnh C và bà Võ D, qua xác minh ông Huỳnh C hiện đang có mặt ở địa phương, bà Võ D hiện không có mặt ở địa phương. Tòa án đã tiến hành tổng đạt trực tiếp cho ông Huỳnh C và niêm yết công khai các thông báo của Tòa tại nơi đăng ký hộ khẩu thường trú của bà Võ D theo Điều 179 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn ông Huỳnh C và bà Võ D cố tình vắng mặt tại các buổi hòa giải, phiên tòa ngày 06/9/2024 và tại phiên tòa ngày hôm nay tiếp tục vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, xử vắng mặt bị đơn ông Huỳnh C và bà Võ D theo quy định của pháp luật đồng thời căn cứ trên cơ sở các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án để xét xử.

[2] Về nội dung yêu cầu.

[2.1] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 06/6/2022

Về hình thức của hợp đồng: Vào ngày 06/6/2022 ông Nguyễn C và ông Huỳnh C bà Võ D có ký kết hợp đồng chuyển nhượng đối với các thửa đất sau:

Thửa đất số 03, diện tích 3.440m², tờ bản đồ số 01, thời hạn sử dụng đất đến tháng 12/2065, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 820373, số vào sổ cấp GCN:H – 00158, ngày 27/7/2006.

Thửa đất số 02, diện tích 8.720m², tờ bản đồ số 02, thời hạn sử dụng đất đến tháng 12/2065, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 820366, số vào sổ cấp GCN:H – 00157, ngày 27/7/2006. Các thửa đất trên đều tọa lạc tại xã Phong Phú, huyện Tuy Phong.

Hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng 02 thửa đất trên là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng), ông Nguyễn C đã giao toàn bộ số tiền trên cho vợ chồng ông Huỳnh C bà Võ D. Hai bên có làm hợp đồng tại văn phòng công chứng Đoàn Thị Mỹ Hằng G267 Đại Hùng Vương phường Phú Thủy, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Do đó hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Nguyễn C và vợ chồng ông Huỳnh C bà Võ D là phù hợp với quy định về hình thức của hợp đồng tại Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về nội dung của hợp đồng:

Thứ nhất: Tại khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 quy định về hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, như sau: “*Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính*” và theo khoản 6 Điều 95 Luật Đất đai 2013 quy định “*trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày có biến động, người sử dụng đất phải thực hiện thủ tục đăng ký biến động*”. Tuy nhiên từ khi ký kết hợp đồng ngày 06/6/2022 ông Nguyễn C không thực hiện thủ tục đăng ký biến động đúng thời hạn. Ngày 02/8/2022, Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2022/QĐ – BPKCTT. Ngày 24/6/2022, Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong ra quyết định công nhận số 113/2022/QĐST – DS buộc vợ chồng ông Huỳnh C bà Võ D phải hoàn trả cho bà Trần Thị Hằng số tiền 83.300.000 đồng. Đến ngày 08/9/2022 Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong ra quyết định công nhận số 141/2022/QĐST – DS buộc vợ chồng ông Huỳnh C bà Võ D phải hoàn trả cho bà Phùng Thị Bích Liễu số tiền 10.000.000 đồng (Mười tỷ đồng). Ngày 04/10/2022 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong ra quyết định thi hành án theo yêu cầu. Vào ngày 22/12/2022 ông Nguyễn C bị UBND xã Phong Phú xử phạt vì chậm đăng ký biến động so với hợp đồng chuyển nhượng. Sau đó ông Nguyễn C nộp hồ sơ đăng ký biến động thì được thông báo là tài sản mà ông Nguyễn C nhận chuyển nhượng từ vợ chồng Huỳnh C, Võ D đã bị Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong ra áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời để đảm bảo thi hành án.

Theo quy định tại khoản 11 Điều 1 Nghị định 33/2020/NĐ – CP ngày 17/3/2020 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 62/2015/NĐ – CP ngày 18/7/2015 về quy định chi tiết và Mai H dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự “*a) Trường hợp có giao dịch về tài sản nhưng chưa hoàn thành việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng thì Chấp hành viên tiến hành kê biên, xử lý tài sản theo quy định. Khi kê biên tài sản, nếu có tranh chấp thì Chấp hành viên thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự, trường hợp cần tuyên bố giao dịch vô hiệu hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hủy giấy tờ liên quan đến giao dịch thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự*”.

Việc ông Nguyễn C có nhận chuyển nhượng 02 thửa đất của vợ chồng ông Huỳnh C và bà Võ D vào ngày 06/6/2022 nhưng trong thời hạn 30 ngày ông Nguyễn C không đăng ký biến động theo quy định tại khoản 3 Điều 188 Luật đất đai mà khi đi đăng ký thì tài sản được chuyển nhượng trên đang đảm bảo để thi hành án. Như vậy ông Nguyễn C đã vi phạm thời hạn đăng ký biến động, do đó hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn C và ông Huỳnh C bà Võ D chưa có hiệu lực. Về mặt pháp lý tài sản là 02 thửa đất nêu trên vẫn thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông Huỳnh C và bà Võ D.

Thứ hai: Vào ngày 13/01/2021, Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong thụ lý vụ kiện của bà Phùng Thị Bích Liễu khởi kiện vợ chồng ông Huỳnh C, bà Võ D yêu cầu trả số nợ 12.275.000.000 đồng. Ngày 06/5/2022 Tòa án Tuy Phong tiếp tục thụ lý vụ án của bà Trần Thị Hằng khởi kiện vợ chồng ông Huỳnh C yêu cầu trả số nợ 83.300.000 đồng. Tòa án đã thông báo cho vợ chồng ông Huỳnh C về

nội dung yêu cầu các nguyên đơn.

Các vụ án trên đang trong quá trình giải quyết thì ngày 06/6/2022 ông Nguyễn C và vợ chồng ông Huỳnh C bà Võ D ký hợp đồng chuyển nhượng tại văn phòng công chứng. Như vậy việc vợ chồng ông Huỳnh C và bà Võ D chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn C là có dấu hiệu của việc trốn tránh thực hiện nghĩa vụ.

Tại khoản 2 Điều 124 Bộ luật dân sự 2015 xác định: “Trường hợp xác lập giao dịch dân sự giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba thì giao dịch dân sự đó vô hiệu”.

Do đó hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 06/06/2022 giữa ông Nguyễn C và ông Huỳnh C bà Võ D là vô hiệu về nội dung, việc ông Nguyễn C yêu cầu công nhận hiệu lực của hợp đồng là không có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Về xử lý hậu quả pháp lý.

Tại buổi hòa giải và phiên tòa ngày hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đưa ra yêu cầu nếu Tòa án không công nhận hợp đồng thì đề nghị xử lý hậu quả pháp lý, buộc vợ chồng ông Huỳnh C và bà Võ D phải hoàn trả cho ông Nguyễn C số tiền 500.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật.

Theo quy định tại khoản 1 điều 131 BLDS thì “giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự kể từ thời điểm giao dịch dân sự được xác lập”. Việc yêu cầu xử lý hậu quả pháp lý của đương sự là phù hợp với quy định của pháp luật, đảm bảo giải quyết triệt để vụ án.

Tại khoản 2 Điều 131 Bộ luật dân sự 2015 có quy định: “*Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận*”.

Như vậy việc yêu cầu vợ chồng ông Huỳnh C và bà Võ D phải hoàn trả số tiền 500.000.000 đồng là số tiền hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng là đúng quy định nên chấp nhận.

[2.3] Về yêu cầu bồi thường thiệt hại của nguyên đơn:

Tại khoản 4 Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường. Như vậy, người có lỗi sẽ có trách nhiệm bồi thường thiệt hại khi hợp đồng vô hiệu.

Xét lỗi của các bên đương sự như sau:

Vợ chồng ông Huỳnh C bà Võ D mặc dù đã được Tòa án thông báo về nội dung khởi kiện của các đương sự và vụ án đang trong quá trình giải quyết nhưng vẫn ký kết hợp đồng chuyển nhượng tài sản của mình cho ông Nguyễn C mà không thông báo cho ông Nguyễn C biết sự việc.

Sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng ngày 06/6/2022 nhưng ông Nguyễn C không thực hiện việc làm thủ tục sang tên 02 thửa đất đã nhận chuyển nhượng trong thời hạn quy định, đến khi ông Nguyễn C đi làm thủ tục thì tài sản đã bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, đã bị kê biên đảm bảo thi hành án.

Do đó, xác định lỗi làm cho hợp đồng ngày 06/6/2022 bị vô hiệu là lỗi của cả hai bên, nên mỗi bên phải chịu 50% mức độ lỗi.

Bên ông Nguyễn C yêu cầu tính lãi theo quy định của pháp luật kể từ khi hai bên ký kết hợp đồng là ngày 06/6/2022 đến ngày xét xử là ngày 24/9/2024

(02 năm 03 tháng 18 ngày).

Trong trường hợp này lãi suất được xác định theo mức lãi suất tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 là 10%/năm.

$500.000.000 \text{ đồng} \times 02 \text{ năm} \ 03 \text{ tháng} \ 18 \text{ ngày} \times 10\%/ \text{năm} = 115.000.000 \text{ đồng} / 2 = 57.500.000 \text{ đồng}$

Như vậy vợ chồng ông Huỳnh C và bà Võ D phải hoàn trả cho ông Nguyễn C số tiền thỏa thuận trong hợp đồng và lãi tổng cộng là 557.500.000 đồng (Năm trăm năm mươi bảy triệu năm trăm ngàn đồng).

[3] Về án phí: Do yêu cầu công nhận hợp đồng của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần này, yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần này.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 188, Điều 203 Luật đất đai;

- Điều 124, 131, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- khoản 11 Điều 1 Nghị định 33/2020/NĐ – CP ngày 17/3/2020 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 62/2015/NĐ – CP ngày 18/7/2015 về quy định chi tiết và Mai H dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự

- 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn C.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/6/2022 giữa ông Nguyễn C và vợ chồng ông Huỳnh C và bà Võ D vô hiệu.

2. Buộc vợ chồng ông Huỳnh C và bà Võ D phải hoàn trả cho ông Nguyễn C số tiền 500.000.000 đồng và lãi 57.500.000, tổng cộng là 557.500.000 đồng (Năm trăm năm mươi bảy triệu năm trăm ngàn đồng). Kể từ ngày 25/9/2024 cho đến khi thi hành án xong, nếu ông Huỳnh C và bà Võ D chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền còn phải thi hành án tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

3. Án phí:

Ông Nguyễn C phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn C đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí tại biên lai thu số 0006620 ngày 29/02/2024, nên ông Nguyễn C đã nộp đủ án phí.

Ông Huỳnh C và bà Võ D phải nộp 26.300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

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 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 qui định tại các Điều 6,7 và 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:

- VKSND huyện Tuy Phong;
- Chi cục THADS huyện Tuy Phong;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Lâm Thị Mỹ Kỳ