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

Bản án số: **52**/2019/DSST
Ngày 25-11-2019
V/v tranh chấp: "HĐ chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền với đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN HIỆP, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Minh Đạo**

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Nguyễn Ngọc Chúc**

2. Bà **Phạm Thị Lệ Hoa**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Ánh Nguyệt** – Thư ký Tòa án Nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Trần Đức Tuyên** – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án Nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 49/2019/TLST–DS ngày 13 tháng 03 năm 2019 về tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 70/2019/QĐXXST–DS ngày 01 tháng 11 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 45/2019/QĐST-DS ngày 15 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

***** *Nguyên đơn:* Anh **Bùi Đức T** – sinh năm 1978 (có mặt)

Chị **Tô Thị Mộng C** – sinh năm 1981 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: số 40, khu phố Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh Kiên Giang.

Chị Tô Thị Mộng C ủy quyền cho anh Bùi Đức T theo Giấy ủy quyền ngày 20/6/2019.

***** *Bị đơn:* Bà **Lâm Thị L** – sinh năm 1961 (vắng mặt lần 2, không lý do)

Ông **Trịnh Văn M** - sinh năm 1967 (có mặt)

Cùng địa chỉ: số 198A, tổ 09, ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang.

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

UBND xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Võ Hoàng G** - Chức vụ: Quyền Chủ tịch Ủy Ban Nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang. Theo Quyết định số 5396/QĐ-UBND ngày 13/11/2019 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân huyện T, tỉnh Kiên Giang về việc giao quyền Chủ tịch Ủy ban Nhân dân xã T nhiệm kỳ 2016 – 2021.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn anh Bùi Đức T trình bày:***

Vào ngày 11/8/2017, giữa vợ chồng anh và bà Lâm Thị L có thỏa thuận mua bán nhà với giá 150.000.000đ. Hai bên có làm hợp đồng mua bán căn nhà và đất tọa lạc tại số 198A, tổ 09, Quốc lộ 80 (mé sông Cái Sắn) thuộc ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang; trên đó có chữ ký Trịnh Văn M, có lời chứng thực của Ủy ban Nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang. Tuy nhiên, vợ chồng anh không trực tiếp chứng kiến việc bà L, ông M ký tên, vì vợ chồng anh bận công việc nên về trước và có nhờ Ủy ban Nhân dân xã T chờ ông M, bà L ký tên xong để xác nhận chứng thực do khi đó ông M chưa tới. Sau khi Ủy ban Nhân dân xã T xác nhận chứng thực xong thì vợ chồng anh mới trả tiền mua nhà, có biên nhận bà Lâm Thị L ký nhận tiền ngày 11/8/2017. Nhà và đất này hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, ngày 11/8/2017 giữa vợ chồng anh và bà L có ký hợp đồng thuê nhà với giá 9.000.000đ/tháng, nhưng vợ chồng anh chưa nhận được tiền thuê nhà tháng nào. Đến ngày 06/8/2018, vợ chồng anh lại thỏa thuận giao thêm 350.000.000đ cho bà Lâm Thị L, có làm biên nhận tiền. Cùng ngày 06/8/2018 giữa vợ chồng anh và bà L lại thỏa thuận cho bà L thuê nhà với nhà 1.500.000đ/tháng, nhưng từ đó đến nay bà L cũng không trả tiền thuê nhà lần nào. Tổng cộng vợ chồng anh đã giao đủ 500.000.000đ tiền mua bán nhà cho bà Lâm Thị L để nuôi con và lo cho con bị tai nạn xe. Hiện anh T, chị C đang giữ của ông M, bà L gồm: bản chính Đơn xin xác nhận nhà ở hợp pháp ngày 10/7/2017, Bản chính Bản vẽ thiết kế nhà ở của ông Trịnh Văn M, bà Lâm Thị L tại số 198A, tổ 09, ấp Đ, xã T (gồm 07 tờ) và bản chính Đơn xin phép xây dựng mới nhà ở (Nhà cặp sông Cái Sắn) ngày 03/5/2012.

Trong quá trình thỏa thuận mua bán và giao tiền thì anh chị không trực tiếp gặp mặt ông M lần nào, vì bà L nói là ông M đi làm ăn xa. Đến khi anh chị yêu cầu

được lấy nhà thì ông M mới cho biết là ông M không hề ký tên trên hợp đồng mua nhà và cũng không biết gì việc mua bán, thuê nhà này.

Tại phiên tòa, anh T yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng mua bán nhà đất ngày 11/8/2017 (có chứng thực của Ủy ban Nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang số 433, quyển số 1/2017-SCT/HĐ,GD), giữa anh Bùi Đức T, chị Tô Thị Mộng C và bà Lâm Thị L, ông Trịnh Văn M đối với căn nhà và đất tọa lạc tại số 198A, tổ 09, ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang là vô hiệu và yêu cầu bà L trả lại cho vợ chồng anh T, chị C số tiền là 500.000.000đ, đồng thời anh không yêu cầu ai bồi thường thiệt hại trong vụ kiện này.

**** Theo bản tự khai, đơn phản tố và các lời khai tại Tòa án, bị đơn ông Trịnh Văn M trình bày:***

Nguồn gốc nhà và đất tọa lạc tại số 198A, tổ 09, Quốc lộ 80, ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang là do vợ chồng ông mua của ông Lê Minh D và bà Bùi Thị Thanh L1 vào ngày 28/01/2009 với số tiền là 28.000.000đ, khi đó hai bên có làm giấy chuyển nhượng đất viết tay và trên đất có một căn nhà lá. Đến năm 2012 thì vợ chồng ông mới sửa chữa và xây dựng căn nhà như hiện nay.

Việc mua bán giữa bà L và vợ chồng ông T, bà C thì ông không biết và ông cũng không hề ký tên trên Hợp đồng mua bán nhà đất ngày 11/8/2017 đối với căn nhà và đất tại số 198A, tổ 09, ấp Đ, xã T này.

Vào ngày 15/11/2018 khi ông đang đi làm ở Phú Quốc thì biết được là ông T, bà C mua nhà của ông và còn cắt ổ khóa cửa. Sau đó hỏi ra thì mới biết bà L đã làm hợp đồng sang bán nhà và đất nêu trên cho ông T, bà C.

Ông M khẳng định chữ ký và chữ viết Trịnh Văn M trong hợp đồng mua bán nhà đất ngày 11/8/2017 không phải là chữ ký của ông, ông không bán nhà, cũng không thuê hay nhận tiền gì nên ông không có trách nhiệm gì trong việc này. Những việc này là giữa bà L và ông T, bà C, ông không liên quan gì và cũng không hay biết gì. Ông không đồng ý trả tiền và cũng không đồng ý giao nhà. Còn việc bà L nhận tiền 500.000.000đ của ông T, bà C để làm gì thì ông không hề biết. Hiện nay ông không biết bà Lâm Thị L đang ở đâu.

Tại phiên tòa, ông M thống nhất đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng mua bán nhà đất ngày 11/8/2017 là vô hiệu. Đối với yêu cầu độc lập là yêu cầu Ủy ban Nhân dân xã T bồi thường cho ông số tiền 200.000.000đ về tổn thất vật chất và tinh thần thì ông M xin rút lại yêu cầu, không yêu cầu Ủy ban Nhân dân xã T bồi

thường trong vụ kiện này nữa.

**** Theo các lời khai tại Tòa án, người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban Nhân dân xã T là ông Võ Hoàng G trình bày:***

Vào ngày 11/8/2017, Uỷ ban Nhân dân xã T có chứng thực Hợp đồng mua bán nhà đất giữa bà Lâm Thị L, ông Trịnh Văn M với bà Tô Thị Mộng C, ông Bùi Đức T, nhà và đất tọa lạc tại số 198A, tổ 09, Quốc lộ 80, ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang, với số chứng thực 433, quyển số 1/2017-SCT/HĐ,GD. Khi đó, Uỷ ban Nhân dân xã thực hiện chứng thực theo quy định của pháp luật, nhưng vì có đông người dân đến làm thủ tục dẫn đến sơ sót, không kiểm tra kỹ lưỡng giấy tờ tùy thân của người đi chung với bà Lâm Thị L, nên Uỷ ban Nhân dân xã đã thực hiện chứng thực chữ ký không đúng đối tượng.

Tại phiên tòa, Uỷ ban Nhân dân xã T thống nhất đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng mua bán nhà đất ngày 11/8/2017 là vô hiệu và đồng ý trả lại chi phí giám định cho ông Trịnh Văn M.

**** Phát biểu của Kiểm sát viên Viện Kiểm sát Nhân dân huyện Tân Hiệp tham gia phiên tòa:***

- Ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

+ Thẩm phán đã tiến hành các hoạt động tố tụng đúng theo quy định của pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử. Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã tuân theo các quy định về nhiệm vụ, quyền hạn của mình được quy định trong Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Nguyên đơn, bị đơn ông Trịnh Văn M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Riêng bị đơn bà Lâm Thị L không tuân thủ các quy định về quyền và nghĩa vụ tố tụng tại Điều 70 và Điều 72 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Ý kiến của Viện Kiểm sát về việc giải quyết vụ án:

+ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của anh Bùi Đức T, chị Tô Thị Mộng C và yêu cầu phản tố của ông Trịnh Văn M;

+ Tuyên bố Hợp đồng mua bán nhà đất tại số 198A, tổ 09, ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang ngày 11/8/2017, có chứng thực của Ủy ban Nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang số 433, quyển số 1/2017-SCT/HĐ,GD, giữa anh Bùi

Đức T, chị Tô Thị Mộng C và bà Lâm Thị L, ông Trịnh Văn M là vô hiệu;

+ Buộc bà Lâm Thị L phải trả cho anh Bùi Đức T, chị Tô Thị Mộng C số tiền là 500.000.000đ;

+ Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của ông Trịnh Văn M;

+ Về bồi thường thiệt hại: Các bên đương sự không có ai yêu cầu nên không xem xét;

+ Về án phí: Buộc bà Lâm Thị L phải chịu án phí theo quy định.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Quan hệ pháp luật tranh chấp xảy ra giữa anh Bùi Đức T, chị Tô Thị Mộng C với ông Trịnh Văn M, bà Lâm Thị L là tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất".

- Về thủ tục tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Đức T, bà Tô Thị Mộng C được quy định tại khoản 3 và khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án Nhân dân huyện Tân Hiệp.

Bị đơn bà Lâm Thị L đã được Tòa án tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý, thông báo về phiên họp kiểm tra giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, thông báo về phiên hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa, cũng như thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định của pháp luật; nhưng tại phiên tòa hôm nay bà L vẫn vắng mặt không lý do. Ngoài ra, tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn ông Trịnh Văn M đều yêu cầu Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà L. Do đó, Hội đồng xét xử thống nhất căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bà Lâm Thị L.

- Về nội dung tranh chấp:

Xét yêu cầu của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 11/8/2017 là vô hiệu.

[1] Xét về hình thức và nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 11/8/2017:

Xét thấy, Hợp đồng mua bán nhà đất ngày 11/8/2017 thể hiện là được ký kết giữa: *Bên bán:* Lâm Thị L – sinh năm 1961, Trịnh Văn M – sinh năm 1967 và *Bên mua:* Tô Thị Mộng C - sinh năm 1981, Bùi Đức T – sinh năm 1978, có chữ ký của các bên và được Ủy ban Nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang chứng thực số 433, quyển số 1/2017-SCT/HĐ,GD ngày 11/8/2017. Tuy nhiên, theo Kết luận giám định số 567/KL-KTHS ngày 09/10/2019 của Phòng Kỹ thuật Hình sự, Công an tỉnh Kiên Giang thì chữ ký mang tên Trịnh Văn M, dưới mục "Bên bán" so với chữ ký của ông Trịnh Văn M do khác dạng nên không tiến hành giám định, còn chữ viết ghi họ tên Trịnh Văn M dưới mục "Bên bán" so với chữ viết của ông Trịnh Văn M không phải do cùng một người viết ra. Đồng thời, tại phiên tòa các bên đều thừa nhận ông Trịnh Văn M không có ký vào hợp đồng mua bán nhà đất ngày 11/8/2017. Căn cứ vào Điều 127, khoản 1 Điều 407 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì hợp đồng này đã vi phạm về nội dung do bị lừa dối dẫn đến hiểu sai lệch về chủ thể. Đồng thời, việc ông M không hề ký tên vào Hợp đồng mua bán nhà đất ngày 11/8/2017 nhưng vẫn được Ủy ban Nhân dân xã T chứng thực là trái quy định tại Điều 35 và Điều 36 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch. Ngoài ra, Điều 213, Điều 218 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về việc khi định đoạt tài sản chung hợp nhất của vợ chồng thì phải có sự đồng ý của cả hai vợ chồng, cho nên việc bà L tự định đoạt việc bán tài sản chung của vợ chồng là căn nhà và đất tại số 198A, tổ 09, ấp Đ, xã T mà chưa có sự đồng ý của ông M là không phù hợp với quy định pháp luật, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông M. Mặt khác, theo quy định tại khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013, Điều 500, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì hợp đồng chuyển nhượng về quyền sử dụng đất phải tuân thủ các quy định về nội dung, hình thức của hợp đồng và phải được đăng ký tại cơ quan quản lý đất đai;

Chính vì thế, yêu cầu phản tố của ông M và yêu cầu của anh T về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng mua bán nhà đất ngày 11/8/2017 giữa anh T, chị C với ông M, bà L vô hiệu là có căn cứ để chấp nhận.

[2] Xét hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu: Theo quy định tại Điều 131 và khoản 1 Điều 407 Bộ luật Dân sự năm 2015: *"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"*.

+ Về phía anh T, chị C: Nhà và đất theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 11/8/2017 thì anh T, chị C chưa được nhận nên không phải trả lại nhà và đất theo hợp đồng nói trên cho ông M, bà L. Tuy nhiên, anh T, chị C có trách nhiệm trả lại bản chính Đơn xin xác nhận nhà ở hợp pháp ngày 10/7/2017, Bản chính Bản vẽ thiết kế nhà ở của ông Trịnh Văn M, bà Lâm Thị L tại số 198A, tổ 09, ấp Đ, xã T (gồm 07 tờ) và bản chính Đơn xin phép xây dựng mới nhà ở (Nhà cặp sông Cái Sắn) ngày 03/5/2012 cho bà L, ông M.

+ Về phía bà L: Sau khi ký kết hợp đồng và được Ủy nhân dân xã T chứng thực thì ngày 11/8/2017 bà L đã nhận của anh T, chị C 150.000.000đ (thể hiện trong biên nhận ngày 11/8/2017), đến ngày 06/8/2018 bà L tiếp tục nhận thêm 350.000.000đ, tổng cộng bà L đã nhận của anh T, chị C 500.000.000đ (thể hiện trong biên nhận ngày 06/8/2018). Do vậy, bà L có trách nhiệm trả lại cho anh T, chị C số tiền là 500.000.000đ.

Ngoài ra, anh T, chị C cũng không yêu cầu ai bồi thường nên Hội đồng xét xử miễn xét.

[3] Xét yêu cầu của ông Trịnh Văn M: Ông M có yêu cầu độc lập là yêu cầu Ủy ban Nhân dân xã T bồi thường thiệt hại với số tiền là 200.000.000đ, nhưng đến ngày 30/10/2019 ông Trịnh Văn M đã có đơn xin rút lại yêu cầu này nên Hội đồng xét xử thống nhất đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông Trịnh Văn M.

[4] Từ những căn cứ trên Hội đồng xét xử thống nhất: Căn cứ vào Điều 127, Điều 131, khoản 1 Điều 407, Điều 500, Điều 502, Điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013,

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của anh Bùi Đức T, chị Tô Thị Mộng C và yêu cầu phản tố của ông Trịnh Văn M,

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 11/8/2017 giữa anh Bùi Đức T, chị Tô Thị Mộng C và bà Lâm Thị L, ông Trịnh Văn M là vô hiệu.

- Buộc bà Lâm Thị L phải trả lại cho anh Bùi Đức T, chị Tô Thị Mộng C số tiền là 500.000.000đ.

- Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của ông Trịnh Văn M về việc yêu cầu Uỷ ban Nhân dân xã Thạnh Đông bồi thường thiệt hại về vật chất và tinh

thần với số tiền là 200.000.000đ.

Về chi phí giám định: Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 161 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì kết quả giám định chứng minh yêu cầu của ông M là có căn cứ, nên Ủy ban Nhân dân xã T phải chịu chi phí giám định và ghi nhận sự tự nguyện của Ủy ban Nhân dân xã T sẽ trả lại chi phí giám định cho ông M với số tiền là 2.235.000đ

Về lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Căn cứ khoản 2 Điều 180 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; do nguyên đơn anh Bùi Đức T, chị Tô Thị Mộng C có yêu cầu thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú trên phương tiện thông tin đại chúng đối với bà Lâm Thị L, nên anh Bùi Đức T, chị Tô Thị Mộng C phải chịu lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng với số tiền là 2.250.000đ. Anh Bùi Đức T, chị Tô Thị Mộng C đã nộp đủ.

- Về án phí: Áp dụng khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 25, Khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

+ Ghi nhận sự tự nguyện của anh T, chị C là tự nguyện nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với số tiền là 300.000đ đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là vô hiệu,

+ Bà L phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: 20.000.000đ + (100.000.000đ x 4%) = 24.000.000đ.

+ Yêu cầu phản tố của ông M được chấp nhận nên không phải chịu án phí. Yêu cầu độc lập đã được ông M rút lại nên không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 91, Điều 146, Điều 147, Điều 160, Điều 161, Điều 175, Điều 177, Điều 180, Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 127, Điều 131, khoản 1 Điều 407, Điều 500, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 25 và khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của anh Bùi Đức T, chị Tô Thị Mộng C và yêu cầu phản tố của ông Trịnh Văn M.

1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 11/8/2017 (có chứng thực của Ủy ban Nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang số 433, quyển số 1/2017-SCT/HĐ,GD ngày 11/8/2017) giữa anh Bùi Đức T, chị Tô Thị Mộng C và bà Lâm Thị L, ông Trịnh Văn M đối với căn nhà và đất tọa lạc tại số 198A, tổ 09, Quốc lộ 80 thuộc ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang là vô hiệu.

2. Buộc bà Lâm Thị L phải trả lại cho anh Bùi Đức T, chị Tô Thị Mộng C số tiền là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng).

Anh Bùi Đức T, chị Tô Thị Mộng C có trách nhiệm trả lại bản chính Đơn xin xác nhận nhà ở hợp pháp ngày 10/7/2017, Bản chính Bản vẽ thiết kế nhà ở của ông Trịnh Văn M, bà Lâm Thị L tại số 198A, tổ 09, ấp Đ, xã T (gồm 07 tờ) và bản chính Đơn xin phép xây dựng mới nhà ở (Nhà cặp sông Cái Sắn) ngày 03/5/2012 cho bà Lâm Thị L, ông Trịnh Văn M.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của ông Trịnh Văn M về việc yêu cầu Uỷ ban Nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang bồi thường thiệt hại về vật chất và tinh thần với số tiền là 200.000.000đ.

4. Về chi phí giám định: Ủy ban Nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang phải chịu chi phí giám định và ghi nhận sự tự nguyện của Ủy ban Nhân dân xã T là sẽ trả lại cho ông Trịnh Văn M số tiền là 2.235.000đ (Hai triệu hai trăm ba mươi lăm nghìn đồng) mà ông M đã nộp.

5. Về lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Anh Bùi Đức T, chị Tô Thị Mộng C phải chịu lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng với số tiền là 2.250.000đ (Hai triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng). Anh Bùi Đức T, chị Tô Thị Mộng C đã nộp đủ.

6. ***Về án phí*:**

- Anh Bùi Đức T, chị Tô Thị Mộng C tự nguyện nộp án phí không có giá ngạch với số tiền là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005409 ngày 11 tháng 3 năm 2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang. Anh Bùi Đức T, chị Tô Thị Mộng C còn được nhận lại số tiền là 11.700.000đ (Mười một triệu bảy trăm nghìn

đồng) theo biên lai thu nói trên.

- Bà Lâm Thị L phải nộp án phí có giá ngạch là: 20.000.000đ + (100.000.000đ x 4%) = 24.000.000đ (Hai mươi bốn triệu đồng).

- Trả lại tiền tạm ứng án phí cho ông Trịnh Văn M số tiền là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0003478 ngày 17/7/2019 và số tiền là 5.000.000đ (Năm triệu đồng) theo biên lai thu số 0003480 ngày 19/7/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự, 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 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.

Báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với bị đơn bà Lâm Thị L vắng mặt tòa phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND huyện Tân Hiệp;
- TAND tỉnh Kiên Giang;
- Chi cục THADS huyện Tân Hiệp;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Lê Minh Đạo