TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN N
TỈNH N

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

Bản án số: 16/2017/DS - ST
Ngày: 25 - 8- 2017
V/v Tranh chấp:"hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy hợp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN N, TỈNH N

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên Tòa: Ông Đoàn Sửu

Hội thẩm nhân dân: - Ông Phạm Ngọc Minh

- Bà Bá Thị Thu Vân.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Trương Quen - Cán bộ Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh N.

Ngày 25 tháng 8 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện N xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 39/2016/TLST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2016, về việc tranh chấp: "hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2017/QĐXX- ST, ngày 25-7-2017 giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn***:** Vợ chồng ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1954; bà Phan Thị Bích L - Sinh năm: 1966 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số nhà 16/10 đường Hi, phường P, thành phố P - C, tỉnh N.

2. *Bị đơn***:** Vợ chồng ông Dương Văn H, sinh năm: 1925; bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm: 19 31(vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã P, huyện N, tỉnh N

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

- Vợ chồng ông Dương Văn Ấ, sinh năm: 1954; Bà Lê Thị Hồng X, sinh năm: 1959 (có mặt).

- Ông Dương Quốc H, sinh năm: 1983(vắng mặt, yêu cầu xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã P, huyện N,

- Ông Dương Văn A, sinh năm: 1970.(vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn N, xã P, huyện N, tỉnh N.

- Ông Dương Văn T, sinh năm: 1967.(vắng mặt, yêu cầu xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện N, tỉnh N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn: Vợ chồng ông Nguyễn Văn H; bà Phan Thị Bích L trình bày**:** vợ chồng ông có quen với ông Lê Bá T và được ông T giới thiệu để vợ chồng ông sang nhượng đất của vợ chồng ông Dương Văn H, bà Nguyễn Thị Đ khi thỏa thuận xong hai bên có nhờ ông Lê Bá T người cùng địa phương lập hợp đồng sang nhượng, khi lập hợp đồng bên gia đình ông H gồm có ông Dương Văn H, bà Nguyễn Thị Đ (vợ ông H), ông Dương Văn A, Dương Văn T là con của ông H, bà Đ; còn bên ông gồm có ông Nguyễn Văn H, bà Phan Thị Bích L, còn ông Lê Bá T là người lập hợp đồng, nội dung hợp đồng như sau: "gia đình ông H, bà Đ đồng ý sang nhượng cho vợ chồng ông diện tích 4000m^2 đất tục danh Bầu Xít với giá 42.000.000 đồng, tọa lạc tại xã P".

Khi ông T viết biên bản xong có đọc lại cho mọi người cùng nghe công nhận đúng ký tên ở phía dưới, bên gia đình ông H có ông H, bà Đ, ông T, ông A ký tên; còn bên ông chỉ có bà L đại diện ký tên và người viết hộ hợp đồng (ông T) cũng ký vào hợp đồng viết tay ngày 25-01-2011 và cùng lúc đó bà L là người giao tiền, bên gia đình ông H có ông T là người trực tiếp nhận tiền cùng có sự chứng kiến của gia đinh ông H, bà Đ, ông A. Gia đình ông H có đưa cho ông giữ 01 (sổ đỏ) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Dương Văn H chủ hộ đứng tên. Khi vợ chồng ông canh tác đến khoảng năm 2013 thì ông Dương Văn Ấ đến tranh chấp và vợ chồng ông Ấ, bà X cho rằng 2 thửa: gồm thửa 122, diện tích 2375m^2; thửa 123 diện tích 1.610m^2, tờ bản đồ số 33 là của vợ chồng ông Ấ và 2 thửa đất ông Ấ tranh chấp là đất mà gia đình ông H đã sang nhượng cho ông. và ông Ấ đã chiếm giữ canh tác từ tháng 6 năm 2016 cho đến nay.

Nay ông yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với hộ ông Dương Văn H, Nguyễn Thị Đ và yêu cầu Tòa án định giá đất theo giá Nhà nước để buộc gia đình ông H, bà Đ trả tiền lại cho vợ chồng ông và vợ chồng ông đồng ý trả (sổ đỏ) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Dương Văn H.

Về phía bị đơn: (hộ ông Dương Văn H, Nguyễn Thị Đ) Tòa án nhân dân huyện Ninh Phước xác minh, chính quyền địa phương cho biết vợ chồng ông H, bà Đ và gia đình ông, bà có hộ khẩu thường trú tại thôn N, xã P, huyện N, tỉnh N. Tòa án đã tống đạt các văn bản và giải thích quyền và nghĩa vụ của đương sự theo thủ tục tố tụng cho ông gia đình ông H, bà Đ biết để đến Tòa án giải quyết vụ kiện; nhưng ông H và gia đình ông vẫn không đến Tòa án để làm việc, nên Tòa án tiếp tục tống đạt các văn bản theo thủ tục tố tụng đưa ra xét xử theo luật định.

Qua xác minh 2 thửa đất gồm thửa 122, diện tích 2.375m^2; thửa 123 diện tích 1.610m^2 tờ bản đồ số 33 mà vợ chồng ông H, bà Đ và các con ông, bà sang nhượng cho bà L. ông H là của vợ chồng bà Lê Thị Hồng X, ông Dương Văn Ấ và 2 thửa đất này hiện nay trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Lê Thị Hồng X.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là vợ chồng bà X, ông Ấ trình bày: Hộ ông, bà có 05 nhân khẩu năm 1985 được Nhà Nước cấp diện tích 1.650m^2 đất, thuộc thửa 123, tờ bản đồ 33, bản đồ địa chính xã P; năm 2000 ông Dương Văn H là cha chồng bà X có sang nhượng cho vợ chồng ông, bà diện tích 2.375m^2 đất, thuộc thửa 122, tờ bản đồ 33, bản đồ địa chính xã P và vợ chồng ông, bà đã làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đứng tên bà Lê Thị Hồng X (vợ ông Ấ).

Quá trình canh tác vợ chồng bà X, ông Ấ đã phá bờ giữa để thuận tiện cho việc canh tác; do bận công việc làm ăn bà X, ông Ấ có cho bà Trương Thị T người làm ruộng kế bên

thuê, lúc đó ông H lấy quyền làm cha tự ý đến lấy lại toàn bộ diện tích đất trên canh tác và sau đó tự ý sang nhượng lại cho vợ chồng ông H, bà L.

Trước khi ông H, bà L sang đất của ông H, ông Ấ, bà X có báo cho ông H biết là đất ông H canh tác là đất của ông Ấ, bà X và ông khuyên ông H không nên sang nhượng, nhưng ông H vẫn sang nhượng nên xảy ra tranh chấp.

Nay vợ, chồng ông Ấ, bà X xác định 2 thửa đất trên là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông, bà; vì vậy ông, bà yêu cầu Tòa án xét xử hủy hợp đồng sang nhượng đất giữa hộ ông H và vợ chồng ông H, bà L, buộc các người trên trả lại đất cho vợ chồng ông, bà (ông Ấ đồng ý với lời trình bày và yêu cầu của bà X).

Nhân chứng ông Lê Bá T trình bày: ngày 25-01-2011 ông có chứng kiến và lập dùm hợp đồng sang nhượng đất giữa hộ ông H và hộ bà L; bên sang nhượng là hộ ông H có mặt ông H, bà Đ, ông A, ông T, còn bên nhận sang nhượng có mặt bà L, ông H; khi lập hợp đồng xong tất cả các người có mặt cùng ký vào hợp đồng sang nhượng đất, chỉ có một mình ông H không ký vào giấy sang nhượng và lúc đó ông T có ký vào phần người làm chứng; ông T cũng đã xác nhận hợp đồng viết tay lưu trong hồ sơ ghi ngày 25-01-2011 đúng là biên bản do ông lập dùm trước đây.

Tại biên bản định giá ngày 03-3-2017 Hội đồng định giá xem xét hiện trạng đất và tiến hành đo đạt, định giá đất như sau:

Theo bản đồ địa chính thửa đất số 122, diện tích 2.375m^2 và thửa 123, diện tích 1.610m^2, tờ bản đồ số 33 nằm liền kề nhau có tổng diện tích 3.985m^2, do phá bờ chung nên đo đạt thực tế có diện tích 4.410m2; bản đồ địa chính xã P, đất trồng lúa, vị trí 2 giá 28.000đ/m^2 (4. 410m^2 x 28.000đ/m^2 = 123.480.000đ) có tứ cận: Đông giáp thửa 111; Tây giáp mương nội đồng; Nam giáp thửa 214; Bắc giáp mương nội đồng. Tọa lạc thôn N; xã P, huyện N, tỉnh N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Hội đồng xét xử xét thấy: đây là vụ kiện tranh chấp:"hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; đòi lại tài sản".

Về phần thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân huyện N có gởi Quyết định đưa vụ án ra xét xử cho Viện kiểm sát nhân dân huyện N biết; tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát không có mặt; căn cứ khoản 1 Điều 232 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 Tòa án đưa ra xét xử theo luật định.

Ông Dương Văn H, bà Nguyễn Thị Đ, ông Dương Văn A, vắng mặt Tòa án đã tống đạt hợp lệ nhiều lần nhưng các đương sự vẫn không có mặt căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử đưa ra xét xử vắng mặt; còn đối với ông Dương Văn T, ông Dương Quốc H vắng mặt có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng đưa ra xét xử theo luật định.

Xét yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản của vợ chồng bà L, ông H: theo vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Phan Thị Bích L cho rằng vợ chồng ông, bà sang nhượng đất của vợ chồng ông Dương Văn H, bà Nguyễn Thị Đ có lập hợp đồng sang nhượng, khi lập hợp đồng bên sang nhượng gồm có ông Dương Văn H, bà Nguyễn Thị Đ (vợ ông H), ông Dương Văn A, Dương Văn T là con của ông H, bà Đ; còn bên nhận sang nhượng gồm có ông (Nguyễn Văn H), bà Phan Thị Bích L và có ông Lê Bá T là người lập dùm hợp đồng, nội dung hợp đồng như sau: "gia đình ông H, bà Đ đồng ý

sang nhượng cho vợ chồng ông, bà diện tích 4000m^2 đất tục danh Bầu Xít với giá 42.000.000 đồng, tọa lạc tại thôn Ninh Q, xã Phước S, huyện N.

Khi ông Tiên viết biên bản xong có đọc lại cho mọi người cùng nghe công nhận đúng ký tên ở phía dưới, bên gia đình ông H có ông H, bà Đ, ông T, ông A ký tên; còn bên ông H, bà L thì chỉ có bà L đại diện ký tên và người viết hộ hợp đồng (ông T) cùng ký tên vào hợp đồng viết tay ngày 25-01-2011 và cùng lúc đó bà Lộc là người giao tiền, bên gia đình ông H có ông T là người trực tiếp nhận tiền cùng có sự chứng kiến của ông H, bà Đ, ông A. Gia đình ông H có giao cho ông, bà giữ 01 (sổ đỏ) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Dương Văn H chủ hộ đứng tên. Khi vợ chồng ông, bà canh tác đến khoảng năm 2013 thì ông Dương Văn Ấ đến tranh chấp; chiếm giữ canh tác từ tháng 6 năm 2015 cho đến nay; nay ông H, bà L yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông, bà với hộ ông Dương Văn H, Nguyễn Thị Đ và yêu cầu Tòa án định giá đất theo giá Nhà nước để buộc gia đình ông H, bà Đ trả tiền lại cho vợ chồng ông, bà và ông, bà đồng ý trả (sổ đỏ) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Dương Văn H. Nhưng tại phiên tòa ông H, bà L yêu cầu hộ gia đình ông H, bà Đ chỉ trả cho vợ chồng ông, bà số tiền 42.000.000 đồng

Xét lời trình bày của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và các tài liệu, chứng cứ kèm theo là thông báo số 56 của UBND xã P cho biết ngày 17-2-2009 UBND huyện N đã ra Quyết định số 267/QĐ-UBND về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Dương Văn H (BL:13) và cụ thể: là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã xác định thửa 122, diện tích 2.375m^2; thửa 123, diện tích 1.610m^2, tờ bản đồ số 33, bản đồ địa chính xã Phước S do phá bờ nên hiện nay chỉ có 01 thửa và người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bà Lê Thị Hồng X (vợ của ông Dương Văn Ấ) chứ không phải đứng tên hộ ông Dương Văn H; nhưng ông H lại làm thủ tục sang nhượng diện tích đất trên cho bà Phan Thị Bích L. Hội đồng xét xử xét thấy giao dịch này có dấu hiệu lừa dối của hộ ông Dương Văn H, do đó vợ chồng ông H, bà L khi thực hiện giao dịch bị nhầm lẫn về chủ sử dụng đất nên làm cho hợp đồng vô hiệu.

Vì vậy Hội đồng xét xử tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Dương Văn H, bà Nguyễn Thị Đ với vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Phan Thị Bích L vô hiệu là có căn cứ và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo Điều 131, Điều 132 của bộ luật dân sự 2005.

Hợp đồng vô hiệu nói trên không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên tại thời điểm xác lập hợp đồng là năm 2011.

Căn cứ Điều 137 Bộ luật dân sự 2005 quy định là 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, nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường

Xét về nguyên nhân gây ra lỗi để làm cho hợp đồng vô hiệu là do từ khi xác lập hợp đồng giữa vợ chồng ông Dương Văn H, bà Nguyễn Thị Đ với bà Phan Thị Bích L; ông H cùng gia đình ông không thông báo cho bà L biết đất của ông đã quy chủ cho người khác (là bà Lê Thị Hồng X); nên khi bà L lập hợp đồng viết tay và tiếp tục làm các thủ tục tiếp theo để hoàn tất thủ tục chuyển nhượng hợp pháp thì không thực hiện được.

Xét về tổng thể mức độ lỗi trong vụ án này bên hộ ông Hải gồm: vợ chồng ông Dương Văn H, bà Nguyễn Thị Đ và các con ông, bà có lỗi hoàn toàn 100% trong việc bồi thường

do hợp đồng vô hiệu này; theo trình bày của nguyên đơn, nhân chứng và nội dung trong hợp đồng viết tay lập ngày 25-01-2011 xác định những người chứng kiến lập hợp đồng và nhận tiền bên phía ông H gồm có: ông H, bà Đ, ông A, ông T. Vì vậy Hội đồng xét xử nghĩ buộc các người này cùng có trách nhiệm trả tiền cho bà L, ông H là phù hợp..

Từ cơ sở phân định lỗi của các bên như nêu trên, việc giải quyết hậu quả bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu như sau:

Xét các bên tranh chấp giá trị tài sản là đất do hợp đồng vô hiệu nên các bên phải giao trả lại tài sản cho nhau, đối với đất ông H, bà L yêu cầu tính theo giá đất của Nhà nước tại thời điểm hiện nay; nhưng tại phiên tòa ông H, bà L chỉ yêu cầu hộ ông H, bà Đ trả cho ông, bà 42.000.000 đồng; ông H, bà L đồng ý giao trả toàn bộ diện tích đất trên cho người sử dụng hợp pháp là bà X, ông Ấ là phù hợp Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông H, bà L.

Tại biên bản định giá ngày 03-3-2017 Hội đồng định giá xem xét hiện trạng đất và tiến hành đo đạt, định giá đất như sau:

Theo bản đồ địa chính thửa đất số 122, diện tích 2.375m^2 và thửa 123, diện tích 1.610m^2, tờ bản đồ số 33 nằm liền kề nhau có tổng diện tích 3.985m^2, do phá bờ chung nên đo đạt thực tế có diện tích 4.410m2; bản đồ địa chính xã Phước S, đất trồng lúa, vị trí 2 giá 28.000đ/m^2 (4. 410m^2 x 28.000đ/m^2 = 123.480.000đ) có tứ cận: Đông giáp thửa 111; Tây giáp mương nội đồng; Nam giáp thửa 214; Bắc giáp mương nội đồng. Tọa lạc thôn N; xã Ph, huyện N, Ninh T.

Tổng cộng giá trị đất là: 123.480.000 đồng. Trừ khoản tiền bán đất ông H, bà L đưa trước với giá thị trường tự do tại thời điểm tháng 01-2011 hộ ông H, bà Đ đã nhận 42.000.000 đồng, còn 81.480.000 đồng là giá trị trượt giá (thiệt hại do hợp đồng vô hiệu).

Xét thấy:Tại thời điểm xét xử sơ thẩm, giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất tranh chấp là 123.480.000 đồng (cách tính: 4.410m^2 x 28.000 đồng/m^2) trừ đi 42.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất hộ ông H, bà Đ đã nhận của vợ chồng ông H, bà L vào ngày 25-01-2011, còn lại 81.480.000 đồng là thiệt hại do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu (cách tính: 123.480.000đ - 42.000.000đ = 81.480.000đ). Do hộ ông H, bà Đ chịu 100% lỗi nên hộ ông H, bà Đ phải có trách nhiệm trả cho vợ chồng ông H, bà L 42.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất và phải bồi thường cho vợ chồng ông H, bà L 81.480.000 đồng giá trị trượt giá; tổng cộng là: 123.480.000 đồng. (Cụ thể: ông Dương Văn H, bà Nguyễn Thị Đ, ông Dương Văn A, ông Dương Văn T mỗi người phải trả 30.870.000 đồng cho vợ chồng Nguyễn Văn H, bà Phan Thị Bích L). Nhưng tại phiên tòa ông H, bà L chỉ yêu cầu hộ ông H, bà Đ trả cho ông, bà 42.000.000 đồng.

Như vậy cụ thể: ông Dương Văn H, bà Nguyễn Thị Đ, ông Dương Văn A, ông Dương Văn T mỗi người phải trả 10.500.000 đồng cho vợ chồng Nguyễn Văn H, bà Phan Thị Bích L (cách tính: 42.000.000đ : 4 = 10.500.000đ).

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Phan Thị Bích L giao trả cho vợ chồng bà Lê Thị Hồng X; ông Dương Văn Ấ 2 thửa đất: gồm thửa 122, thửa 123 (do phá bờ giữa) nên có diện tích 4.410m^2; tờ bản đồ số 33; hiện nay đã nhập thành 01 thửa; vị trí tứ cận: đông giáp thửa 111; tây giáp mương nội đồng; Nam giáp thửa 214; Bắc giáp giáp mương nội đồng. Tọa lạc tại thôn Ninh Q; xã P, huyện N, tỉnh N.(hai thửa đất này hiện vợ chồng ông Ấ, bà X đang quản lý canh tác).

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Phan Thị Bích L giao trả cho vợ chồng ông Dương Văn H, bà Nguyễn Thị Đ 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số 02724 đứng tên Dương Văn H.

Căn cứ điểm b, khoản 3 Điều 17 Nghị quyết 01/2012/NQ - HĐTP ngày 12-6-2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, ông Dương Văn H, bà Nguyễn Thị Đ (vợ ông H), ông Dương Văn A, Dương Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền bồi thường thiệt hại do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu. Vợ chồng ông H, bà L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với thiệt hại do Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu.

Về chi phí định giá: Buộc hộ ông H, bà Đ phải chịu hoàn toàn về khoản chi phí định giá này cụ thể: ông Dương Văn H, bà Nguyễn Thị Đ, ông Dương Văn A, ông Dương Văn T mỗi người phải chịu 500.000 đồng để hoàn trả lại cho bà Phan Thị Bích L do bà đã nộp tạm ứng trước đây.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 131; Điều 132; Điều 137 Bộ luật dân sự 2005; Điều 166; khoản 2 Điều 227; khoản 2 Điều 228; Điều 232 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013. Điểm b khoản 3 Điều 17 Nghị quyết 01/2012/NQ - HĐTP ngày 13-6-2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 "hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí";

Tuyên xử:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Hộ ông Dương Văn H, bà Nguyễn Thị Đ với vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Phan Thị Bích L theo giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25-01-2011 bị vô hiệu.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Hộ ông Dương Văn H, bà Nguyễn Thị Đ với vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Phan Thị Bích L lập vào ngày 25-01-2011 do bị vô hiệu.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Phan Thị Bích L giao trả cho hộ bà Lê Thị Hồng X; ông Dương Văn Ấ 2 thửa đất: gồm thửa 122, thửa 123, (do phá bờ giữa) nên có diện tích 4.410m^2, tờ bản đồ số 33 (hiện nay đã nhập thành 01 thửa).

Vị trí tứ cận: Đông giáp thửa 111; Tây giáp mương nội đồng; Nam giáp thửa 214; Bắc giáp mương nội đồng. Tọa lạc thôn N, xã P, huyện N, (hai thửa đất này hiện vợ chồng ông Ấ, bà X đang quản lý canh tác).

Buộc hộ ông Dương Văn H, bà Nguyễn Thị Đ gồm có: ông Dương Văn H, bà Nguyễn Thị Đ, ông Dương Văn A, ông Dương Văn T phải có trách nhiệm trả cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Phan Thị Bích L số tiền 42.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất.

Cụ thể: ông Dương Văn H, bà Nguyễn Thị Đ, ông Dương Văn A, ông Dương Văn T mỗi người phải trả 10.500.000 đồng cho vợ chồng Nguyễn Văn H, bà Phan Thị Bích L.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản

tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản 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.

Về chi phí định giá: Buộc hộ ông H, bà Đ phải chịu hoàn toàn về khoản chi phí định giá này cụ thể: ông Dương Văn H, bà Nguyễn Thị Đ, ông Dương Văn Ấ, ông Dương Văn T mỗi người phải chịu 500.000 đồng để hoàn trả lại cho bà Phan Thị Bích L.

Về án phí: Buộc hộ ông Dương Văn H, bà Nguyễn Thị Đ phải chịu 200.000 đồng án phí không có giá ngạch về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà L, ông H được Tòa án chấp nhận và phải chịu 2.100.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải trả do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu.

Cụ thể: ông Dương Văn H, bà Nguyễn Thị Đ, ông Dương Văn A, ông Dương Văn T mỗi người phải chịu 50.000 đồng án phí không có giá ngạch và 525.000 đồng án phí có giá ngạch (cách tính: 42.000.000đ x 5% : 4 người = 525.000đ);

Hoàn trả cho bà Phan Thị Bích L 2.789.500 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0010786 ngày 28-10-2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Báo cho những người có mặt biết quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng những người vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tống đạt bản án hợp lệ theo tố tụng.

"...trong 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, 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:
- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND huyện Ninh Phước;
- THADS huyện Ninh Phước;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Đoàn Sửu