

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 42/2019/DSST

Ngày: 04-09-2019.

V/v Tranh chấp hủy hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Hường.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đào Chiến

Ông Hoàng Đình Ngân

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hiệp, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Ngọc Nhiên- Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 205/2019/TLST-DS ngày 21 tháng 6 năm 2019, về tranh chấp hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 58/2019/QĐXXST- DS ngày 19 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lê Thị H, sinh năm 1950

Địa chỉ cư trú: số 232, tổ 10, ấp H, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Tây Ninh: Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1988, là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Bị đơn: Chị Trần Thị Ngọc P, sinh năm 1979

Địa chỉ cư trú: tổ 11, ấp H, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Lê Văn Q, sinh năm 1968

2. Chị Lê Thị Trúc L y, sinh năm 1970

Cùng Địa chỉ cư trú: ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3. Ông Lê Văn Ôn, sinh năm 1949 (chồng Bà H)

Địa chỉ cư trú: số 232, tổ 10, ấp H, xã T , huyện C, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 19 tháng 6 năm 2019 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa Bà Lê Thị H (nguyên đơn) và trợ giúp viên pháp lý của Bà H trình bày:

Nguyên cháu ruột của Bà H là Anh Lê Văn Q và chị Lê Thị Trúc L có một phần đất nông nghiệp, sau đó Ủy ban nhân dân xã T có thỏa thuận đổi đất của anh Q, chị L để làm nghĩa trang, Ủy ban nhân dân xã T có giao cho anh Q, chị L một phần đất diện tích ngang 10m, dài khoảng 40m, giao thời gian nào Bà H không nhớ, anh Q có đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do bị trục trặc hồ sơ, thời gian kéo dài.

Đến ngày 29/5/2017 anh Q, chị L chuyển nhượng cho bà phần đất nêu trên hai bên có làm giấy sang nhượng đất viết tay, giấy do bà viết và hai bên cùng ký tên, khi ký tên hai bên tự nguyện không bị ai ép buộc. Hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 55.000.000 đồng, Bà H đã giao đủ tiền cho anh Q, anh Q và chị L cũng giao đất cho Bà H sử dụng, bà không sử dụng và cho cháu bà tên K mượn đất để trồng cỏ nuôi bò, nhưng hiện nay đất bỏ trống không canh tác gì. Do bận công việc làm ăn nên sau khi làm giấy tay sang nhượng anh Q, chị L có giao cho Bà H toàn bộ giấy tờ đất cho Bà H đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà có yêu cầu anh Q, chị L để bà đứng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Ủy ban nhân dân xã T không đồng ý do đất Ủy ban đổi cho anh Q, chị L nên anh Q, chị L đứng tên.

Ngày 04/8/2017 bà có chuyển nhượng phần đất này cho Chị Trần Thị Ngọc P, hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 115.000.000 đồng, Chị P đưa trước 50.000.000 đồng, số tiền còn lại sau khi sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ giao hết, hai bên có làm giấy sang nhượng đất viết tay, giấy do bà viết và hai bên cùng ký tên, khi ký tên hai bên tự nguyện không bị ai ép buộc. Bà có sự nhầm lẫn giữa đất khu dân cư và đất thổ cư, bà nghĩ đất khu dân cư là đất thổ cư nên bà nói bán cho Chị P đất thổ cư, hai bên thống nhất ghi trong giấy sang nhượng đất giữa bà và Chị P là bán đất thổ cư ngang 10m, dài 40m.

Ngày 24/5/2019 Ủy ban nhân dân huyện C có cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01848 cho ông Lê Văn Q và bà Lê Thị Trúc L, diện tích đất 412,9 m², thửa đất số 483, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh, mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác. Phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là đất đang tranh chấp giữa bà và Chị P.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Bà H có nói Chị P cùng ra Ủy ban nhân dân xã T để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ anh Q, chị L sang cho Chị P, bà có nói với Chị P giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp mục đích là trồng cây hàng năm khác chứ không phải đất thổ cư như thỏa thuận ban đầu thì Chị P không đồng ý chuyển nhượng vì không đúng như thỏa thuận ban đầu. Bà có nói Chị P cứ giao đủ tiền cho bà, bà làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong rồi Chị P tự đi làm thủ tục lên đất thổ cư sau, Chị P có mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đi hỏi thủ tục lên thổ cư, sau đó Chị P không đồng ý vì lên thổ cư phải hết 16.000.000 đồng, Chị P yêu cầu cân trừ tiền lên thổ cư vào số tiền còn lại nhưng bà không đồng ý nên hai bên tranh chấp.

Ngày 12/6/2019 hai bên có hòa giải tại Văn phòng ấp H, tại phiên hòa giải Chị P yêu cầu bà trả 17.000.000 đồng tiền lên đất thổ cư, bà đồng ý trả 5.000.000 đồng cho Chị P để lên đất thổ cư, nếu Chị P không đồng ý thì bà yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà trả lại Chị P 50.000.000 đồng tiền đã nhận và tiền lãi theo lãi suất Nhà nước quy định. Hai bên không thỏa thuận được nên bà khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Tại phiên tòa Bà H giữ nguyên yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và Chị Trần Thị Ngọc P diện tích đất 412,9 m² thửa đất số 483, tờ bản đồ số 19, ấp H, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01848 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 24/5/2019 cho Anh Lê Văn Q và chị Lê Thị Trúc L. Bà đồng ý trả lại Chị P 50.000.000 đồng tiền bà đã nhận và tiền lãi theo lãi suất Nhà nước quy định

** Chị Trần Thị Ngọc P - bị đơn trình bày:*

Chị Thống nhất với lời trình bày của Bà H, ngày 04/8/2017 chị có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Bà H diện tích đất ngang 10m x dài 40m, tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Khi nhận chuyển nhượng hai bên có làm giấy tay sang nhượng đất, hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là

115.000.000 đồng, chị đưa trước cho Bà H 50.000.000 đồng, số tiền còn lại sau khi sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chị sẽ giao hết. Khi nhận chuyển nhượng đất hai bên có thỏa thuận là đất thổ cư, nên thống nhất ghi trong giấy sang nhượng đất giữa chị và Bà H là bán đất thổ cư ngang 10m, dài 40m. Việc mua bán và ký tên trong giấy chuyển nhượng là hoàn toàn tự nguyện và không bị ai ép buộc, do Bà H nói đất thổ cư nên chị đồng ý mua với giá 115.000.000 đồng, nếu thực tế đất trồng cây hàng năm thì với giá 115.000.000 đồng là cao so với giá thị trường.

Khi mua đất chị có biết đất là của anh Q, chị L nhưng anh Q, chị L đã bán cho Bà H, “Bà H đang giữ giấy tờ và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi nào Bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ sang tên cho chị”.

Ngày 24/5/2019 UBND huyện C có cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01848 cho Anh Lê Văn Q và chị Lê Thị Trúc L, diện tích đất 412,9 m², thửa đất số 483, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh, mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác. Phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là đất đang tranh chấp giữa chị và Bà H.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Bà H có nói chị cùng ra Ủy ban nhân dân xã T để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Bà H nói với chị giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp mục đích là trồng cây hàng năm khác chứ không phải đất thổ cư như thỏa thuận ban đầu thì chị không đồng ý chuyển nhượng vì không đúng như thỏa thuận ban đầu. Bà H có nói chị cứ giao đủ tiền Bà H làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong rồi chị tự đi làm thủ tục lên đất thổ cư sau, chị có mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đi hỏi thủ tục lên đất thổ cư thì biết để lên đất thổ cư phải hết 16.000.000 đồng nên chị không đồng ý, chị có yêu cầu Bà H cản trừ tiền lên đất thổ cư vào số tiền còn lại nhưng Bà H không đồng ý nên hai bên tranh chấp.

Ngày 12/6/2019 hai bên có hòa giải tại Văn phòng ấp H, tại phiên hòa giải chị yêu cầu Bà H trả cho chị 17.000.000 đồng tiền lên đất thổ cư, Bà H đồng ý trả chị 5.000.000 đồng, nếu chị không đồng ý thì Bà H yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và trả lại cho chị 50.000.000 đồng tiền cọc và tiền lãi theo lãi suất Nhà nước quy định. Hai bên không thỏa thuận được nên Bà H khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Tại tòa Bà H yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/8/2018 giữa Bà H và chị diện tích đất 412,9 m² thửa đất số 483, tờ bản đồ số 19, ấp H, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01848 do UBND huyện C cấp ngày 24/5/2019 cho Anh Lê Văn Q và chị Lê Thị Trúc L, chị không đồng ý. Chị yêu cầu được lưu thông hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/8/2018, yêu cầu Bà H sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị, sau khi sang tên xong chị sẽ giao đủ số tiền còn lại cho Bà H, chị không yêu cầu Bà H phải chịu tiền lên đất thổ cư.

Chị P và Bà H thống nhất giá trị đất tranh chấp theo thực tế tại địa phương là 220.000.000 đồng, theo giá hội đồng định giá thực hiện ngày 15/8/2019. Hiện nay đất tranh chấp là đất trống không có cây trái hay tài sản gì trên đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Lê Thị Trúc L và Anh Lê Văn Q trình bày:

Ngày 29/5/2017 vợ chồng anh Q và chị L có chuyển nhượng cho Bà Lê Thị H 01 phần đất ngang 10 m dài 40m đất tọa lạc tại Khu dân cư 2, ấp H, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh với số tiền 55.000.000 đồng. Khi sang nhượng có làm giấy sang nhượng đất viết tay do Bà H viết vợ chồng anh chị ký. Nguồn gốc đất là vợ chồng anh chị có phần đất rẫy khoảng 05 công ở ấp C, xã T chưa được cấp giấy chứng nhận do đất Nhà nước cho sử dụng nhưng không cấp giấy. Năm 2011 UBND xã T đổi lấy phần đất của vợ chồng anh chị để làm nghĩa địa, UBND xã giao cho vợ chồng anh chị phần đất khu dân cư 2 tại ấp H, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh, phần đất ngang 10 m dài Khoảng 40 m, đất trống. Khi chuyển nhượng đất cho Bà H là vợ chồng anh chị chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng đến ngày 24/5/2019 vợ chồng anh chị mới được cấp giấy chứng nhận số:CH01848 thửa 483 tờ bản đồ 19 do Lê Văn Q và Lê Thị Trúc L đứng tên. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Bà H giữ. Anh chị xác định đất Bà H tranh chấp với bà Trần Thị Ngọc P là đất của vợ chồng anh chị nhưng vợ chồng anh chị đã chuyển nhượng cho Bà H xong, hai bên đã giao nhận tiền và nhận đất từ ngày làm giắt tay sang nhượng đất từ ngày 29/5/2017 cho đến nay, vợ chồng anh chị đồng ý chuyển nhượng cho Bà H hoặc người khác khi có sự đồng ý của Bà H, do đã chuyển nhượng phần đất đang tranh chấp với chị P cho Bà H xong nên anh chị không có ý kiến gì khác. Anh chị đi làm thuê tháng nên không có thời gian tham gia các buổi làm việc của Tòa án

cũng như các phiên tòa sơ thẩm anh chị yêu cầu vắng mặt, anh chị không thắc mắc khiếu nại gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Lê Văn O trình bày: ông thống nhất với ý kiến của Bà H yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà H với Chị P, ông và bà P trả lại Chị P 50.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của Nhà nước từ ngày làm giấy sang nhượng cho đến ngày xét xử. Do ông bị bệnh thận, khớp mãn tính đi lại khó khăn không tham gia các buổi làm việc của Tòa án cũng như các phiên tòa sơ thẩm ông yêu cầu vắng mặt, ông không thắc mắc khiếu nại gì.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật và việc giải quyết vụ án như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền theo Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử và Thư ký thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa sơ thẩm dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa.

Về ý kiến giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 117, 122, 129, 131, 328, 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà H yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà H và Chị P, buộc Bà H, Ông O trả cho Chị P số tiền 50.000.000 đồng và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Q, chị L, ông O có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Khoản 1 Điều 227, Khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt anh Q, chị L, ông O.

Xét các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2] Về nội dung: Anh Q, chị L và Ông O, Bà H thống nhất ngày 29/5/2017 Ông O, Bà H có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Anh Q, chị L phần đất ngang 10m, dài khoảng 40m tọa lạc ấp H, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh với số tiền 55.000.000 đồng. Bà H, Ông O và Chị P thống nhất ngày 04/8/2017 Bà H có làm giấy tay sang nhượng đất nêu trên cho Chị P, hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 115.000.000 đồng, đưa trước 50.000.000 đồng, số tiền còn lại sau khi sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ giao hết.

Khi chuyển nhượng đất cho Chị P Bà H viết giấy bán đất là đất thổ cư nhưng khi anh Q, chị L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại là đất trồng cây hàng năm khác nên hai bên xảy ra tranh chấp. Tại tòa Bà H yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/8/2018 giữa Bà Lê Thị H và Chị Trần Thị Ngọc P diện tích đất 412,9 m² thửa đất số 483, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01848 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 24/5/2019 cho Anh Lê Văn Q và chị Lê Thị Trúc L. Giải quyết hậu quả của hợp đồng bị hủy: Bà H đồng ý trả lại Chị P 50.000.000 đồng tiền Bà H đã nhận và tiền lãi theo lãi suất Nhà nước quy định.

Chị P yêu cầu được lưu thông hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/8/2018, yêu cầu Bà H sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị, sau khi sang tên xong chị sẽ giao đủ số tiền còn lại cho Bà H, chị không yêu cầu cản trừ tiền lên thổ cư.

Xét về hình thức: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà H và Chị P đã vi phạm về hình thức, thủ tục thực hiện hợp đồng về quyền sử dụng đất, hơn nữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải Bà H đứng tên mà do anh Q và chị L đứng tên, giấy tay bán đất cho Chị P là đất thổ cư nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho anh Q, chị L là đất trồng cây hàng năm khác. Xét về lỗi thì Bà H và Chị P đều có lỗi. Chị P có lỗi là khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Bà H biết đất Bà H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn tiến hành nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bà H có lỗi là khi chuyển nhượng đất cho Chị P bà đã không trung thực về việc mục đích sử dụng đất, trong khi đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải tên của Bà H, không có chứng thực của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Do đó

giao dịch dân sự vô hiệu vi phạm về hình thức, thủ tục thực hiện hợp đồng về quyền sử dụng đất thì giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, xét lỗi hai bên đều có lỗi nên lỗi 50/50. Như vậy Bà H yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà H và Chị P và Bà H có trách nhiệm trả lại Chị P số tiền 50.000.000 đồng đã nhận và 52.500.000 đồng tiền bồi thường thiệt hại là có căn cứ.

Từ những nhận định trên, căn cứ Điều 117, 122, 129, 131, 328, 502 của Bộ luật dân sự năm 2015. Căn cứ Điều 167 Luật đất đai năm 2013. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà H Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà H và Chị P, buộc Bà H, Ông O có nghĩa vụ liên đới trả cho Chị P số tiền 102.500.000 đồng.

[3] Tại phiên tòa, đại diện VKSND huyện Châu Thành đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà H, buộc Bà H, Ông O trả cho Chị P số tiền là 102.500.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị này phù hợp.

[4] Về án phí, chi phí tố tụng:

Về án phí: Ông O, Bà H phải chịu 5.125.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng Bà H, Ông O là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật. Chị P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng: Bà H, Ông O và Chị P mỗi bên phải chịu 1.000.000 đồng chi phí định giá tài sản tranh chấp. Ghi nhận Bà H đã nộp 2.000.000 đồng và chi xong, Chị P có trách nhiệm trả lại Bà H 1.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 227; Khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 117, 122, 129, 131, 328, 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 167 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ 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; **xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Lê Thị H về “Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Buộc Bà Lê Thị H, ông Lê Văn O có nghĩa vụ liên đới trả cho Chị Trần Thị Ngọc P số tiền 102.500.000 đồng.

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 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 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí, chi phí tố tụng:

Về án phí: Bà H , Ông O phải chịu 5.125.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng Bà H , Ông O là người là người cao tuổi thuộc trường hợp miễn nộp tiền án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Chị P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng: Bà H , Ông O phải chịu 1.000.000 đồng tiền chi phí định giá tài sản tranh chấp. Chị P phải chịu 1.000.000 đồng tiền chi phí định giá tài sản tranh chấp. Ghi nhận Bà H đã nộp 2.000.000 đồng và chi xong Chị P có trách nhiệm trả lại cho Bà H 1.000.000 đồng.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp Bản án 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 6,7,9 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 H Châu Thành;
- THADS H Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Phan Thị Hương