TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THỚI BÌNH** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập -Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 115/2023/DS-ST
Ngày 27-9-2023
V/v tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI BÌNH, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên toà: Bà Lê Thị Bảo Trâm

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Phi Hùng

Ông Trần Văn Thắng

- ***Thư ký phiên toà***: Bà Đỗ Hồng Như là Thư ký Tòa án của Toà án nhân dân huyện Thới Bình.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa*:** Bà V Ánh Tuyết - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Thới Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 202/2022/TLST – DS ngày 08 tháng 11 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 330/2023/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Nguyễn Cao L, sinh năm 1956, có mặt

2. Bà Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1957, có mặt

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm 1, thị trấn T, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Mai Thiên T là Luật sư của Văn phòng Luật sư Mai Thiên Thơ thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau, có mặt.

Địa chỉ cư trú: Khóm 1, thị trấn T, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:*

1. Ông Quách Văn N, sinh năm 1961, vắng mặt

2. Bà Tăng Ngọc B, sinh năm 1967, vắng mặt

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp C, xã Hồ Thị Kỷ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

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

1. Bà Phan Thị M, sinh năm 1953, có mặt (đến khi nghị án)

2. Anh Quách Văn B (con bà M), vắng mặt

3. Chị Hồ Kiều P (vợ anh B), vắng mặt

4. Anh Quách Văn V (con bà M), vắng mặt

5. Anh Quách Minh Luân (con bà M), vắng mặt

6. Chị Quách T L (con bà M), vắng mặt

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp C, xã Hồ Thị Kỷ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

7. Chị Quách Thúy L (con bà M), vắng mặt

8. Chị Quách Thị Trà (con bà M), vắng mặt

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp D, xã Điền Hải, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

9. Ông Phạm Minh T, vắng mặt

10. Ông Bùi Minh K, vắng mặt

11. Ông Nguyễn VănB, vắng mặt

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp C, xã Hồ Thị Kỷ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

12. Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Hoàng A, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thới Bình (giấy ủy quyền ngày 31/8/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình), vắng mặt.

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn T, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 28/6/2022, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Nguyễn Cao L, bà Nguyễn Ngọc C, Luật sư Mai Thiên Th trình bày:*

Vào ngày 23/02/2004 (âm lịch), vợ chồng ông L, bà C có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông N, bà B phần đất vườn chiều ngang 18m, dài 65m, tọa lạc tại ấp C, xã Hồ Thị Kỷ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau với giá 50 chỉ vàng 24K. Phần đất có tứ cận: Mặt tiền giáp lộ làng. Mặt hậu giáp đất ông P. Bên phải giáp đất ông K. Bên trái giáp đất ông N, bà B. Các bên đã giao vàng, giao đất xong. Ông L, bà C đã bơm đất đắp nền với số tiền 8.000.000 đồng nhưng chưa ở, phần đất hiện tại còn là đất trống.

Khi chuyển nhượng có lập giấy tay tên ‘‘giấy nhượng một phần đất vường’’ có xác nhận của ấp. Trong giấy thể hiện chiều ngang phần đất là 20m nhưng thực

tế ông L, bà C chỉ nhận chuyển nhượng 18m, dài 65m.

Tuy nhiên, từ khi nhận chuyển nhượng đến nay, ông N, bà B không thực hiện việc chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà C. Nên ông L, bà C yêu cầu địa phương giải quyết. Tại biên bản hòa giải ở địa phương ông N xác định khi đo đạc thì phần đất chỉ có chiều dài 50m, không phải 65m nên hai bên không thống nhất được với nhau.

Do đó, ông L, bà C yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L, bà C với ông N, bà B. Buộc ông N, bà B phải thực hiện chuyển tên quyền sử dụng phần đất có chiều ngang 18m, chiều dài 65m như đã hợp đồng ký kết. Trường hợp ông N, bà B không đồng ý thì ông bà yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên, ông bà trả đất lại cho ông N, bà B và ông bà yêu cầu ông N, bà B trả lại cho ông bà 50 chỉ vàng 24K. Ông bà không yêu cầu tính lãi và bồi thường thiệt hại, cũng như không yêu cầu ông N, bà B thanh toán lại chi phí san lấp mặt bằng.

** Tại Biên bản hòa giải ngày 02/12/2022, biên bản hòa giải ngày 20/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, bà Tăng Ngọc B trình bày:*

Bà C thừa nhận vợ chồng bà có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông L, bà C như ông L, bà C, ông Thơ trình bày.

Tuy nhiên, do lúc chuyển nhượng cây rậm rạp, sậy nhiều không đo được hậu đất nên không có đo thực tế chiều dài phần đất bao nhiêu, còn chiều ngang là 18m. Giá chuyển nhượng là bao nhiêu thì bà không biết nhưng ông N đã nhận đủ vàng và giao đất cho ông L, bà C quản lý.

Bà và ông N không phải không tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà C mà vì phần đất giáp lộ hiện tại do bà Phan Thị M (chị dâu ông N) ở (ở từ trước khi sang nhượng đất cho ông L, bà C) nên không thể tách được 65m chiều dài, mà chỉ còn 50m.

Bà xác định khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông L, bà C thì đất không có mặt tiền. Nên không thống nhất tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà C có phần đất mặt tiền. Phần đất chuyển nhượng không giáp lộ. Nay bà cũng thống nhất cắt đất cho ông L, bà C chiều ngang 18m, dài 65m, nhưng chiều dài lùi về hậu đất.

Bà không thống nhất hủy hợp đồng và trả vàng cho ông L, bà C. Bà yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà với vợ chồng ông L, bà C theo ‘‘giấy nhượng một phần đất vườn’’ có xác nhận của trưởng ấp ngày 23/02/2004.

** Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/4/2023, anh Quách Văn B trình bày:*

Anh B đã chỉ đúng vị trí phần đất anh và gia đình sử dụng. Đối với các tài sản trên đất là của gia đình anh đầu tư. Phần đất là của cha anh là ông Quách Văn Minh (đã chết), mẹ anh là bà Phan Thị M, ông Minh và bà M có 06 người con gồm: Quách Thị Trà, Quách Văn V, Quách Văn Luân, Quách T L, anh, Quách Thúy L. Gia đình anh sử dụng từ trước khi ông N, bà B chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông L, bà C. Phần đất mặt tiền giáp lộ làng đang tranh chấp do mẹ anh và vợ chồng anh sử dụng, không liên quan đến những người con khác của ông Minh.

Tại vụ án này gia đình anh có yêu cầu độc lập là công nhận cho gia đình anh được quyền sử dụng phần đất giáp lộ làng. Đơn yêu cầu anh sẽ nộp sau.

Tại phiên tòa hôm nay:

- Ông L, bà C giữ nguyên yêu cầu như đã trình bày, ông bà yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông bà với ông N, bà B theo ‘‘giấy nhượng một phần đất vường’’ có xác nhận của trưởng ấp ngày 23/02/2004. Ông bà thống nhất giao trả đất cho ông N, bà B và yêu cầu ông N, bà B trả lại cho ông bà 50 chỉ vàng 24K. Ông bà không có ý kiến tranh luận.

- NgườiB vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông L, bà C trình bày: Ông N, bà B không có thiện chí tách quyền sử dụng đất cho ông L, bà C, đây là lỗi của ông N, bà B. Hình thức hợp đồng không tuân thủ theo quy định pháp luật. Khi chuyển nhượng không đo đạc thực tế nên dẫn đến tranh chấp. Phần mặt tiền hiện do gia đình bà M, anh B sử dụng. Nội dung của hợp đồng không rõ ràng.

Tại thời điểm chuyển nhượng, quyền sử dụng đất đang thế chấp Ngân hàng là chưa phù hợp. Ông N cam kết tại giấy tay chuyển nhượng là nếu phát sinh tranh chấp thì ông N hoàn toàn chịu trách nhiệm. Việc bà M cho rằng có chuyển nhượng cho ông L, bà C 1,5m đất mặt tiền nhưng không cung cấp được chứng cứ. Nếu có sự việc sang nhượng đất như bà M trình bày thì cũng không hợp pháp vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông N đang đứng tên, bà M không có quyền sang nhượng. Đối với chi phí đo đạc, định giá: Ông L, bà C tự nguyện chịu ½.

Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã vi phạm về mặt hình thức, nội dung không rõ, các bên không có thiện chí tiếp tục thực hiện hợp đồng. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N, bà B với ông L, bà C.

- Tại phiên tòa, bà M xác định phần đất mặt tiền tại vị trí tranh chấp do bà và anh B, chị P sử dụng. Bà yêu cầu công nhận phần đất mặt tiền cho gia đình bà.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, bà C về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L, bà C với ông N, bà B. Buộc ông L, bà C trả lại phần đất cho ông N, bà B; buộc ông N, bà B trả lại cho ông L, bà C 50 chỉ vàng 24K. Về chi phí tố tụng và án phí: Xử lý theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Nguyễn Cao L, bà Nguyễn Ngọc C khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất tọa lạc ấp Cây Khô, xã Hồ Thị Kỷ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau giữa ông bà với ông N, bà B. Vì vậy, đây là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Các đương sự được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng ông N, bà B, anh B, chị P, anh V, anh Luân, chị Lam, chị L, chị Trà, ông T, ông K, ông B, đại diện Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự này.

[3] Theo Bản trích đo hiện trạng của Công ty trách nhiệm hữu hạn Phát triển xanh Việt Nam thì phần đất tranh chấp giữa các đương sự có vị trí, kích thước, diện tích theo đo đạc thực tế như sau: Mặt tiền giáp đường bê tông (02m) mốc M6-M7 dài 18m; Mặt hậu giáp phần đất của ông Phạm Thanh T mốc M1-M2 dài 17,94m, cạnh phải (nhìn từ mặt tiền) giáp phần đất của ông Nguyễn Văn B, ông Bùi Minh K mốc M6-M2 dài 59,26m, cạnh trái (nhìn từ mặt tiền) giáp phần đất của anh Quách Văn B, bà Trần Thu Đông mốc M7-M1 dài 69,37m, tổng diện tích 1.031,9m^2, tọa lạc ấp Cây Khô, xã Hồ Thị Kỷ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Vị trí mốc M2 là do ông L, ông K, ông T, ôngB thống nhất xác định. Tại vụ án này, ông L là người khởi kiện, do đó xác định vị trí tranh chấp tại mốc M2. Riêng ông N tự xác định vị trí tại mốc M3 là điểm giáp ranh phần đất của các bên, từ đó có chênh lệch 7,2m^2. Tuy nhiên, giữa ông L, ông N, ông K, ông T, ôngB

không có tranh chấp và không yêu cầu giải quyết phần diện tích đất này.

[4] Xét yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên:

[4.1] Về hình thức hợp đồng:

Các đương sự tại vụ án đều thừa nhận vào ngày 23/02/2004, ông N, bà B có chuyển nhượng cho ông L, bà C phần đất tọa lạc tại ấp Cây Khô, xã Hồ Thị Kỷ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Các bên có lập giấy tay tên "giấy nhượng một phần đất vường", có ông N, bà B, ông L, bà C ký tên và có xác nhận của Trưởng ấp Cây Khô là bà Trần Ngọc Nương, không có công chứng, chứng thực tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Như vậy, về hình thức hợp đồng đã vi phạm quy định tại Điều 707 Bộ luật Dân sự năm 1995. Tuy nhiên, căn cứ quy định tại Nghị quyết số 02/2004/NQQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình thì không xác định hợp đồng vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức.

[4.2] Về nội dung hợp đồng:

Theo giấy tay chuyển nhượng thì phần đất ông N, bà B chuyển nhượng cho ông L, bà C có chiều ngang 20m, dài 65m. Giá chuyển nhượng là 56 chỉ vàng 24K. Do không có đủ vàng nên ông L, bà C chỉ nhận chuyển nhượng 18m mặt tiền, dài 65m với giá 50 chỉ vàng 24K. Bà C xác định chiều dài phần đất ghi 65m là không đo đạc thực tế, khi xảy ra tranh chấp đo đạc lại thì chỉ có 50m. Như vậy, nếu theo lời trình bày của bà C thì nội dung hợp đồng đã ghi không chính xác về kích thước thực tế phần đất chuyển nhượng. Ngoài ra, hợp đồng không ghi rõ diện tích, thửa đất, người đứng tên quyền sử dụng đất là vi phạm quy định tại Điều 708 Bộ luật Dân sự năm 1995.

[4.3] Về việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng đã ký kết:

Theo thỏa thuận tại giấy tay chuyển nhượng, ông N, bà B giao cho ông L, bà C phần đất có chiều ngang 18m, chiều dài là 65m và chuyển tên quyền sử dụng phần đất cho ông L, bà C. Tuy nhiên, từ khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho đến nay là 19 năm, mặc dù ông L, bà C đã thanh toán đủ vàng nhưng ông N, bà B vẫn chưa giao đủ 65m đất chiều dài và chuyển tên quyền sử dụng đất cho ông L, bà C. Lý do, theo ông L, bà C xác định lúc đầu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông N đang thế chấp vay tiền tại Ngân hàng nên chưa lấy giấy ra chuyển tên cho ông L, bà C. Sau khi đã thanh toán nợ, giữa các bên lại phát sinh tranh chấp về

diện tích đất chuyển nhượng và người sử dụng phần đất mặt tiền giáp lộ là gia đình anh B nên vẫn không thực hiện việc chuyển tên. Phần đất này, hiện tại ông N vẫn còn đang đứng tên quyền sử dụng đất, ông L, bà C chưa đi đăng ký quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

Như vậy, ông N, bà B, ông L, bà C đã vi phạm nghĩa vụ của bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất quy định tại Điều 709, 712 Bộ luật Dân sự năm 1995.

[4.4] Về người thực tế, quản lý sử dụng phần đất chuyển nhượng: Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông L, bà C có san lấp mặt bằng (vì hiện trạng khi nhận chuyển nhượng là đất ngập nước) nhưng không trực tiếp sử dụng đất. Ông N, bà B cũng không sử dụng đất. Đối với phần đất tranh chấp tại vị trí giáp lộ bê tông do anh B, chị P, bà M sử dụng. Tại bản trích đo hiện trạng thể hiện phần đất gia đình anh B sử dụng có diện tích 260,3m^2, trên đất có một phần mái che và một số cây trồng của gia đình anh B.

Toàn bộ phần đất gia đình anh B sử dụng là phần mặt tiền giáp lộ. Nếu vị trí đất tranh chấp như phía ông N xác định thì phần đất ông L, bà C nhận chuyển nhượng không có mặt tiền nên không có lối đi ra đường bê tông. Xung quanh phần đất cũng không có lối đi nào khác vì toàn bộ là đất của các hộ dân khác. Do gia đình anh B sử dụng phần đất mặt tiền, anh B, bà M, chị P không có yêu cầu độc lập tại vụ án nên tại vụ án này không thể buộc anh B, bà M, chị P chừa lối đi cho ông L, bà C.

Trường hợp công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên với chiều dài 65m thì sẽ bao gồm phần đất anh B, bà M, chị P sử dụng từ trước đó. Nếu công nhận hợp đồng với chiều dài 50m thì phần đất ông L, bà C không có lối đi. Hiện tại, ông L, bà C không có nhu cầu sử dụng phần đất này, không còn nguyện vọng tiếp tục thực hiện hợp đồng và đề nghị hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên.

Hội đồng xét xử xét thấy không thể công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên và không có cơ sở tuyên bố hợp đồng vô hiệu (do vi phạm về mặt hình thức hoặc kể cả trường hợp tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp vay tiền tại Ngân hàng). Xét thấy, cần hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N, bà B với ông L, bà C là phù hợp với quy định pháp luật và với thực tế của quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên.

[5] Giải quyết hậu quả pháp lý của việc hủy hợp đồng chuyển nhượng:

Ông L, bà C trả cho ông N, bà B phần đất nhận chuyển nhượng có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.031,9m^2 tọa lạc tại ấp Cây Khô, xã Hồ Thị Kỷ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Ông N, bà B có nghĩa vụ trả lại cho ông L, bà C 50 chỉ vàng 24K.

Về bồi thường thiệt hại: Các đương sự không ai có yêu cầu về bồi thường thiệt hại do hủy hợp đồng nên không xem xét.

[6] Các vấn đề khác:

Anh B, chị P, ôngB, ông K, ông T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại vụ án này nhưng không có yêu cầu độc lập. Đối với bà M, tại phiên tòa có đề nghị công nhận quyền sử dụng đất nhưng không làm thủ tục theo quy định nên Hội đồng xét xử không xem xét. Nếu sau này có phát sinh tranh chấp, các đương sự có quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

Chi phí tố tụng: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, bà C, ông L, bà C tự nguyện chịu ½ chi phí đo đạc, định giá nên nên ông N, bà B phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông L, bà C ½ chi phí đo đạc và định giá. Trường hợp chậm thanh toán thì phải chịu lãi theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông N, bà B chịu án phí không có giá ngạch đối với việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và án phí có giá ngạch đối với nghĩa vụ giao trả vàng. Ông L, bà C được miễn án phí do là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 707, 708, 709, 712, 419 Bộ luật Dân sự năm 1995; các Điều 423, 424, 425, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 147, 156, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Cao L, bà Nguyễn Ngọc C về việc yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo "giấy nhượng một phần đất vường'' ngày 23/02/2004 giữa ông Nguyễn Cao L, bà Nguyễn Ngọc C

với ông Quách Văn N, bà Tăng Ngọc B đối với phần đất có diện tích 1.031,9m^2 tọa lạc tại ấp Cây Khô, xã Hồ Thị Kỷ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

2. Giải quyết hậu quả pháp lý của việc hủy hợp đồng:

Ông Nguyễn Cao L, bà Nguyễn Ngọc C giao trả lại cho ông Quách Văn N, bà Tăng Ngọc B phần đất có vị trí, kích thước, diện tích theo đo đạc thực tế như sau: Mặt tiền giáp đường bê tông (02m) mốc M6-M7 dài 18m; Mặt hậu giáp phần đất của ông Phạm Thanh T mốc M1-M2 dài 17,94m, cạnh phải (nhìn từ mặt tiền) giáp phần đất của ông Nguyễn VănB, ông Bùi Minh K mốc M6-M2 dài 59,26m, cạnh trái (nhìn từ mặt tiền) giáp phần đất của ông Quách Văn B, bà Trần Thu Đông mốc M7-M1 dài 69,37m, tổng diện tích 1.031,9m^2, tọa lạc tại ấp Cây Khô, xã Hồ Thị Kỷ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

(Kèm theo Bản trích đo hiện trạng của Công ty trách nhiệm hữu hạn Phát triển xanh Việt Nam)

Ông Quách Văn N, bà Tăng Ngọc B có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Cao L, bà Nguyễn Ngọc C 50 (Năm mươi) chỉ vàng 24K.

3. Các vấn đề khác:

Về chi phí tố tụng: Ông N, bà B có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông L, bà C chi phí đo đạc số tiền 3.551.000 đồng, chi phí định giá số tiền 4.180.000 đồng, tổng cộng 7.731.000 đồng (Bảy triệu bảy trăm ba mươi mốt nghìn đồng).

Trường hợp ông L, bà C có đơn yêu cầu thi hành án, ông N, bà B chậm thanh toán khoản tiền này thì còn phải chịu tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông N, bà B nộp 14.325.000 đồng (Mười bốn triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng, giá vàng 5.610.000 đồng/chỉ).

Ông L, bà C được miễn án phí do là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

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 bị cưỡng chế thi hành theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Thới Bình;
- Chi cục THADS huyện Thới Bình;
- TAND tỉnh Cà Mau;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Lê Thị Bảo Trâm