TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN XUYÊN MỘC** TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 09/2019/DS-ST
Ngày : 26/4/2019.
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 XUYÊN MỘC – TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Ngọc Tuấn.
Các hội thẩm nhân dân:
Bà Trịnh Thị Mai Hương.
Bà Nguyễn Thị Nga.

Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Lệ Hằng – Thư ký toà án nhân dân huyện XM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện XM tham gia phiên tòa: ông Vũ Đình Rư.

Ngày 26 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện XM, xét xử sơ thẩm vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 49/1999/TLST – DS ngày: 06/10/1999, quyết định tạm đình chỉ số: 06/2014/QĐST-TĐC ngày: 25/4/2014, về việc: " Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất ". Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2019/QĐXXST- DS ngày: 04/3/2019, Quyết định hoãn phiên toà số: 03/2019/QĐST-DS ngày 27/3/2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Dương Văn H (Chết) và Trần Thị L, sinh năm: 1964 – (Có mặt).
HKTT: tổ 3, ấp 1, xã HB, huyện XM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
Thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng theo pháp luật cho ông H:
1. Trần Thị L, sinh năm: 1964 – (Có mặt).
HKTT: tổ 3, ấp 1, xã HB, huyện XM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
2. Dương Văn M, sinh năm: 1985 – (uỷ quyền tham gia tố tụng cho Nguyễn Văn Đ).
HKTT: tổ 3, ấp 1, xã HB, huyện XM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
3. Dương Thị Thu H, sinh năm: 1988 – (uỷ quyền tham gia tố tụng cho Nguyễn Văn Đ).
HKTT: số nhà 220/56E, đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 21, quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh.
4. Dương Thị Thu T, sinh năm: 1991– (uỷ quyền tham gia tố tụng cho Nguyễn Văn Đ).
HKTT: tổ 3, ấp 1, xã HB, huyện XM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
(Bà L, anh M, chị H, chị T uỷ quyền tham gia tố tụng cho: Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1978. Văn bản uỷ quyền ngày 19/6/2017).
Đại diện theo giấy uỷ quyền cho bà L, anh M, chị H, chị T:
Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1978 – (Có mặt).
HKTT: số nhà 18, đường NMK, khu phố TS, TT PB, huyện XM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Bị đơn: Nguyễn Xuân H, sinh năm: 1967 – (Vắng mặt).

HKTT: tổ 11, ấp LDD, xã TP, TP BH, tỉnh Đồng Nai.

Đỗ Thị H, sinh năm: 1976 – (Có đơn xin hoà giải và xét xử vắng mặt).

HKTT: tổ 2, ấp 1, xã HB, huyện XM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Chỗ ở hiện nay: số nhà 842//2, đường BG, phường 10, TP VT, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Nguyễn Quang B**,** sinh năm: 1968 – (Vắng mặt) và Trần Thị C, sinh năm: 1968 – (Vắng mặt).

HKTT: tổ 8, ấp 2, xã HB, huyện XM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 26/5/1999, biên bản lấy lời khai ngày 06/7/1999, bản khai ngày 31/12/1999, biên bản lấy lời khai ngày 12/6/2013, biên bản lấy lời khai ngày 22/01/2014, biên bản lấy lời khai ngày 19/9/2016, biên bản lấy lời khai ngày 11/5/2017, biên bản lấy lời khai ngày 11/5/2017 tại Tòa án và tại phiên tòa, nguyên đơn, người thừa kế theo pháp luật cho nguyên đơn, người đại diện theo giấy uỷ quyền cho người thừa kế theo pháp luật của nguyên đơn trình bày: vào ngày 25/9/1997 vợ chồng ông H bà L có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Xuân H, bà Đỗ Thị H 1.358m^2 đất, thuộc thửa đất số 694 tờ bản đồ địa chính số 11 xã HB với giá thoả thuận 18,5 chỉ vàng 24K. khi nhận chuyển nhượng đất của ông H, bà H đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất. hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng với nhau, hợp đồng được cán bộ địa chính xã HB xác nhận, nhưng chưa được UBND xã HB chứng thực. Phía ông H, bà L đã giao đủ 18,5 chỉ vàng 24K cho ông H, bà H. Khi giao vàng hai bên có làm giấy biên nhận với nhau, phía ông H hẹn đến tháng 11/1997 sẽ hoàn tất thủ tục chuyển nhượng cho ông H, bà L. Sau khi chuyển nhượng cho ông H, bà L thì ông H, bà H tiếp tục chuyển nhượng phần diện tích đất đã chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông B, bà C, trong đó có diện tích đất đã chuyển nhượng cho cho ông H, bà L.

Tại toà án Ông Đ yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Dương Văn H, bà Trần Thị L với ông Nguyễn Xuân H, bà Đỗ Thị H. Buộc ông H, bà H phải trả lại cho bà L, anh M, chị H, chị T 18,5 chỉ vàng 24K và phải bồi thường do vi phạm hợp dồng theo quy định.

Tại phiên toà hôm nay phía nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với bà Đỗ Thị H vợ ông H. Ông Đ trình bày thêm: việc chuyển nhượng được thực hiện từ năm 1993, nhưng do khi đó đất do ông Nguyễn Đình Thảo sử dụng nên giữa ông H và ông H có làm giấy tay với nhau, giấy chỉ có mình ông H ký. Sau đó ông H có làm giấy chuyển nhượng với ông Thảo cha ông H, nhưng các giấy chuyển nhượng này không được cơ quan nào chứng thực. Năm 1997 ông H được cấp giấy chứng nhận QSD đất hai bên mới tiến hành thực hiện các bước chuyển nhượng tiếp theo. Sau đó ông H mới thế chấp cho Ngân hàng để vay vốn. Ông Đ vẫn giữ nguyên ý kiến: yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Dương Văn H, bà Trần Thị L với ông Nguyễn Xuân H, bà Đỗ Thị H. Buộc ông H phải trả lại cho bà L, anh M, chị H, chị T 18,5 chỉ vàng 24K và phải bồi thường toàn bộ thiệt hại do vi phạm hợp đồng theo quy định. Đề nghị HĐXX áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời bằng hình thức phong toả tài sản của ông H là thửa đất số 742, tờ bản đồ số 11, toạ lạc tại ấp LDD, xã TP, TP BH, tỉnh Đồng Nai.

Bà Trần Thị L đồng ý với lời trình bày và yêu cầu của Ông Đ, không có ý kiến, yêu cầu bổ sung gì thêm.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 06/7/1999, biên bản lấy lời khai ngày 11/5/2017 bị đơn bà Đỗ Thị H trình bày: vào năm 1997 bà H và ông H là vợ chồng, năm 1998 thì bà H và ông H sống ly thân nhau cho tới nay. Vào năm 1997 ông H chồng bà H thoả thuận

chuyển nhượng QSD đất cho vợ chồng ông H, bà L như thế nào bà H không biết, bà H không ký vào hợp đồng chuyển nhượng, cũng không nhận vàng từ vợ chồng ông H, bà L, bà H cũng không sử dụng vàng mà ông H đã nhận từ ông H, bà L. Vì vậy, bà H không đồng ý việc bà H phải cùng có trách nhiệm với ông H trả lại 18,5 chỉ vàng 24K và bồi thường thiệt hại cho phía ông H, bà L.

Ông Nguyễn Xuân H dù đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt.

Tại phiên toà hôm nay ông H vẫn vắng mặt dù đã được triệu tập hợp lệ.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 26/6/2017 tại toà án và tại phiên toà người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Quang B, bà Trần Thị C trình bày: ông B và bà C là hàng xóm với ông H, bà L, ông H, bà H chứ không có quan hệ anh em, họ hàng gì.

Vào ngày 12/11/1998 vợ chồng ông B, bà C có ký hợp đồng nhận chuyển nhượng QSD đất của vợ chồng ông H, bà H thửa đất 649, tờ bản đồ địa chính số 11 xã HB. Nguồn gốc thửa đất nhận chuyển nhượng là do vợ chồng ông H, bà H thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện XM để vay tiền, theo khế ước vay tiền số: 307/KƯ ngày 22/1/1997, nhưng khi đến hạn do ông H vi phạm pháp luật bị bắt, còn bà H không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng nên Ngân hàng tiến hành hoá giá để thu hồi nợ. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng xong thì ông B và bà C đến Ngân hàng trả tiền và lấy giấy chứng nhận QSD đất của thửa đất nêu trên và sử dụng từ đó cho đến nay.

Tại Toà án ông B, bà C có ý kiến: Việc tranh chấp giữa vợ chồng ông H, bà L với vợ chồng ông H, bà H để hai bên tự giải quyết với nhau, ông B, bà C không có ý kiến gì. Còn đất ông B, bà C nhận chuyển nhượng theo đúng quy định nên yêu cầu được tiếp tục sử dụng.

Tại phiên toà hôm nay ông B, bà C vắng mặt dù đã được triệu tập hợp lệ.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên toà: Việc tuân theo pháp luật của thẩm phán và HĐXX: Thẩm phán và HĐXX đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án. Tuy nhiên thời hạn xét xử còn kéo dài mà không có quyết định gia hạn thời hạn xét xử là chưa đúng với quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành của các đương sự: Nguyên đơn chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt dù đã được triệu tập hợp lệ là chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về yêu cầu của đương sự: Đề nghị HĐXX huỷ hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông H, bà L với bà H, ông H do vô hiệu. Giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà. Qua phát biểu ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng, việc chấp hành pháp luật và hướng giải quyết yêu cầu của đương sự. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền và thủ tục tố tụng: ông Dương Văn H, bà Trần Thị L khởi kiện yêu cầu Toà án huỷ hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa vợ chồng ông H, bà L với vợ chồng ông H, bà H. Đây là tranh chấp về về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự, theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của toà án nhân dân huyện XM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Bà H có đơn xin hoà giải và xét xử vắng mặt hợp lệ (Bút lục số: 119), ông H, ông B, bà C đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Nên áp dụng khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bà H và ông H và ông B, bà C.

Tại phiên Toà phía nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với bà H. xét thấy việc phía nguyên đơn rút một phần yêu cầu là tự nguyện nên HĐXX chấp nhận việc rút một phần yêu cầu của phía nguyên đơn. Đình chỉ xét xử phần yêu cầu của phía nguyên đơn đối với bà Đỗ Thị H.

[2] Về yêu cầu của đương sự: Phía ông H, bà L yêu cầu huỷ hợp đồng chuyện nhượng QSD đất giữa vợ chồng ông H, bà L và vợ chồng ông H, bà H. Yêu cầu ông H, bà H trả lại 18,5 chỉ vàng 24K và phải bồi thường thiệt hại theo quy định cho ông H, bà L. Còn bà H cho rằng việc chuyển nhượng đất là do ông H tự quyết định bà H không biết nên không đồng ý cùng với ông H trả vàng và bồi thường thiệt hại cho phía ông H, bà L.

Xét lời trình bày và yêu cầu của đương sự HĐXX thấy: Phía ông H, bà L có giao nộp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất có xác nhận của cán bộ địa chính xã HB, giấy nhận tiền. Còn ông H, bà H không nộp tài liệu, chứng cứ gì liên quan đến việc chuyển nhượng đất với ông H, bà L cho Toà án. Ông H không đến Toà án làm việc theo giấy triệu tập của Toà án là đã tước bỏ quyền tự bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Do đó, HĐXX chấp nhận các chứng cứ, tài liệu do phía ông H, bà L xuất trình.

Qua các tài liệu, chứng cứ do phía ông H, bà L giao nộp thể hiện: việc ông H, bà H chuyển nhượng cho vợ chồng ông H, bà L 1.358m^2 đất, thuộc thửa đất số 694 tờ bản đồ địa chính số 11 xã HB với giá 18,5 chỉ vàng 24K và đã nhận đủ tiền là có thật. Việc này được thể hiện ở Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất đề ngày 29/5/1997 được cán bộ địa chính xã HB xác nhận ngày 07/6/1997, giấy nhận tiền đề ngày 2/8/1997, ngày 30/10/97 (Bút lục số: 29,30, 31,32,33,34,35).

Xét hợp đồng chuyển nhượng của các bên HĐXX thấy: vào thời điểm các bên ký hợp đồng chuyển nhượng thì đất của ông H đang được thế chấp cho Ngân hàng nông nghiệp Việt Nam – chi nhánh huyện XM để vay vốn (Bút lục số: 128,129). Như vậy thời điểm các bên ký hợp đồng chuyển nhượng thì diện tích đất hai bên thoả thuận sang nhượng cho nhau không còn thuộc quyền định đoạt của ông H, bà H nữa. Việc các bên thoả thuận chuyển nhượng cũng không được sự đồng ý của bên đang nhận tài sản thế chấp là Ngân hàng nông nghiệp Việt Nam – Chi nhánh huyện XM. Như vậy, về mặt pháp lý thì khi các bên thoả thuận chuyển nhượng thì thửa đất số 694 tờ bản đồ địa chính số 11 xã HB đang có tranh chấp giữa Ngân hàng nông nghiệp Việt Nam – chi nhánh huyện XM với ông H. Đây là trường hợp đất không được chuyển nhượng theo quy định tại khoản 3 Điều 30 Luật đất đai năm 1993, nhưng các bên vẫn tiến hành việc chuyển nhượng là trái quy định.

Việc ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông H, bà H với ông H, bà L trái quy định của pháp luật như đã phân tích ở trên. Do đó, việc phía ông H, bà L yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng QSD đất với ông H, bà H là có căn cứ nên chấp nhận. Huỷ hợp đồng chuyển nhượng QSD đất đề ngày 29/5/1997 giữa ông NGUYỄN XUÂN H, bà Đỗ Thị H với ông Dương Văn H do vô hiệu.

Theo quy định tại Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005 thì giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập.

Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

Về số vàng đã nhận theo phía ông H, bà L trình bày là ông H đã nhận 18,5 chỉ vàng 24K, nhưng theo giấy bán đất đề ngày 29/5/97 và giấy biên nhận đề ngày 08/7/97 thể hiện hai bên thoả thuận giá chuyển nhượng là 12 chỉ vàng 24K (Bút lục số 163,165), phía ông H, bà L đã giao đủ cho ông H vào ngày 30/10/97 (Bút lục số: 162). Ngoài ra, phía ông H, bà L không có chứng cứ, tài liệu gì thể hiện việc có giao thêm tiền, vàng cho ông H. Do đó, có căn cứ để HĐXX khẳng định số vàng phía ông H, bà L đã giao cho ông H là 12 chỉ vàng 24K. Vì vậy, ông H có trách nhiệm trả lại cho phía ông H, bà L 12 chỉ vàng 24K tiền mua đất. Còn phía ông H, bà L chưa nhận đất nên không có trách nhiệm trả lại đất cho ông H.

Về trách nhiệm bồi thường thiệt thiệt hai: theo Ông Đ trình bày việc chuyển nhượng được thực hiện từ năm 1993 và có xuất trình một giấy xác nhận, một giấy sang đất (Bút lục số: 166,167). Tuy nhiên, giấy xác nhận cũng như giấy sang đất không ghi rõ số thửa, số tờ bản đồ nên không đủ căn cứ để xác định đất trong các giấy này có phải là đất đang xảy ra tranh chấp giữa hai bên hay không. Do đó, HĐXX xác định thời điểm các bên thoả thuận và ký hợp đồng sang nhượng QSD đất là vào tháng 5/1997 (Bút lục số:161,165). Vào thời điểm nay đất ông H đang thế chấp để vay vốn ở Ngân hàng. Ông H biết rõ đất đang thế chấp nhưng vẫn tiến hành chuyển nhượng cho ông H, bà L là sai, nhưng ông H cũng có lỗi là khi nhận chuyển nhượng không tìm hiểu kỹ, nên đất đang thế chấp vẫn nhận chuyển nhượng. Do đó, lỗi trong việc làm cho hợp đồng vô hiệu là do cả hai bên, nên chỉ chấp nhận một phần yêu cầu bồi thường thiệt hại của phía ông H, bà L đối với ông H. Buộc ông H có trách nhiệm bồi thường ½ thiệt hại cho phía ông H, bà L.

Theo hợp đồng hai bên thoả thuận giá chuyển nhượng đất là 12 chỉ vàng 24K, ông H, bà L đã trả đủ cho ông H.

Theo biên bản định giá ngày 08/11/2018 giá trị của diện tích đất đang xảy ra tranh chấp là: 460.000.000Đ (Bốn trăm sáu mươi triệu).

Vào ngày xét xử vàng 24K có giá là: 3.500.000Đ/chỉ (Ba triệu năm trăm ngàn). Như vậy giá trị đất khi các bên thoả thuận sang nhượng là 12 chỉ vàng 24K, thành tiền là: 42.000.000Đ (Bốn mươi hai triệu).

Như vậy phần chênh lệch giá vào thời điểm khi ký hợp đồng và thời điểm định giá là: 460.000.000Đ - 42.000.000Đ = 418.000.000Đ (Bốn trăm mười tám triệu). Phần chênh lệch này là thiệt hại đã xảy ra trên thực tế nên mỗi bên phải chịu ½ thiệt hại. Do đó, buộc ông H có trách nhiệm bồi thường ½ thiệt hại cho phía ông H, bà L: 209.000.000Đ (hai trăm linh chín triệu)

Về chi phí đo vẽ, định giá hết: 4.881.403Đ (Bốn triệu tám trăm tám mươi mốt ngàn bốn trăm linh ba đồng).

Do phía ông H, bà L đã nộp tạm ứng nên ông H có trách nhiệm hoàn trả lại cho phía ông H, bà L.

Như vậy ông H có trách nhiệm phải trả lại cho phía ông H, bà L các khoản tiền sau đây:

Tiền chuyển nhượng QSD đất đã nhận: 12 (Mươi hai) chỉ vàng 24K.

Tiền bồi thường thiệt hại: 209.000.000 (Hai trăm linh chín triệu).

Chi phí đo vẽ định giá: 4.881.403Đ (Bốn triệu tám trăm tám mươi mốt ngàn bốn trăm linh ba đồng).

Tổng cộng ông Nguyễn Xuân H phải trả cho bà L, anh M, chị H, chị T là: 12 (Mười hai) chỉ vàng 24K và 213.881.403Đ (Hai trăm mười ba triệu tám trăm tám mươi mốt ngàn bốn trăm linh ba đồng).

Do ông H đã qua đời nên ông H có trách nhiệm trả cho bà L cùng những người thừa kế theo pháp luật là bà L, anh M, chị H, chị T.

Đối với yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời bằng hình thức phong toả tài sản của ông H là thửa đất số 742, tờ bản đồ số 11, toạ lạc tại ấp LDD, xã TP, TP BH, tỉnh Đồng Nai. HĐXX thấy: theo nội dung xác minh của UBND xã Tam Phước, TP Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai thể hiện: ông H mua đất của ông T, bà P hiện ông H đang trực tiếp quản lý, sử dụng (Bút lục số: 42). Ngoài ra thì không có tài liệu, chứng cứ gì thể hiện việc chuyển nhượng giữa ông H và ông T, bà P đã hoàn tất việc chuyển nhượng hay chưa? Ông H đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất chưa? Ông H có thế chấp, cầm cố thửa đất trên cho ai không? Do đó, chưa đủ căn cứ để áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời bằng hình thức phong toả tài sản của ông H là thửa đất số 742, tờ bản đồ số 11, toạ lạc tại ấp LDD, xã TP, TP BH, tỉnh Đồng Nai theo yêu cầu của phía ông H, bà L.

Còn ông B, bà C không có ý kiến, yêu cầu gì nên HĐXX không xem xét.

Về án phí: ông H phải chịu án phí theo quy định.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 1 điều 28, điểm a khoản 1 điều 35, khoản 2 điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

Khoản 3 Điều 30 Luật đất đai năm 1993.

Điều 137 Bộ luật dân sự 2005.

Tuyên xử:

[1] Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn H, bà Trần Thị L đối với bà Đỗ Thị H.

[2] Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Dương Văn H, bà Trần Thị L đối với ông Nguyễn Xuân H.

Tuyên bố: Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất đối thửa đất 694, tờ bản đồ địa chính số 11 xã HB được ký ngày 29/5/1997 giữa ông NGUYỄN XUÂN H, bà Đỗ Thị H với ông Dương Văn H, bà Trần Thị L vô hiệu.

Ông Nguyễn Xuân H có trách nhiệm trả cho bà Trần Thị L, anh Dương Văn M, chị Dương Thị Thu H, chị Dương Thị Thu T các khoản tiền sau đây:

Tiền chuyển nhượng QSD đất đã nhận: 12 (Mươi hai) chỉ vàng 24K.

Tiền bồi thường thiệt hại: 209.000.000 (Hai trăm linh chín triệu).

Chi phí đo vẽ định giá: 4.881.403Đ (Bốn triệu tám trăm tám mươi mốt ngàn bốn trăm linh ba đồng).

Tổng cộng ông Nguyễn Xuân H phải trả cho bà L, anh M, chị H, chị T là: 12 (Mười hai) chỉ vàng 24K và 213.881.403Đ (Hai trăm mười ba triệu tám trăm tám mươi mốt ngàn bốn trăm linh ba đồng).

[3] Bác một phần yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông Dương Văn H, bà Trần Thị L đối với ông Nguyễn Xuân H.

Không chấp nhận yêu cầu dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời bằng hình thức phong toả tài sản của ông H là thửa đất số 742, tờ bản đồ số 11, toạ lạc tại ấp LDD, xã TP, TP BH, tỉnh Đồng Nai.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Về án phí: ông Nguyễn Xuân H phải chịu án phí 12.794.000Đ (Mười hai triệu bảy trăm chín mươi bốn ngàn) án phí DSST. Hoàn tiền tạm ứng án phí cho bà Trần Thị L, ông Dương Văn H theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 005840 ngày 06/7/1999 của Đội thi hành án huyện XM.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 thoả 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 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.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (những người vắng mặt tại phiên toà thời hạn trên được tính từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án) để yêu cầu TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà

Nơi nhận.
- *TAND tỉnh BR – VT.*
- *VKSND huyện XM.*
- *Chi cục THADS huyện XM.*
- *Người tham gia tố tụng.*
- *Lưu.*

Hoàng Ngọc Tuấn