

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GÒ CÔNG TÂY
TỈNH TIỀN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 385/2023/DS-ST

Ngày: 29-9-2023

*“Về việc tranh chấp hợp
đồng chuyển nhượng quyền
sử dụng đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ CÔNG TÂY**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Xuân.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Nhàn.

Ông Lê Văn Chính.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lương Huỳnh Phúc Tài, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Công Tây tham gia phiên tòa:
Ông Trần Việt Tú, Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 246/2023/TLST-DS ngày 07 tháng 7 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 179/2023/QĐXX-ST ngày 23 tháng 8 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số: 118/2023/QĐST-DS ngày 14 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Thái Thị C, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Ấp P, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Nguyễn Thanh S, sinh năm 1996.

Địa chỉ: Ấp 1, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Phạm Văn C1, sinh năm 1991.

Địa chỉ: Ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Nguyễn Thị Phương T, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Ấp P, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Huỳnh Hiếu T1, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Số 27A khu phố 1, Phường 2, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

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

Phạm Văn C1, sinh năm 1991.

Địa chỉ: Ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Lê Hải D, sinh năm 2001.

Địa chỉ: Ấp C, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

(Bà C, anh C1, chị T và anh T1 có mặt,
chị D xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn bà Thái Thị C trình bày:

Bà không có quen biết anh S. Chị T và anh T1 là vợ chồng. Chị T là con ruột của bà.

Bà là chủ sử dụng thửa số 765, tờ bản đồ số 15, diện tích là 1226,1m² loại đất lúa, đất tọa lạc ấp P, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận số CS07127 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 14/01/2022.

Vào ngày 31/01/2022, vợ chồng T, T1 do cần tiền nên phải đi vay tiền người khác nên có hỏi mượn bà bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07127 do Sở tài nguyên và môi trường Tiền Giang cấp ngày 14/01/2022 cho Thái Thị C đứng tên đối với thửa đất số 765, tờ bản đồ số 15, diện tích là 1226,1m², đất trồng lúa để đi cầm vay tiền người khác. Vì là thương con nên bà đã đồng ý. Khi mượn, chị T có viết giấy mượn sổ quyền sử dụng đất của bà vào ngày 31/01/2022.

Sau đó, vào khoảng tháng 6/2022, chị T và anh T1 đã dẫn bà đến Văn phòng công chứng P để ký giấy tờ mục đích là để anh Nguyễn Thanh S cho chị T và anh T1 vay số tiền 100.000.000đ, bà chỉ ký giấy tờ chứ không nhận bất cứ khoản tiền nào từ anh S.

Sau đó, bà mới biết mình đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho anh S thì bà mới tìm gặp chị T và anh T1 thì T và T1 bảo bà an tâm, vợ chồng chị sẽ chuộc lại giấy đất về trả lại cho bà, vì đất bà vẫn còn quản lý sử dụng nên bà mới tin tưởng lời của vợ chồng T.

Sau đó, bà được biết hiện nay anh S đang chuyển nhượng lại phần đất nêu trên cho Huỳnh Hiếu T1 và đang trong quá trình hoàn tất thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho Huỳnh Hiếu T1 với giá là 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) làm bà quá bất ngờ về thông tin này. Sau đó, bà gặp chị T thì chị T nói là cứ để cho Huỳnh Hiếu T1 là chồng chị đứng tên đi, còn đất mẹ vẫn tiếp tục canh tác nhưng bà không đồng ý.

Bà C khởi kiện:

Yêu cầu Tòa án hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/6/2022 giữa bà Thái Thị C và anh Nguyễn Thanh S đối với phần đất thửa số 765, tờ bản đồ số 15, diện tích là 1226,1m² loại đất lúa, đất tọa lạc ấp P, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận số CS07127 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 14/01/2022 cho bà Thái Thị C.

Yêu cầu Tòa án hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/6/2023 giữa anh Nguyễn Thanh S, chị Lê Hải D và anh Huỳnh Hiếu T1 đối với phần đất thửa số 765, tờ bản đồ số 15, diện tích là 1226,1m² loại đất lúa, đất tọa lạc ấp P, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận số CS07127 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 14/01/2022 đã chinh lý Mục IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận “Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1996, CMND số: 312287318, địa chỉ thường trú: ấp 1, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo hồ sơ số 003484.CN.002”.

Tại biên bản hòa giải bị đơn chị Nguyễn Thị Phương T trình bày:

Chị có thỏa thuận mượn của mẹ chị là bà Thái Thị C bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 765, tờ bản đồ số 15, diện tích là 1226,1m² loại đất lúa, đất tọa lạc ấp P, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận số CS07127 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 14/01/2022 cho bà Thái Thị C với thời hạn 05 năm. Sau đó, chị đã nhờ mẹ chị ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 765 ngày 20/6/2022 để chuyển nhượng đất cho anh S với giá trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giá 100.000.000 đồng nhưng thực tế số tiền là 300.000.000 đồng và chị là người nhận tiền chứ không phải mẹ chị, chị nhận tiền trực tiếp từ anh C1.

Chị và anh Huỳnh Hiếu T1 trước đây đã ly hôn vào năm 2017, việc nhận tiền chỉ do chị nhận tiền chứ anh T1 không có liên quan.

Chị xin thời hạn 05 năm để mua đất lại trả cho mẹ chị. Trong trường hợp mẹ chị không đồng ý thì tùy Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại biên bản hòa giải bị đơn anh Nguyễn Thanh S trình bày:

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/6/2022 mà anh và bà Thái Thị C ký đối với thửa đất số 765, tờ bản đồ số 15, diện tích là 1226,1m² loại đất lúa, đất tọa lạc ấp P, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận số CS07127 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 14/01/2022 cho bà Thái Thị C với giá 100.000.000 đồng. Nhưng anh chỉ là đứng tên trên giấy tờ còn việc giao tiền và thỏa thuận cụ thể thế nào thì do anh Phạm Văn C1, sinh năm 1991, địa chỉ ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang quyết định.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/6/2023 giữa anh và Huỳnh Hiếu T1 đối với phần đất thửa số 765, tờ bản đồ số 15, diện tích là 1226,1m² loại đất lúa, đất tọa lạc ấp P, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang cũng là anh ký tên giấy tờ nhưng cụ thể nội dung là thực hiện thay cho anh C1.

Nay bà C khởi kiện yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/6/2022 và 09/6/2023 thì anh không có ý kiến, đề nghị Tòa án ghi nhận ý kiến của anh C1.

Bị đơn anh Huỳnh Hiếu T1 mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng anh T1 vẫn vắng mặt và cũng không gửi văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại biên bản hòa giải người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn C1 trình bày:

Anh thống nhất với lời trình bày của anh Nguyễn Thanh S, anh S thực hiện các giao dịch dựa trên giấy tờ còn việc giao nhận tiền và thỏa thuận cụ thể thế nào thì do anh quyết định.

Thửa đất 765 là anh nhận chuyển nhượng của bà C, số tiền 300.000.000 đồng chị T con bà C nhận, đất thì bà C vẫn là người canh tác. Anh có thỏa thuận nếu chị T có nhu cầu chuyển nhượng thửa đất này thì anh cho chuyển nhượng lại nhưng theo giá thị trường do các bên thỏa thuận.

Do anh S có việc bận chuyển nơi ở nên anh đã nhờ anh S làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 765 qua anh Huỳnh Hiếu T1 đứng tên để anh dễ quản lý.

Nay anh không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của bà C.

Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C thì anh không yêu cầu Tòa án giải quyết về số tiền 300.000.000 đồng mà anh đã giao cho chị T trong vụ kiện này. Vì việc anh S ký hợp đồng chuyển nhượng là đúng quy định pháp luật.

Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Hải D trình bày:

Trước đây, bà Thái Thị C và gia đình cần tiền nên đã bán miếng đất cho anh Phạm Văn C1, ngụ ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Anh C1 vì không muốn cho gia đình biết vì vị trí đất cách xa gia đình nên đã nhờ chồng chị là Nguyễn Thanh S đứng tên. Do vợ chồng chị có dự định về thành phố Vũng Tàu sinh sống cùng gia đình chị nên trả lại quyền đứng tên trên sổ đất, anh C1 có nhờ anh T1 đứng tên thay cho anh C1 thì xảy ra tranh chấp với bà C.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Về nội dung giải quyết vụ án Đại diện Viện kiểm sát đề nghị:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị C.

Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/6/2022 giữa bà Thái Thị C và anh Nguyễn Thanh S đối với phần đất thửa số 765, tờ bản đồ số 15, diện tích là 1226,1m² loại đất lúa, đất tọa lạc ấp P, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận số CS07127 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 14/01/2022 cho bà Thái Thị C.

Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/6/2023 giữa anh Nguyễn Thanh S, chị Lê Hải D và Huỳnh Hiếu T1 đối với phần đất thửa số 765, Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận số CS07127 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 14/01/2022 đã chỉnh lý Mục IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận “Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1996, CMND số: 312287318, địa chỉ thường trú: ấp 1, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo hồ sơ số 003484.CN.002”.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Thanh S tại Mục IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận nội dung: “Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1996, CMND số 312287318, địa chỉ thường trú ấp 1, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo hồ sơ số 003484.CN.002” ngày 20/9/2022.

Bà Thái Thị C có trách nhiệm trả cho anh Nguyễn Thanh S số tiền S số tiền 125.499.998 đồng. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Chị Nguyễn Thị Phương T có trách nhiệm trả cho anh Phạm Văn C1 số tiền 250.999.979 đồng. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào quá trình tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn bà Thái Thị C khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên Hội đồng xét xử xác định đây là “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối tượng tranh chấp là bất động sản tại huyện G nên thuộc thẩm quyền xét xử của Tòa án nhân dân huyện G theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa:

Xét người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Hải D có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự quyết định xét xử vắng mặt đối với chị D.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị C, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 20/6/2022 giữa bà Thái Thị C và anh Nguyễn Thanh S đối với thửa số 765, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.226,1m², đất trồng lúa, địa chỉ: Ấp P, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07127 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 14/01/2022 cho bà Thái Thị C là đúng hình thức, thủ tục thực hiện hợp đồng về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 502 Bộ luật dân sự. Tuy nhiên, bà C cho rằng bà C ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để cho con gái là Nguyễn Thị Phương T vay tiền chứ không phải là bà C thực tế chuyển nhượng đất, do chị T mắc nợ nên nhờ bà cho mượn bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà để đi cầm nhưng hình thức ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng bà C không nhận tiền của anh S mà chị Nguyễn Thị Phương T là con gái bà C nhận tiền của anh S số tiền 100.000.000 đồng, thửa đất 765 bà C vẫn là người canh tác, quản lý.

[3.2] Tại phiên tòa chị Nguyễn Thị Phương T thống nhất với lời trình bày của bà C về việc mượn bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 765 của bà C trong thời hạn 05 năm. Chị đã nhờ bà C ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 765 ngày 20/6/2022 để chuyển nhượng đất cho anh S với giá trong hợp đồng chuyển nhượng là 100.000.000 đồng nhưng thực tế số tiền mà chị nhận là 300.000.000 đồng từ anh Phạm Văn C1. Tại biên bản hòa giải anh Nguyễn Thanh S trình bày anh chỉ đứng tên trên giấy tờ mọi thỏa thuận do anh Phạm Văn C1 thực hiện và tại phiên tòa anh Huỳnh Hiếu T1 thừa nhận anh chỉ đứng tên dùm cho anh C1 trên giấy tờ, tất cả thỏa thuận do anh C1 thực hiện.

[3.3] Tại phiên tòa anh Phạm Văn C1 thống nhất đã nhờ anh S và anh T1 đứng tên dùm anh trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/6/2022 và 09/6/2023, còn lại toàn bộ nội dung thỏa thuận do anh trực tiếp thực hiện với chị T, anh đã giao tiền cho chị T số tiền 300.000.000 đồng chứ không giao tiền cho bà C, anh chưa nhận đất, đất vẫn do bà C canh tác và quản lý nhưng anh không đồng ý với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/6/2022 của bà C vì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã thực hiện là đúng pháp luật. Trong trường hợp Tòa án giải quyết hợp đồng vô hiệu thì phải xem xét trả lại cho anh số tiền 300.000.000 đồng và lãi suất theo quy định.

[3.4] Hội đồng xét xử xét thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/6/2022 được xác lập là để thực hiện hợp đồng vay nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Thái Thị C và anh Nguyễn Thanh S đối với phần đất thửa số 765, tờ bản đồ số 15, diện tích là 1226,1m² loại đất lúa, đất tọa lạc ấp P, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận số CS07127 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 14/01/2022 cho bà Thái Thị C là vô hiệu và các bên cần khôi phục lại tình trạng ban đầu hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận. Cần kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Thanh S tại Mục IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận nội dung: “Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1996, CMND số 312287318, địa chỉ thường trú ấp 1, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo hồ sơ số 003484.CN.002” ngày 20/9/2022.

[3.5] Tại phiên tòa, bà C, chị T và anh C1 thỏa thuận giải quyết hậu quả của số tiền 300.000.000 đồng như sau: Bà C đồng ý trả lại cho anh S số tiền 100.000.000 đồng cùng lãi suất 20%/năm từ ngày ký hợp đồng chuyển nhượng cho đến nay là 15 tháng 09 ngày với số tiền 25.499.998 đồng, chị T đồng ý trả cho anh C1 số tiền 200.000.000 đồng cùng lãi suất 20%/năm từ ngày ký hợp đồng chuyển nhượng cho đến nay là 15 tháng 09 ngày với số tiền 50.999.979 đồng. Như vậy, bà C phải trả cho anh S số tiền 125.499.998 đồng, chị T phải trả cho anh C1 số tiền 250.999.979 đồng.

[3.6] Do Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/6/2022 giữa bà Thái Thị C và anh Nguyễn Thanh S đối với thửa đất số 765, tờ bản đồ số 15, diện tích là 1226,1m² loại đất lúa, đất tọa lạc ấp P, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận số CS07127 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 14/01/2022 cho bà Thái Thị C vô hiệu nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/6/2023 giữa anh Nguyễn Thanh S, chị Lê Hải D và anh Huỳnh Hiếu T1 đối với thửa đất số 765, tờ bản đồ số 15, diện tích là 1226,1m² loại đất lúa, đất tọa lạc ấp P, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận số CS07127 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 14/01/2022 đã chỉnh lý Mục IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận “Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1996, CMND số: 312287318, địa chỉ thường trú: ấp 1, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo hồ sơ số 003484.CN.002” cũng bị vô hiệu.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Bà C tự nguyện chịu chi phí thẩm định, định giá và bà C đã nộp xong.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà C được Tòa án chấp nhận nên anh S phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Bà C không phải chịu án phí do là người cao tuổi.

Chị T phải chịu án phí theo quy định.

[6] Xét ý kiến và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là đúng quy định pháp luật tố tụng và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

- Căn cứ Điều 124, Điều 131, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị C.

Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/6/2022 giữa bà Thái Thị C và anh Nguyễn Thanh S đối với phần đất thửa số 765, tờ bản đồ số 15, diện tích là 1226,1m² loại đất lúa, đất tọa lạc ấp P, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận số CS07127 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 14/01/2022 cho bà Thái Thị C.

Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/6/2023 giữa anh Nguyễn Thanh S, chị Lê Hải D và Huỳnh Hiếu T1 đối với phần đất thửa số 765, tờ bản đồ số 15, diện tích là 1226,1m² loại đất lúa, đất tọa lạc ấp P, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận số CS07127 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 14/01/2022 đã chỉnh lý Mục IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận “Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1996, CMND số: 312287318, địa chỉ thường trú: ấp 1, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo hồ sơ số 003484.CN.002”.

Có sơ đồ kèm theo.Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Thanh S tại Mục IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận nội dung: “Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1996, CMND số 312287318, địa chỉ thường trú ấp 1, xã Tân Tây, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo hồ sơ số 003484.CN.002” ngày 20/9/2022. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Bà Thái Thị C được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Bà Thái Thị C có trách nhiệm trả cho anh Nguyễn Thanh S số tiền Sang số tiền 125.499.998 đồng. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày anh Nguyễn Thanh S có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà Thái Thị C không trả số tiền trên thì hàng tháng bà C phải trả lãi tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

3. Chị Nguyễn Thị Phương T có trách nhiệm trả cho anh Phạm Văn C1 số tiền 250.999.979 đồng. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày anh Phạm Văn C1 có đơn yêu cầu thi hành án nếu chị Nguyễn Thị Phương T không trả số tiền trên thì hàng tháng chị T phải trả lãi tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

4. Về án phí: Anh Nguyễn Thanh S phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Thái Thị C được miễn nộp án phí do là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Chị Nguyễn Thị Phương T phải chịu 12.550.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Báo các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Báo các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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, quyền yêu cầu thi hành, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành theo qui định tại các điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh TG;
- VKSND huyện Gò Công Tây;
- CC THADS huyện Gò Công Tây;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ.

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

Võ Thị Xuân