TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN U MINH THƯỢNG** **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **42**/2024/DS-ST

Ngày: 19-8-2024

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và yêu cầu bồi thường tổn thất tinh thần”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN U MINH THƯỢNG, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Lợi.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Danh Si Phal

2. Ông Nguyễn Hoàng Khởi

Thư ký phiên tòa: Bà Quách Huỳnh Như - Thư ký Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện U Minh Thượng tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Hải Đăng – Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 96/2023/TLST-DS, ngày 23 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường tổn thất tinh thần” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 49/2024/QĐXXST-DS ngày 26/7/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Đinh Thị K, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Ấp V, xã H, huyện U, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang (Theo giấy ủy quyền ngày 10/11/2023). Có mặt

Bị đơn*:* 1/ Ông Nguyễn Tấn S, sinh năm 1990. Có mặt

Địa chỉ: Ấp C, xã A, huyện U, tỉnh Kiên Giang.

2/ Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1993 Có mặt

Địa chỉ: Ấp B, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

Chổ ở hiện nay: Ấp C, xã T, huyện U, tỉnh Kiên Giang.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Đinh Văn V, sinh năm 1966

Địa chỉ: Ấp V, xã H, huyện U, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang (Theo giấy ủy quyền ngày 10/11/2023). Có mặt

Người làm chứng: Ông Đào Văn D, sinh năm 1978 (Có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện U tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26/9/2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Bà Đinh Thị K và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn V trình bày:

Chị Đinh Thị K và ông Đinh Văn V (Cha ruột chị K) có thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Tấn S và em gái anh S là chị Nguyễn Thị Mỹ p đất mé sông có chiều ngang 08 mét, chiều dài chạy dọc theo Quốc lộ F cách chợ C 200 mét hướng về cầu V, đất toạ lạc tại ấp Đ, xã T, huyện U, tỉnh Kiên Giang.

Đến ngày 15/01/2022 hai bên làm hợp đồng chuyển nhượng chính thức với nhau, cụ thể trong hợp đồng bên nhận chuyển nhượng là chị K bên chuyển nhượng là anh S và chị M. Do sơ suất không xem kỹ hợp đồng, cho nên trong hợp đồng chuyển nhượng chỉ ghi tên Nguyễn Thị M, nhưng hợp đồng là trực tiếp giao dịch với anh S.

Giá chuyển nhượng ghi trên hợp đồng là 400.000.000 đồng. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện hợp đồng, khi giao tiền thì anh S, chị M giảm 40.000.000 đồng, thực tế giá mua bán 08 mét chiều ngang là 360.000.000 đồng. Số tiền này chị K đã đưa đủ cho anh S và chị M. Anh S là người trực tiếp ký tên nhận tiền. Phần đất hai bên thỏa thuận để nhận chuyển nhượng là đất mé sông mục đích nhận chuyển nhượng là để cất nhà, mở tiệm buôn bán đồ ăn sáng lặt vặt cho học sinh và người dân. Thời điểm chị K nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, thì thực tế những phần đất liền kề đã có rất nhiều người dân cất nhà để ở và buôn bán, một số thì đang trong quá trình chuẩn bị nền móng để xây dựng nhà, nên chị K nghĩ có thể cất nhà để ở và buôn bán như một số hộ gia đình khác, nên an tâm nhận chuyển nhượng mà không suy nghĩ nhiều, vì anh S đảm bảo cất nhà để kinh doanh buôn bán hoặc ở là bình thường, vì anh S cũng đã cất nhà ở mé sông để kinh doanh vật liệu xây dựng nên chị K an tâm không hề lo lắng gì, do hai bên quen biết và tin tưởng nên chị K không có nghi lời nói này của anh S.

Đến tháng 4/2022 chị K tiến hành làm nhà để buôn bán, trong qua trình xây dựng, nhà hoàn thành được khoảng 80% thì chính quyền địa phương đến lập biên bản

buộc tháo dỡ toàn bộ. Đến giữa tháng 5/2022 thì chính quyền địa phương tiến hành cưỡng chế tháo dỡ toàn bộ và lập biên bản do đó chị K không còn dám cất nhà trên phần đất mé sông vừa nhận chuyển nhượng được. Ngay sau khi sự việc cưỡng chế tháo dỡ xảy ra chị K cùng ông V đã nhiều lần trao đổi với anh S, để nói về chủ trương chính sách của Nhà nước hiện nay kiên quyết cấm bất cứ tổ chức, cá nhân nào xây dựng nhà dưới sông khu vực đất chị K đã mua và thực tế số tiền chị K bỏ ra xây dựng nhà, tiền vật tư và nhân công là: 367.000.000 đồng. Chị K cùng với cha chị là ông V thương lượng với anh, em ông S, để xin lại toàn bộ số tiền 360.000.000 đồng vì chị đã chịu quá nhiều thiệt hại. bị Nhà nước cưỡng chế tháo dỡ còn anh em ông S thì không bị bất cứ thiệt hại gì, phần đất dưới mé sông chị cũng chưa sử dụng được. Tuy nhiên anh S, chị M không chấp nhận thỏa thuận trên cơ sở có tình, có lý của hợp đồng chuyển nhượng hai bên đã thỏa thuận ký kết. Nhận thấy hai bên tiếp tục giao kết hợp đồng là trái với quy định của pháp luật. Để nghiêm chỉnh chấp hành chủ trương chính sách pháp luật của Đảng, Nhà nước không được xây dựng nhà mé sông theo tuyến quốc lộ F, hợp đồng chuyển nhượng QSD đất nêu trên, đã vi phạm điều kiện có hiệu lực của hợp đồng được quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự 2015.

Vì vậy nay chị K yêu cầu Tòa án giải quyết vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hai bên đã xác lập ngày 15/01/2022. Đồng thời buộc anh Nguyễn Tấn S, chị Nguyễn Thị M trả lại toàn bộ số tiền 360.000.000 đồng, không yêu cầu lãi suất.

Tại đơn phản tố ngày 30/11/2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn anh Nguyễn Tấn S trình bày:

Theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 15/01/2022 và yêu cầu khởi kiện của chị Đinh Thị K. Sau khi các bên thực hiện xong nghĩa vụ của mình, tôi đã giao đất cho chị K và tôi đã nhận đủ số tiền 360.000.000 đồng của chị K. Chị K đã vào thực hiện mục đích sử dụng xây dựng nhà ở, bị chính quyền cưỡng chế, sau đó ông Đinh Văn V gọi điện xin lại số tiền 360.000.000 đồng, tôi không vi phạm hợp đồng, nên không có nghĩa vụ trả lại số tiền trên cho chị K.

Nay yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 15/01/2022 có hiệu lực, tôi không yêu cầu phản tố buộc ông V, chị K bồi thường tổn thất tinh thần với số tiền 25.000.000 đồng.

Tại phiên tòa anh S cho rằng chỉ là người giới thiệu và nhận tiền thay cho chị M, anh không có liên quan đến việc thực hiện hợp đồng này. Anh S xin rút yêu cầu bồi thường tổn thất tinh thần.

Tại đơn phản tố ngày 30/11/2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn chị Nguyễn Thị M trình bày:

Giữa tôi với chị K có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/01/2022 sau khi các bên thực hiện xong nghĩa vụ của mình, tôi đã giao đất cho chị K và tôi đã nhận đủ số tiền 360.000.000 đồng, thì chị K thực hiện mục đích sử dụng đất xây dựng nhà, tôi không vi phạm hợp đồng, cho nên tôi không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền 360.000.000 đồng cho chị K.

Tôi không đồng ý theo yêu cầu của chị K là tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu, hợp đồng do hai bên nhất trí, minh bạch không ép buộc, có giáp ranh chứng kiến và có biên nhận cọc, hai bên tiến hành giao nhận đủ số tiền công khai, chị K đã nhận QSD đất thực hiện mục đích xây dựng, hợp đồng đã thực hiện xong 100% nghĩa vụ giao dịch.

Tôi phản tố yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 15/01/2022 có hiệu lực và yêu cầu ông V, chị K bồi thường bù đắp tổn thất tinh thần số tiền 25.000.000 đồng cho tôi, do chị K yêu cầu khởi kiện tôi dẫn đến gia đình tôi bất hòa ảnh hưởng đến tổn thất tinh thần.

Người làm chứng ông Đào Văn D trình bày: Vào ngày 09/3/2022 tôi có nhận xây dựng nhà trọn gói cho ông Đinh Văn V và chị Đinh Thị K (Con ông V) tôi nhận thi công căn nhà có diện tích ngang 08 mét dài dọc theo quốc lộ 63 cách chợ C 200 mét về hướng cầu V, phần đất ông V, chị K thuê tôi xây dựng là phần đất mé sông tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện U, tỉnh Kiên Giang (Ngay phần đất ông V, chị K tranh chấp với ông S, chị M hiện nay), ông V, chị Kiều bận công việc, nên giao cho tôi chủ thầu, quản lý toàn bộ công trình. Tôi nhận làm đến khi hoàn thành chi phí tổng cộng là 410.000.000 đồng.

Trong thời gian xây dựng Đoàn thanh tra liên ngành của Sở G, Công an huyện U, UBND huyện U tiến hành lập biên bản làm việc, việc xây cất nhà mé sông trái quy định, thì tôi có điện thoại cho ông V, thì ông V kêu tôi cứ chịu đi, ký biên bản đi, rồi ông V sẽ chịu trách nhiệm (Chứ tôi chỉ là người làm thuê). Cho nên đến ngày 19/4/2022 tôi nhận được công văn số 62 ngày 05/5/2022 của Chủ tịch UBND huyện U về việc thực hiện phá dỡ công trình xây dựng. Đúng sáng ngày 05/5/2022 thì đoàn cưỡng chế đã tiến hành cưỡng chế tháo dỡ căn nhà tôi xây dựng cho ông V, chị K. Nhà lúc đó hoàn thành khoảng 80%, xây vách cao 03m trên vừng tol, xong, chỉ còn lợp thiết và lót gạch nền, dán gạch tường là hoàn thành nhà đưa vào sử dụng. Tôi chỉ nhận được 250.000.000 đồng từ ông V, chị K, nhưng do nhà bị đập hết, nên tôi không lấy tiền nữa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:*

Tranh chấp giữa chị Đinh Thị K với chị Nguyễn Thị M và anh Nguyễn Tấn S là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại về tinh thần. Theo quy định tại khoản 3, khoản 6 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 vụ kiện này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2]. *Về nội dung tranh chấp:*

Tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận ngày 15/01/2022 chị Nguyễn Thị M có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Đinh Thị K phần đất dưới mé sông có chiều ngang 08 mét (dọc Quốc lộ F) với giá 400.000.000 đồng. Nhưng khi làm giấy nhận tiền cọc ngày 10/01/2021 thì giữa anh S và chị K, ông V giá giảm xuống còn 360.000.000 đồng. Khi nhận đủ tiền thì bên anh S, chị M giao đất cho chị K sử dụng. Ngày 09/3/2022 ông Đinh Văn V ký hợp đồng xây nhà với ông Đào Văn D, giao cho ông D xây dựng nhà trên phần đất nói trên. Sau khi xây dựng được 80% công trình nhà ở thì UBND huyện U ban hành Thông báo số: 62/TB-UBND ngày 05/5/2022 yêu cầu phải tháo dỡ công trình xây dựng trong hạn 10 ngày, Sau đó UBND huyện U cho lực lượng phá dỡ công trình xây dựng, ông V, chị K xin nhận lại số tiền chuyển nhượng đất là 360.000.000 đồng nhưng chị M, anh S, không đồng ý, từ đó hai bên phát sinh tranh chấp.

Theo hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 15/01/2022 chị Nguyễn Thị M chuyển nhượng cho chị Đinh Thị K phần đất có diện tích ngang 08 m đất mé sông Đ cách chợ C 200 mét hướng về V. Đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện U tỉnh Kiên Giang. Giá 400.000.000 đồng. Ngoài ra trong hợp đồng hai bên còn thỏa thuận, cam kết khác về trách nhiệm giữa hai bên.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng thì phần đất tranh chấp có chiều ngang 08 mét, dọc theo Quốc lộ F thuộc ấp Đ, xã T, huyện U, tỉnh Kiên Giang.

Tại phiên tòa, chị M trình bày phần đất mé sông này, chị M quản lý sử dụng, chứ chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất hoặc tạm giao quyền quản lý sử dụng. Do chị K, ông V hỏi mua nên chị M mới đồng ý bán. Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa chị K và chị M không ghi cụ thể diện tích chuyển nhượng, không công chứng, chứng thực, hình thức hợp đồng chưa đúng quy định của pháp luật về đất đai, đất chuyển nhượng là đất thuộc quản lý của Nhà nước. Hợp đồng chuyển nhượng này vi phạm về hình thức lẫn nội dung.

Tại Công văn số 42/UBND-KT&HT ngày 16/02/2023 của UBND huyện U, trả lời có nội dung: Phần đất mé sông dọc Quốc lộ F nằm trên Kênh làng thứ 7

(thuộc địa bàn huyện U) trong phạm vi > 35 mét, thì thuộc hàng lang an toàn giao thông đường thủy nội địa do nhà nước quản lý.

Như vậy, theo nội dung công văn trả lời của UBND huyện U thì phần đất chị M chuyển nhượng cho chị K, ông V là phần đất mé sông thuộc hành lang an toàn giao thông đường thủy nội địa do nhà nước quản lý, không thuộc quyền quản lý sử dụng của chị M. Do đó, việc chị K, chị M làm hợp đồng thỏa thuận chuyển nhượng phần đất thuộc hành lang an toàn giao thông đường thủy nội địa do nhà nước quản lý là trái pháp luật, nên hợp đồng vô hiệu, không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

Theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự 2015 quy định về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu:

"1..Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập.

2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận...".

Theo quy định trên, khi giao dịch dân sự vô hiệu các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu và hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Nên việc nguyên đơn chị K yêu cầu anh S và chị M trả lại số tiền nhận chuyển nhượng đất 360.000.000 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/01/2022 giữa chị K với chị M. Anh S chỉ là người giới thiệu và nhận tiền cọc dùm chị M, tại phiên tòa chị M thừa nhận là người chuyển nhượng và đã nhận đủ tiền bán đất, anh S chỉ là người giới thiệu, cho nên không có căn cứ buộc anh S liên đới cùng với chị M trả cho chị K 360 triệu đồng, theo yêu cầu của nguyên đơn mà buộc chị M phải có nghĩa vụ trả lại cho chị K số tiền là 360.000.000 đồng là đúng quy định pháp luật.

Về phần đất chuyển nhượng: Tại phiên tòa, cũng như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng các đương sự đều trình bày là khi chuyển nhượng hai bên thỏa thuận phần đất mé sông chị M, chuyển nhượng cho chị K, có chiều ngang 08 mét, dọc Quốc lộ F, Chị K và ông V đã cất nhà ở, nhưng đã bị chính quyền địa phương tháo dỡ còn lại 05 trụ cột bê tông trị giá theo định giá là 9.375.000 đồng, hiện tại đất bỏ trống lại chưa ai sử dụng. Theo Công văn trả lời số 42/UBND-KT&HT ngày 16/02/2023 của UBND huyện U thì đây là phần đất thuộc hành lang an toàn giao thông đường thủy nội địa do nhà nước quản lý, nên chị K, ông V không có nghĩa vụ giao trả phần đất đã nhận chuyển nhượng lại cho bất cứ cá nhân nào, mà do nhà nước quản lý theo quy định pháp luật.

Còn 05 trụ bê tông của chị K, ông V thì ông V, chị K có nghĩa vụ di dời đi nơi khác khi Nhà nước yêu cầu.

Việc hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 15/01/2022 giữa chị M với chị K vô hiệu là cả hai cùng có lỗi, vì đất chuyển nhượng là đất của hành lang an toàn giao thông thuộc quyền quản lý của Nhà nước, các bên không được phép chuyển nhượng, hợp đồng chuyển nhượng đã vi phạm hình thức, lẫn nội dung mà Hội đồng xét xử đã nhận định ở phần trên. Nhưng theo Kết quả của chứng thư định giá số: Vc 24/7/77/CT-TVAP ngày 18/7/2024 của Công ty Đ thì tổng giá trị là 118.415.000 đồng nhỏ hơn số tiền mà chị K đã bỏ ra mua của chị M, cho nên không phải tính đến bồi thường thiệt hại theo hợp đồng. Mặc khác phía nguyên đơn chỉ yêu cầu nhận lại số tiền 360.000.000 đồng đã bỏ ra mua đất của chị M, anh S không yêu cầu gì thêm, nên không xem xét.

Xét yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Tấn S yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/01/2022 giữa chị M với chị K, xét thấy hợp đồng chuyển nhượng này là vô hiệu mà Hội đồng xét xử đã nhận định ở phần trên. Đối với yêu cầu bồi thường tổn thất tinh thần, thì ngày 07/3/2024 anh S đã làm đơn rút yêu cầu này, cho nên Hội đồng xét xử đình chỉ xem xét yêu cầu bồi thường tổn thất tinh thần là đúng quy định tại Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Xét yêu cầu phản tố của chị Nguyễn Thị M yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/01/2022 giữa chị với chị K, đồng thời yêu cầu chị K bồi thường số tiền 25.000.000 đồng cho chị tiền tổn thất tinh thần.

Xét thấy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 15/01/2022 giữa chị M và chị K là vô hiệu mà Hội đồng xét xử đã nhận định ở phần trên. Xét việc yêu cầu bồi thường tổn thất tinh thần của chị M. Xét thấy: Việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị M và chị K là giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự, thực hiện trên nguyên tắc tự nguyện, không phải tranh chấp bồi thường tính mạng và sức khỏe, nên không làm phát sinh tổn thất tinh thần, theo quy định tại các Điều 590; Điều 591 và Điều 592 Bộ luật dân sự 2015. Mặc khác Chị M không có căn cứ chứng minh việc chị K ký hợp đồng với chị M làm cho chị M, tổn thương về tinh thần nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của chị M.

Tại phiên tòa Viện kiểm sát ý kiến: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa, các đương sự trong vụ án thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa chị M và chị K vô hiệu toàn bộ. Buộc chị M trả lại cho chị K số tiền 360.000.000

đồng. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị M, anh S. Đình chỉ yêu cầu phản tố của anh S đối với yêu cầu tổn thất tinh thần. Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát.

[3] Về chi phí định giá: Theo hóa đơn gia tăng số 00000085 ngày 23/7/2024 của Công ty TNHH Đ số tiền chi phí định giá là 3.300.000 đồng. Áp dụng quy định tại khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 thì chi phí định giá phía chị M và chị K mỗi người phải chịu ½ . Chị K đã tạm nộp, chị M phải trả lại cho chị K số tiền: 1.650.000 đồng.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn chị Nguyễn Thị M phải chịu tiền án phí dân sự có giá ngạch trên số tiền trả cho chị K cụ thể: 360.000.000 đồng x 5% = 18.000.000 đồng. Ngoài ra chị Nguyễn Thị M còn phải chịu án phí giá ngạch đối với yêu cầu bồi thường tổn thất tinh thần cụ thể 25.000.000 đồng x 5% = 1.250.000 đồng. Chị M được khấu trừ án phí tạm ứng số tiền: 925.000 đồng theo biên lai thu số 0003042 ngày 08/12/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng. Anh Nguyễn Tấn S phải nộp 300.000 đồng án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận. Anh Nguyễn Tấn S được khấu trừ án phí tạm ứng số tiền 925.000 đồng theo biên lai thu số 0003065 ngày 09/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng.

Chị Đinh Thị K phải nộp án phí 300.000 đồng đối với yêu cầu không được chấp nhận. Chị K được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo lai thu số 0002959 ngày 10/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng điểm c khoản 1 Điều 117, Điều 122, Điều 123, khoản 1 và 2 Điều 131, Điều 500 khoản 2 Điều 501, Điều 590, Điều 591, Điều 592 Bộ luật dân sự 2015; khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 244; Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Đinh Thị K đối với bị đơn anh Nguyễn Tấn S và chị Nguyễn Thị M về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Tấn S đối với yêu cầu chị Đinh Thị K bồi thường tổn thất về tinh thần.

3. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 15/01/2022 giữa nguyên đơn

chị Đinh Thị K với bị đơn chị Nguyễn Thị M là hợp đồng vô hiệu toàn bộ.

4. Buộc Chị Nguyễn Thị M có trách nhiệm trả cho chị Đinh Thị K số tiền 360.000.000 đồng (Ba trăm sáu mươi triệu đồng chẵn).

5. Khi bản án có hiệu lực và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong số tiền phải thi hành án, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Tấn S và chị Nguyễn Thị M yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 15/01/2022 giữa chị Nguyễn Thị M với chị Đinh Thị K.

7. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Nguyễn Thị M yêu cầu chị Đinh Thị K bồi thường tổn thất tinh thần.

8. Về chi phí định giá: Theo hóa đơn gia tăng số 00000085 ngày 23/7/2024 của Công ty TNHH Đ số tiền chi phí định giá là 3.300.000 đồng. Áp dụng quy định tại khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 thì chi phí định giá phía chị M và chị K mỗi người phải chịu ½ . Chị K đã tạm nộp, chị Nguyễn Thị M phải trả lại cho chị Đinh Thị K số tiền: 1.650.000 đồng (Một triệu sáu trăm năm mươi ngàn đồng).

[8]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn chị Nguyễn Thị M phải chịu tiền án phí dân sự có giá ngạch trên số tiền trả cho chị K cụ thể: 360.000.000 đồng x 5% = 18.000.000 đồng. Ngoài ra chị Nguyễn Thị M còn phải chịu án phí giá ngạch đối với yêu cầu bồi thường tổn thất tinh thần cụ thể 25.000.000 đồng x 5% = 1.250.000 đồng. Chị M được khấu trừ án phí tạm ứng số tiền: 925.000 đồng theo biên lai thu số 0003042 ngày 08/12/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng. Anh Nguyễn Tấn S phải nộp 300.000 đồng án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận. Anh Nguyễn Tấn S được khấu trừ án phí tạm ứng số tiền 925.000 đồng theo biên lai thu số 0003065 ngày 09/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng.

Chị Đinh Thị K phải nộp án phí 300.000 đồng đối với yêu cầu không đuộc chấp nhận. Chị K được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo lai thu số 0002959 ngày 10/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

"*Trường hợp bản án, quyết định 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6; 7 và Điều 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:
- *Tòa án nhân dân tỉnh KG;*
- *Viện kiểm sát nhân dân huyện UMT;*
- *Chi cục Thi hành án DS huyện UMT;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hs.*

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

Nguyễn Tấn Lợi