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

Bản án số: 03/2019/DS-ST
Ngày: 23/01/2019
"Tranh chấp đòi tài sản, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BL, TỈNH LA

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cảnh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Tám.
2. Bà Dương Thị Sáu.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Hùng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh LA.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện BL, tỉnh LA tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị L Chi – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 01 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh LA xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 476/2012/TLST-DS ngày 24/10/2012 về việc "Tranh chấp đòi tài sản, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 140/2018/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 12 năm 2018 và quyết định hoãn phiên toà số 02/2019/QĐST-DS ngày 09/01/2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị L, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số 167 Man Thiện, phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thành Ch, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Số 34/2 Thuỷ Lợi, Tổ 10, Khu phố 3, phường Phước Long A, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn:

1. Ông Trần Văn M, sinh năm 1959.

2. Bà Nguyễn Thị Thương, sinh năm 1967.

Cùng địa chỉ: Số 108A Nguyễn Văn Tuôi, Khu phố 6, thị trấn BL, huyện BL, tỉnh LA.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Công ty Cổ phần sản xuất thương mại ĐD.

Địa chỉ: Số 2/1 Hẻm 1, Khu phố 6, thị trấn BL, huyện BL, tỉnh LA.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Ông Huỳnh Văn Dũng – Giám đốc.

2/ Bà Huỳnh Thanh H1, sinh năm 1970.

3/ Ông Nguyễn Tấn Đ1, sinh năm 1968.

Cùng địa chỉ: Số 1 Nguyễn Hữu Thọ, Khu phố 3, thị trấn BL, huyện BL, tỉnh LA.

4/ Bà Trần Thị Ngọc Gi, sinh năm 1993.

5/ Ông Trần Hoàng S, sinh năm 1995.

6/ Bà Trần Thị Tr, sinh năm 1998.

7/ Trần Thị Ngọc Tr1, sinh năm 2004.

Cùng địa chỉ: Số 108A Nguyễn Văn Tuôi, Khu phố 6, thị trấn BL, huyện BL, tỉnh LA.

Người đại diện hợp pháp của bà Gi, ông S, Tr1: Ông Trần Văn M.

8/ Ông Lê Văn Đ1, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Số 167 Man Thiện, phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Lê Văn Đ1: Ông Nguyễn Thành Ch, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Số 34/2 Thuỷ Lợi, Tổ 10, Khu phố 3, phường Phước Long A, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

9/ Ông Mai Đình Th1, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Số 49/24 Khu phố 6, phường Tân Hưng Th1, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

10/ Phòng Công chứng số 4 tỉnh LA.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Văn phòng Công chứng Võ Văn Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Văn Ninh – Trưởng Văn phòng.

Địa chỉ: Ô5, Khu B, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đ1 Hoà, tỉnh LA.

11/ Uỷ ban nhân dân thị trấn BL, tỉnh LA.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Minh Hùng – Chủ tịch.

12/ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh LA.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Tùng Chinh – Giám đốc.

(Ông Ch có mặt; ông M, bà Thương và các đương sự khác vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25/9/2012, đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 12/02/2015, đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 12/4/2017, đơn khởi kiện việc sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện ngày 18/8/2018 của bà Trần Thị L và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, ông Nguyễn Thành Ch đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị L và ông Lê Văn Đ1 trình bày: Bà Trần Thị L yêu cầu gia đình ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị Thương trả lại phần đất có diện tích 201,5m^2 theo hiện trạng thuộc khu A Mảnh trích đo địa chính số 47-2014 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất HP lập ngày 09/10/2014 và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện BL duyệt ngày 06/11/2014 đối với một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại thị trấn BL, huyện BL, tỉnh LA.

Bà Trần Thị L đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 37 diện tích 672,3m^2 tại thị trấn BL, huyện BL, tỉnh LA của bà Huỳnh Thanh H1 (do ông Mai Đình Th1 đại diện theo ủy quyền chuyển nhượng, định đoạt đất). Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng tại Phòng công chứng số 4 tỉnh LA ngày 23/9/2008 với giá 360.000.000 đồng. Sau khi hoàn tất thủ tục, bà Lan được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện BL chỉnh lý S tên ngày 29/12/2008. Việc chuyển nhượng chỉnh lý S tên là hoàn toàn đúng trình tự thủ tục pháp lý. Vợ chồng ông Trần Văn M đã chiếm giữ, sử dụng đất bất hợp pháp từ năm 2006 đến nay, nay vợ chồng ông M lại yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/5/2006 giữa ông M và bà Huỳnh Thanh H1; hủy việc chỉnh lý S tên cho bà H1; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/9/2008 giữa bà H1 và bà Trần Thị L; hủy việc chỉnh lý S tên cho bà Lan là yêu cầu không chính đáng và hoàn toàn không có cơ sở pháp lý.

Trong thời gian nhận chuyển nhượng bà Lan đã sơ xuất trong việc kiểm tra đo đạc diện tích thực tế của khu đất, đến khi khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông M di dời ra khỏi khu đất mới phát hiện phần diện tích của thửa đất đã bị Ủy ban nhân tỉnh LA thu hồi (theo quyết định 4268/QĐ-UB ngày 26/11/2001 thu hồi 197m^2 giao cho Công ty TNHH SX-TM ĐD thuê; quyết định số 1769/QĐ-UBND ngày 30/5/2008 thu hồi 13m^2 để xây dựng đường Nguyễn Văn Tuôi) nên diện tích còn lại 462,3m^2. Tuy nhiên, theo Mảnh trích đo địa chính số 47-2014 nêu trên thì Công ty ĐD đang sử dụng 442,2m^2 là chiếm giữ, sử dụng bất hợp pháp 245,2m^2 đất của bà Trần Thị L. Vì vậy, nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu phản tố của phía bị đơn và giữ nguyên yêu cầu như trên.

- *Theo đơn phản tố ngày 13/01/2017, trong quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị Thương và ông Trần Văn M (ông M cũng là người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Hoàng S, bà Trần Thị Ngọc Tr1) thống nhất trình bày*:

Nguyên trước đây vào ngày 22/8/2001 ông M được Uỷ ban nhân dân huyện BL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 214219 đối với thửa số 28, tờ bản đồ số 37, diện tích 672,30m^2, đất toạ lạc tại thị trấn BL, huyện BL.

Vào khoảng năm 2005-2006 vợ chồng ông M, bà Thương vay tiền của bà Huỳnh Thanh H1, ông Nguyễn Tấn Đ1 nhiều lần, các lần vay tiền đều trả đủ cho

vợ chồng bà H1, ông Đ1. Đến khoảng năm 2006 do cần một số vốn để làm ăn nên vợ chồng ông, bà có vay của vợ chồng bà H1, ông Đ1 số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng), bà H1 ông Đ1 cho rằng đây là số tiền lớn nên phải có tài sản để bảo đảm, hình thức bảo đảm là hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng nhà và quyền sử dụng đất của vợ chồng ông, bà cho bà H1, khi nào trả đủ tiền thì bà H1, ông Đ1 sẽ chuyển trả lại. Vì tin tưởng nhau nên ngày 22/5/2006 vợ chồng ông, bà đã làm thủ tục chuyển nhượng cho bà H1 (vợ ông Nguyễn Tấn Đ1) toàn bộ thửa đất mà ông M đứng tên tại thửa số 28, tờ bản đồ số 37, diện tích 672,30m^2, đất toạ lạc tại thị trấn BL, huyện BL. Số tiền ông, bà thực lãnh từ ông Đ1 chỉ có 41.500.000đồng vì ông Đ1 cho rằng tiền giao dịch hết 5.000.000 đồng nhưng không biết giao dịch gì với ai và trả lãi trước một tháng là 3.500.000 đồng. Sau đó ông, bà có đóng tiếp tiền lãi là 5 tháng thì bà H1, ông Đ1 không đến thu tiền lãi nữa, khoảng một thời gian sau thì bà Lan đến khiếu nại đòi vợ chồng ông, bà trả đất nhưng vợ chồng ông, bà không đồng ý vì thực chất giao dịch chuyển nhượng nhà và đất giữa ông, bà và bà H1 chỉ là giao dịch cho có hình thức đảm bảo tài sản khi vay tiền. Việc bà H1 S nhượng đất của ông, bà cho người khác là không hợp pháp nên không đồng ý theo yêu cầu của bà Lan. Khi vay tiền của ông Đ1, bà H1 hai bên không có viết giấy nợ, khi vợ chồng ông, bà đóng lãi cho vợ chồng ông Đ1 cũng không có làm biên nhận nên không có chứng cứ về việc vay mượn tiền giữa vợ chồng ông, bà và vợ chồng ông Đ1 nên không thể cung cấp cho Tòa án. Vợ chồng ông, bà sinh sống trên nhà và đất này từ năm 1983 đến nay, nhà luôn luôn có người ở nhà; bà Lan cho rằng mua đất có đến xem và nhà đóng cửa là không đúng.

Trước yêu cầu của bà Lan, vợ chồng ông, bà không đồng ý và có yêu cầu phản tố như sau:

1. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/5/2016 được xác lập giữa ông Trần Văn M và bà Huỳnh Thanh H1, được Ủy ban nhân dân thị trấn BL chứng thực số 129/CT-UBND ngày 22/5/2006.

2. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không có tài sản gắn liền với đất, hợp đồng đã được công chứng tại Phòng công chứng số 4 tỉnh LA ngày 23/9/2008, số công chứng 938, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGĐ được xác lập giữa bà Huỳnh Thanh H1 do ông Mai Đình Th1 được ủy quyền và bà Trần Thị L.

3. Huỷ việc chỉnh lý S tên giấy chứng nhận quyền sự dung đất cho bà Huỳnh Thanh H1 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện BL chỉnh lý tên chủ sử dụng đất ngày 05/12/2006.

4. Huỷ việc chỉnh lý S tên giấy chứng nhận quyền sự dung đất cho bà Trần Thị L do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện BL chỉnh lý tên chủ sử dụng đất ngày 29/12/2008.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh LA trình bày: Việc chỉnh lý S tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông Trần Văn M S cho bà Huỳnh Thanh H1 vào ngày 05/12/2006 và từ bà Huỳnh Thanh H1 S bà Trần Thị L vào ngày 29/12/2008 là do Văn phòng đăng ký quyền

sử dụng đất huyện BL (trực thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện BL) thực hiện, thời điểm đó chưa thành lập Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện BL. Tuy nhiên, về mặt chuyên môn, Văn phòng đăng ký đất đai có ý kiến như sau:

Ông Trần Văn M được Ủy ban nhân dân huyện BL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành T 214219, số vào sổ cấp giấy 00492 QSDĐ/0201-LA vào ngày 22/8/2001 đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 37, diện tích 672,3m^2, mục đích sử dụng: đất thổ (T), tọa lạc tại thị trấn BL, huyện BL, tỉnh LA. Ngày 22/5/2006, ông Trần Văn M lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho bà Huỳnh Thanh H1, được Ủy ban nhân dân thị trấn BL chứng thực số 129/CT-UBND ngày 22/5/2006.

Xét thấy hồ sơ đầy đủ, hợp lệ theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện BL đã thụ lý, giải quyết hồ sơ và thực hiện chỉnh lý S tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông Trần Văn M S cho Huỳnh Thanh H1 vào ngày 05/12/2006 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật đất đai.

Ngày 23/9/2008, bà Huỳnh Thanh H1 (ủy quyền cho ông Mai Đình Th1) lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho bà Trần Thị L, được Phòng công chứng số 4 tỉnh LA công chứng số 938, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/9/2008.

Xét thấy hồ sơ đầy đủ, hợp lệ theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện BL đã thụ lý, giải quyết hồ sơ và thực hiện chỉnh lý S tên trên giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất từ bà Huỳnh Thanh H1 S cho bà Trần Thị L vào ngày 29/12/2008 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật đất đai. Đồng thời đề nghị vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng công chứng số 4 tỉnh LA (người kế thừa là Văn phòng công chứng Võ Văn Ninh) trình bày:

Vào ngày 23/9/2008 ông Mai Đình Th1 (đại diện ủy quyền của Huỳnh Thanh H1, ông Nguyễn Tấn Đ1) và bà Trần Thị L đã đến Phòng công chứng số 4 tỉnh LA (nay là Văn phòng công chứng Võ Văn Ninh) yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) diện tích 659,3m^2, thửa đất số 28, tờ bản đồ số 37 tại thị trấn BL, huyện BL. Các bên đã nghe Công chứng viên giải thích rõ về nội dung Hợp đồng này và đã đồng ý ký tên vào Hợp đồng trước mặt Công chứng viên, đồng thời trong nội dung Hợp đồng không đề cập tới việc chuyển nhượng tài sản gắn liền trên đất. Vì vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên đã được thực hiện theo đúng trình tự và quy định của pháp luật. Đồng thời đề nghị vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thanh H1 trình bày: Vào khoảng thời gian từ năm 2005-2006 vợ chồng bà và vợ chồng ông M, bà Thương có thoả Th1 chuyển nhượng nhà và đất của gia đình ông M, bà Thương, nên ngày 29/6/2005 chồng bà là ông Nguyễn Tấn Đ1 ký hợp đồng mua bán nhà và đất với

vợ chồng ông Trần Văn M, bà Nguyễn Thị Thương với hình thức đặt cọc. Đến ngày 22/5/2006 vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng của gia đình ông M, bà Thương nhà và đất thửa số 28, tờ bản đồ số 37, diện tích 672,30m^2, đất toạ lạc tại thị trấn BL, huyện BL, hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng, được Uỷ ban nhân dân thị trấn BL chứng thực ngày 22/6/2006, giá chuyển nhượng là 50.000.000 đồng, vợ chồng bà đã giao đủ tiền cho vợ chồng ông M, bà Thương, nhưng để Th1 tiện trong giao dịch nên bà là người đứng tên trong hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất. Sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng bà đã đăng ký điều chỉnh tên chủ sử dụng và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện BL chỉnh lý S tên ngày 05/12/2006. Hai bên hoàn tất thủ tục chuyển nhượng trên giấy tờ chứ thực tế vợ chồng bà chưa nhận đất, do chưa có nhu cầu sử dụng đất nên vợ chồng bà cho gia đình ông M ở trên phần đất này khi nào cần sử dụng thì gia đình ông M trả nhà và đất cho bà.

Sau đó do làm ăn thất bại nên chồng bà đã lấy toàn bộ giấy tờ liên quan đến thửa đất này bỏ nhà đi đâu đến nay đã khoảng 06 năm không liên lạc với gia đình, nên không biết phần đất này đã chuyển nhượng cho ai, không có làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho bà Lan, cũng không có ủy quyền cho ông Mai Đình Th1 làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất này cho bà Lan. Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) được lập giữa bà do ông Th1 đại diện với bà Trần Thị L thì đúng là tên bà nhưng thực tế bà không có gặp bà Lan để thoả Th1 chuyển nhượng và cũng không có nhận số tiền chuyển nhượng giá trị của thửa đất 360.000.000 đồng. Thực tế ai là người nhận số tiền này bà không biết, bà không có giao nhà đất cho bà Lan.

Nay bà Lan yêu cầu ông M, bà Thương giao trả quyền sử dụng đất bà không có ý kiến gì mà do họ tự thoả Th1 với nhau. Bởi bà không có nhận tiền của bà Lan, việc chuyển nhượng giữa bà và vợ chồng ông M đã hoàn tất, trong khi đó ông Đ1 đã bỏ nhà đi hơn 06 năm nay, bà không biết ông Đ1 có chuyển nhượng phần đất này cho bà Lan hay không. Vợ chồng ông M nói đây là tiền vay là không đúng, thực tế vợ chồng ông M đã chuyển nhượng cho bà.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/6/2015, ông Huỳnh Văn Dũng đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần sản xuất thương mại ĐD trình bày: Vào năm 2001, Ủy ban nhân dân tỉnh LA thu hồi diện tích 639.632m^2 khu đất tại Khu phố 6, thị trấn BL. Trong đó có phần diện tích 197m^2 thuộc một phần thửa 28 của ông Trần Văn M và 207m^2 đất mà trước đây ông M đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Bình, ông Lê Văn Tại nhưng không biết cụ thể bao nhiêu mét vuông. Sau khi có quyết định thu hồi đất của ông M, ông Bình, ông Tại thì Công ty ĐD tiến hành giao tiền đền bù cho tất cả hộ dân. Công ty ĐD đã nhận đất và tiến hành xây hàng rào bêtông xung quanh trụ sở Công ty vào năm 2003. Công ty ĐD đã được Ủy ban nhân dân tỉnh LA cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hình thức thuê có thu tiền sử dụng đất hàng năm. Như vậy, thủ tục thu hồi một phần thửa số 28 của ông M đã hoàn tất và Công ty ĐD đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp. Do đó, bà Trần Thị L khởi kiện yêu

cầu trả cho bà 643,7m^2 thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 37, loại đất ONT là không có cơ sở.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 26/9/2014, ông Mai Đình Th1 trình bày: Nguyên thửa đất số 28, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại thị trấn BL là do bà Huỳnh Thanh H1 (vợ ông Nguyễn Tấn Đ1) đứng tên quyền sử dụng ngày 05/12/2006 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 214219. Vào ngày 17/5/2007 vợ chồng ông Nguyễn Tấn Đ1 và bà Huỳnh Thanh H1 ủy quyền cho ông Th1 thửa đất trên. Hai bên có lập hợp đồng ủy quyền được Phòng công chứng số 1 Thành phố Hồ Chí Minh công chứng ngày 17/5/2007, số công chứng 014024, quyển số 05TP/CC-SCC/HĐGD; hợp đồng ủy quyền đã nêu rõ ông Th1 được quản lý, sử dụng xây dựng, cho thuê, thế chấp, thế chấp để bảo lãnh, chuyển nhượng hoặc tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 28 nêu trên. Lý do ông Đ1, bà H1 ủy quyền cho ông Th1 là do ông Đ1, bà H1 nợ tiền ông Trí, trong khi ông Trí nợ tiền ông Th1.

Sau khi được ủy quyền, ngày 31/5/2007 ông Th1 thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 214219 cho Ngân hàng Kỹ thương Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Giao dịch Sóng Thần để vay 200.000.000 đồng. Đến hạn trả nợ, ông Th1 không trả được nợ vay nên bà Vân là người bỏ tiền ra trả toàn bộ khoản nợ mà ông Th1 vay của Ngân hàng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra và bà Vân yêu cầu ông Th1 chuyển nhượng cho em bà Vân là bà Trần Thị L đứng tên nên hai bên có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số 4 tỉnh LA công chứng ngày 23/9/2008, số công chứng 938, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD. Khi nhận ủy quyền của vợ chồng ông Đ1, bà H1, ông Th1 chỉ ký tên trên hợp đồng; ông Đ1, bà H1 không giao đất cho ông Th1, đến khi ông Th1 ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà Lan cũng không giao đất, không có nhận tiền và ông Th1 cũng không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị trấn BL trình bày: Ngày 22/5/2006 Ủy ban nhân dân thị trấn BL có chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử đất số 129 của ông Trần Văn M và bà Huỳnh Thanh H1 đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 37, diện tích 672,3m^2 đúng quy định và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc của Tòa án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện BL tham gia phiên tòa như sau:

+ Về tố tụng: Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, thực hiện hòa giải, tống đạt các văn bản tố tụng, xác định quan hệ tranh chấp, người tham gia tố tụng là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử cũng như Thư ký Tòa án tham gia giải quyết vụ án đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng nên đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định.

+ Về nội dung:

Xét thấy các đương sự trình bày thống nhất đối tượng tranh chấp là Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 28. Ông M và bà Thương trình bày ông bà không tự nguyện chuyển nhượng phần đất trên cho bà H1 mà thực tế chỉ nhằm đảm bảo cho hợp đồng vay, nhưng ông bà không cung

cấp được chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình. Hơn nữa việc chuyển nhượng đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất công nhận, bà H1 đã được chỉnh lý S tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H1 ủy quyền cho ông Th1 chuyển nhượng cho bà Lan, bà Lan là người nhận chuyển nhượng ngay tình và hợp pháp, theo văn bản trả lời của Phòng công chứng số 4 tỉnh LA (nay là Văn phòng công chứng Võ Văn Ninh) chứng nhận thì việc chuyển nhượng hoàn toàn phù hợp với quy định pháp luật về công chứng, vì các bên giao dịch tự nguyện, tài sản là có thật, tài sản không bị ngăn chặn chuyển dịch. Tại văn bản trả lời của Văn phòng đăng ký thì việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M và bà H1 đúng trình tự thủ tục theo đúng quy định pháp luật. Bà H1 sau khi được chỉnh lý S tên thì đã ủy quyền cho ông Th1 S nhượng cho bà Lan việc chuyển nhượng giữa bà Lan và bà H1 là đúng trình tự, thủ tục không ai có ý kiến hay yêu cầu gì đối với hợp đồng này, bà Lan đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định. Nay bà Lan yêu cầu gia đình ông M giao đất cho bà, yêu cầu này là có cơ sở chấp nhận. Bởi lẻ, trong hợp đồng không thỏa Th1 về việc chuyển nhượng tài sản trên đất, tại phiên tòa bà Lan và đại diện đồng ý trả lại toàn bộ giá trị phần tài sản trên đất theo biên bản định giá và hỗ trợ 01 phần tiền để gia đình ông M có điều kiện di dời tài sản nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, vì ông M và bà Thương vắng mặt tại phiên tòa dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần 2, nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn. Từ những phân nêu trên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 121, 122, 127, 410 Bộ luật Dân sự 2005, Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc bà Lan phải hoàn trả giá trị tài sản trên đất và ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ của bà Lan.

Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án gồm: Đơn khởi kiện, đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện, đơn khởi kiện việc sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện ngày 18/8/2018, đơn phản tố, văn bản ý kiến về nội dung phản tố, giấy ủy quyền, văn bản chấm dứt việc nhận ủy quyền, đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, biên bản định giá tài sản, biên bản thẩm định tại chỗ, biên bản hỏa giải, biên bản hòa giải không được, chứng thư thẩm định giá, mảnh trích đo địa chính, biên bản làm việc, biên bản lấy lời khai, biên bản đối chất, thông báo về việc tiếp tục giải quyết vụ án, quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự, thông báo thụ lý vụ án, thông báo thụ lý bổ sung vụ án, thông báo mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, biên bản tống đạt, biên bản giao nhận, đơn đề nghị đăng báo tìm kiếm người vắng mặt, đơn yêu cầu đo đạc, định giá và thẩm định tại chỗ hiện Tr tài sản đang tranh chấp, bản ước tính giá trị tài sản tranh chấp, đơn xin hoãn phiên hòa giải, quyết định chuyển đổi Phòng công chứng số 4 tỉnh LA thành Văn phòng công chứng Võ Văn Ninh, sổ hộ khẩu, giấy chứng minh nhân dân, công văn số 131/CV-PCC4, công văn số 185/VPĐKĐĐ-TCD, phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản, trích lục bản đồ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có tài sản gắn liền với đất, bản tự khai, biên bản về việc khiếu nại về quyền sử dụng đất, biên bản hòa giải khiếu nại quyền sử

dụng đất, hợp đồng đặt cọc mua bán, báo công lý số 53 (1592), số 54 (1593), số 55 (1594), hợp đồng thông tin và các tài liệu khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về thủ tục tố tụng:

[2.1] Bà Trần Thị L khởi kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất đối với ông Trần Văn M, bà Nguyễn Thị Thương và những người khác đang cư trú trên đất; đồng thời ông Trần Văn M, bà Nguyễn Thị Thương có yêu cầu phản tố hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy chỉnh lý S tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện BL thụ lý vụ án và xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là "Tranh chấp đòi tài sản, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

[2.2] Tòa án đã tiến hành tống đạt, đăng trên các phương tiện thông tin đại chúng đối với ông Trần Văn M, bà Nguyễn Thị Thương, bà Trần Thị Ngọc Gi, ông Nguyễn Tấn Đ1, bà Huỳnh Thanh H1, ông Mai Đình Th1 nhưng ông M, bà Thương, bà Gi, ông Đ1, bà H1, ông Th1 vẫn vắng mặt không lý do. Bên cạnh đó đại diện của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh LA, đại diện của Văn phòng công chứng Võ Văn Ninh, đại diện cho Công ty Cổ phần SX-TM ĐD, đại diện Ủy ban nhân dân thị trấn BL có đơn xin vắng mặt nên cần căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[3] Về nội dung tranh chấp:

[3.1] Nhà ở và quyền sử dụng đất ở thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 37 diện tích 672,3m^2 tại thị trấn BL, huyện BL, tỉnh LA theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành T 214219, số vào sổ cấp giấy 00492 QSDĐ/0201-LA vào ngày 22/8/2001 do ông Trần Văn M đứng tên. Ngày 22/5/2006, ông Trần Văn M, bà Nguyễn Thị Thương thống nhất lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho bà Huỳnh Thanh H1, được Ủy ban nhân dân thị trấn BL chứng thực số 129/CT-UBND ngày 22/5/2006 là phù hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành nên Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện BL đã chỉnh lý S tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông Trần Văn M S cho Huỳnh Thanh H1 vào ngày 05/12/2006 là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật.

[3.3] Ông M và bà Thương cho rằng không có việc chuyển nhượng nhà, đất cho bà Huỳnh Thanh H1 và ông Nguyễn Tấn Đ1; để bảo đảm cho khoản nợ vay nên hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng nhà và quyền sử dụng đất cho bà H1 để làm tin. Tuy nhiên, từ khi thụ lý vụ án đến nay, ông M và bà Thương không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh có việc vay tiền từ ông Tấn Đ1 và bà H1 nên lời trình bày của ông M, bà Thương không có cơ sở chấp nhận. Vì vậy,

quyền sử dụng đất ở thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 37 diện tích 672,3m^2 tại thị trấn BL, huyện BL, tỉnh LA thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Huỳnh Thanh H1 kể từ ngày 05/12/2006.

[3.4] Vào ngày 17/5/2007, ông Nguyễn Tấn Đ1, bà Huỳnh Thanh H1 và ông Mai Đình Th1 xác lập hợp đồng ủy quyền có số công chứng 014024 quyển số 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/5/2007 với nội dung: "*Bên B (ông Th1) được quyền thay mặt và nhân danh Bên A (ông Tấn Đ1, bà H1) quản lý, sử dụng xây dựng, cho thuê, thế chấp, thế chấp để bảo lãnh, chuyển nhượng hoặc tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 28, tờ bản đồ số 37 tại thị trấn BL, BL, LA, căn cứ theo quy định của pháp luật……Thời hạn ủy quyền 05 (năm) năm kể từ khi Hợp đồng ủy quyền này được Phòng công chứng chứng nhận hoặc khi Hợp đồng ủy quyền hết hiệu lực theo quy định tại Điều 589 Bộ luật dân sự...*". Việc xác lập hợp đồng ủy quyền là hoàn toàn tự nguyện của các bên, phù hợp với quy định tại Điều 121, 122 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 116, 117 Bộ luật dân sự năm 2015 nên có giá trị ràng buộc giữa các bên; việc bà H1 cho rằng không có ủy quyền cho ông Mai Đình Th1 là không có căn cứ. Do đó, ông Nguyễn Tấn Đ1 và bà Huỳnh Thanh H1 phải chịu trách nhiệm về giao dịch dân sự mà ông Th1 đại diện thực hiện. Bởi lẻ, tại khoản 4 Điều 139 Bộ luật dân sự 2005 quy định "*Người được đại diện có quyền, nghĩa vụ phát sinh từ giao dịch dân sự do người đại diện xác lập*" và tại Khoản 1 Điều 139 Bộ luật dân sự 2015 có quy định "*Giao dịch dân sự do người đại diện xác lập, thực hiện với người thứ ba phù hợp với phạm vi đại diện làm phát sinh quyền, nghĩa vụ đối với người được đại diện….*". Như vậy, việc ông Th1 thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Trần Thị L theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có số công chứng 938, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/9/2008 của Phòng Công chứng số 4 tỉnh LA (nay là Văn phòng Công chứng Võ Văn Ninh) chính là ông Tấn Đ1, bà H1 thực hiện. Từ đó, thấy rằng các đương sự xác lập hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hoàn toàn hợp pháp, có hiệu lực pháp luật đối với các bên và việc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện BL (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện BL) đã chỉnh lý S tên trên giấy chứng nhận từ bà Huỳnh Thanh H1 S cho bà Trần Thị L là đúng với quy định của pháp luật đất đai nên không có căn cứ tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là vô hiệu và không có cơ sở hủy chỉnh lý S tên trên giấy chứng nhận của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện BL vào ngày 29/12/2008.

[3.5] Căn cứ theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có số công chứng 938, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/9/2008 của Phòng Công chứng số 4 tỉnh LA thì bà Lan nhận chuyển nhượng thửa đất số 28, tờ bản đồ số 37 diện tích 672,3m^2. Tuy nhiên, theo Mảnh trích đo địa chính số 47-2014 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất HP lập ngày 09/10/2014 và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện BL duyệt ngày 06/11/2014 thì phần đất tranh chấp chỉ có diện tích 201,5m^2 tại vị trí khu A của Mảnh trích đo địa chính số 47-2014 và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà Lan yêu cầu ông M, bà Thương cùng những người đang cư trú trên phần đất tranh chấp giao phần đất tại

khu A của Mảnh trích đo địa chính số 47-2014 có diện tích 201,5m^2 là có lợi cho ông M, bà Thương.

Ông M, bà Thương có phản tố với yêu cầu: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/5/2016 được xác lập giữa ông Trần Văn M và bà Huỳnh Thanh H1, được Ủy ban nhân dân thị trấn BL chứng thực số 129/CT-UBND ngày 22/5/2006; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không có tài sản gắn liền với đất, hợp đồng đã được công chứng tại Phòng công chứng số 4 tỉnh LA ngày 23/9/2008, số công chứng 938, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGĐ được xác lập giữa bà Huỳnh Thanh H1 do ông Mai Đình Th1 được ủy quyền và bà Trần Thị L; Huỷ việc chỉnh lý S tên giấy chứng nhận quyền sự dung đất cho bà Huỳnh Thanh H1 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện BL chỉnh lý tên chủ sử dụng đất ngày 05/12/2006; Huỷ việc chỉnh lý S tên giấy chứng nhận quyền sự dung đất cho bà Trần Thị L do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện BL chỉnh lý tên chủ sử dụng đất ngày 29/12/2008 nhưng Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không lý do, cần căn cứ vào Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đình chỉ giải quyết đối với toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị Thương.

[3.6] Mặt khác, bà Trần Thị L là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngay tình cần được bảo vệ ngay cả trong trường hợp giao dịch (hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất) giữa ông M, bà Thương với bà H1 vô hiệu, bởi lẻ tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự 2015 có quy định "*Trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng tài sản đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sau đó được chuyển giao bằng một giao dịch dân sự khác cho người thứ ba ngay tình và người này căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập, thực hiện giao dịch thì giao dịch đó không bị vô hiệu*". Trường hợp ông M, bà Thương cho rằng ông Nguyễn Tấn Đ1, bà Huỳnh Thị H1 có lỗi gây thiệt hại thì ông M, bà Thương có quyền khởi kiện ông Đ1, bà H1 thành vụ án khác.

[3.7] Từ những cơ sở nêu trên có đủ căn cứ khẳng định, ông Trần Văn M, bà Nguyễn Thị Thương đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở thuộc thửa 28 tờ bản đồ số 37 toạ lạc tại thị trấn BL, huyện BL, tỉnh LA theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 214219 ngày 22/8/2001 cho ông Nguyễn Tấn Đ1, bà Huỳnh Thanh H1 và ông Tấn Đ1, bà H1 đã chuyển nhượng cho bà Trần Thị L hoàn toàn hợp pháp. Do đó, bà Lan là chủ sử dụng phần đất tại vị trí khu A của Mảnh trích đo địa chính số 47-2014 có diện tích 201,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 28 tờ bản đồ số 37 toạ lạc tại thị trấn BL, huyện BL, tỉnh LA; ông M, bà Thương và những người khác ở trên đất có trách nhiệm giao toàn bộ nhà, đất nêu trên cho bà Lan trong thời gian 03 tháng kể từ ngày bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

[3.8] Tuy nhiên, nhằm tạo chỗ ở ổn định làm ăn, sinh sống cho ông M, bà Thương, tại phiên tòa ông Ch đại diện cho bà Lan đồng ý hỗ trợ cho ông M, bà Thương số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) là có lợi cho ông M, bà Thương nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này của bà Lan.

[3.9] Bên cạnh đó cần buộc bà Lan hoàn trả lại cho ông M và bà Thương giá trị tài sản trên đất là nhà và các vật kiến Tr1 khác trên đất tổng cộng là 99.609.877 đồng. Bởi lẻ, trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/9/2017 bà Lan không thỏa Th1 nhận chuyển nhượng phần tài sản này. Vì thế, việc đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện BL là có căn cứ chấp nhận một phần.

[4] Về chi phí đo đạc, thẩm định giá, đăng trên các phương tiện thông tin đại chúng là 7.600.000 đồng, phía nguyên đơn tự nguyện chịu nên cần ghi nhận.

[5] Về án phí: Tại Khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự 2015 quy định *"Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu; Người sử dụng tài sản; Người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật.* Bà Lan có được quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở như trên là dựa trên hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất; do vậy bà Lan kiện đòi tài sản nhà, đất là phù hợp với quy định như đã nêu. Tại khoản 1 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội có quy định "*Đối với tranh chấp về đòi tài sản cho mượn, cho ở nhờ thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án dân sự không có giá ngạch*….". Ông Trần Văn M, bà Nguyễn Thị Thương không đồng ý giao quyền sử dụng đất và việc chiếm hữu đất trên của ông M, bà Thương không xuất phát từ quan hệ "cho mượn, cho ở nhờ". Do đó, ông M, bà Thương phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với nội dung buộc giao đất và sung vào công quỹ Nhà nước tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu phản tố của ông M, bà Thương do vắng mặt không lý do theo quy định tại Điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 và Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Bà Lan phải chịu án phí đối với việc hoàn trả giá trị tài sản thuộc quyền sở hữu của ông M, bà Thương.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, khoản 1 Điều 35, 39, 147, 184, 217, 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 121, 122 Bộ luật dân sự 2015; Điều 116, 117, 133, 139, 166 Bộ luật dân sự 2015; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L.

2. Đình chỉ giải quyết đối với toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị Thương gồm:

+ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/5/2016 được xác lập giữa ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị Thanh H1, được Ủy ban nhân dân thị trấn BL chứng thực số 12/CT-UBND ngày 22/5/2006.

+ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không có tài sản gắn liền với đất, hợp đồng đã được công chứng tại Phòng công chứng số 4 tỉnh LA

ngày 23/9/2008, số công chứng 938, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGĐ được xác lập giữa bà Huỳnh Thanh H1 do ông Mai Đình Th1 được ủy quyền và bà Trần Thị L.

+ Huỷ việc chỉnh lý S tên giấy chứng nhận quyền sự dung đất cho bà Huỳnh Thanh H1 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện BL chỉnh lý tên chủ sử dụng đất ngày 05/12/2006.

+ Huỷ việc chỉnh lý S tên giấy chứng nhận quyền sự dung đất cho bà Trần Thị L do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện BL chỉnh lý tên chủ sử dụng đất ngày 29/12/2008.

3. Buộc ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị Thương cùng những người khác đang cư trú tại số 108A Nguyễn Văn Tuôi, Khu phố 6, thị trấn BL, huyện BL, tỉnh LA có trách nhiệm giao cho bà Trần Thị L phần nhà và đất có diện tích và tứ cận theo Khu A Mảnh trích đo địa chính số 47-2014 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất HP lập ngày 09/10/2014 và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện BL duyệt ngày 06/11/2014 đối với một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại thị trấn BL, huyện BL, tỉnh LA trong thời hạn 03 (ba) tháng kể từ ngày bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

4. Buộc bà Trần Thị L hoàn trả cho ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị Thương số tiền 99.609.877 đồng.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị L hỗ trợ cho ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị Thương số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa Th1 của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; nếu không có thỏa Th1 thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

6. Về chi phí đo đạc, thẩm định giá, đăng trên các phương tiện thông tin đại chúng, nguyên đơn tự nguyện chịu 7.600.000 đồng (đã nộp xong).

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị Thương phải liên đới chịu 42.225.000 đồng án phí về việc buộc giao nhà, đất nêu trên;

- Sung vào công quỹ Nhà nước 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông M và bà Thương đã tạm nộp theo biên lai thu số 0004837 ngày 16/01/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện BL.

- Buộc bà Trần Thị L phải chịu 4.980.494 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.500.000 đồng theo biên lai thu số 0009341 ngày 24/10/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện BL. Hoàn trả cho bà Trần Thị L 2.519.506 đồng.

8. Án xét xử sơ thẩm công khai, đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án đối với đương sự có mặt tại phiên tòa và 15 ngày kể từ

ngày bản án được tống đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh LA xét xử phúc thẩm vụ 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, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả Th1 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh LA;
- VKSND huyện BL;
- Chi cục THADS huyện BL;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Cảnh