TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THẠNH PHÚ** **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 131/2023/DS-ST
Ngày: 14-9-2023
V/v:"Tranh chấp hợp đồng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠNH PHÚ – TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Phương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Ngọc Sơn

Ông Võ Văn Hiện

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Lộc – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre *tham gia phiên tòa:* Bà Trần Thị Mộng – Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 tháng 9 năm 2023 tại phòng xét xử của Toà án nhân dân huyện Thạnh Phú xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 126/2021/TLST-DS ngày 05 tháng 5 năm 20201 về việc "Tranh chấp hợp đồng quyền sử dụng đất". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 162/2023/QĐXXST- DS ngày 08 tháng 8 năm 2023, quyết định hoãn phiên tòa số 90/2023/QĐST-DS ngày 18/8/2023 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*:

1. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1957

2. Bà Võ Thị N, sinh năm 1959

Nơi cư trú: Số B ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Nguyễn , sinh năm 1985 nơi cư trú ấp A, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

* *Bị đơn*: Ông Nguyễn Thành N1, sinh năm 1977

Nơi cư trú: Số G Khu phố B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bị đơn: Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1964 nơi cư trú số 55F Khu phố A, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Nguyễn c đơn đề nghị xét xử vắng mặt, quá trình tố tụng có trình bày:*

Ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị N là chủ sử dụng thửa đất số 122, 389, 390, 391 tờ bản đồ số 25, tổng. diện tích 11.446,4 m^2 tọa lạc ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 818875, số vào số cấp giấy chứng nhận: H01360 ngày 03/3/2006.

Vào ngày 16/5/2019, con gái của ông Đ, bà N là Lê Thị Cẩm E có xin tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 122, tờ bản đồ số 25, diện tích 4.022,4 m^2 tọa lạc ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre để vay tiền Ngân hàng làm ăn. Ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị N đến Văn Phòng C để tiến hành thủ tục sang tên cho Lê Thị Cẩm E thửa đất số 122. Tại Văn phòng công ông Đ, bà N có lăn tay (do không biết chữ) vào bản hợp đồng nhưng không ai đọc lại hợp đồng cho ông Đ, bà N nghe và không có người làm chứng.

Đến khoảng tháng 9 năm 2019, ông Nguyễn Thành N1 đến yêu cầu ông Đ, bà N giao toàn bộ các thửa đất số 122, 389, 390, 391, tờ bản đồ số 25 vì cho rằng ông Đ, bà N đã chuyển nhượng cho ông N1 bằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 754 quyền số 01/2019 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/5/2019 của Văn Phòng C và ông N1 đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06908 ngày 10/9/2019 đối với thửa đất số 122, tờ bản đồ số 25, diện tích 4.022,4 m^2.

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06905 ngày 10/9/2019 đối với thửa đất số 389, tờ bản đồ số 25, diện tích 3.700,4 m^2.

3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06906 ngày 10/9/2019 đối với thửa đất số 390, tớ bản đồ số 25, diện tích 2.77,6 m^2.

4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06907 ngày 10/9/2019 đối với thừa đất số 391, to bản đồ số 25, diện tích 1.000 m^2.

Nay chúng tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú giải quyết với nội dung cụ thể như sau:

Thực tế không có việc ông Đ, bà N chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành N1, ông Đ, bà N không có nhận tiền chuyển nhượng đất 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) theo nội dung hợp đồng. Ông Đ, bà N lăn tay vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 754 ngày 16/5/2019 của Văn phòng C do bị nhầm lẫn là cho Lê Thị Cẩm E thửa đất số 122, tờ bản đồ số 25.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 47 Luật công chứng năm 2014 "Trường hợp người yêu cầu công chứng không đọc được, không nghe được, không ký, điểm chỉ được hoặc trong những trường hợp khác do pháp luật quy định thì việc công chứng phải có người làm chứng".

Khi ông Đ, bà N lăn tay vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 754 ngày 16/5/2019 của Văn Phòng C1 không có người làm chứng, ông Đ, bà N không được ai đọc lại hợp đồng nên hiểu lầm là hợp đồng tặng cho Lê Thị Cẩm E quyền sử dụng đất thửa đất số 122, tờ bản đồ số 25 lăn tay.

Bên cạnh đó trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 754 ngày 16/5/2019 của Văn Phòng C, Công chứng viên đã tự ý viết tay vào hợp đồng ở trang 1 và trang 3 của hợp đồng với nội dung: ở trang 1 thêm vào thửa đất 389, 390, 391; ở trang 3 bổ sung thêm số tiền cho từng thửa đất. Theo quy định tại khoản 3 Điều 50 Luật công chứng năm 2014: "Công chứng viên thực hiện việc sửa lỗi kỹ thuật có trách nhiệm đối chiếu từng lỗi cần sửa ghi chữ, dấu hoặc con số đã được sửa vào bên lề kèm theo chữ ký của mình và đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng. Công chứng viên có trách nhiệm thông báo việc sửa lỗi kỹ thuật đó cho người tham giá hợp đồng, giao dịch". Từ những phân tích nêu trên thể hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 754 ngày 16/5/2019 của Văn phòng C đã vi phạm nghiêm trọng Luật công chứng năm 2014.

Do đó ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị N yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 754 quyền số 01/2019 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/5/2019 của Văn Phòng C giữa ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị N với ông Nguyễn Thành N1 đối với thửa đất số 122, 389, 390, 391 tờ bản đồ số 25, tọa lạc ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre và kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06908, CS06905, CS06906, CS06907 ngày 10/9/2019 của ông Nguyễn Thành N1.

** Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bị đơn ông Huỳnh Văn B có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, quá trình tố tụng có trình bày:*

Vào ngày 16/5/2019 ông là Lê Văn Đ, bà Võ Thị N có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành N1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 754 quyền số 01/2019 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/5/2019 của Văn Phòng C giữa ông Nguyễn Thành N1 với ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị N đối với thửa đất số 122, 389, 390, 391 tờ bản đồ số 25, tọa lạc ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre. Đến ngày 10/9/2029 ông Nguyễn Thành N1 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06908 ngày 10/9/2019 đối với thửa đất số 122, tờ bản đồ số 25, diện tích 4.022,4 m^2.

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06905 ngày 10/9/2019 đối với thửa đất số 389, tờ bản đồ số 25, diện tích 3.700,4 m^2.

3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06906 ngày 10/9/2019 đối với thửa đất số 390, tớ bản đồ số 25, diện tích 2.77,6 m^2.

4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06907 ngày 10/9/2019 đối với thửa đất số 391, to bản đồ số 25, diện tích 1.000 m^2.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông N1 đến canh tác đất thì ông ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị N cản trở không cho ông N1 quản lý, sử dụng, sau đó khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 754 quyền số 01/2019 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/5/2019 của Văn Phòng C giữa ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị N với ông Nguyễn Thành N1 đối với thửa đất số 122, 389, 390, 391 tờ bản đồ số 25, tọa lạc ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre và kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06908, CS06905, CS06906, CS06907 ngày 10/9/2019 của ông Nguyễn Thành N1.

Việc ông Nguyễn Thành N1 chuyển nhượng đất là hợp pháp, nhưng ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị N không cho ông N1 quản lý đất, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của ông N1.

Ông Nguyễn Thành N1 phản tố đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 754 quyền số 01/2019 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/5/2019 của Văn Phòng C giữa ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị N với ông Nguyễn Thành N1. Đồng ý đề nghị Tòa án kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06908, CS06905, CS06906, CS06907 ngày 10/9/2019 đã cấp cho ông N1.

Ông Nguyễn Thành N1 yêu cầu ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị N phải có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông Nguyễn Thành N1 số tiền 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng) mà ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị Ngọc n của ông N1 khi chuyển nhượng đất vào ngày 16/5/2019, việc ông Lê Văn Đ và bà Võ Thị N nhận tiền có lập biên nhận được ông Đ, bà N ký tên và Văn Phòng C công chứng ngày 16/5/2019. Ông N1 yêu cầu tính lãi suất số tiền 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng) với mức lãi suất 0,83%/tháng tính từ ngày Tòa án thụ lý cho đến ngày giải quyết xong vụ án.

Do ông Lê Văn Đ và bà Võ Thị N là người chuyển nhượng đất, là người trực tiếp nhận tiền chuyển nhượng đất từ ông Nguyễn Thành N1, không có liên quan đến bà Lê Thị Cẩm E nên ông Nguyễn Thành N1 chỉ yêu cầu cá nhân ông ông Lê Văn Đ và bà Võ Thị N có nghĩa vụ liên đới trả số tiền 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng) và lãi suất theo quy định; ông Nguyễn Thành N1 không có yêu cầu bà Lê Thị Cẩm E phải liên đới trả tiền cho ông.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản tranh chấp ngày 11/6/2021 được hai bên thống nhất như sau:

- Về đất: Thửa đất số 122 diện tích 4.022,4 m^2, thửa 389 diện tích 3.706,4 m^2, thửa 390 diện tích 2.717,6 m^2, thửa 391 diện tích 1.000 m^2, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn N2 đứng tên quyền sử dụng

đất. Hiện trạng là đất nguyên thửa là đất trống, không có công trình kiến trúc và cây trồng trên đất, đất do ông Lê Văn Đ và bà Võ Thị N quản lý, sử dụng. Giá đất các bên thống nhất là 150.000 đồng/m^2.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Phú phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- *Về việc tuân theo pháp luật tố tụng*: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng các đương sự đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về nội dung giải quyết vụ án*: Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 217, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, 122, 131, 468, 500, 502 Bộ luật Dân sự; Điều 167, 188 Luật Đất đai, Điều 47 Luật Công chứng, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 754 quyển số 01/2019 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/5/2019 của Văn Phòng C giữa ông là Lê Văn Đ, bà Võ Thị N với ông Nguyễn Thành N1 đối với thửa đất số 122, 389, 390, 391 tờ bản đồ số 25, tọa lạc ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre. Buộc ông N1 nộp lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06908, CS06905, CS06906, CS06907 ngày 10/9/2019 cấp cho ông Nguyễn Thành N1. Các đương sự có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn: Buộc ông Lê Văn Đ và bà Võ Thị N liên đới trả cho ông Nguyễn Thành N1 700.000.000 đồng và tiền lãi từ ngày thụ lý vụ án (ngày 05/05/2021) đến ngày giải quyết xong vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, phản tố của bị đơn và ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Căn cứ vào đơn khởi kiện của các nguyên đơn ông Lê Văn Đ và bà Võ Thị N vụ án có quan hệ pháp luật "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" bị đơn ông Nguyễn Thành N1 có nơi cư trú tại khu phố B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre và đất tranh chấp tọa lạc tại huyện T nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần N3 và Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bị đơn là ông Huỳnh Văn B có đơn đền N4 xét xử vắng mặt. Tòa án xử xét xử vắng mặt là đúng theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Về nội dung tranh chấp:

[1] Ông Lê Văn Đ và bà Võ Thị N khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 754 quyển số 01/2019 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/5/2019 của Văn Phòng C giữa ông là Lê Văn Đ, bà Võ Thị N với ông Nguyễn Thành N1 đối với thửa đất số 122, 389, 390, 391 tờ bản đồ số 25, tọa lạc ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre và kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06908, CS06905, CS06906, CS06907 ngày 10/9/2019 của ông Nguyễn Thành N1. Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị N với nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Thành N1 được Công chứng số 754 quyển số 01/2019 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/5/2019 của Văn Phòng C, bên chuyển nhượng do ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị N không biết chữ, chỉ lăn tay vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không có người làm chứng theo quy định tại khoản 2 Điều 47 Luật Công chứng.

Tại khoản 2 Điều 47 Luật công chứng quy định "... *2. Trường hợp người yêu cầu công chứng không đọc được, không nghe được, không ký, điểm chỉ được hoặc trong những trường hợp khác do pháp luật quy định thì việc công chứng phải có người làm chứng.*

Người làm chứng phải là người từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ liên quan đến việc công chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu người yêu cầu công chứng không mời được thì công chứng viên chỉ định"...

Tại khoản điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 117 Bộ luật Dân sự quy định về điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự "... *a) Chủ thể có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch dân sự được xác lập;.... 2. Hình thức của giao dịch dân sự là điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự trong trường hợp luật có quy định".*

Do Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị N với ông Nguyễn Thành N1 được Công chứng số 754 quyển số 01/2019 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/5/2019 của Văn Phòng C không tuân thủ về điều kiện có hiệu lực của hợp đồng được quy định định tại khoản 2 Điều 47 Luật Công chứng và Điều 117 và 122 Bộ luật Dân sự nên vô hiệu, nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ được chấp nhận.

[2] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn đồng ý hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Công chứng số 754 quyển số 01/2019 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/5/2019 của Văn Phòng C và yêu cầu ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị N phải có nghĩa vụ liên đới trả lại số tiền 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng) và chịu lãi suất 0,83%/tháng tính từ ngày Tòa án thụ lý cho đến khi giải quyết xong vụ án. Xét thấy, mặc dù ông Nguyễn Thành N1 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 122, 389, 390, 391 tờ bản đồ số 25, tọa lạc ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre nhưng tại biên bản xem xét thẩm định tại chổ ngày 11/6/2021 cho thấy ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị N vẫn là người trực tiếp quản lý, sử dụng các thửa đất nêu trên.

[3] Xét về lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu thuộc bên chuyển nhượng ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị N và bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Thành N1 đều có lỗi. Căn cứ vào biên nhận tiền ngày 16/9/2019 ông Đ, bà N có điểm chỉ xác nhận có nhận 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng) từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất (BL 22) và qua xác minh Công chứng viên xác định ông Đ và bà N có nhận tiền trước mặt Công chứng viên khi ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Căn cứ quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự: *"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 giao dịch được 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…Trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả…Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường"*. Xét giá trị quyền sử dụng đất theo hợp đồng qua định giá là 150.000 đồng/m^2 x 11.446,4 m^2 =1.716.960.000 đồng. Xét yêu cầu tính lãi từ ngày thụ lý vụ án (ngày 05/05/2021) đến ngày giải quyết xong vụ án (ngày 14/9/2023) với lãi suất 0,83%/tháng, tạm tính tròn là 28 tháng với số tiền 700.000.000 đồng x 28 tháng x 0,83% = 162.680.000 đồng (Một trăm sáu mươi hai triệu, sáu trăm tám mươi ngàn đồng) là không vượt quá thiệt hại. Do ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị N đã nhận 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng) từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ngày 16/9/2021 và đã quản lý sử dũng đất từ đó cho đến nay, nên yêu cầu tính lãi của bị đơn là có cơ sở chấp nhận nên buộc ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị N phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Thành N1 số tiền 862.680.000 đồng (T trăm sáu mươi hai triệu, sáu trăm tám mươi ngàn)..

[4] Chi phí tố tụng: 974.000 đồng *(Định giá 800.000 đồng; trích lục quy trình cấp quyền sử dụng đất 174.000 đồng)* nguyên đơn tự nguyện chịu, đã được quyết toán xong nên không đề cập.

[5] Các bên đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của được chấp nhận nên ông Nguyễn Thành N1 và ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 26, 27 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 165, 228 Điều 235 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 116, 117, 122, 131, 468, 500 và 502 Bộ luật Dân sự; Điều 167, 188 Luật đất đai; Điều 47 Luật Công chứng;

Điều 12, 26 và Điều 27 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị N về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông là Lê Văn Đ, bà Võ Thị N với ông Nguyễn Thành N1.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 754 quyển số 01/2019 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/5/2019 của Văn Phòng C với thửa đất số 122, 389, 390, 391 tờ bản đồ số 25, tọa lạc ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre là vô hiệu.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn buộc ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị N phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Thành N1 số tiền 862.680.000 đồng (T trăm sáu mươi hai triệu, sáu trăm tám mươi ngàn) *[trong đó, 700.000.000 đồng tiền nhận chuyển nhượng đất và 162.680.000 đồng tiền lãi)*

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự cho đến khi thi hành xong.

Đương sự được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN số CS06908, CS06905, CS06906, CS06907 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Nguyễn Thành N1 ngày 10/9/2019 đối với thửa đất số 122, 389, 390, 391 tờ bản đồ số 25, tọa lạc ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre để cấp lại cho ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị N khi đương sự khi có yêu cầu theo quyết định của bản án.

3. Chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu đã được quyết toán xong nên không đề cập.

4. Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Bà ông Nguyễn Thành N1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 19.811.700 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0007399 ngày 12/8/2022.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Thành N1 số tiền tạm ứng án phí còn lại 19.511.700 đồng (Mười chín triệu, năm trăm mười một ngàn bảy trăm đồng) theo biên lai thu số 0007399 ngày 12/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị N phải có nghĩa vụ liên đới chịu 37.880.400 đồng (Ba mươi bảy triệu, tám trăm tám mươi ngàn bốn trăm đồng). Tuy nhiên, ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị N là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí được quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

5. Quyền kháng cáo: Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án sơ thẩm hoặc kể từ ngày Tòa án tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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 quy định tại các Điều 6, Điều 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bến Tre
- VKS nhân dân huyện Thạnh Phú;
- Chi cục THA DS huyện Thạnh Phú;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

(Đã ký)

Đặng Văn Phương