

**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: 36/2020/DS-ST

Ngày: 12-12-2020

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN U MINH THƯỢNG, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tuấn Khanh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Chí Nguyễn
2. Bà Nguyễn Thị Ngọc Kim

- Thư ký phiên tòa: Ông Danh Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện U Minh Thượng: Bà Nguyễn Thị Kiều Hoa – Kiểm sát viên sơ cấp.

Trong ngày 12 tháng 12 năm 2020, tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 160/2020/TLST-DS, ngày 26 tháng 8 năm 2020 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 49/2020/QĐXXST-DS, ngày 20/10/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 30/2020/QĐHPT-DS ngày 20/11/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

- Ông Trương Hùng M, sinh năm 1947.

Địa chỉ: Ấp V, xã Tr, huyện A, tỉnh An Giang (có mặt).

- Bà Trương Lê Ngọc T(Hiếu), sinh năm 1985 (con ông M).

Hộ khẩu thường trú: Ấp L, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

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

2. Bị đơn:

- Ông Trần Văn Ch, sinh năm 1968 (có mặt).

- Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1973 (vợ ông Ch – có mặt).
 - Bà Trần Thị Thúy, sinh năm 1978 (em ruột ông Ch – có mặt).
- Cùng địa chỉ: Tổ 4, ấp C, xã T, huyện U, tỉnh Kiên Giang.

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

- Ông Trần Quốc D, sinh năm 1984 (chồng bà T, con rể ông M).
Hộ khẩu thường trú: Ấp L, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.
Chỗ ở hiện nay: Ấp C, xã Y, huyện U, tỉnh Kiên Giang (có mặt).
- Bà Lê Thị Tr, sinh năm 1953 (vợ ông M).
Địa chỉ: Ấp V, xã Tr, huyện A, tỉnh An Giang (có mặt).
- Ông Trần Văn Tr, sinh năm 1948.
Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện U, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trương Hùng M và bà Trương Lê Ngọc T trình bày:

Ngày 10/02/2018 ông Trần Văn Ch và bà Trần Thị Th(sau đây gọi tắt là ông Ch, bà Th) làm giấy chuyển nhượng cho ông Trương Hùng M (sau đây gọi tắt là ông M) phần đất mé sông cặp Quốc lộ 63 có chiều ngang 6,6 mét, tọa lạc tại ấp Cạn Ngọn A, xã Thạnh Yên, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang với giá 66.000.000 đồng. Do ông M ở xa nên để cho con gái ruột là bà Trương Lê Ngọc T (sau đây gọi tắt là bà T) đứng ra làm giấy mua bán và giao tiền cho ông Ch, bà Th. Sau khi làm giấy mua bán thì bà T đưa trước cho bà Th, ông Ch là 10.000.000 đồng. Đến tháng 6/2018 ông M cất nhà trên phần đất mua của ông Ch thì ông Trần Văn Tr (sau đây gọi tắt là ông Tr) đứng ra ngăn cản vì cho rằng phần đất dưới mé sông ông Ch bán cho ông M là thuộc quyền quản lý của ông Tr (vì nằm trước cửa nhà của ông Tr), ông Tr kêu ông M bán lại phần đất trên với giá 100.000.000 đồng trong thời gian 01 tháng nếu không sẽ chuyển nhượng cho người khác. Sau đó ông M có qua gặp ông Ch để trao đổi và yêu cầu ông Ch trả lại 66.000.000 đồng để mua lại đất của ông Tr, nhưng ông Ch không đồng ý và khẳng định phần trên là thuộc quyền quản lý của gia đình ông Ch, nếu ông Tr có tranh chấp thì kêu qua gặp ông Ch để giải quyết.

Đến ngày 08/7/2018 ông M và ông Ch làm lại hợp đồng chuyển nhượng, ông M đưa thêm cho ông Ch, bà Th là 56.000.000 đồng.

Sau đó, UBND huyện U Minh Thượng lập biên bản vi phạm hành chính và ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Trương Hùng M do xây dựng nhà vi phạm hành lang an toàn giao thông đường thủy nội địa và ra quyết định cưỡng chế buộc ông M phải tháo dỡ nhà. Ông M, bà T cho rằng ông

Ch, bà Th có hành vi gian dối lừa bán phần đất trên cho ông M, bà T.

Nguyên đơn ông M, bà T yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 10/02/2018 giữa bà T với ông Ch, bà Th và hợp đồng chuyển nhượng ngày 08/7/2018 giữa với ông M với ông Ch; buộc vợ chồng ông Ch, bà H và em ruột ông Ch là bà Th trả lại cho ông M, bà T số tiền 66.000.000 đồng và bồi thường tiền tháo dỡ nhà là 30.000.000 đồng.

Bị đơn ông Trần Văn Chtrình bày:

Ông Ch không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn vì cho rằng phần đất dưới mé sông bán cho ông M là đối diện với phần đất trên bờ của gia đình ông Ch khai phá. Vì vậy ông Ch có quyền bán phần đất này cho ông M. Nếu ông M cho rằng ông Ch lừa bán đất cho ông M và phần đất này là của ông Tr thì tại sao ngay từ đầu gia đình ông M không tìm đến ông Tr để hỏi mua đất, mà lại hỏi ông Ch. Phần đất tranh chấp mặc dù đối diện qua lộ giáp phần đất có diện tích 600 m² do ông Tr quản lý nhưng không phải đất của ông Tr, đây là đất thuộc quyền quản lý của nhà nước, khi nào Nhà nước thu hồi ông Ch trả lại.

Nếu Nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất buộc ông Ch trả lại 66.000.000 đồng thì ông Ch yêu cầu ông M di dời nhà trước, ông Ch sẽ trả tiền sau, còn chi phí di dời nhà 30.000.000 đồng ông Ch không đồng ý bồi thường.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Tại bản tự khai ngày 06/02/2020 bà Lê Thị Tr trình bày:

Ngày 10/02/2018 ông Ch, bà Th làm giấy chuyển nhượng cho vợ chồng bà Trâm, ông M phần đất mé sông có chiều ngang 6,6 mét, trị giá 66.000.000 đồng, bà Trâm đưa trước 10.000.000 đồng. Tháng 6/2018 bà Trâm xây nhà trên phần đất nhận chuyển nhượng để cho con là bà T mượn ở thì ông Tr đứng ra ngăn cản vì cho rằng bà Trâm xây nhà trên phần đất do ông Tr quản lý. Sau đó bà Trâm ngừng xây nhà khoảng 01 tháng để yêu cầu ông Ch giải thích, gia đình ông Ch khẳng định phần đất này là thuộc quyền quản lý của gia đình ông Ch. Nên đến ngày 08/7/2018 vợ chồng bà Trâm, ông M và ông Ch, bà Th làm lại hợp đồng chuyển nhượng và trả đủ số tiền còn lại là 56.000.000 đồng. Tháng 4/2019 UBND huyện U Minh Thượng tổ chức cưỡng chế buộc anh em ông Ch, bà Th giao phần đất trên bờ (đối diện phần đất ông Ch chuyển nhượng cho bà Trâm) cho gia đình ông Tr. Từ đó ông Tr cho rằng phần đất trên bờ là của ông Tr nên phần đất đối diện dưới mé sông cũng thuộc quyền quản lý của ông Tr, nên yêu cầu vợ chồng bà Trâm phải trả lại cho ông Tr phần đất dưới mé sông đã

nhận chuyển nhượng. Vợ chồng bà Trâm có gặp ông Tr thỏa thuận thì ông Tr kêu bán lại cho vợ chồng bà Trâm phần đất trên với giá 100.000.000 đồng nên vợ chồng bà Trâm mới yêu cầu ông Ch trả lại 66.000.000 đồng để mua đất của ông Tr nhưng ông Ch không đồng ý.

Do đó chồng bà Trâm là ông Trương Hùng M và con gái là Trương Lê Ngọc Tlâm đơn khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Ch, bà H và em ruột ông Ch là bà Th trả lại tiền mua đất. Vì điều kiện xa xôi nên bà Trâm xin được từ chối tham gia tố tụng, mọi vấn đề tranh chấp trong vụ án do chồng bà Trâm là ông Trương Hùng M và con gái là Trương Lê Ngọc Ttoàn quyền quyết định.

Bà Nguyễn Thị Thu H (sau đây gọi tắt là bà H) trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của ông Trần Văn Ch. Việc mua bán này là giữa ông Ch, bà Th thỏa thuận với ông M và bà T, bà H không có thỏa thuận và ký tên trong giấy mua bán.

Bà Trần Thị Thtrình bày: Phần đất gia đình bà Th chuyển nhượng cho ông M, bà T là thuộc quyền quản lý của gia đình bà Th, do phần đất này nằm đối diện với phần đất trên bờ do gia đình bà Th khai phá sử dụng từ nhiều năm nay. Trước khi bà T sang đất có điện thoại hỏi trưởng ấp là đất này có tranh chấp không thì được trưởng ấp trả lời là không tranh chấp, chỉ vi phạm hành lang an toàn giao thông. Phần đất này do bà Th đứng ra bán cho ông M, nhưng do không rành về chữ nghĩa mới nhờ ông Ch đứng ra làm giấy và nhận tiền.

Ông Trần Văn Tr trình bày: Phần đất mé sông có chiều ngang 6,6m, tọa lạc tại ấp Cạn Ngọn A, xã Thạnh Yên, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang ông Ch bán cho ông M là nằm đối diện với phần đất trên bờ của ông Tr, nên thuộc quyền quản lý của ông Tr. Khi nào nhà nước thu hồi ông Tr sẽ giao lại cho Nhà nước.

Ông Trần Quốc D trình bày: Ông Dân thống nhất theo lời trình bày của ông M và bà T. Trước đây khi ông Dân đóng cừ cất nhà dưới mé sông ông Tr có ra ngăn cản, nên ông Dân có qua gặp ông Ch để hỏi rõ nguồn gốc đất, ông Ch có đưa ra một số giấy tờ nói phần đất này của ông Ch quản lý nên cứ an tâm cất nhà. Nếu ông Tr có tranh chấp thì yêu cầu qua gặp ông Ch nhưng ông Tr không có qua gặp ông Ch. Ông Dân yêu cầu gia đình ông Ch phải trả lại trước một số tiền để lo chi phí di dời nhà, sau khi di dời thì phải trả đủ.

Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ.

- Nguyên đơn ông Trương Hùng M, bà Trương Lê Ngọc Tcung cấp: Giấy mua bán đất ngày 10/8/2018 giữa bà Trần Thị Thvà bà Trương Lê Ngọc T; Hợp

đồng mua bán đất ngày 08/7/2018 giữa ông Trần Văn Ch và ông Trương Hùng M (photo); Biên bản hòa giải cơ sở ngày 19/4/2019; Bản dự trù kinh phí tháo dỡ nhà của ông Trương Hùng M ngày 27/5/2019 và 04 bức ảnh chụp ông Ch đang nhận tiền mua đất; Đơn xin vắng mặt của bà Lê Thị Trăm.

- *Bị đơn ông Trần Văn Ch, bà Trần Thị Thung cấp*: Tờ trình bày ngày 06/9/2019; Văn bản số 1278/TDTW ngày 18/4/2011 của Trụ sở tiếp công dân của Trung ương Đảng và nhà Nước việc đơn khiếu nại của bà Phạm Thị My và Quyết định số 2799/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Phạm Thị My.

- *Tài liệu do Tòa án thu thập*: Biên bản lấy lời khai ông Trương Hùng M ngày 10/9/2020; Công văn trả lời số 01/UBND-KT&HT ngày 02/01/2020 của UBND huyện U Minh Thượng về việc trả lời nội dung vi phạm hành chính của ông Trương Hùng M (kèm theo hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Trương Hùng M).

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử (HĐXX) đã thực hiện, chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuyên bố 02 hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa nguyên đơn và bị đơn là vô hiệu; Buộc ông Ch, bà Th có trách nhiệm trả lại cho ông M số tiền 66.000.000 đồng. Đồng thời đình chỉ yêu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi bị đơn bồi thường tiền di dời nhà là 30.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. **Về thủ tục tố tụng**: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Trăm có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. **Về quan hệ pháp luật**: Tranh chấp giữa nguyên đơn ông Trương Hùng M, bà Trương Lê Ngọc Tr với bị đơn ông Trần Văn Ch, bà Nguyễn Thị Thu H và bà Trần Thị Th là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Cụ thể ông M, bà T yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 10/02/2018 và ngày 08/7/2018 giữa ông M, bà T với ông Ch, bà Th là hợp đồng vô hiệu. Buộc vợ chồng ông Ch, bà H, và em ruột là bà Th chịu trách nhiệm liên đới trả lại cho ông M, bà T tiền chuyển nhượng đất là 66.000.000

đồng.

[3]. Về nội dung tranh chấp:

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trương Hùng M và bà Trương Lê Ngọc T, yêu cầu Tòa án xem xét tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 10/02/2018 giữa bà T với ông Ch, bà Th và hợp đồng chuyển nhượng ngày 08/7/2018 giữa với ông M với ông Ch là vô hiệu; buộc bị đơn trả lại tiền mua đất là 66.000.000 đồng. Đồng thời xin rút lại yêu cầu bị đơn bồi thường tiền di dời nhà là 30.000.000 đồng.

Xét yêu cầu của nguyên đơn nhận thấy:

Tại phiên tòa ông Ch, bà Th thừa nhận ngày 10/02/2018 có làm giấy chuyển nhượng cho bà T phần đất dưới mé sông dọc Quốc lộ 63, có chiều ngang 6,6 mét, tọa lạc tại ấp Cạn Ngọn A, xã Thạnh Yên, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang, với giá 66.000.000 đồng. Bà T đưa trước cho ông Ch, bà Th 10.000.000 đồng. Đến ngày 08/7/2018 ông M và ông Ch làm lại hợp đồng chuyển nhượng theo quy định và ông M có giao thêm cho ông Ch, bà Th 56.000.000 đồng tiền mua đất.

Ông M, bà T trình bày thực chất là phần đất này do ông M đứng ra nhận chuyển nhượng của ông Ch, bà Th nhưng do ở xa nên ông M mới nhờ con gái ruột là bà T đứng ra làm giấy mua bán ngày 10/02/2018 với ông Ch, bà Th, toàn bộ tiền chuyển nhượng đất là của ông M.

Ông Ch, bà Th và phía ông Tr đều cho rằng phần đất dưới mé sông đang tranh chấp là thuộc quyền quản lý của mình do đối diện với phần đất trên bờ của gia đình ông Ch, bà Th và ông Tr. Anh em ông Ch, bà Th cho rằng phần đất này nằm dưới mé sông đối diện với phần đất phía trên bờ do gia đình ông Ch, bà Th khai phá sử dụng nhiều năm nên phần đất này dù là đất hành lang an toàn giao thông đường thủy nội địa nhưng gia đình ông Ch, bà Th có quyền quản lý và bán cho ông M.

Về phía ông Tr cho rằng gia đình ông Tr và gia đình ông Ch, bà Th tranh chấp phần đất trên bờ (đối diện phần đất tranh chấp dưới mé sông) đã nhiều năm, sự việc đã được UBND huyện U Minh Thượng giải quyết và buộc gia đình ông Ch giao trả phần đất trên bờ (đối diện phần đất dưới mé sông đang tranh chấp) cho gia đình ông Tr sử dụng nên phần đất dưới mé sông là thuộc quyền quản lý của ông Tr.

Như vậy, theo ông Ch, bà Th và cả ông Tr đều cho rằng phần đất dưới mé sông hiện đang tranh chấp là thuộc quyền quản lý của mình. Tuy nhiên, theo

Công văn trả lời số 01/UBND-KT&HT ngày 02/01/2020 của UBND huyện U Minh Thượng thì phần đất đang tranh chấp “là đất hàng lang bảo vệ luồng thuộc kết cấu hạ tầng giao thông đường thủy nội địa do nhà nước quản lý. Theo luật an toàn giao thông đường thủy nội địa thì trong phạm vi hàng lang bảo vệ luồng kết cấu hạ tầng giao thông đường thủy nội địa không được xây dựng nhà, các công trình khác, khai thác khoáng sản trái phép. Do đó hành vi xây dựng nhà của ông M là trái với quy định pháp luật hiện hành...”

Vào ngày 25 tháng 10 năm 2018 UBND xã Thạnh Yên có lập biên bản vi phạm hành chính về lĩnh vực giao thông đường thủy nội địa đối với ông Trương Hùng M và yêu cầu ông M tháo dỡ phần nhà xây dựng vi phạm trả lại hiện trạng ban đầu đã bị thay đổi do hành vi vi phạm hành chính gây ra, nhưng không M không chấp hành.

Đến ngày 29/10/2018 UBND huyện U Minh Thượng ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính với số tiền phạt 25.000.000đ và buộc ông Trương Hùng M tháo dỡ nhà dựng vi phạm hàng lang bảo vệ luồng thuộc kết cấu hạ tầng giao thông đường thủy nội địa, nhưng ông M không chấp hành theo quyết định xử phạt vi phạm hành chính của UBND huyện U Minh Thượng (không nộp phạt và không tự tháo dỡ nhà dựng vi phạm)

Đến ngày 12/8/2019 UBND huyện U Minh Thượng tiếp tục ban hành Quyết định cưỡng chế kê biên tài sản có giá trị tương ứng với số tiền phạt và quyết định cưỡng chế kê biên tài sản có giá trị tương ứng với số tiền phạt và quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với ông Trương Hùng M, nhưng đến thời điểm hiện nay UBND huyện U Minh Thượng chưa tiến hành cưỡng chế theo quyết định cưỡng chế nêu trên và hiện tại ông Trương Hùng M cũng chưa nộp phạt và chưa tháo dỡ nhà vi phạm nêu trên.”

Như vậy, phần đất mé sông ông Ch, bà Th chuyển nhượng cho ông M là đất thuộc hàng lang bảo vệ luồng thuộc kết cấu hạ tầng giao thông đường thủy nội địa, không thuộc quyền quản lý của ông Ch, bà Th và cả ông Tr. Do đó việc ông Ch, bà Th tự làm giấy chuyển nhượng phần đất do nhà nước quản lý cho ông M để xây dựng nhà trên phần đất này trái pháp luật. Nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/02/2018 và ngày 08/7/2018 giữa bà T, ông M với anh em ông Ch, bà Th là hợp đồng vô hiệu, không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

Tại phiên tòa, ông Ch, bà Th thống nhất trả lại cho ông M, bà T số tiền 66.000.000 đồng với điều kiện ông M, bà T phải di dời nhà trước. Ngược lại

phía ông M, bà T yêu cầu ông Ch, bà Th phải trả tiền lại trước mới chịu di dời nhà.

Xét yêu cầu của các bên Hội đồng xét xử nhận thấy: 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 phía ông Ch, bà Th phải có trách nhiệm trả lại cho ông M số tiền 66.000.000 đồng, còn việc buộc ông M tháo dỡ nhà xây dựng vi phạm hành lang an toàn giao thông đường thủy nội địa, UBND huyện U Minh Thượng đã ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính và ra quyết định cưỡng chế buộc ông M thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả là *“tháo dỡ nhà dựng vi phạm hành lang bảo vệ luồng thuộc kết cấu hạ tầng giao thông đường thủy nội địa; Diện tích ngang 6,5 m x dài 8,9 m; Nhà khung sắt mái lợp tol, vách dựng tol, nền lót xi măng...”*.

Hành vi vi phạm hành chính của ông Trương Hùng M đã được UBND huyện U Minh Thượng ra quyết định xử phạt hành chính và quyết định cưỡng chế buộc tháo dỡ nhà, nên việc buộc ông M tháo dỡ nhà được thực hiện theo các quyết định của UBND huyện U Minh Thượng.

Về trách nhiệm giao trả đất: Theo văn bản trả lời số 01/UBND-KT&HT ngày ngày 02/01/2020 của UBND huyện thì phần đất tranh chấp là đất hàng lang bảo vệ luồng thuộc kết cấu hạ tầng giao thông đường thủy nội địa do nhà nước quản lý, không thuộc quyền quản lý của anh em ông Ch, bà Th và cả ông Tr. Nên ông M có trách nhiệm tháo dỡ phần nhà xây dựng vi phạm trả lại hiện trạng ban đầu đã bị thay đổi do hành vi vi phạm hành chính gây ra theo quyết định cưỡng chế của UBND huyện U Minh Thượng, không có nghĩa vụ giao trả phần đất tranh chấp cho bất cứ ai.

Về trách nhiệm trả tiền:

Ông Ch bà Th cho rằng phần đất tranh chấp là của gia đình do bà Th đứng ra chuyển nhượng, nhưng do bà Th không rành chữ nghĩa nên nhờ ông Ch đứng ra làm giấy mua bán và đếm tiền, số tiền nhận chuyển nhượng đất là do bà Th

nhận và tiêu xài, nên bà Th tự chịu trách nhiệm trả lại số tiền trên cho ông M, bà T. Không liên quan đến vợ chồng ông Ch, bà H.

Ông M, bà T cho rằng tiền mua đất là của ông M, nên yêu cầu bị đơn trả số tiền trên lại cho ông M.

Tại phiên tòa, các đương sự trình bày trong 02 lần giao dịch chuyển nhượng đất thì bà H không có đứng ra thỏa thuận giao dịch, việc trao đổi mua bán đất với bà T và ông M là do ông Ch, bà Th đứng ra giao dịch và nhận tiền. Trong 02 giấy mua bán bà H cũng không có ký tên. Bà H cũng trình bày là không có liên quan gì đến việc chuyển nhượng đất giữa các bên. Do đó, không có căn cứ chứng minh bà H có nhận tiền mua đất của ông M để chi tiêu trong gia đình. Vì vậy không thể buộc bà H chịu trách nhiệm liên đới với ông Ch, bà Th trả lại tiền chuyển nhượng đất cho nguyên đơn. HĐXX thống nhất chỉ buộc ông Ch, bà Th chịu trách nhiệm liên đới trả lại cho ông M số tiền là 66.000.000 đồng (sáu mươi sáu triệu đồng).

Về vấn đề bồi thường chi phí hỗ trợ di dời: Tại phiên tòa, nguyên đơn ông M, bà T xin rút lại phần yêu cầu bị đơn trả tiền bồi thường di dời nhà là 30.000.000 đồng. Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử thống nhất đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi bị đơn bồi thường số tiền 30.000.000 đồng.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Ch, bà Th phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Hoàn trả lại cho ông M, bà T tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.700.000 đồng (hai triệu bảy trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002983 ngày 06/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng.

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 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 24, khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về án phí lệ phí; khoản 1 Điều 228, Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

1. Chấp nhận một yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Hùng

M, bà Trương Lê Ngọc T đối với bị đơn ông Trần Văn Ch, bà Nguyễn Thị Thu H, bà Trần Thị Thvề việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/02/2018 giữa bà T với ông Ch, bà Th và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/7/2018 giữa ông M với ông Ch là hợp đồng vô hiệu.

3. Buộc ông Trần Văn Ch và bà Trần Thị Th có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông Trương Hùng M số tiền 66.000.000 đồng (sáu mươi sáu triệu đồng).

4. Về trách nhiệm di dời nhà: UBND huyện U Minh Thượng đã ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính và ra quyết định cưỡng chế buộc ông Trương Hùng M tháo dỡ nhà xây dựng vi phạm hành lang bảo vệ luồng thuộc kết cấu hạ tầng giao thông đường thủy nội địa do nhà nước quản lý, đây là lĩnh vực vi phạm hành chính thuộc thẩm quyền xử lý của UBND huyện. Nên việc buộc ông M tháo dỡ nhà vi phạm để trả lại hiện trạng ban đầu được thực hiện theo quyết định cưỡng chế của UBND huyện U Minh Thượng.

5. Đình chỉ xét xử đối với yêu khởi kiện của nguyên đơn ông M, bà T về việc đòi bị đơn ông Ch, bà H và bà Th bồi thường tiền di dời nhà là 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng).

6. Về án phí: Bị đơn ông Ch, bà Th phải chịu tiền án phí là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Ông M, bà T được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.700.000 đồng (hai triệu bảy trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002983 ngày 06/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

“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 Kiên Giang;

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

- Viện kiểm sát ND huyện U Minh Thượng;
- Chi cục Thi hành án DS huyện U Minh Thượng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Trần Tuấn Khanh