TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 27/2024/DS-ST
Ngày: 05/12/2024
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Thành Đăng**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Nguyễn Thanh Trang**

Ông **Nguyễn Văn Bé Ba**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Trọng Tín** - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Ông **Huỳnh Văn Cường** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 04 và 05/12/2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 36/2024/TLST-DS ngày 21 tháng 6 năm 2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 28/2024/QDXXST-DS ngày 09/9/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Đoàn Thị Hồng T**, sinh năm 1980 (Có mặt)

Địa chỉ: 249/3/21, khóm D, phường D, Thành phố V, Tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện theo ủy quyền của bà T là bà **Lê Thị M**, sinh năm 1958; Địa chỉ: Số D N, phường B, Thành phố V, Tỉnh Vĩnh Long (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là luật sư **Nguyễn Minh T1** – Văn phòng L1, đoàn luật sư tỉnh V (Có mặt).

2. Bị đơn:

Bà **Phùng Thị T2**, sinh năm 1978 (Có mặt ngày 04/12/2024, vắng mặt ngày 05/12/2024).

Ông **Lê Điền A**, sinh năm 1978 (Có mặt ngày 04/12/2024, vắng mặt ngày 05/12/2024).

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện L, Tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện theo ủy quyền bị đơn là anh **Nguyễn Hòa T3**, sinh năm 1982; Địa chỉ: 3 Khóm B, Phường C, Thành phố V, Tỉnh Vĩnh Long (Có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà **Nguyễn Thị T4**, sinh năm 1952 (Có mặt ngày 04/12/2024, vắng mặt ngày 05/12/2024).

Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện L, Tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện theo ủy quyền bị đơn là anh **Nguyễn Hòa T3**, sinh năm 1982; Địa chỉ: 3 Khóm B, Phường C, Thành phố V, Tỉnh Vĩnh Long.

3.2. Ông **Nguyễn Minh T5**, sinh năm 1970 (Vắng mặt)

Địa chỉ: F W, Hoa Kỳ.

3.3. **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V** (Xin vắng mặt).

4. Người làm chứng:

4.1. Bà **Nguyễn Thị Tuyết L**, sinh năm 1973 (Có mặt ngày 04/12/2024, vắng mặt ngày 05/12/2024).

Địa chỉ: Khóm D, Thị trấn T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long

4.2. Bà **Phạm Thị K**, sinh năm 1950 (Có mặt ngày 04/12/2024, vắng mặt ngày 05/12/2024).

Địa chỉ: Số B, khóm D, phường D, Thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 01/3/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Đoàn Thị Hồng T trình bày:

Bà đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 15, tờ bản đò 46, diện tích là 1.841m^2, trong đó loại đất ở là 99.0m^2, đất trồng cây là 1.742,0m^2, tọa lạc tại tại ấp L xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất bìa phát hành số CN 302511, số vào sổ cấp GCN: CS18258, cấp ngày 154/06/2018 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh V;

Khi mua đất, người chủ đất chuyển nhượng cho bà thông tin ông Điền A và bà T2 chỉ ở nhờ, khi bà đứng tên thì được quyền yêu cầu vợ chồng ông A và bà T2 đi nơi khác.

Bà đã gặp ông Điền A yêu cầu trả đất này cho bà nhiều lần, để bà cất nhà ở và trồng trọt sinh sống, nhưng ông Điền A không chịu đi.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Lê Thị M trình bày:

Chị T đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa số 15, tờ bản đồ 46, diện tích 1.841m^2, trong đó loại đất ở là 99m^2, đất trồng cây là 1.742m^2, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất bìa phát hành số CN 302511, số vào sổ cấp GCN: CS18258 năm 2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V. Phần đất này chị T chuyển nhượng từ bà T4 diện tích 1.841m^2 với giá chuyển nhượng là 800.000.000 đồng, nhưng hợp đồng ghi số tiền là 110.000.000 đồng, lúc làm thủ tục chuyển nhượng có ông T5 tại Việt Nam, tiền giao cho bà T4 ông T5 nhận.

Ngày 25/5/2018, chị T mua đất của bà T4 có mặt của anh T5, bà T4, anh Điền A, chị T2, và mẹ của T tên là Phạm Thị K1. Đất do bà T4 đứng tên có diện tich 1.841m^2. Số tiền mua đất là 800.000.000 đồng, tiền T giao cho bà T4 và ông T5 nhận, giao tiền mặt tại chỗ không có biên nhận, có người làm chứng chứng kiến. Khi T trả tiền xong, ông T5 trả lời "Rồi đủ tám trăm triệu đồng rồi nhé, khỏi viết biên nhận". Phần đất này hiện nay chị T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi mua đất, người chủ đất chuyển nhượng cho chị T thông tin ông Điền A và bà T2 chỉ ở nhờ, khi chị đứng tên thì được quyền yêu cầu vợ chồng ông A và bà T2 đi nơi khác.

Chị T đã gặp ông Điền A yêu cầu trả đất này cho chị nhiều lần để chị T cất nhà ở và trồng trọt sinh sống nhưng ông Điền A không chịu đi.

Nay chị T yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc vợ chồng bị đơn Phùng Thị T2 và Lê Điền A phải tháo dở nhà ở tạm đi nơi khác, để trả lại diện tích đất cho bà là 50m^2, trong đó chiều ngang 5m dài 10m loại đất ở thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 46, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long do bà T đứng tên.

2. Chị không đồng ý hỗ trợ bất kỳ chi phí gì, vì từ năm 2018 đến nay chị cho vợ chồng bị đơn ở nhờ, nay chị phải thu hồi lại đất để bà có nơi ở và mua bán sinh sống.

3. Buộc vợ chồng bị đơn Nguyễn Thị T6 và Lê Điền A phải bồi thường thiệt hại cho chị hàng rào bị hư hỏng và cây trồng bị đốn là 48.545.000 đồng.

Đại diện ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Hòa T3 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất là ông Nguyễn Minh T5, quốc tịch Hoa Kỳ mua từ trước năm 2009 và nhờ bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Vũ P đứng tên giùm; đến năm 2018 thì ông T5 nhờ mẹ ông Điền A đứng tên dùm. Ông T5 là người Việt Nam định cư ở nước ngoài nên không thể đứng tên trên GCN QSDĐ.

Vào năm 2009, vợ chồng ông Điền A được sự đồng ý của ông T5 nên đã xây dựng căn nhà cấp 4 và tường rào trên đất để ở và giữ đất đến nay.

Vào năm 2018 ông T5 về Việt Nam và khó khăn về kinh tế nên nhờ bà T4 chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho bà T để bà T đứng ra làm thủ tục vay tiền ngân hàng. Vì lúc đó bà T4 lớn tuổi nên không đủ điều kiện vay. Thời gian sau đó, bà T4 bán đất được nên không cần vay tiền nữa và có yêu cầu bà T chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất cho bà T4 nhưng bà T không thực hiện.

Tháng 04/2023 bà T có đơn yêu cầu UBND xã T, huyện L giải quyết tranh chấp, buộc ông Điền A phải di dời căn nhà cấp 4 trên đất để trả lại đất cho bà T, ông Điền A không đồng ý nên hòa giải không thành.

Nay bà T kiện vợ chồng ông Điền A buộc dời nhà và bồi thường tiền xây hàng rào là không có cơ sở vì đất là do ông T5 mua nhờ bà T4 đứng tên dùm, bà T4 chuyển nhượng cho bà T là để bà T đứng ra vay tiền giùm ông T5 nhưng việc vay tiền này không thực hiện; bà T4 đã nhiều lần yêu cầu bà T chuyển trả thửa đất nhưng bà T từ chối; đối với hàng rào là do ông Điền A xây dựng bằng tiền từ ông T5 gửi về từ 2009. Bà T không có đóng góp hay mua bán gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị T4 trình bày:

Ông T5 là cháu ruột kêu bà là cô. Năm 2019, ông T5 về Việt Nam và nhờ bà chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho chị T để chị T đứng ra làm thủ tục vay tiền ngân hàng. Lúc chuyển nhượng có mặt anh T5, bà không có nhận tiền, ông T5 cũng không nhận tiền, việc giao tiền như chị T trình bày là không đúng.

Bà T4 yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 46, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long do chị T đang đứng tên để trả lại cho bà T4 là ông Điền A hoàn toàn đồng ý. Vì mục đích của bà T4 chuyển quyền sử dụng đất cho bà T với mục đích nhờ bà T đứng ra vay tiền chứ bà T4 không tặng cho hay bán đất cho bà T.

Chị Phùng Thị T2 trình bày: Thống nhất với trình bày của anh T3 và bà T4.

Anh Lê Điền A trình bày: Thống nhất lời trình bày của anh T3 và bà T4, còn việc chuyển nhượng giữa bà T4 với bà T là không có xảy ra do bà T sống như vợ

chồng với ông T5 nên ông T5 nhờ bà T4 chuyển tên cho bà T đứng vay ngân hàng, thực tế không phải chuyển nhượng đất như lời trình bày của bà T.

Tại Đơn yêu cầu ngày 27/9/2024 Ông Nguyễn Minh T5 trình bày: Yêu cầu Tòa án xem xét và bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của T; Hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 46, diện tích 1.841m^2 tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long do bà T đang đứng tên để bà T4 đứng tên.

Sở T trình bày tại công văn số 3229/STNMT ngày 30/8/2024: Việc Sở tài nguyên và môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa 15, tờ bản đồ số 46, diện tích 1.841m^2, mục đích sử dụng; Đất ở (99m^2), đất trồng cây lâu năm 1.742m^2 là trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C công chứng ngày 25/5/2018 và thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.

Tại bản tự khai ngày 27/7/2024 bà Nguyễn Thị Tuyết L trình bày: Bà chứng kiến chị T giao tiền cho người bán đất và người nữ lớn tuổi đi cùng đếm tiền xong, người bán đất nói với chị T và cô P "rồi đủ tám trăm triệu đồng rồi nghe, khỏi viết biên nhận", mọi người vui vẻ, bà chào chị T và cô P rồi về nhà luôn.

Tại phiên tòa hôm nay:

Bà T thay đổi yêu cầu cho rằng phần đất tranh chấp 1.841m^2 ông T5 đã tặng cho bà, nhưng lập thủ tục hợp đồng chuyển nhượng nhằm mục đích nộp thuế thấp, bà đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 23/2/2018, bà xin hưởng công sức quản lý, bào quản, cải tạo tài sản bằng 50% giá trị đất và xin rút yêu cầu bồi thường thiệt hại hàng rào.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn trình bày nội dung, phân tích chứng cứ và đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, bà T được hưởng 50% giá trị đất theo án lệ số 02 của Tòa án nhân dân tối cao.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T4, bà T và trao đổi với ông T5 đồng ý trả cho bà T 110.000.000 đồng và đồng ý việc rút yêu cầu của nguyên đơn về bồi thường thiệt hại.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử sơ thẩm.

Về nội dung:

Kiểm sát viên trình bày nội dung, phân tích chứng cứ, căn cứ pháp luật và đề nghị hội đồng xét xử căn cứ Căn cứ Điều 166. 423 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 167, 188 Luật đất đai 2013**;** Điều 147, 157, 165, 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và Điều 12, khoản 2, 6 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTV 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 bà Đoàn Thị Hồng T:

- Buộc ông T5 trả cho bà T số tiền 50% giá trị đất 621.716.000 đồng.

2. Đình chỉ về việc buộc bị đơn phải bồi thường thiệt hại cho bà hàng rào và cây trồng bị đốn là 48.545.000 đồng.

3. Chấp nhận 1 phần yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T4: Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T4 với bà T được ký kết vào ngày 01/3/2018 tại Phòng C1.

4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị T4 về Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 15 do bà T đứng tên quyền sử dụng đất.

5. Về chi phí tố tụng: bà Đoàn Thị Hồng T tự nguyện nộp chi phí thẩm định tại chỗ và định giá đã nộp tại Tòa án Long Hồ, chi phí bà T4 tự nguyện nộp số tiền đã nộp tại Tòa án Tỉnh Vĩnh Long.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Đoàn Thị Hồng T phải nộp số tiền 300.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị T4 được miễn án phí.

- Ông Nguyễn Minh T5 phải nộp 28.868.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị T4 có nghĩa vụ đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH VỤ ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; Trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về tố tụng:

Vụ án thuộc quan hệ tranh chấp "Tranh chấp quyền sử dụng đất, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản" và có yếu tố nước ngoài nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 3 Điều 35, khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 38, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

1. Phần đất tranh chấp thửa 15, tờ bản đồ số 46, diện tích 1.841m^2, trong đó đất ở là 99m^2, đất trồng cấy lâu năm 1.742m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Nguyên đơn cho rằng phần đất trên nguyên đơn mua của ông T5, bà T4 diện tích 1.841m^2 với giá 800.000.000 đồng, nguyên đơn Đoàn Thị Hồng T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 302511, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS 18258 cấp ngày 15/6/2018 bà T quản lý sử dụng đến nay. Khi chuyển nhượng ông T5, bà T4 có nói bà T2, ông Điền A có cất căn nhà ở tạm nên bà T yêu cầu bà T2, ông Điền A dỡ nhà và bồi thường hàng rào để trả đất cho nguyên đơn. Đại diện ủy quyền của bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp trên thửa 15, tờ bản đồ số 46, diện tích 1.841m^2 là của ông Nguyễn Minh T5 (Quốc tịch H) mua trước năm 2009 và có nhờ bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Vũ P đứng tên dùm do ông T5 là người nước ngoài không đứng tên đất tại Việt Nam, sau đó ông T5 nhờ bà Nguyễn Thị T4 đứng tên. Vào năm 2009, ông T5 cho bà T2, ông Điền A cất nhà cấp 4 và làm hàng rào để ở và giữ đất đến năm 2018 ông T5 kêu bà T4 chuyển nhượng cho bà Đoàn Thị Hồng T đứng tên mục đích vay tiền ngân hàng vì thời điểm 2018 ông T5 đang khó khăn về kinh tế nhưng không thực hiện vay tiền. Bị đơn không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn, bà T4 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà T đứng tên để bà T4 đứng tên theo ý kiến của ông T5.

2. Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà T, bị đơn ông Điền A, bà T2, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà T4 và đại diện ủy quyền của ông Điền A, bà T2, bà T4 thống nhất vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đoàn Thị Hồng T với bà Nguyễn Thị T4, bà T chỉ yêu cầu bà T4, ông T5 trả lại 50% giá trị đất. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đại diện ủy quyền của bà T4, ông Điền A, bà T2 đồng ý bà T4, ông T5 trả lại số tiền cho bà T theo hợp đồng chuyển nhượng với số tiền là 110.000.000 đồng.

Xét yêu cầu của bà T yêu cầu bà T4, ông T5 trả số tiền 800.000.000 đồng từ việc chuyển nhượng đất, ngoài lời trình bày của bà T có một người làm chứng là bà Nguyễn Thị Tuyết L, bà T không cung cấp được biên nhận, chứng từ nào khác để chứng minh bà T4, ông T5 nhận của bà T số tiền 800.000.000 đồng nên lời trình bày của bà T là chưa có căn cứ vững chắc. Tại phiên tòa đại diện ủy quyền của bà T4, ông Điền A, bà T2, ông T5 đồng ý trả cho bà T số tiền 110.000.000 đồng nên ghi nhận sự tự nguyện trên. Tuy nhiên tại phiên Tòa bà T thay đổi yêu cầu khởi kiện bà và ông T5 có quan hệ tình cảm với nhau, sống chung từ năm 2017 đến năm 2022, ông T5 cho bà phần đất trên và bà có quản lý, giữ gìn tài sản thửa 15, tờ bản

đồ số 46, bà tự nguyện trả lại phần đất trên cho ông T5 và đồng ý nhận 110.000.000 đồng. Thực tế bà có đưa cho bà T4, ông T5 800.000.000 đồng nhưng không đủ chứng cứ nên bà xin được hưởng 50% giá trị đất số tiền 621.716.000 đồng gồm số tiền 110.000.000 đồng và tiền bảo quản, giữ gìn tài sản của người nước ngoài và không yêu cầu giải quyết hậu quả do vô hiệu hợp đồng, thực tế đây là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nên việc thay đổi yêu cầu của bà T là có căn cứ, có lợi cho phía ông T5, theo định giá của cơ quan chức năng phần đất 1.841m^2 = 1.243.000đ/m^2 nên buộc ông T5 có nghĩa vụ trả cho bà T số tiền 621.716.000 đồng và vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T, bà T4 là phù hợp theo quy định pháp luật.

3. Tại phiên Tòa bà T xin rút yêu cầu bồi thường thiệt hại nên đình chỉ xét xử phần này.

Như nhận định trên chấp nhận yêu cầu của bà Đoàn Thị Hồng T, chấp nhận một phần yêu cầu của đại diện ủy quyền của bà Nguyễn Thị T4 và chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông T5 nộp 5% trên số tiền 621.716.000 đồng; Bà T nộp 300.000 đồng, số tiền bà T nộp tạm ứng án phí 1.214.000 đồng (biên lai thu số 0005206 ngày 18/7/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long) sẽ được khấu trừ vào án phí sơ thẩm, còn lại hoàng trả cho bà T số tiền 914.000 đồng; Bà T4 được miễn án phí.

5. Chi phí đo đạc, khảo sát định giá tại cấp huyện bà T nộp 4.000.000 đồng; Chi phí định giá tại cấp tỉnh ông Điền A, bà T2 nộp 1.200.000 đồng.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng Điều 26, 35, 37, 38, 39, 147; 157; 165; 217 ; 227; 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015

2. Áp dụng Điều 166, điều 423 Bộ luật dân sự 2015; Điều 100; 203 Luật đất đai 2013. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, khoản 2 Điều 27 pháp lệnh về án phí, lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Đoàn Thị Hồng T.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Nguyễn Thị T4 và bà Đoàn Thị Hồng T.

Buộc ông Nguyễn Minh T5 trả cho bà Đoàn Thị Hồng T số tiền 621.716.000 đồng (Sáu trăm hai mươi mốt triệu bảy trăm mười sáu ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T4.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/2/2018 giữa bà Nguyễn Thị T4 với bà Đoàn Thị Hồng T.

Giao phần đất thửa 15, tờ bản đồ số 46, diện tích 1.841m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long cho bà Nguyễn Thị T4 đứng tên quản lý theo yêu cầu của ông Nguyễn Minh T5.

Các đương sự có nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Đoàn Thị Hồng T về bồi thường thiệt hại hàng rào.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông T5 nộp số tiền 31.085.800 đồng (Ba mươi mốt triệu không trăm tám mươi lăm ngàn tám trăm đồng).

Bà T nộp án phí 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

Bà T4 được miễn án phí.

5.Về chi phí xem xét thẩm định, khảo sát đo đạc và định giá tài sản:

Chi phí đo đạc, khảo sát tại cấp huyện bà T nộp 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng), bà T đã nộp xong.

Chi phí định giá tại cấp tỉnh ông Điền A, bà T2 tự nguyện nộp 1.200.000 đồng (Một triệu hai trăm ngàn đồng), đã nộp xong.

6. 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 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, 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.

7. Án xử công khai sơ thẩm, đối với các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với ông T5 vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao 01;
- VKSND Cấp cao 01;
- VKSNDTVL 01;
- THADS Tỉnh 01;
- Các ĐS;
- HCTP 01;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA