TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ NGÃ NĂM** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 76/2024/DS-ST
Ngày: 27 - 8 - 2024
V/v *Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ của người chết để lại*.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ NGÃ NĂM, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Phước Toàn.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Bùi Chí Tâm.

Ông Đàm Thanh Vũ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Tỏa - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thúy Hằng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 và ngày 27 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 147/2023/TLST-DS, ngày 16 tháng 5 năm 2023 về việc "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ của người chết để lại*". Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 166/2024/QĐXXST-DS ngày 16/7/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 192/2024/QĐST-DS ngày 06/8/2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1953. (có mặt)

Địa chỉ: ấp Mỹ T, xã Mỹ Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- *Bị đơn:*

1. Ông **Lý Văn C**, sinh năm 1957. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Mỹ T, xã Mỹ Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bà **Lý Thị H**, sinh năm 1954. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Nguyễn Đ, xã Vĩnh H, huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu.

3. Bà **Lý Thị P (K)**, sinh năm 1950. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Rẩy M, thị trấn Phú L, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Bà **Mai Thị B**, sinh năm 1937. (vắng mặt)

2/ Ông **Nguyễn Văn G**, sinh năm 1964. (vắng mặt)

3/ Ông **Trần Văn C**. (vắng mặt)

4/ Bà **Đoàn Thị Thu H**. (vắng mặt)

5/ Chị **Lý Thúy A**. (vắng mặt)

6/ Chị **Lý Thúy C (Ph)**. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Mỹ T, xã Mỹ Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng

7/ Bà **Lý Thị H**. (vắng mặt)

Địa chỉ: số 75/365 đường Cao Văn Lầu, khóm 3, phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

8/ Anh **Mai Văn D**. (vắng mặt)

9/ Anh **Mai Văn H**. (vắng mặt)

10/ Chị **Mai Thị Đ**. (vắng mặt)

11/ Chị **Mai Thị C**. (vắng mặt)

12/ Anh **Mai Văn H**. (vắng mặt)

13/ Anh **Mai Văn U**. (vắng mặt)

14/ Chị **Mai Thị M**. (vắng mặt)

15/ Chị **Mai Thị T**. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Mỹ Tường 1, xã Hưng Phú, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội đơn dung khởi kiện và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Vào năm 2001 ông có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Đ phần đất ruộng diện tích 01 công tầm cấy, tọa lạc: ấp Mỹ T, xã Mỹ Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng với giá 06 chỉ vàng 24K, khi chuyển nhượng có lập giấy tay và có người làm chứng là bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị D và con của bà Đ là ông Lý Văn C ký xác nhận. Ông giao đủ vàng cho bà Đ và bà Đ cũng giao phần đất cho ông quản lý, sử dụng cho đến nay. Phần đất này là của bà Đ nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn L và bà Mai Thị B. Sau khi nhận chuyển nhượng ông canh tác, cải tạo, bồi đắp sử dụng trên 20 năm, bà B và các con bà B đều biết nhưng không có ý kiến phản đối hay tranh chấp gì.

Đến năm 2020 bà Mai Thị B khởi kiện ông để đòi lại phần đất này vì theo bà B nói là chỉ thế chấp cho bà Đ, không phải chuyển nhượng. Vụ án đã được Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm và Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật. Theo bản án tuyên hợp đồng thế chấp giữa bà B với bà Đ vô hiệu cho nên giao dịch chuyển nhượng giữa ông với bà Đ cũng vô hiệu. Đồng thời, tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B và buộc ông trả lại phần đất nêu trên cho bà B. Theo bản án cũng có dành cho ông quyền khởi kiện về việc xem xét hậu quả của giao dịch vô hiệu giữa ông với bà Đ.

Khi bà Đ chuyển nhượng phần đất nêu trên bà Đ có ký giấy viết tay cho ông làm bằng và ông cũng đã sử dụng ổn định trên 20 năm không có tranh chấp với ai, nay Tòa án giải quyết buộc ông trả lại đất cho bà B nhưng không có xem xét công sức của ông bỏ ra để cải tạo nâng giá trị đất canh tác trên 20 năm để được phần đất màu mỡ như hiện nay là ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông. Đồng thời, nếu giao dịch giữa ông với bà Đ vô hiệu thì bà Đ phải trả lại cho ông số vàng ông đã đưa cho bà Đ và tiền bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật dẫn đến hợp đồng vô hiệu là do bà Đ. Nhưng hiện do bà Đ chết nên ông yêu cầu các con bà Đ có trách nhiệm trả lại cho ông số vàng mà bà Đ đã nhận 06 chỉ vàng 24K và bồi thường thiệt hại do lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với bà Nguyễn Thị Đ ký kết ngày 02/02/2001 về việc chuyển nhượng phần đất diện tích 01 công tầm cấy, tọa lạc: ấp Mỹ T, xã Mỹ Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Buộc các con bà Đ là ông Lý Văn C, bà Lý Thị P, bà Lý Thị H thực hiện nghĩa vụ của người chết để lại là trả ông 06 chỉ vàng 24K và tiền bồi thường thiệt hại theo quy định do lỗi dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Đồng thời, yêu cầu bồi thường tiền công sức đóng góp, cải tạo và gìn giữ trong thời gian 20 năm.

- Theo biên bản lấy lời khai đương sự ngày 24/01/2021 bị đơn ông Lý Văn C trình bày:

Phần đất tranh chấp diện tích khoảng 01 công tầm cấy, thuộc thửa 297, tọa lạc ấp Mỹ T, xã Mỹ Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc là của bà Mai Thị B. Do bà B vay tiền của mẹ ông là bà Nguyễn Thị Đ, hiện mẹ ông đã chết. Khi đó, do bà B không có khả năng đóng lãi nên mới lấy khoảng 01 công tầm cấy đất ruộng để thế cho mẹ ông khi nào có tiền thì chuộc lại. Nhưng thời gian sau thì mẹ tôi bị bệnh nên mới cho ông T chuộc phần đất này canh tác do lúc đó bà B không có khả năng chuộc. Ông T là em chồng của bà B. Các bên cầm cố và chuộc đất không có làm giấy tờ gì. Đối với chữ ký trong tờ chuyển nhượng đất không phải của ông. Cha mẹ ông có tất cả 10 người gồm: Thứ 1 bà Lý Thị X (chết) có chồng tên Mai Văn R hiện cũng đã chết. Các con tên Mai Văn D, Mai Văn H, Mai Thị Đ, Mai Thị C, Mai Văn H, Mai Văn U, Mai Thị M, Mai Thị T. Thứ 2 chết lúc nhỏ. Thứ 3 bà Lý Thị K, Thứ 4 bà Lý Thị G (chết) có chồng Trần Văn L (chết). Có 01 đứa con tên Trần Văn C, Thứ 5 ông Lý Khánh H (chết) không vợ con. Thứ 6 ông Lý Khánh T (chết) không vợ con. Thứ 7 bà Lý Thị H, Thứ 8 Lý Văn C. Thứ 9 ông Lý Văn C (chết)

có vợ tên Đoàn Thị Thu H và 02 đứa con tên Lý Thúy A và Lý Thúy C (tên gọi là P). Thứ 10 bà Lý Út H. Ngoài ra cha mẹ ông không có con nuôi hay con riêng gì khác. Khi chết mẹ ông có để lại căn nhà, đất vườn khoảng 02 công tầm cấy và đất ruộng khoảng 06 công tầm cấy cho em ông là C nhưng hiện C chết nên vợ C là H đang quản lý và sử dụng. Theo ông biết thì hiện phần đất này chưa có ai đứng tên quyền sử dụng đất.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu: Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với bà Nguyễn Thị Đ, ký ngày 02/02/2001 đối với phần đất diện tích 01 công tầm cấy tọa lạc tại: ấp Mỹ T, xã Mỹ Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng là vô hiệu. Buộc ông Lý Văn C, bà Lý Thị P, bà Lý Thị H thực hiện nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị Đ chết để lại là trả cho ông 06 chỉ vàng 24K và bồi thường thiệt hại theo quy định do dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu ông không đồng ý. Do mẹ không có chuyển nhượng cho ông T mà chỉ cho ông T chuộc lại phần đất này.

- Bị đơn bà Lý Thị P và bà Lý Thị H vắng mặt. Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng gồm: Thông báo về việc thụ lý vụ án, thông báo về việc mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa. Tuy nhiên, phía các bị đơn nêu trên không có văn bản trình bày ý kiến đối với nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên toà phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, xác định tư cách đương sự, thu thập chứng cứ và đưa vụ án ra xét xử đúng trình tự thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử (HĐXX) đúng thành phần, thực hiện đầy đủ các thủ tục, trình tự khi xét xử vụ án. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa và quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự tại phiên tòa đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và buộc các bị đơn thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại và nên quan hệ pháp luật tranh chấp được HĐXX xác định là "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ của người chết để lại*" và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng theo qui định tại khoản 3 khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa vắng mặt bị đơn ông Lý Văn C, bà Lý Thị H, bà Lý Thị P (K) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Mai Thị B, ông Nguyễn Văn G, ông Trần Văn C, bà Đoàn Thị Thu H, chị Lý Thúy A, chị Lý Thúy C (Ph), bà Lý Thị H, anh Mai Văn D, anh Mai Văn H, chị Mai Thị Đ, chị Mai Thị C, anh Mai Văn H, anh Mai Văn U, chị Mai Thị M, chị Mai Thị T. Tòa án đã tống đạt hợp lệ lần thứ 02 nhưng các đương sự nêu trên vắng mặt không có lý do. Do đó, HĐXX căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

- Về nội dung:

[3] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất "*Tờ chuyển nhượng đất ruộng*", lập ngày 02/02/2001 giữa ông Nguyễn Văn T với bà Nguyễn Thị Đ phần đất thuộc thửa 297, tờ bản đồ 11, diện tích 1.514,2m^2, tọa lạc: ấp Mỹ T, xã Mỹ Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng là vô hiệu. Bị đơn ông Lý Văn C không thừa nhận mẹ là bà Nguyễn Thị Đ có chuyển nhượng đất cho nguyên đơn, mà khi mẹ ông còn sống có cho nguyên đơn chuộc lại phần đất mà trước đây do bà Mai Thị B thiếu tiền nên đã cầm cho mẹ ông. Xét thấy, để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện nguyên đơn có cung cấp cho Tòa án "*Tờ chuyển nhượng đất ruộng*", lập ngày 02/02/2001. Theo hợp đồng thì Nguyễn Thị Đ gạch thập. Ngoài ra, trong giấy còn có chữ ký xác nhận của người làm chứng là bà Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị C, ông Lý Văn C. Đối với chữ ký của bị đơn ông Lý Văn C thì ông không thừa nhận là chữ ký của ông và có yêu cầu giám định. Tuy nhiên, việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giữa bà Nguyễn Thị Đ với nguyên đơn còn ông C chỉ ký với tư cách là người làm chứng nên đối với yêu cầu giám định chữ ký của ông là không cần thiết. Ngoài ra, tại biên bản xác minh cùng ngày 25/6/2024 ông Lý Văn T trình bày "…*Khoảng năm 2000-2001 bà Đ có kêu ông sang với giá 20 dạ lúa nhưng do không có đường nước nên ông không đồng ý sang. Sau đó thì ông có nghe nói là bà Đ sang cho ông T*…"; ông Lê Hoàng A trình bày "…*đất bà Đ sang cho ông T là trước đây của bà B sang cho bà Đ diện tích khoảng 01 công tầm cấy*…"; bà Nguyễn Thị C trình bày "…*Phần đất có diện tích 01 công tầm lớn là trước đây do vợ chồng bà B sang cho bà 0,5 công, bà Đ 01 công. Sau khi canh tác khoảng 02 năm thì bà với bà Đ sang lại cho ông T. Lúc sang thì có mặt bà, vợ chồng ông T, bà Đ và ông C, sang ký tên tại nhà ông T, bà trực tiếp chứng kiến sự việc*…". Bị đơn ông Lý Văn C cho rằng nguyên đơn thay mặt bà B chuộc lại phần đất nhưng không có cung cấp giấy tờ gì chứng minh. Do đó, đối với lời trình bày của nguyên đơn về việc bà Nguyễn Thị Đ có chuyển nhượng cho ông phần đất diện tích 1.514,2m^2, thuộc thửa 297, tờ bản đồ 11, tọa lạc: ấp Mỹ T, xã Mỹ Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng là có cơ sở chấp nhận. Đối với lời trình bày của bị đơn ông Lý Văn C cho rằng đất này là mẹ ông cho ông T chuộc lại là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất "*Tờ chuyển nhượng đất ruộng*", lập ngày 02/02/2001 với nội dung "*Tôi Nguyễn Thị Đ hiện ngụ tại ấp Mỹ T, xã Mỹ Q, Thạnh Tr, Sóc Trăng. Nay tôi và các con tôi thống nhất nhượng lại 01*

công đất ruộng cháu Nguyễn Văn T ngay đầu vườn của ông Tư T với số vàng là 6 chỉ (sáu chỉ), kể từ nay về sau miếng đất này vĩnh viễn về cháu Tuôi không ai có quyền ngăn cản nay tôi làm tờ giấy này để làm bằng. Cùng bà con lân cận biết ký tên.". Xét về hình thức: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập bằng văn bản. Trong giấy chuyển nhượng bà Nguyễn Thị Đ thì gạch thập, có người làm chứng là bà Nguễn Thị Diện, Nguyễn Thị C, ông Lý Văn C ký. Hợp đồng không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Xét về nội dung: Phần đất các bên thỏa thuận chuyển nhượng là 01 công đất ruộng nhưng không nêu rõ diện tích chuyển nhượng, thuộc thửa nào, vị trí đất. Ngoài ra, tại thời điểm chuyển nhượng thì phần đất chuyển nhượng không thuộc quyền sử dụng của bà Đ. Đồng thời, tại bản án dân sự sơ thẩm số 94/2022/DS-ST ngày 07/10/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm và bản án dân sự phúc thẩm số 48/2023/DS-PT ngày 09/03/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đều xác định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với bà Nguyễn Thị Đ đều vô hiệu. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất "*Tờ chuyển nhượng đất ruộng*", lập ngày 02/02/2001 giữa ông Nguyễn Văn T với bà Nguyễn Thị Đ phần đất diện tích 1.514,2m^2, thuộc thửa 297, tờ bản đồ 11, tọa lạc: ấp Mỹ T, xã Mỹ Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng vô hiệu là có cơ sở nên HĐXX chấp nhận theo quy định tại Điều 136, Điều 137 của Bộ luật dân sự năm 1995.

[5] Xét hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Do hợp đồng vô hiệu nên không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên từ thời điểm xác lập. Từ đó, buộc trả nhau những gì đã nhận theo quy định tại Điều 146 của Bộ luật Dân sự năm 1995. Tuy nhiên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 94/2022/DS-ST ngày 07/10/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm và bản án dân sự phúc thẩm số 48/2023/DS-PT ngày 09/03/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã tuyên buộc nguyên đơn thực hiện nghĩa vụ trả lại phần đất chuyển nhượng cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị B. Do đó, về nghĩa vụ của nguyên đơn HĐXX không đặt ra xem xét lại. Buộc bà Nguyễn Thị Đ giao trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn T số vàng đã nhận 06 chỉ vàng 24k. Tại phiên tòa các đương sự thống nhất giá vàng tại thời điểm tranh chấp là 7.780.000 đồng/chỉ vàng 24K.

[6] Xét về lỗi dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, thì thấy: Các bên đều có lỗi dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Đối với nguyên đơn biết rõ phần đất khi nhận chuyển nhượng là do ông Nguyễn Văn L (chồng bà Mai Thị B) đứng tên quyền sử dụng đất nhưng vẫn nhận chuyển nhượng. Đối với bà Nguyễn Thị Đ thì biết rõ phần đất không phải thuộc quyền sử dụng của mình nhưng vẫn đem chuyển nhượng cho người khác. Từ đó, xét về lỗi của nguyên đơn là 05 phần, lỗi của bị đơn 05 phần. Phần đất các đương sự tranh chấp diện tích 1.514,2m^2, thuộc thửa 297, tờ bản đồ 11, tọa lạc: ấp Mỹ T, xã Mỹ Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng có giá thị trường tại thời điểm tranh chấp là 110.450.000 đồng (làm tròn). Do đó, buộc bà Nguyễn Thị Đ có trách nhiệm bồi thường cho nguyên đơn tương đương với phần lỗi của mình sau khi trừ đi giá trị chuyển nhượng ban đầu là 31.885.000 đồng. Đối với nguyên đơn yêu cầu về việc

xem xét công sức bồi đắp, cải tạo và gìn giữ. Xét thấy, hợp đồng chuyển nhượng đã vô hiệu ngay từ khi các bên xác lập. Đồng thời, việc nguyên đơn cải tạo, bồi đắp cũng nhằm mục đích canh tác phần đất dễ dàng và phía nguyên đơn cũng được hưởng lợi nhuận từ việc cải tạo này. Do đó, đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc bồi thường công sức bồi đắp, cải tạo là không có cơ sở nên HĐXX không chấp nhận.

[7] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc các con bà Nguyễn Thị Đ thực hiện nghĩa vụ của người chết để lại là trả ông 06 chỉ vàng 24K và tiền bồi thường thiệt hại theo quy định do lỗi dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Nhận thấy, người có nghĩa vụ thực hiện do hợp đồng vô hiệu là bà Nguyễn Thị Đ đã chết. Theo bị đơn ông C thì cha mẹ ông có tất cả 10 người gồm: Thứ 1: bà Lý Thị X (chết) có chồng tên Mai Văn R hiện cũng đã chết. Các con tên Mai Văn D, Mai Văn H, Mai Thị Đ, Mai Thị C, Mai Văn H, Mai Văn U, Mai Thị M, Mai Thị T. Thứ 2: chết lúc nhỏ. Thứ 3: bà Lý Thị K, Thứ 4: bà Lý Thị G (chết) có chồng Trần Văn L (chết). Có 01 đứa con tên Trần Văn C, Thứ 5: ông Lý Khánh H (chết) không vợ con. Thứ 6: ông Lý Khánh T (chết) không vợ con. Thứ 7: bà Lý Thị H, Thứ 8: Lý Văn C. Thứ 9: ông Lý Văn C (chết) có vợ tên Đoàn Thị Thu H và 02 đứa con tên Lý Thúy A và Lý Thúy C (tên gọi là P). Thứ 10: bà Lý Út H. Ngoài ra cha mẹ ông không có con nuôi hay con riêng gì khác. Đồng thời, cũng theo ông C trình bày khi mẹ ông chết có để lại căn nhà, đất vườn khoảng 02 công tầm cấy và đất ruộng khoảng 06 công tầm cấy hiện do bà Hồng đang quản lý và sử dụng. Lời trình bày của ông C cũng phù hợp với xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Mỹ Quới thì hiện bà Đ còn đứng tên các quyền sử dụng đất thuộc các thửa 242, 290, 313, 403, cùng tờ bản đồ số 11, tọa lạc: ấp Mỹ T, xã Mỹ Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc các con bà Nguyễn Thị Đ thực hiện nghĩa vụ của người chết để lại là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại Điều 615 của Bộ luật dân sự năm 2015. Buộc những người hưởng thừa kế của bà Nguyễn Thị Đ gồm: Mai Văn D, Mai Văn H, Mai Thị Đ, Mai Thị C, Mai Văn H, Mai Văn U, Mai Thị M, Mai Thị T; bà Lý Thị K, Trần Văn C, bà Lý Thị H, ông Lý Văn C. bà Đoàn Thị Thu H, Lý Thúy A, Lý Thúy C (tên gọi là P) và bà Lý Út H có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền chuyển nhượng đất là 06 chỉ vàng 24k tương đương 46.680.000 đồng và tiền bồi thường do hợp đồng vô hiệu là 31.885.000 đồng. Tổng cộng là 78.565.000 đồng trong phạm vi di sản bà Đ chết để lại.

[8] Đối lời trình bày của bị đơn ông Lê Văn C cho rằng trước đây bà Mai Thị B có vay tiền của mẹ ông là bà Nguyễn Thị Đ, do bà B không có khả năng đóng lãi nên mới lấy khoảng 01 công tầm cấy đất ruộng để thế cho mẹ ông khi nào có tiền thì chuộc lại. Tuy nhiên, hiện nay bà Nguyễn Thị Đ chết, trong quá trình giải quyết vụ án ông Lý Văn C, cùng với những người thuộc hàng thừa kế của bà Nguyễn Thị Đ không có yêu cầu xem xét trả lại số tiền vay và cũng nhưng không có yêu cầu gì trong vụ án này nên HĐXX không đặt ra xem xét. Trường hợp sau này giữa những người thuộc hàng thừa kế của bà Nguyễn Thị Đ với bà Mai Thị B không thỏa thuận được sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

[9] Về chi phí thẩm định và định giá với tổng số tiền là 9.650.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc những người hưởng thừa kế của bà Nguyễn Thị Đ gồm: Mai Văn D, Mai Văn H, Mai Thị Đ, Mai Thị C, Mai Văn H, Mai Văn U, Mai Thị M, Mai Thị T; bà Lý Thị K, Trần Văn C, bà Lý Thị H, ông Lý Văn C. bà Đoàn Thị Thu H, Lý Thúy A, Lý Thúy C (tên gọi là P) và bà Lý Út H chịu trong phạm vi di sản bà Đ chết để lại theo quy định tại Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự. Nhưng do nguyên đơn tạm ứng thanh toán trước nên buộc các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị Đ gồm: Mai Văn D, Mai Văn H, Mai Thị Đ, Mai Thị C, Mai Văn H, Mai Văn U, Mai Thị M, Mai Thị T; bà Lý Thị K, Trần Văn C, bà Lý Thị H, ông Lý Văn C. bà Đoàn Thị Thu H, Lý Thúy A, Lý Thúy C (tên gọi là P) và bà Lý Út H trả lại cho nguyên đơn số tiền 9.650.000 đồng trong phạm vi di sản bà Đ chết để lại.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc những người hưởng thừa kế của bà Nguyễn Thị Đ gồm: Mai Văn D, Mai Văn H, Mai Thị Đ, Mai Thị C, Mai Văn H, Mai Văn U, Mai Thị M, Mai Thị T; bà Lý Thị K, Trần Văn C, bà Lý Thị H, ông Lý Văn C. bà Đoàn Thị Thu H, Lý Thúy A, Lý Thúy C (tên gọi là P) và bà Lý Út H phải chịu án phí không có giá ngạch 300.000 đồng do hợp đồng vô hiệu và án phí có giá ngạch 3.928.250 đồng do thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản bà Đ chết để lại theo qui định tại khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 3 Điều 27 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 và lệ phí Tòa án

[11] Từ những phân tích nêu trên xét lời đề nghị của Kiểm sát viên là có cơ sở nên HĐXX chấp nhận

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 157, Điều 165, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 136, Điều 137, Điều 146 của Bộ luật dân sự năm 1995, Điều 615 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 của Luật đất đai, khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 3 Điều 27 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và thực hiện nghĩa vụ người chết để lại.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất "*Tờ chuyển nhượng đất ruộng*", lập ngày 02/02/2001 giữa ông Nguyễn Văn T với bà Nguyễn Thị Đ đối

với phần đất diện tích 1.514,2m^2, thuộc thửa 297, tờ bản đồ 11, tọa lạc: ấp Mỹ T, xã Mỹ Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng là vô hiệu: Phần đất có tứ cạnh như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa 306 và 294 có số đo: 18.78m + 5.68m

+ Hướng Tây giáp thửa 298 có số đo: 20.62m

+ Hướng Nam giáp thửa 296 co số đo: 67.08m

+ Hướng Bắc giáp thửa 299 có số đo: 67.10m

Có sơ đồ kèm theo

- Buộc những người hưởng thừa kế của bà Nguyễn Thị Đ gồm: Mai Văn D, Mai Văn H, Mai Thị Đ, Mai Thị C, Mai Văn H, Mai Văn U, Mai Thị M, Mai Thị T; bà Lý Thị K, Trần Văn C, bà Lý Thị H, ông Lý Văn C. bà Đoàn Thị Thu H, Lý Thúy A, Lý Thúy C (tên gọi là P) và bà Lý Út H có trách nhiệm giao trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền chuyển nhượng đất là 06 (sáu) chỉ vàng 24k tương đương số tiền 46.680.000 đồng (*bốn mươi sáu triệu sáu trăm tám mươi nghìn đồng)* và tiền bồi thường do hợp đồng vô hiệu là 31.885.000 đồng (*ba mươi mốt triệu tám trăm tám mươi lăm nghìn đồng*). Tổng cộng là 78.565.000 đồng (*bảy mươi tám triệu năm trăm sáu mươi lăm nghìn đồng*) trong phạm vi di sản của bà Nguyễn Thị Đ chết để lại.

2/. *Về chi phí thẩm định và định giá*: Buộc những người hưởng thừa kế của bà Nguyễn Thị Đ gồm: Mai Văn D, Mai Văn H, Mai Thị Đ, Mai Thị C, Mai Văn H, Mai Văn U, Mai Thị M, Mai Thị T; bà Lý Thị K, Trần Văn C, bà Lý Thị H, ông Lý Văn C. bà Đoàn Thị Thu H, Lý Thúy A, Lý Thúy C (tên gọi là P) và bà Lý Út H phải chịu với tổng số tiền tiền 9.650.000 đồng (*chín triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng*). Nhưng do nguyên đơn ông Nguyễn Văn T đã tạm ứng thanh toán trước nên buộc những người hưởng thừa kế của bà Nguyễn Thị Đ gồm: Mai Văn D, Mai Văn H, Mai Thị Đ, Mai Thị C, Mai Văn H, Mai Văn U, Mai Thị M, Mai Thị T; bà Lý Thị K, Trần Văn C, bà Lý Thị H, ông Lý Văn C. bà Đoàn Thị Thu H, Lý Thúy A, Lý Thúy C (tên gọi là P) và bà Lý Út H có trách nhiệm hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn T số tiền 9.650.000 đồng (*chín triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng*) trong phạm vi di sản của bà Nguyễn Thị Đ chết để lại.

3/ *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Buộc những người hưởng thừa kế của bà Nguyễn Thị Đ gồm: Mai Văn D, Mai Văn H, Mai Thị Đ, Mai Thị C, Mai Văn H, Mai Văn U, Mai Thị M, Mai Thị T; bà Lý Thị K, Trần Văn C, bà Lý Thị H, ông Lý Văn C. bà Đoàn Thị Thu H, Lý Thúy A, Lý Thúy C (tên gọi là P) và bà Lý Út H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với tổng số tiền 4.228.250 đồng (*bốn triệu hai trăm hai mươi tám nghìn hai trăm năm mươi đồng*) trong phạm vi di sản của bà Nguyễn Thị Đ chết để lại.

4/ *Quyền kháng cáo*: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tính kể từ ngày nhận được bản án

hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

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 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*:**
- VKSND thị xã Ngã Năm;
- Chi cục THADS thị xã Ngã Năm;
- Phòng KTNV-THA TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Nguyễn Phước Toàn