TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TÂN HƯNG** **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Bản án số: 15/2019/DS-ST
Ngày 01 - 10 - 2019
V/v "Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN HƯNG, TỈNH LONG AN

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Huỳnh Thị Cẩm Nhung.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Trương Quang Trung.
2. Ông Võ Hồng Thái.

- ***Thư ký phiên toà***: ông Hà Năng Hiển - Thư ký Tòa án án nhân dân huyện Tân Hưng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Hưng tham gia phiên tòa:*** ông Nguyễn Ngọc Vương - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Tân Hưng tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 52/2018/TLST-DS ngày 26 tháng 4 năm 2018 về "Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 18/2019/QĐXXST- DS ngày 18 tháng 7 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số: 12/2019/QĐST-DS ngày 16 tháng 8 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 15/2019/QĐST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:
- Anh Thiều Văn T, sinh năm: 1979
- Chị Nguyễn Thị L, sinh năm: 1986;
Địa chỉ: ấp B 1, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. ***Bị đơn:***
- Ông Lý Văn B, sinh năm: 1952;
- Bà Lê Thị B, sinh năm: 1955;
- Anh Lý Văn Chí H, sinh năm: 1990;
Địa chỉ: ấp T 1, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1966;
Địa chỉ: ấp B 1, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Anh Trần Văn K, sinh năm: 1983;

Địa chỉ: Khóm 1, phường A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

- Bà Lê Thị N, sinh năm: 1972;

Địa chỉ: ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Long An;

Địa chỉ: Số 05 đường Tôn Đức Thắng, khu phố Rọc Chanh A, thị trấn Tân Hưng, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện T: Bà Võ Thị Mỹ L – Chức vụ: Chi Cục trưởng. Là người đại diện theo pháp luật.

(Nguyên đơn anh T và chị L có mặt, bị đơn ông B, bà B, anh Chí H vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông K vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N, bà H đơn xin giải quyết vắng mặt, Chi cục Thi hành án dân sự huyện T có văn bản vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 16/4/2018, đơn thay đổi nội dung khởi kiện ngày 03/01/201, tại phiên tòa anh Thiều Văn T và chị Nguyễn Thị L thống nhất trình bày:

Vào năm 2016, vợ chồng anh T và chị L có thỏa thuận nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp với ông Lý Văn B và bà Lê Thị B diện tích khoảng 12,5 công tầm cắt tương đương với 16.200 m^2, tọa lạc ấp 3, xã T, huyện T, tỉnh Long An; với giá 500.000.000 đồng và đã trả tiền xong. Khi thỏa thuận việc chuyển nhượng có viết giấy tay "tờ mua bán đất" ghi ngày 19/7/2016 âm lịch (viết tắt AL), bà B, ông B và anh Lý Văn Chí H (con trai của bà B, ông B) ký tên. Tại thời điểm mua đất thì vợ chồng ông B, bà B đang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vay vốn Ngân hàng nên không thể làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh, chị được và có hứa 15 tháng sau sẽ thực hiện việc chuyển quyền nhưng đến nay vẫn không thực hiện. Sau khi thỏa thuận việc chuyển nhượng thì anh T, chị L thống nhất cho vợ chồng ông B, bà B thuê 16.200 m^2 đất một năm với giá 25.000.000 đồng/2 vụ. Ông B, bà B đã trả đủ tiền thuê năm 2017 và 2018. Anh T và chị L yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T, chị L với ông B, bà B, anh H lập ngày 19/7/2016 âm lịch. Ông B, bà B phải liên đới thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất 16.200m^2 thuộc một phần thửa 315 tờ bản đồ số 9 tọa lạc xã T, huyện T, tỉnh Long An như hợp đồng đã ký kết.

Tại phiên tòa, anh Thiều Văn T và chị Nguyễn Thị L đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 16.200m^2 thuộc một phần thửa 315 tờ bản đồ số 9 tọa lạc xã T, huyện T, tỉnh Long An như hợp đồng đã ký kết giữa anh Thiều Văn T và chị Nguyễn Thị L với ông Lý Văn B, bà Lê Thị B và anh Lý Văn Chí H lập ngày 19/7/2016 âm lịch. Đồng thời, yêu cầu ông Lý Văn B, bà Lê Thị B và anh Lý Văn Chí H phải liên đới trả số tiền 500.000.000 đồng và bồi thường 50.800.000 đồng theo giá trị đất thực tế 34.000 đồng/m^2 (theo kết quả định giá của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn đầu tư Việt Nam). Hiện nay diện tích đất 16.200m^2 thuộc một phần thửa 315 tờ bản đồ số 9 do ông Lý Văn B, bà Lê Thị B và anh Lý Văn Chí H đang sử dụng.

Bị đơn bà Lê Thị B trình bày theo biên bản lấy lời khai ngày 02/7/2018, biên bản hòa giải ngày 02/7/2018, biên bản lấy lời khai ngày 24/7/2018:

Bà B thừa nhận năm 2016, vợ chồng bà có chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 16.200 m^2 với anh T, chị L như anh T, chị L trình bày, số tiền chuyển nhượng 500.000.000 đồng đã được thanh toán xong nhưng vợ chồng ông, bà chưa thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất cho anh T, chị L. Khi thỏa thuận việc chuyển nhượng có viết giấy tay "tờ mua bán đất" ghi ngày 19/7/2016 (AL), bà cùng ông B và con trai là anh Lý Văn Chí H ký tên vào giấy chuyển nhượng đất "tờ mua bán đất" này.

Nay trước yêu cầu của Thiều Văn T và chị Nguyễn Thị L, bà Lê Thị B đồng ý liên đới cùng ông Lý Văn B trả cho anh T, chị L số tiền 500.000.000 đồng nhưng không đồng ý bồi thường thiệt hại. Thống nhất hủy "tờ mua bán đất" lập ngày 19/7/2016 (AL) giữa anh Thiều Văn T và chị Nguyễn Thị L với ông Lý Văn B, bà Lê Thị B và anh Lý Văn Chí H.

Bị đơn ông Lý Văn B trình bày theo biên bản lấy lời khai ngày 08/5/2019:

Ông thừa nhận có ký vào giấy tay chuyển nhượng phần diện tích nông nghiệp ở huyện T cho anh T, chị L diện tích đất tương đương với số tiền anh T, chị L giao cho vợ chồng ông là 500.000.000 đồng, thỏa thuận 40.000.000 đồng trên công tầm cắt, còn số thửa, vị trí đất như thế nào thì chưa thỏa thuận. Vợ chồng ông vẫn trực tiếp sản xuất lúa thông qua hợp đồng thuê miệng giữa hai bên và hằng năm ông trả đủ tiền thuê đất cho anh T 25.000.000 đồng/năm. Vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp Ngân hàng N huyện T nên chưa thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh T, chị L được. Ông đồng ý cắt phần diện tích đã thỏa thuận giao cho ông T và bà L vào hết vụ hè thu năm 2019.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày theo biên bản lấy lời khai ngày 28/02/2019: Vợ chồng ông B, bà B nợ bà số tiền 191.802.500 đồng (theo Bản án Quyết định số 34/2015/DS-ST ngày 23/9/2015 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp và Quyết định số 170/QĐ-CCTHA ngày 04/12/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Long An) đến nay chưa thi hành được số tiền này. Để đảm bảo việc ông B, bà B trả nợ cho bà thì bà không đồng ý việc chuyển nhượng diện tích đất nêu trên giữa ông B, bà B với anh T, chị L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N trình bày theo biên bản lấy lời khai ngày 28/02/2019: Vợ chồng ông B, bà B nợ bà số tiền 168.112.500 đồng (theo Bản án, Quyết định số 92/2013/DS-ST ngày 12/8/2013 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp và Quyết định số 68/QĐ-CCTHA ngày 07/10/2015 của Chi cục thi hành án huyện T, tỉnh Long An) đến nay chưa thi hành được số tiền này. Để đảm bảo việc ông B và bà B trả nợ cho bà thì bà không đồng ý việc chuyển nhượng diện tích đất nêu trên giữa ông B, bà B với anh T, chị L.

Bà Võ Thị Mỹ L là người đại diện hợp pháp của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T trình bày Theo văn bản số 19/CV.CCTHADS ngày 07/01/2019, với nội dung: ngày 04/12/2015 của Chi cục thi hành án huyện T, tỉnh Long An ra Quyết định số 170/QĐ-CCTHA buộc bà Lê Thị B trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền

191.802.500 đồng và lãi suất chậm thi hành án; Quyết định số 70/QĐ-CCTHA ngày 07/10/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Long An buộc bà Lê Thị B, Lý Thị Diễm K, Thái Văn T trả cho ông Trần Văn K số tiền 400.000.000 đồng và lãi suất chậm thi hành án; Quyết định số 68/QĐ-CCTHA ngày 07/10/2015 của Chi cục thi hành án huyện T, tỉnh Long An buộc bà Lê Thị B và Lý Thị Diễm K trả cho bà Lê Thị N số tiền 168.112.500 đồng và lãi suất chậm thi hành án. Ngày 24/8/2016, Chi cục Thi hành án ban hành Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 21/QĐ-CCTHA, đối với thửa 315, diện tích 25.909 m^2, loại đất lúa, tờ bản đồ số 9; tọa lạc xã T, huyện T do bà Lê Thị B đứng tên số AB 859352 được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An cấp ngày 15/4/2005. Vì tài sản đang có tranh chấp nên Chi cục thi hành án chưa thực hiện việc cưỡng chế kê biên tài sản của bà Lê Thị B.

Đối với bị đơn ông Lý Văn B, anh Lý Văn Chí H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn K: Từ khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành các thủ tục theo quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự như: thông báo thụ lý, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng ông B, anh H, ông K không nộp cho Tòa án văn bản trình bày ý kiến của mình, không đến để tham dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như không đến để tham gia phiên tòa hôm nay.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

Về phần tố tụng: Tòa án xác định tranh chấp về "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" là đúng pháp luật và xác định đúng người tham gia tố tụng. Tuy nhiên, khi giải quyết vụ án đương sự trình bày một phần thửa 315 diện tích 16.200 m^2, tờ bản đồ số 9; tọa lạc xã T, huyện T, tỉnh Long An do bà Lê Thị B đứng tên quyền sử dụng đất, đang bị kê biên đảm bảo thi hành án cho bà H, bà N, ông K. Cho nên, cần xác định thêm quan hệ "Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định pháp luật về thi hành án". Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn chấp hành đúng theo quy định pháp luật. Bị đơn ông B và bà B, anh H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông K đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng chưa chấp nhận đúng theo giấy triệu tập của Tòa án cũng như vắng mặt tại phiên tòa là vi phạm Điều 70 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Anh T và chị L khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T, chị L với ông B, bà B, anh H lập ngày 19/7/2016 (AL). Buộc ông B, bà B phải liên đới thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất 16.200m^2 thuộc một phần thửa 315 tờ bản đồ số 9 tọa lạc xã T, huyện T, tỉnh Long An như hợp đồng đã ký kết. Nếu không công nhận hợp đồng chuyển nhượng thì yêu cầu ông B, bà B, anh H phải liên đới trả lại số tiền 500.000.000 đồng. Tại phiên tòa, anh T và chị L đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã lập với ông B, bà B, anh H; yêu cầu ông B, bà B, anh H phải liên đới trả số tiền 500.000.000 đồng và bồi thường theo giá trị đất thực tế 34.000 đồng/m^2 (theo kết quả định giá của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn đầu tư Việt Nam).

Xét thấy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 19/7/2016 (AL) giữa anh T và chị L với ông B, bà B, anh H đã vi phạm về hình thức và nội dung như: Hợp đồng chưa được công chứng, chứng thực đầy đủ, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa đăng ký tại của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là vi phạm tại khoản 3 Điều 167, khoản 3 Điều 188 Luật đất đai; nội dung của hợp đồng chưa đúng theo quy định của Điều 698 Bộ luật dân sự năn 2005. Cho nên, "tờ mua bán đất" lập ngày 19/7/2016 (AL) giữa anh T và chị L với ông B, bà B, anh H bị vô hiệu theo quy định tại Điều 124, 127, 134, 410 Bộ luật dân sự năm 2005.

Hiện diện tích 16.200m^2 trên, anh T và chị L vẫn cho ông B, bà B thuê canh tác và ông B, bà B đang quản lý, sử dụng. Cho nên, ông B, bà B, anh H phải có nghĩa vụ liên đới trả cho anh T và chị L số tiền 500.000.000 đồng và bồi thường theo quy định tại khoản 2 Điều 137 Bộ luật dân sự năn 2005. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã tiến hành đúng theo trình tự thủ tục qui định tại Bộ luật tố tụng dân sự.

Sự vắng mặt của đương sự: bị đơn ông Lý Văn B và bà Lê Thị B, anh Lý Văn Chí H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn K đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng không đến để tham dự phiên tòa nên căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử theo quy định.

Quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là vụ án tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất", căn cứ Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Trong quá trình giải quyết vụ án, xác định một phần thửa 315 diện tích 16.200 m^2, tờ bản đồ số 9; tọa lạc xã T, huyện T, tỉnh Long An do bà Lê Thị B đứng tên số AB 859352 được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An cấp ngày 15/4/2005, Chi cục Thi hành án ban hành Quyết định số 21/QĐ-CCTHA ngày 24/8/2016 về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất trên của bà B để thi hành án nên cần xác định thêm quan hệ "Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định pháp luật về thi hành án" để giải quyết theo quy định pháp luật.

2. Về nội dung vụ án:

[1] Anh Thiều Văn T và chị Nguyễn Thị L với ông Lý Văn B, bà Lê Thị B và anh Lý Văn Chí H đã thỏa thuận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hai bên có lập hợp đồng "tờ mua bán đất" ngày 19/7/2016 (AL), diện tích 12,5 công tầm cắt tương đương với 16.200 m^2 với số tiền 500.000.000 đồng. Xét thấy:

[1.1] "Tờ mua bán đất" ngày 19/7/2016 (AL) giữa Lý Văn B, bà Lê Thị B, anh Lý Văn Chí H với vợ chồng Thiều Văn T và chị Nguyễn Thị L, chỉ viết tay có chữ ký của ông B, bà B và anh Lý Văn Chí H (con của ông B, bà B) không tuân thủ về hình thức và nội dung như: hợp đồng không được công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền, nội dung hợp đồng chưa ghi số thửa chuyển nhượng…, không phù hợp theo quy định thể thức của hợp đồng giao dịch dân sự là

vi phạm quy định tại khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai và điều 121, 124, 689 Bộ luật dân sự 2005 nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất "tờ mua bán đất" ngày 19/7/2016 âm lịch giữa ông B, bà B, anh H với vợ chồng anh T và chị L bị vô hiệu, cần hủy "tờ mua bán đất" ngày 19/7/2016 âm lịch giữa ông B, bà B, anh H với vợ chồng anh T và chị L là phù hợp với Điều 127, 134 Bộ luật dân sự 2005. Hơn nữa, anh T và chị L thống nhất yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng trên. Do đó, hủy hợp đồng sang nhượng đất "tờ mua bán đất" ngày 19/7/2016 âm lịch giữa anh Thiều Văn T và chị Nguyễn Thị L với ông Lý Văn B, bà Lê Thị B và anh Lý Văn Chí H.

[1.2] Theo Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: "Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập; 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, nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, trừ trường hợp tài sản giao dịch, hoa lợi, lợi tức thu được bị tịch thu theo qui định của pháp luật. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường".

[1.3] Hiện một phần thửa 315 diện tích 16.200m^2 trên, anh T và chị L vẫn cho ông B, bà B thuê canh tác và ông B, bà B đang quản lý, sử dụng. Anh Thiều Văn T và chị Nguyễn Thị L yêu cầu ông Lý Văn B, bà Lê Thị B và anh Lý Văn Chí H phải liên đới trả lại cho ông số tiền 550.800.000 đồng theo giá trị đất thực tế 34.000 đồng/m^2 (Theo kết quả định giá của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn đầu tư Việt Nam).

[1.3.1] Xét về lỗi: Tuy khi ký kết hợp đồng các bên không tuân thủ các quy định về mặt hình thức và nội dung hợp đồng, nên cả bên ông B, bà B và anh T, chị L đều có lỗi khi ký kết hợp đồng và mỗi bên ông B, bà B và anh T, chị L phải chịu một phần thiệt hại xảy ra. Nhưng khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 16.200m^2 cho anh T và chị L vào ngày 19/7/2016 (AL) và hứa 15 tháng sau sẽ thực hiện việc chuyển quyền, sau đó không thực hiện và diện tích đất này đã bị Chi cục thi hành án huyện T, tỉnh Long An kê biên để thi hành án cho bà H, bà N và ông K, sự việc này anh T và chị L không biết nên đây là lỗi hoàn toàn thuộc về ông B, bà B, anh H nên ông B, bà B, anh H phải chịu toàn bộ thiệt hại là phù hợp với quy định của pháp luật.

[1.3.2] Theo kết quả thẩm định giá ngày 18/4/2019 của Công ty cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn đầu tư Việt Nam (VINAP) thì diện tích 16.200m^2, 1 phần thửa 315, tờ bản đồ 9 tọa lạc ấp 3, xã T, huyện T, tỉnh Long An trị giá 550.800.000 đồng, số tiền này trừ vào số tiền 500.000.000 đồng ông B, bà B, anh H đã nhận, số tiền chênh lệch 50.800.000 đồng ông B, bà B, anh H sẽ chịu toàn bộ. Do đó, ông B, bà B, anh H có nghĩa vụ liên đới trả cho anh T và chị L số tiền 550.800.000 đồng.

[2] Bà B đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đồng ý trả lại cho anh T và chị L số tiền 500.000.000 đồng nhưng không đồng ý bồi thường thiệt hại là không phù hợp. Bởi vì, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất "tờ mua bán đất" viết tay ngày 19/7/2016 giữa ông B, bà B, anh H với anh T và chị L đã bị vô hiệu và hủy thì ông B, bà B, anh H phải liên đới hoàn trả

lại cho anh T và chị L số tiền 500.000.000 đồng và 50.800.000 đồng tiền chênh lệch giá theo phân tích [1.3.1], [1.3.2] trên là có căn cứ.

[3] Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí số tiền 11.987.000 đồng (trong đó chi đo đạc 3.987.000 đồng, thẩm định 1.400.000 đồng, định giá đất 6.600.000 đồng) ông B, bà B, anh H phải liên đới chịu toàn bộ. Anh T và chị L đã chi nộp thì ông B, bà B, anh H phải có nghĩa vụ hoàn trả cho anh T và chị L số tiền 11.987.000 đồng.

[4] Về án phí: Ông B, bà B và anh H phải liên đới chịu 26.032.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Xét thấy, căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, ông B, bà B là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với phần mà ông B, bà B phải chịu. Riêng anh H phải chịu 8.677.000 đồng (1/3 của số tiền 26.032.000 đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Anh T và chị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho anh T và chị L 12.150.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004212 ngày 26/4/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Long An.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, 147, 157, 158, 166 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điều 121, 124, 127, 134, 137, 298, 689, 698 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ vào Điều 167, 188 của Luật đất đai.

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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất "tờ mua bán đất" ngày lập 19/7/2016 (âm lịch) giữa anh Thiều Văn T và chị Nguyễn Thị L với ông Lý Văn B, bà Lê Thị B và anh Lý Văn Chí H.

2. Buộc ông Lý Văn B và bà Lê Thị B, anh Lý Văn Chí H phải có nghĩa vụ liên đới trả cho anh Thiều Văn T và chị Nguyễn Thị L số tiền 550.800.000 đồng (Năm trăm năm mươi triệu tám trăm ngàn đồng).

3. Về chi phí tố tụng: Ông Lý Văn B và bà Lê Thị B, anh Lý Văn Chí H phải liên đới hoàn trả cho anh Thiều Văn T và chị Nguyễn Thị L số tiền 11.987.000 đồng (Mười một triệu chín trăm tám mươi bảy ngàn 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 án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về án phí:

Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lý Văn B và bà Lê Thị B.

Anh Lý Văn Chí H phải chịu 8.677.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Thiều Văn T và chị Nguyễn Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho anh T và chị L 12.150.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004212 ngày 26/4/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Long An.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự (bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan) vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh; - VKSND tỉnh/H;
- CQ THA DS; - Các Đ/s;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

(ĐÃ KÝ)S

Huỳnh Thị Cẩm Nhung