TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CAO LÃNH** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 203/2024/DS-ST
Ngày: 18 -9-2024
V/v tranh chấp dân sự về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

*Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà:*Bà Võ Thị Ngọc M

*Các Hội thẩm nhân dân:*1. Ông Phan Quốc T

2. Bà Nguyễn Thị P

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Kim X – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh tham gia phiên tòa: Bà Cao Thị K - Kiểm sát viên.

Ngày 17 và ngày 18 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Cao Lãnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 786/2022/TLST-DS ngày 15 tháng 12 năm 2022 về việc *"Tranh chấp dân sự về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 422/2024/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 8 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 465/2024/QĐST – DS ngày 22 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Vũ Đình H, sinh năm 1995

Địa chỉ: Ấp C, xã M, TP C, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện hợp pháp của anh H: Anh Nguyễn Thanh A, sinh năm 1991. Địa chỉ: Ấp D, xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Là đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 14/3/2024).

Bị đơn:

1/ Anh Đặng Thanh T, sinh năm 1986

2/ Chị Phạm Thị Huỳnh N, sinh năm 1992

3/ Bà Đỗ Thị Thu H1, sinh năm 1969

Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Bùi Văn H2, sinh năm 1966;

2/ Anh Bùi Thanh T1, sinh năm 1992;

3/ Chị Bùi Thị Thủy T2, sinh năm 1998;

4/ Ông Đỗ Ngọc Đ, sinh năm 1971;

5/ Anh Đỗ Lê T3, sinh năm 1991;

6/ Đỗ Lê Huỳnh N1, sinh năm 1996;

7/ Chị Bùi Thị Thu T4, sinh năm 1992;

Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

8/ Anh Nguyễn Thanh A, sinh năm 1991;

Địa chỉ: Ấp D, xã M, TP C, tỉnh Đồng Tháp.

9/ Anh Lê Trung H3, sinh năm 1987;

Địa chỉ: Ấp E, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

(Anh A, ông H2 có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm anh Vũ Đình H là nguyên đơn có người đại diện hợp pháp anh Nguyễn Thanh A, đồng thời anh A là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Anh Vũ Đình H có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với anh Lê Trung H3 diện tích đất 287.6m^2 tại thửa 498 tờ bản đồ số 12 mà diện tích đất này trước đó anh H3 nhận chuyển nhượng từ anh T1 nhưng chưa làm thủ tục sang tên cho anh H3 chỉ làm giấy tay với số tiền 740.000.000 đồng nhưng trong hợp đồng chỉ ghi 30.000.000 đồng, anh H3 đã trả tiền chuyển nhượng cho anh T1 640.000.000 đồng. Thời điểm nhận chuyển nhượng trên đất có 01 căn nhà , anh T1 cho biết nhà là của bà Thu H1 và bà Thu H1 có cam kết 30 ngày sẽ di dời nhà đi nơi khác để giao đất cho anh H sử dụng nhưng khi đến hạn thì bà H1 không thực hiện việc di dời nhà để giao đất cho bên nhận chuyển nhượng. Nay anh H yêu cầu anh T1 và chị N tiếp tục thực hiện hợp đồng mà hai bên đã giao kết đồng thời buộc bà Thu H1 và những người ở trên đất di dời nhà giao đất. Trường hợp toà tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì anh H không yêu cầu Toà án giải quyết hậu quả hợp đồng tưc là không yêu cầu hoàn trả tiền chuyển nhượng mà để sau này hai bên sẽ thương lượng việc trả tiền không thương lượng được sẽ khởi kiện.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn anh Đặng Thanh T trình bày:

Nguồn gốc thửa 498 tờ bản đồ số 12 là của bà Thu H1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây do bà Thu H1 đã chuyển nhượng cho bà H3 Huỳnh T6 đã sang tên cho bà T6 xong nhưng sau đó bà H1 không giao đất nên bà T6 tranh chấp ra Tòa án giải quyết theo đó tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng

chuyển nhượng đất buộc bà H1 trả tiền cho bà T6. Giai đoạn thi hành án bà H1 không có tiền trả nên bà H1 mới nhờ anh T xuất 200.000.000 đồng để chuộc đất, sau này bà H1 sẽ trả tiền cho anh T. Anh T thống nhất phương án này nên khi giao tiền bên thi hành án để chuộc đất thì cả ba bên thống nhất để anh T đứng tên chứ hai bên không thỏa thuận mua bán. Thời gian sau bà H1 mới yêu cầu anh T kêu người bán đất luôn, anh mới kêu anh H3 mua giúp. Anh H3 thống nhất mua với giá 650.000.000 đồng, hai bên làm giấy tay. Đến năm 2021, anh H3 kêu anh H mua lại với giá 740.000.000 đồng và anh T làm thủ tục cho anh H đứng tên xong, nhưng bà H1 cam kết dời nhà mà không thực hiện nên không giao đất cho anh H được. Trong vụ án này nếu bị tuyên vô hiệu thì anh T không yêu cầu bà H1 hoàn tiền 200.000.000 đồng mà anh đã nộp cho thi hành án để cho bà T6.

Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh A trình bày: Anh A thừa nhận trước đây vào khoản tháng 5/2021 thì anh A có ký vào tờ giấy tay mua bán đất giữa anh T với anh Lê Trung H3 sinh năm 1987; Địa chỉ: Ấp E, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, giá mua bán 650.000.000 đồng hai bên có làm giấy tay (anh A ký trong giấy tay tư cách người làm chứng) chứ chưa làm thủ tục sang tên qua cho anh anh H3 đứng tên. Sau đó anh anh H3 mới chuyển nhượng cho anh H với giá 740.000.000 đồng anh H3 đã nhận từ anh H 640.000.000 đồng và được anh T thống nhất sẻ làm thủ tục sang tên đã làm thủ tục chuyển nhượng cho anh H đứng tên xong nhưng do bà H1 cam kết di dời nhà mà không thực hiện nên không thực hiện tiếp hợp đồng được. Anh A xác định anh không hùn hạp hay mô giới gì cho anh H3 nhận chuyển nhượng đất của anh T anh là bạn thân với anh H3 nên biết và ký tên vậy thôi.

Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Trung H3 trình bày: Năm 2021 anh có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với anh T diện tích đất tại thửa 498 tờ bản đồ số 12 đất tại xã P, huyện C với số tiền 650.000.000 đồng đã trả đủ cho ông T số tiền trên hai bên có làm giấy tay đến sau đó khoản 01 tháng thì anh H3 chuyển nhượng cho anh H với giá 740.000.000 đồng đã nhận của H 640.000.000 đồng. Tuy nhiên, lúc đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn chưa sang tên từ anh T sang cho anh H3 nên cả 03 người anh T, anh H3, anh H mới thống nhất anh T sẽ chuyển quyền sử dụng cho anh H và anh T đã chuyển nhượng xong cho anh H. Trong vụ án này anh H3 không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng giữa anh H3 với anh H và cũng không yêu cầu giải quyết hậu quả khi hợp đồng vô hiệu giao dịch giữa anh H3 với anh T, giữa anh T với anh H, giữa anh H với anh H3.

Trong quá trình tố tụng, tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn H2 trình bày: Nguồn gốc đất này là của vợ chồng ông với bà Thu H1 mua của bà dì vợ nhưng do ông là rể nên phía bên vợ không tin tưởng nên để vợ của ông đứng tên. Trước đây vợ ông và bà Huỳnh T6 có quan hệ nợ nên vợ ông chuyển quyền sử dụng đất cho bà T6 sau đó vụ việc đưa ra toà giải quyết

tuyên vô hiệu việc chuyển nhượng ai nhận gì phải trả lại cái đó, vợ chồng ông phải trả tiền cho bà Huỳnh T6, đất sẻ trả về cho phía ông đứng tên. Giai đoạn thi hành án ông có kế hoạch sẻ kêu bán đất này để lấy tiền trả cho bà Huỳnh T6 nhưng chưa thực hiện thì anh T là chủ nợ yêu cầu bà Thu H1 đưa hồ sơ để chuyển quyền cho anh T, ông không hay biết nên nay ông yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng giữa anh T với bà Thu H1 và các giao dịch phát sinh sau này. Đối với số tiền mà bà T5 Hai nhận của anh T thì ông sẽ trả và cách trả bán đất này để trả sau.

Sau khi đo đạc thực tế phần đất đang tranh chấp thì ông H2 thống nhất biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/3/2023, sơ đồ đo đạc ngày 30/3/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C và giá mà Hội đồng định giá đã định vào ngày 03/10/2023.

Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá, ông H2 yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn bà Phạm Thị Huỳnh N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Thu H1, anh Bùi Thanh T1, chị Bùi Thị Thủy T2, ông Đỗ Ngọc Đ, anh Đỗ Lê T3, chị Đỗ Lê Huỳnh N1, chị Bùi Thị Thu T4 đã được được tống đạt các văn bản tố tụng của Tòa án và được triệu tập xét xử hợp lệ nhưng không có văn bản ý kiến, không tham gia phiên hòa giải và không có mặt tại phiên tòa sơ thẩm.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh phát biểu về việc bảo đảm việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử cũng như việc chấp hành tốt pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự, nên không có kiến nghị.

Về nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị áp dụng Điều 26, Điều 236 Luật đất đai; Điều 116, 131, 500, 501, 502 và 503 Bộ luật dân sự 2015 xét xử vụ án theo hướng: Tuyên bố giao dịch dân sự về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/6/2021 giữa anh H với anh T1, chị N là giao dịch dân sự vô hiệu vì: Tại bản án số: 12/2020/DS-ST ngày: 02/06/2020 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh đã xét xử với nội dung: "Tuyên bố giao dịch dân sự về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 01/02/2018, giữa chị Hiếu Huỳnh T6 với bà Đỗ Thị Thu H1, ông Bùi Văn H2, anh Bùi Thanh T1, chị Bùi Thị Thủy T2 là giao dịch dân sự vô hiệu". Do đó, chị T6 tiếp tục chuyển nhượng cho anh T1, anh T1 chuyển nhượng cho anh H3, anh H là chưa phù hợp theo quy định của pháp luật.

Chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị T6 với anh T1 và hợp đồng giữa anh T1, chị N với anh H; Thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh H ngày 12/5/2022 để cấp lại cho bà H1.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã cung cấp các tài liệu, chứng cứ như sau:

- CMND (photo, chứng thực);

- Biên bản hòa giải ngày 17/12/2021(bản chính).

- Biên bản hòa giải ngày 30/11/2021(bản chính).

- Biên bản hòa giải ngày 13/01/2022 (bản chính).

- Biên bản thỏa thuận thi hành án (pho to).

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (pho to).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (pho to).

- Công văn 14300/ CNVPĐKĐ ĐHCL – CCTT ngày 14/10/2022 (Bản chính).

- Trích lục bản đồ địa chính (Bản chính).

Tòa án thu thập các tài liệu, chứng cứ sau:

- Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/3/2023.

- Sơ đồ đo đạc ngày 30/3/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

- Giá mà Hội đồng định giá đã định vào ngày 03/10/2023.

Các tài liệu trong hồ sơ các đương sự thống nhất. Không ai cung cấp thêm tài liệu chứng cứ và không yêu cầu thu thập thêm tài liệu chứng cứ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Anh Vũ Đình H có đơn yêu cầu được tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 09/6/2021 tại Văn Phòng C. Buộc hộ anh T1, chị N, bà H1 có nghĩa vụ di dời nhà, công trình kiến trúc, cây trồng trả lại diện tích đất thuộc thửa 498, tờ bản đồ số 12 cho anh H. Ông H2 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T6 với anh T1, anh H với anh T1, chị N, bà H1; Ngoài ra, các đương sự không ai có yêu cầu nào khác nên xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3, khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Bị đơn anh Đặng Thanh T, chị Phạm Thị Huỳnh N hiện có địa chỉ tại huyện C và diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại huyện C nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Cao Lãnh theo quy định tại điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Sự có mặt của đương sự tại phiên tòa: Anh Đặng Thanh T, chị Phạm Thị Huỳnh N, bà Đỗ Thị Thu H1, anh Bùi Thanh T1, chị Bùi Thị Thủy T2, ông Đỗ Ngọc Đ, anh Đỗ Lê T3, chị Bùi Thị Thu T4, chị Đỗ Lê Huỳnh N1, anh Lê Trung H3 đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

[4] Xét yêu cầu của anh H về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng ngày 09/6/2021 giữa anh H với anh T1, chị N, hội đồng xét xử nhận định:

[4.1] Nguồn gốc diện tích đất thuộc thửa 498, tờ bản đồ số 12 là của anh Đặng Thanh T, chị Phạm Thị Huỳnh N nhận chuyển nhượng của chị Hiếu Huỳnh T6. Chị Hiếu Huỳnh Thanh N2 chuyển nhượng từ bà Đỗ Thị Thu H1, ông Bùi Văn H2, anh Bùi Thanh T1, chị Bùi Thị Thủy T2. Tại bản án số: 12/2020/DS-ST ngày: 02/06/2020 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh đã xét xử với nội dung: "Không chấp nhận yêu cầu của chị H3 Huỳnh Thanh về việc yêu cầu bà Đỗ Thị Thu H1, ông Bùi Văn H2, anh Bùi Thanh T1, chị Bùi Thị Thủy T2 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 01/02/2018 tại Phòng C1, tỉnh Đồng Tháp giữa chị Hiếu Huỳnh T6 với bà Đỗ Thị Thu H1, ông Bùi Văn H2, anh Bùi Thanh T1, chị Bùi Thị Thủy T2. Tuyên bố giao dịch dân sự về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 01/02/2018, giữa chị Hiếu Huỳnh T6 với bà Đỗ Thị Thu H1, ông Bùi Văn H2, anh Bùi Thanh T1, chị Bùi Thị Thủy T2 là giao dịch dân sự vô hiệu".

[4.2] Trong quá trình thi hành án bản án số 12/2020/DS-ST ngày: 02/06/2020 nêu trên, bà H1 tự ý chuyển nhượng diện tích đất tranh chấp cho anh Đặng Thanh T, không có ý kiến của ông H2, anh Bùi Thanh T1, chị T2 và gia đình ông Đ, anh T3, chị N1, chị T4 là người đang ở trên đất là làm ảnh hưởng đến quyền lợi của những đương sự nêu trên. Bên cạnh đó, để anh T1 có thể thuận lợi chuyển nhượng đất cho anh H3, anh H nên bà H1 đã nhiều lần cam kết, thỏa thuận bằng văn bản xác nhận nhà của bà H1, sẽ di dời nhà để bàn giao đất nhưng sau khi hoàn tất thủ tục thì bà H1 không thực hiện.

[4.3] Do hợp đồng chuyển nhượng của bà T6 và bà H1, ông H2, anh T1, chị T2 là giao dịch dân sự vô hiệu nên việc chị Hiếu Huỳnh T6, anh Chung Đăng K tiếp tục chuyển nhượng cho anh Đặng Thanh T vào ngày 17/5/2021 được công chứng tại Văn phòng C2, anh Đặng Thanh T được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/6/2021 là không phù hợp. Sau đó, anh T chuyển nhượng thửa đất trên bằng giấy tay cho anh Lê Trung H3,

anh H3 chuyển nhượng lại cho anh H, cả ba bên thỏa thuận để anh T làm thủ tục chuyển nhượng cho anh H. Do việc anh T chuyển nhượng cho anh H cũng chưa phù hợp nên anh H yêu cầu tiếp tục thực hiện là không có cơ sở để chấp nhận.

[4.4] Do đó, theo quy định tại các Điều 117, Điều 122, Điều 131, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 137, Điều 236 Luật đất đai hội đồng xét xử tuyên bố giao dịch dân sự về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị T6 với anh T, và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T, chị N và anh H được công chứng ngày 09/6/2021 tại Văn Phòng C là giao dịch dân sự vô hiệu.

[5] Hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu: Các bên đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu, các bên sẽ tự thương lượng. Nếu không tự thỏa thuận được sẽ khởi kiện thành một vụ kiện khác.

[6] Xét yêu cầu độc lập của ông H2 về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa giữa chị T6 với anh T, giữa anh T, chị N với anh H, hội đồng xét xử nhận định: Do hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định giao dịch dân sự về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T, chị N với anh H công chứng ngày 09/6/2021 là giao dịch dân sự vô hiệu nên chấp nhận yêu cầu của ông H2.

[7] Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh đề nghị xét xử theo hướng: Tuyên bố giao dịch dân sự về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa anh H và anh T, chị N là giao dịch dân sự vô hiệu. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông H2. Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[8] Về án phí và chi phí tố tụng khác: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự anh Vũ Đình H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự không có giá ngạch.

[9] Anh Vũ Đình H phải chịu 2.771.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản theo quy định tại Điều 157, Điều 165 Bộ Luật tố tụng dân sự, anh H đã nộp và chi xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 117, Điều 122, Điều 131, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 137, Điều 236 Luật đất đai; Khoản 3, khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, và Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của anh Vũ Đình H về việc yêu cầu anh Đặng Thanh T và bà Phạm Thị Huỳnh N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 09/6/2021 tại Văn Phòng C giữa anh H với anh T, chị N. Tuyên bố giao dịch dân sự về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 09/6/2021 tại Văn Phòng C giữa anh H với anh T, chị N là giao dịch dân sự vô hiệu.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Văn H2 về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/6/2021 tại Văn Phòng C giữa anh Đặng Thanh T, chị Phạm Thị Huỳnh N với anh Vũ Đình H và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/5/2021 tại Văn Phòng C2 giữa bà Hiếu Huỳnh T6, anh Chung Đăng K với anh Đặng Thanh T là vô hiệu.

Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ thu hồi quyền sử dụng đất diện tích 287,5m^2, thuộc thửa 498, tờ bản đồ số 12, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS09463, cấp cho anh Vũ Đình H ngày 12/5/2022 để cấp lại cho bà Đỗ Thị Thu H1, ông Bùi Văn H2, anh Bùi Thanh T1, chị Bùi Thị Thủy T2.

- Bà Đỗ Thị Thu H1, ông Bùi Văn H2, anh Bùi Thanh T1, chị Bùi Thị Thủy T2 có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục, đăng ký cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí:

Anh Vũ Đình H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số: 0014867 ngày 13/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

Ông Bùi Văn H2 được nhận lại 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0008897 ngày 18/7/2024 Chi cục thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

4. Về chi phí tố tụng khác:

Anh Vũ Đình H phải chịu 2.771.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, anh H đã nộp và chi xong.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày được tống đạt bản án hợp lệ.

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 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, 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.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKS HCL;
- Toà án Tỉnh;
- Lưu.

Võ Thị Ngọc Minh