

Bản án số: 54/2020/DS-ST

Ngày: 27-05-2020

V/v “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường do tài sản bị xâm phạm*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ LÁCH, TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Chí Hậu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Hơn;

2. Ông Phạm Gia Ảnh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm My - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lệ Duyên - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 05 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 45/2019/TLST- DS ngày 17 tháng 04 năm 2019 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường do tài sản bị xâm phạm*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2020/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1931; Nơi cư trú: ấp Đ, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông **Sử Văn N**, sinh năm 1954; Nơi cư trú: ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre. Có mặt

2. Bị đơn:

- Ông **Huỳnh Văn N**, sinh năm 1963; Nơi cư trú: ấp B, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Bà **Võ Thị Thu Th**, sinh năm 1961; Nơi cư trú: ấp B, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn N và Võ Thị Thu Th là ông Trần Nhật Long H, sinh năm 1978; Nơi cư trú: số H, phường B, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Có mặt

3. Người làm chứng (do nguyên đơn triệu tập):

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1939; Nơi cư trú: ấp Đ, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre. Có mặt

- Bà Võ Thị Kim C, sinh năm 1966; Nơi cư trú: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre. Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (bà Nguyễn Thị T) là ông Sử Văn N trình bày:

Bà Nguyễn Thị T là chủ sử dụng phần đất thuộc thửa số 297, 298, tờ bản đồ 2 (nay là thửa 403, tờ bản đồ 7), diện tích 3708,4m²; tọa lạc tại ấp Đ, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Chợ Lách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) lần đầu vào năm 1997. Đến tháng 12/2018 thì ông Huỳnh Văn N (cháu rể của bà T) trực tiếp đến nhà bà T nói: “Đưa cho ông giấy CNQSDĐ cũ của bà T để ông N làm thủ tục cấp đổi giấy CNQSDĐ mới theo quy định”. Do mối quan hệ thân thiết giữa hai bên trước giờ, thấy ông N có lòng tốt giúp đỡ bà nên bà tin tưởng và bà đã đưa bản chính giấy CNQSDĐ cũ cho ông N để xúc tiến làm thủ tục. Vài ngày sau, ông N chở bà T đến UBND xã V để bà trực tiếp ký vào hồ sơ cấp đổi giấy CNQSDĐ mới đủ điều kiện làm thủ tục theo quy định. Bà T hoàn toàn tin tưởng ông N nên cùng ông N đến nơi tiếp nhận hồ sơ của UBND xã V và trực tiếp ký vào các giấy tờ ông N đưa; khi ký các giấy tờ do bà T mắt mờ, không nhìn rõ chữ nên không đọc được nội dung và cũng không có ai đọc lại nội dung cho bà nghe. Khi đến xã chỉ có bà T với bên ông N, không có người khác đi cùng. Sau khi ký tên xong bà về đợi nhận giấy CNQSDĐ mới nhưng khoản 01 tháng sau thì ông N và bà Th nói bà không có quyền gì đối với phần đất này nữa vì phần đất này giờ ông N, bà Th đã đứng tên trong giấy CNQSDĐ rồi, bà T không hiểu lý do vì sao nên đến UBND xã hỏi thì được biết là vào ngày 06/12/2018 bà đã ký tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N, bà Th. Bà T hoàn toàn không

biết việc ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (HĐCNQSDĐ), bà cũng không có nhận bất cứ khoản tiền nào của ông N, bà Th.

Vào ngày 13/02/2019, ông N, bà Th đến phần đất tranh chấp để chiếm đất và chặt, đốn toàn bộ cây trồng trên đất; bà T ngăn cản và báo chính quyền địa phương nhưng phía ông N vẫn tiến hành chặt phá. Vào thời điểm ông N đến chiếm đất thì bà T không còn sinh sống trên đất, mà chỉ tới lui chăm sóc vườn cây do cuối năm 2017 có cơn bão số 9 mà nhà bà T không kiên cố nên chính quyền địa phương di dời bà T đến nhà bà Nguyễn Thị L sinh sống cho đến nay.

Nay bà T yêu cầu như sau:

- Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 06/12/2018 giữa bà T với ông Huỳnh Văn N và bà Võ Thị Thu Th đối với phần đất có diện tích 3708,4m² thuộc thửa đất số 403, tờ bản đồ số 7; tọa lạc tại ấp Đ, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Huỳnh Văn N và bà Võ Thị Thu Th đối với thửa đất số 403, tờ bản đồ số 7; tọa lạc tại ấp Đ, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Yêu cầu ông Huỳnh Văn N và bà Võ Thị Thu Th có trách nhiệm liên đới bồi thường giá trị cây trồng bị thiệt hại cho bà T là 220.818.000đ (Hai trăm hai mươi triệu tám trăm mười tám nghìn đồng).

Nguyên đơn đồng ý với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, không yêu cầu định giá lại.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Trần Nhật Long H trình bày:

Ông Huỳnh Văn N và bà Võ Thị Thu Th là cháu của bà T, quan hệ giữa hai bên rất thân thiết; do thấy bà T tuổi đã già không còn sức khỏe để chăm sóc vườn cây nên ông N, bà Th có đề nghị bà T chuyển nhượng cho ông bà phần đất bà T đang sử dụng có diện tích 3708,4m² thuộc thửa đất số 403, tờ bản đồ số 7, xã V, huyện C thì được bà T đồng ý. Ngày 06/12/2018 hai bên tiến hành ký HĐCNQSDĐ, hợp đồng được UBND xã V chứng thực theo quy định. Hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng) nhưng trong hợp đồng chỉ ghi là 160.000.000 đồng để giảm bớt số tiền thuế phải nộp. Ngoài ra, hai bên còn thỏa thuận khi chứng thực hợp đồng xong thì bên ông N, bà Th vào đất canh tác; còn tiền chuyển nhượng đất thì thỏa thuận khi nào bà T cần thì đến gặp ông N nhận do bà T lớn tuổi nên không giữ tiền nhiều, có xài tiền thì đến gặp ông

N nhận. Cho đến hiện nay thì bà T đã đến gặp ông N lấy tiền để tiêu xài nhiều lần với tổng số tiền là 5.300.000 đồng (không rõ thời gian chính xác giao tiền); các thỏa thuận này đều bằng lời nói, không có giấy tờ gì.

Sau khi ký HĐCNQSDĐ xong, đến ngày 21/01/2019 thì ông N, bà Th được cấp giấy CNQSDĐ theo quy định. Ngày 13/02/2019 ông N, bà Th vào canh tác đất, tiến hành chặt, đốn cây thì bà T với bà L vào ngăn cản nên phát sinh tranh chấp.

Nay ông N, bà Th không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của bà T; yêu cầu được tiếp tục thực hiện hợp đồng, ông bà sẽ tiếp tục trả cho bà T số tiền nhận chuyển nhượng đất còn lại là 594.700.000đ (năm trăm chín mươi bốn triệu bảy trăm nghìn đồng). Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về cây trồng của bà T thì ông N, bà Th cũng không đồng ý vì việc vào đất canh tác, chặt, đốn cây là do đất này ông N, bà Th đã nhận chuyển nhượng xong, theo hợp đồng ông N, bà Th được toàn quyền đối với tài sản trên đất, khi chuyển nhượng đất là bao gồm tài sản trên đất.

Đối với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản ngày 02/7/2019 bị đơn đồng ý, không yêu cầu định giá lại.

Tại phiên tòa, người làm chứng bà Nguyễn Thị L trình bày: Bà là em của bà T, vào khoảng cuối năm 2017 có cơn bão số 9 mà nhà bà T không kiên cố nên chính quyền địa phương di dời bà T đến ở chung nhà với bà đến nay. Bà có nghe bà T nói ông N chở bà ra UBND xã V ký giấy làm thủ tục đổi sổ đất mới. Khi hay tin ông N, bà Th vào đất của bà T chặt, đốn cây trồng thì bà có ra ngăn cản.

Tại phiên tòa, người làm chứng bà Võ Thị Kim C trình bày: Bà là em của bà Th và cũng là cháu của bà T. Trước khi ông N, bà Th vào đất của bà T đốn, chặt cây trồng thì bà có nghe bà T nói có chuyển nhượng đất cho ông N, bà Th với số tiền 600.000.000 đồng nhưng không thấy tiền đâu hết.

* Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn yêu cầu của bà Nguyễn Thị T. Cụ thể:

+ Hủy HĐCNQSDĐ lập ngày 06/12/2018 tại UBND xã Vĩnh Thành.

+ Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre thu hồi giấy CNQSDĐ đã cấp cho ông N, bà Th để cấp lại cho bà T đối với thửa đất nêu trên.

+ Buộc ông N và bà Th có trách nhiệm liên đới bồi thường cho bà T giá trị cây trồng đã bị chặt phá theo giá của Hội đồng định giá huyện Chợ Lách ngày 02/07/2019.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là vụ án “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường do tài sản bị xâm phạm*” được Tòa án xem xét giải quyết theo quy định tại các Điều 500, 501, 502, 503 và Điều 589 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Xét yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/12/2018 giữa bà T với ông Huỳnh Văn N và bà Võ Thị Thu Th đối với phần đất có diện tích 3708,4m² thuộc thửa đất số 403, tờ bản đồ số 7; tọa lạc tại ấp Đ, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre. Hội đồng xét xử thấy rằng:

+ Về hình thức: HĐCNQSDĐ giữa các bên được lập thành văn bản, được chứng thực vào ngày 06/12/2018 tại UBND xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre. Căn cứ Điều 167 của Luật đất đai năm 2013, HĐCNQSDĐ giữa các bên đảm bảo đúng về mặt hình thức theo quy định.

+ Về nội dung: Theo HĐCNQSDĐ được ký kết giữa bà T với ông N, bà Th tại các Điều 1, 2, 3 có nội dung bà T đồng ý chuyển nhượng cho ông N, bà Th phần đất có diện tích 3708,4m² thuộc thửa đất số 403, tờ bản đồ số 7, xã V, huyện C với giá chuyển nhượng là 160.000.000 đồng; phương thức thanh toán bằng tiền mặt do hai bên tự thực hiện; về việc giao và đăng ký quyền sử dụng đất: bà T có nghĩa vụ giao thửa đất chuyển nhượng cho ông N, bà Th vào thời điểm “hợp đồng được UBND xã chứng thực hợp lệ”. Tuy nhiên, nguyên đơn bà T cho rằng trước đó ông N có yêu cầu bà đưa cho ông giấy CNQSDĐ cũ để làm thủ tục đổi giấy CNQSDĐ mới. Do tin tưởng ông N và do mắt bà yếu, nhìn không rõ chữ nên khi đến UBND xã V thì bà cứ nghĩ là mình ký vào các giấy tờ để làm thủ tục cấp đổi giấy CNQSDĐ mới chứ không phải ký HĐCNQSDĐ; trong khi cán bộ xã V cũng không đọc lại nội dung các giấy tờ đưa cho bà ký.

Xét lời trình bày của bà T về việc bà cho rằng bà không biết gì khi ký tên vào HĐCNQSDĐ ngày 06/12/2018 là không có căn cứ để xem xét vì bà không có chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày của bà là có cơ sở. Trong khi căn cứ vào “Đơn xin hòa giải tranh chấp hợp đồng quyền sử dụng đất” của bà T đề ngày 11/3/2019 gửi Hội đồng hòa giải xã V và biên bản xác minh về việc tranh chấp hợp

đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/3/2019 của UBND xã V thì bà T đều thừa nhận vào khoảng tháng 12/2018 bà có lập HĐCNQSDĐ cho ông N, bà Th với diện tích 3708,4m², trong phần diện tích này bà dự định chuyển nhượng cho cháu của bà là Võ Thị Kim C 50% diện tích đất nhưng khi ông N, bà Th được cấp GCNQSD đất bà có yêu cầu lập thủ tục chuyển nhượng cho Võ Thị Kim C một phần đất trong tổng diện tích 3708,4m² nhưng ông N, bà T không đồng ý nên bà yêu cầu ông N, bà T trả lại toàn bộ diện tích đất. Mặt khác, theo hồ sơ về việc cấp đổi GCNQSD đất thì thửa đất 403 này đã được bà làm thủ tục cấp đổi ngày 25/06/2012. Ngoài ra bà T cũng không có chứng cứ gì chứng minh bà chỉ thỏa thuận chuyển nhượng cho ông N, bà Th 1/2 diện tích đất trong tổng số 3708,4m² đất mà bà được cấp giấy CNQSDĐ.

Xét thấy, tại thời điểm ký HĐCNQSDĐ ngày 06/12/2018 thì thửa đất 403 đã được cấp GCNQSD đất cho bà T ngày 05/12/2012. Căn cứ Điều 188 của Luật đất đai 2013 và Điều 501 của BLDS năm 2015 thì các bên đủ điều kiện thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Về giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi trong hợp đồng là 160.000.000 đồng. Tuy nhiên, theo bị đơn thừa nhận, thực tế giá trị thỏa thuận chuyển nhượng đất là 600.000.000 đồng; việc trong HĐCNQSDĐ ngày 06/12/2018 ghi giá chuyển nhượng 160 triệu đồng là nhằm mục đích để giảm các khoản phải nộp khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Từ những phân tích trên, xét thấy không có căn cứ xác định việc bà T ký HĐCNQSDĐ cho ông N bà Th là do bị ép buộc hay bị lừa dối, hợp đồng được chứng thực theo quy định, không vi phạm điều kiện chuyển nhượng. Việc ghi giá chuyển nhượng thấp hơn so với thực tế với lý do để giảm các khoản phải nộp khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất không phải là điều kiện để HĐCNQSDĐ vô hiệu. Sau khi ký HĐCNQSDĐ, ông N, bà Th đã làm thủ tục đăng ký và đã được cấp giấy CNQSDĐ ngày 21/01/2019. Do đó, yêu cầu của bà T về việc hủy HĐCNQSDĐ đối với phần đất có diện tích 3708,4m² thuộc thửa đất số 403, tờ bản đồ số 7; tọa lạc tại ấp Đ, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre vào ngày 06/12/2018 giữa bà T với ông Huỳnh Văn N và bà Võ Thị Thu Th là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Về việc thanh toán số tiền chuyển nhượng: Nguyên đơn bà T cho rằng bà không có nhận tiền của ông N, bà Th; còn ông N, bà Th thì cho rằng tiền chuyển nhượng đất hai bên thỏa thuận khi nào bà T cần thì đến gặp ông N nhận, do bà T lớn tuổi nên không giữ tiền nhiều, có xài tiền thì đến gặp ông N nhận. Cho đến hiện nay thì bà T đã đến gặp ông N lấy tiền để tiêu xài nhiều lần với tổng số tiền là

5.300.000 đồng (không rõ thời gian chính xác giao tiền); còn lại 594.700.000 đồng ông N, bà Th đồng ý tiếp tục giao lại cho bà T.

Xét thấy, mặc dù trong HĐCNQSDĐ các bên ghi số tiền chuyển nhượng là 160.000.000 đồng nhưng phía bị đơn ông N, bà Th thừa nhận giá trị thực là 600.000.000 đồng, nguyên đơn bà T thì không xác định giá chuyển nhượng thực là bao nhiêu. Tuy nhiên, người làm chứng cho bà T là bà Võ Thị Kim C trình bày có nghe bà T nói có chuyển nhượng đất cho ông N, bà Th với số tiền 600.000.000 đồng nhưng không thấy tiền đâu hết. Như vậy, lời trình bày của bà C phù hợp với sự thừa nhận của ông N, bà Th nên có căn cứ xác định giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên là 600.000.000 đồng. Căn cứ tại điều 2 (mục 3) của hợp đồng có nội dung “Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do các bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật”. Như vậy, việc thanh toán tiền giữa các bên tự thực hiện, tuy nhiên giữa các bên không có chứng cứ hay văn bản nào thể hiện về thời gian giao tiền cũng như số tiền phải giao như thế nào. Phía ông N, bà Th cho rằng đã giao cho bà T 5.300.000 đồng nhưng không có chứng cứ gì chứng minh nên không có cơ sở xem xét. Do đó, ông N, bà Th phải có nghĩa vụ trả cho bà T số tiền chuyển nhượng là 600.000.000 đồng.

[3] Xét yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ439804, số vào sổ cấp GCN: CS08445 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 21/01/2019 cho ông Huỳnh Văn N và bà Võ Thị Thu Th đối với thửa đất số 403, tờ bản đồ số 7; tọa lạc tại ấp Đ, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre: Xét thấy ông N, bà Th được cấp giấy CNQSDĐ trên cơ sở HĐCNQSDĐ giữa bà T với ông N, bà Th được chứng thực hợp pháp ngày 06/12/2018. Như đã phân tích trên, HĐCNQSDĐ được chứng thực theo đúng quy định. Việc cấp giấy CNQSDĐ nêu trên là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. Do đó, yêu cầu này của bà T là không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu của bà T về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn N và bà Võ Thị Thu Th có trách nhiệm liên đới bồi thường giá trị cây trồng bị thiệt hại cho bà là 220.818.000đ: Căn cứ theo Điều 3 của HĐCNQSDĐ được ký kết giữa bà T với ông N, bà Th có nội dung về việc “Giao và đăng ký quyền sử dụng đất” thì tại mục 1 được ghi: Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng giấy tờ về quyền sử dụng đất cho bên B vào thời điểm: hợp đồng được UBND xã chứng thực hợp lệ”. Ngày UBND xã chứng thực hợp đồng là ngày 06/12/2018, ngày ông N, bà T được cấp GCNQSDĐ là ngày 21/01/2019 trong khi ngày ông N, bà Th vào thửa đất nhận chuyển nhượng canh tác, chặt cây là ngày 13/02/2019. Như vậy, theo HĐCNQSDĐ được ký kết giữa các bên thì ông N, bà Th được quyền vào canh tác đối với thửa đất trên là ngày 06/12/2018 nhưng đến ngày 13/02/2019

ông N, bà Th mới vào canh tác là không sai theo thỏa thuận mà các bên đã ký kết trong HĐCNQSDĐ. Do đó, yêu cầu này của bà T là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[5] Xét phát biểu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre: Như đã phân tích trên, không có cơ sở để xác định bà T khi ký HĐCNQSDĐ với ông N, bà Th thì bà T bị lừa dối, nhầm lẫn; HĐCNQSDĐ giữa các bên cũng không phải là giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che dấu một giao dịch dân sự khác. Việc ghi giá chuyển nhượng thấp hơn so với thực tế với lý do để giảm các khoản phải nộp khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất không phải là điều kiện để HĐCNQSDĐ vô hiệu. Do đó, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát không được HĐXX chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ theo quy định tại Điều 12, 26, 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí tòa án. Xét yêu cầu khởi kiện của bà T không được chấp nhận nên phải chịu án phí theo quy định. Tuy nhiên, do bà T thuộc trường hợp được miễn án phí nên không phải nộp. Bị đơn, ông N, bà Th có nghĩa vụ phải trả cho bà T số tiền 600.000.000 đồng nên phải chịu án phí có giá ngạch là 28.000.000 đồng.

[7] Chi phí tố tụng (đo đạc, định giá, trích lục hồ sơ) tổng cộng là 3.701.000 đồng, xét yêu cầu khởi kiện của bà T không được chấp nhận nên bà T phải chịu (Đã nộp xong).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 500, 501, 502, 503, 584, 589, 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 167, 188 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 12, 26, 27 của 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.

Tuyên xử:

1/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T đối với ông Huỳnh Văn N và bà Võ Thị Thu Th về việc: Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/12/2018 giữa bà Nguyễn Thị T với ông Huỳnh Văn N và bà Võ Thị Thu Th đối với phần đất có diện tích 3708,4m² thuộc thửa đất số 403, tờ bản đồ số 7; tọa lạc tại ấp Đ, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T với ông Huỳnh Văn N và bà Võ Thị Thu Th, được UBND xã V chứng thực ngày 06/12/2018 đối với phần đất có diện tích 3708,4m² thuộc thửa đất số 403, tờ bản đồ số 7; tọa lạc tại ấp Đ, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Ông Huỳnh Văn N và bà Võ Thị Thu Th được tiếp tục trọn quyền sử dụng phần đất có diện tích 3708,4m² thuộc thửa đất số 403, tờ bản đồ số 7; tọa lạc tại ấp Đ, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre và tài sản trên đất. Phần đất có tứ cận như sau:

Bắc giáp thửa 363, 364;

Nam giáp thửa 435;

Đông giáp rạch;

Tây giáp thửa 347, 404, 422.

(Có họa đồ kèm theo).

Ông Huỳnh Văn N và bà Võ Thị Thu Th phải có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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./ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ439804, số vào sổ cấp GCN: CS08445 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 21/01/2019 cho ông Huỳnh Văn N và bà Võ Thị Thu Th đối với thửa đất số 403, tờ bản đồ số 7; tọa lạc tại ấp Đ, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn N và bà Võ Thị Thu Th có trách nhiệm liên đới bồi thường giá trị cây trồng bị thiệt hại cho bà với số tiền là 220.818.000đ (Hai trăm hai mươi triệu tám trăm mười tám nghìn đồng).

4/. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị T được miễn án phí.

- Ông Huỳnh Văn N và bà Võ Thị Thu Th phải có nghĩa vụ liên đới chịu án phí với số tiền là 28.000.000đ (Hai mươi tám triệu đồng).

5/. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị T phải có nghĩa vụ chịu số tiền chi phí tố tụng là 3.701.000đ (Ba triệu bảy trăm lẻ một nghìn đồng). Bà T đã nộp xong.

6/. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án 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 của 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:

- VKSND huyện Chợ Lách;
- Chi cục T.H.A DS huyện Chợ Lách;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA+VP.

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

ĐÃ KÝ

Lê Chí Hậu

Nơi nhận:

- VKSND huyện Chợ Lách;
- Chi cục T.H.A DS huyện Chợ Lách;

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

- Các đường sự;
- Lưu HSVA+VP.

Lê Chí Hậu