

**HTOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 23/2023/DS-ST

Ngày: 21/4/2023

V/v “T/c hợp đồng tặng cho QSD đất;
Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH TRÀ VINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thu Hằng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Gân
2. Bà Th Thị Thanh Trúc

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Châu Thị Phương Liên, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:*** Ông Trần Văn Thôn – Kiểm sát viên

Trong ngày 21 tháng 4 năm 2023 tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 680/2021/TLST-DS ngày 26 tháng 4 năm 2021 về “Tranh chấp hợp đồng tặng cho; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 61/2023/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Lê Văn Th, sinh năm 1957 (chết)
- Lê Thanh V, sinh năm 1984
- Lê Văn Ngh, sinh năm 1980

Người đại diện cho anh Ngh: Là anh Lê Thanh V, sinh năm 1984(theo văn bản ủy quyền ngày 17/7/2018)

Cùng địa chỉ: ấp Hương Phú A, xã Đa Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh

2. Bị đơn: Lê Thanh G, sinh năm 1987 (vắng)

Địa chỉ: ấp Hương Phú A, xã Đa Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh

3. Người có quyền lợi và Ngh vụ liên quan:

- Phạm Thị Huệ Tr, sinh năm 1959

Địa chỉ: ấp Hương Phụ A, xã Đa Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh

Người đại diện cho bàTr: Là anh Lê Thanh V, sinh năm 1984 (theo văn bản ủy quyền ngày 17/7/2018)

- Ông Lê Phước S, sinh năm 1996. Đại chỉ ấp Hương Phụ A, xã Đa Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh

Người đại diện cho anhS: Là anh Lê Thanh V, sinh năm 1984 (theo văn bản ủy quyền ngày 17/7/2018)

- Ông Nguyễn Văn T (Điểm), sinh năm 1974. Đại chỉ ấp Phú Nhiêu, xã Mỹ Chánh, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh (có đơn xin vắng mặt)

- Ông Thái R, sinh năm 1962. Địa chỉ: ấp Thanh Trì A, xã Đa Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh (có đơn xin vắng mặt)

- Ông Trần VănNh, sinh năm 1966. Địa chỉ: Khóm 3 Thị Trấn Châu Thành, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh (có đơn xin vắng mặt)

- Ông Sơn NgọcV, sinh năm 1962. Địa chỉ: ấp Thanh Trì A, xã Đa Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh (có đơn xin vắng mặt)

- Bùi Văn Ng, sinh năm 1978. Địa chỉ: ấp Sa Bình, xã Long Đức, Thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện cho ông Bùi Văn Ng (đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 18/7/2021): Là ông Lâm Khắc Sinh, sinh năm 1977 (vắng mặt)

- Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1973(vắng mặt).

- Bà Lê Thị H, sinh năm 1973(vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Đa Cần, xã Hòa Thuận, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh

- Ông Lê Văn Th, sinh năm 1973 (có đơn xin vắng mặt)

- Trần Phm5 Xuân M, sinh năm 2003 (vắng)

- Võ Văn V, sinh năm 1988 (vắng)

Địa chỉ: ấp Trì Phong, xã Hòa Lợi, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh

- Cao Trung T, sinh năm 1987 (vắng)

Địa chỉ: ấp Truôn, xã Hòa Lợi, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh

-Ủy Ban Nhân dân huyện Châu Thành

Địa chỉ: Khóm 2 Thị Trấn Châu Thành, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh

Người đại diện: Là bà Thạch Thị Sa Thy – Chủ tịch huyện Châu Thành (có đơn xin vắng mặt)

* Người kế thừa tổ tụng của ông Th:

- Lê Văn Ngh, sinh năm 1980
- Lê Thanh V, sinh năm 1984
- Ông Lê Phước S, sinh năm 1996
- Phạm Thị Huệ Tr, sinh năm 1959

Địa chỉ: ấp Hương Phụ A, xã Đa Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời trình bày tại phiên tòa hôm nay của anh Lê Thanh V như sau:

Anh G là con ruột của ông Lê Văn Th và bà Phạm Thị Huệ Tr. Cha mẹ anh có tất cả 4 người con gồm: anh và Ngh, S, G cùng sống chung hộ gia đình ở ấp Hương Phụ A, xã Đa Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

Ông Lê Văn Th đại diện hộ đứng tên 3 thửa đất: Thửa đất 2511 diện tích 3.420m²; Thửa 2548 diện tích 6.510m²; Thửa 2494 diện tích 3.260m². Đất ở ấp Hương Phụ A, xã Đa Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

Vào ngày 7/4/2015 anh Lê Thanh G nói dối ông Th và bà Tr mượn giấy chứng nhận để vay vốn ngân hàng để có vốn làm ăn, ông Th và bà Tr đồng ý (vì lúc đó G làm ngân hàng Kiên Long cần vốn đáo hạn cho khách hàng). G nói với cha mẹ là ký vào giấy ủy quyền là G vay được nên ông Th và bà Tr đồng ý ký vào hợp đồng ủy quyền, anh G giả luôn chữ ký của anh V, anh Ngh vào hợp đồng nhưng thực chất không phải hợp đồng ủy quyền mà là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Lúc ký hợp đồng không có ai đọc qua cho bà Tr, ông Th biết. Đến ngày 10/4/2015 G được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 10/9/2015 ông G làm thủ tục chuyển nhượng đất trên cho bà Lê Thị H. Đến tháng 6/2017 bà H chuyển nhượng cho ông Bùi Văn Ng. Tất cả thành viên trong hộ gia đình không ai biết. Phần đất này gia đình anh V sử dụng và cho ông T, ông R thuê và trả tiền thuê cho gia đình anh V hàng năm. Bà H đến gặp ông T, ông R kêu trả đất cho bà vì G đã chuyển nhượng cho bà rồi. Ông R, ông T mới đến gặp ông Th nói sự việc thì gia đình anh V mới biết bị G lừa dối người trong gia đình làm thủ tục S tên đất và chuyển nhượng cho bà H nên ông Th, anh V, anh Ngh làm đơn khởi kiện. Nay anh V yêu cầu tòa giải quyết: Hủy hợp đồng tặng cho giữa ông Th và anh G; Hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa G và bà H; Hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa bà H và ông Ng; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Thửa đất 2511 diện tích 3.420m²; Thửa 2548 diện tích 6.510m²; Thửa 2494 diện tích 3.260m². Đất ở ấp Hương Phụ A, xã Đa Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh do ông Ng đứng tên quyền sử dụng đất. Trả lại quyền sử dụng đất cho gia đình anh V.

Theo biên bản ghi lời khai ngày 13/10/2022 của anh Lê Thanh G như sau:

Vào năm 2014 anh có vay của bà H số tiền 200.000.000 đồng, lãi suất 5%/ ngày. Sau khi vay anh G có đóng lãi nhưng không nhớ được bao nhiêu, khoảng 3 tháng sau thì bà H Th lãi 100.000.000 đồng và cho vay thêm 150.000.000 đồng nữa. Tổng

cộng viết giấy nợ là 450.000.000 đồng, lãi suất 10%/ tháng. Anh G đóng lãi mỗi tháng 45.000.000 đồng, đóng được vài tháng thì không còn khả năng đóng nữa, nên bàH nói có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thìS tên cho bà, để bà vay chỗ bạn bà Th theo lãi suất ngân hàng cho anh G nhẹ chút, chứ chỗ bà cao lắm. Anh G nghe vậy nên về nói với ông Th và bàTr cần vốn làm ăn nên phải vay ngân hàng nên nhờ ông Th và bàTr ủy quyền cho anh đi vay, ông Th và bàTr đồng ý. Lúc đó anh nhờ phòng công chứng đến nhà lấy chữ ký của ông Th và bàTr không có thông qua hợp đồng, ông Th và bàTr ký ủy quyền cho tôi vay chứ không biết thực chất đang ký vào hợp đồng tặng cho. Phía anhV, anh Ngh biết chữ nên anh G không dám đưa cho ký mà nhờ anh Chung Văn Tuấn (có đất) ở phường 7, thành phố Trà Vinh làm giùm nên họ mượn ai ký giùm thì tôi hoàn toàn không biết. CònS thì lên phòng công chứng ký, S tưởng tôi làm thủ tục vay tiền nên ký mà không hỏi, cũng không coi nội dung gì cả. Sau khi thủ tục hoàn tất khoảng tháng 6 -7/2015 anh G đưa giấy cho bàH thì bà chốt vốn và lãi cộng chung lại 850.000.000 đồng và làm thủ tục hình thức chuyển nhượng cho bà xong thì anh G đóng lãi theo lãi suất ngân hàng hàng tháng cho bàH Th từ ngày bàH đứng tên đến cuối năm 2016 thì anh G ngưng vì không còn khả năng đóng. Sau khi anh G ngưng đóng lãi thì bàH mới T ông T, ông R kêu giao đất cho bà thì những người này nói đất của ông Th, bàTr cho họ thuê nên họ không quyết định được và đến báo với ông Th nên sự việc mới lộ ra gia đình anh mới biết và làm thủ tục khởi kiện. Việc bàH chuyển nhượng lại cho anh Ng lúc nào anh G không biết. Nay anh G cũng đồng ý hủy hợp đồng theo yêu cầu của nguyên đơn, còn nợ bàH anh đồng ý trả, lãi Th theo quy định pháp luật.

Bà Phạm Thị Huệ Tr có lời khai: Do anh G nói cần vốn làm ăn phải vay ngân hàng, nên bà và ông Th đồng ý liền không do dự gì cả, Ng mình khó khăn không giúp được cho con thì giúp bằng cách vay ngân hàng cho con có vốn làm ăn. G nói ủy quyền là con vay được không cần cha mẹ đi, vì anh G làm ngân hàng thì biết mọi thủ tục nên nói sao bà và ông Th nghe vậy ký đâu biết anh G làm thủ tục tặng cho. Lúc đó ông Th đang bệnh nên có người tới nhà làm cho ký, không có ai thông qua gì hết. Sau này gia đình phát hiện thì G thừa nhận mọi việc và trốn đi mất luôn gia đình mới làm thủ tục khởi kiện. Nay bà cũng yêu cầu: Hủy hợp đồng tặng cho giữa ông Th và anh G; Hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa G và bàH; Hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa bàH và ông Ng; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Thừa đất 2511 diện tích 3.420m²; Thừa 2548 diện tích 6.510m²; Thừa 2494 diện tích 3.260m². Đất ở ấp Hương Phụ A, xã Đa Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh do ông Ng đứng tên quyền sử dụng đất. Trả lại quyền sử dụng đất cho gia đình bàTr.

Ông Lê Văn Th có lời khai: Ông và ông Th là anh em ruột, cha mẹ chết để lại các thửa đất nêu trên cho ông Th và ông, phần của ông được 3.403m², do anh em ở chung gia đình nên ông để ông Th đứng tên luôn nhưng ông canh tác phần đất của ông riêng, địa phương láng giềng ai cũng biết. G có nói với ông mượn giấy chứng nhận vay ngân hàng để có vốn làm ăn ông đồng ý, nhưng sự việc G lừa dối ông Th làm hợp đồng tặng cho như thế nào thì ông không biết. Đến khi sự việc bàH đến T ông R, ông T kêu trả đất cho bà thì mới biết. Từ trước đến nay bàH không có đến gặp gia đình ông Th hay ông lần nào cả. Sau khi sự việc xảy ra ông T hiểu thì biết

G Thêu nợ bàH nên lừa dối gia đình làm thủ tục tặng cho đất. Nay ông cũng có yêu cầu như các nguyên đơn.

Bà Lê Thị H Tòa án đã thông báo thụ lý, thông báo tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, triệu tập xét xử nhiều lần nhưng vắng mặt không rõ lý do cũng không có văn bản trả lời cho Tòa án biết về việc khởi kiện của nguyên đơn

Ông Lâm Khắc Sinh được ông Bùi Văn Ng ủy quyền có tự khai như sau: Các thửa đất Thửa 2548 diện tích 6.510m²; Thửa 2494 diện tích 3.260m². Đất ở ấp Hương Phú A, xã Đa Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh do ông Ng đứng tên quyền sử dụng đất là chuyển nhượng của bàH hợp pháp ngay tình nên không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

Anh Lê Văn Ngh; Lê Phước S có tự khai: Có cùng ý kiến và yêu cầu như anhV.

Ông Nguyễn Văn T, ông Sơn Thái R, ông Sơn NgọcV có tự khai: BàH có đến và nói với ông R, ông T, ôngV trả đất cho bà vì G chuyển nhượng cho bà rồi nên ông có trả lời với bàH” Đất này tôi thuê của ông Th, bà muốn gì thì gặp ông Th chứ chúng tôi không biết” thì bàH về không có nói gì cũng không có gặp ông Th. ÔngV, R, T mới báo sự việc trên cho ông Th biết. Đất thuê của ông Th từ năm 2000 cho đến nay, anh tác đất hàng năm trả tiền thuê cho ông Th. Việc tranh chấp không có ý kiến. Tòa xử như thế nào thì chấp hành. Do không liên quan gì nên yêu cầu tòa xử vắng mặt.

Vị kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án theo quy định. Những vấn đề khác Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục giải quyết vụ án dân sự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với các đương sự như: Bị đơn, những người tham gia tố tụng khác từ khi thụ lý cũng như tại phiên tòa chưa thực hiện đúng quy định tại các Điều 68, 70, 71, 74 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hủy hợp đồng tặng cho giữa ông Th và anh G; Hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa G và bàH; Hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa bàH và ông Ng; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Thửa đất 2511 diện tích 3.420m²; Thửa 2548 diện tích 6.510m²; Thửa 2494 diện tích 3.260m². Đất ở ấp Hương Phú A, xã Đa Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh do ông Ng đứng tên quyền sử dụng đất. Giao cho bàTr và các đồng thừa kế của ông Th tiếp tục sử dụng đất và có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Dành cho bàH, ông Ng vụ kiện dân sự khác khi có yêu cầu. Về lệ phí thẩm định, định giá; Lệ phí giám định; Về án phí: Các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về sự có mặt của các đương sự được triệu tập đến tham gia phiên tòa: Quá trình giải quyết vụ án ông Th chết nên Tòa xác định bàTr, anhS, anh Ngh là người kế thừa tố tụng của ông Th. Người có quyền lợi Ngh vụ liên quan có văn bản ủy quyền và có đơn xin xét xử vắng mặt. Riêng bị đơn, người liên quan: ông H, bàH, người đại diện cho ông Ng là ông Sinh đã được Tòa triệu tập xét xử nhiều lần nhưng vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ vào Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử xử vắng mặt các đương sự.

[1.2] Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: các đương sự tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Các đương sự có nơi cư trú thuộc huyện Châu Thành nên thẩm quyền giải quyết của Tòa Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hội đồng xử án xét thấy:

[2.1] Xét hiệu lực đồng tặng cho: Nguồn gốc thửa đất 2511 diện tích 3.420m²; Thửa 2548 diện tích 6.510m²; Thửa 2494 diện tích 3.260m². Đất ở ấp Hương Phú A, xã Đa Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh là của ông Lê Văn Th (Thuy). Vào ngày 7/4/2015 ông Th và bàTr đã ký tặng cho anh Lê Thanh G và được UBND huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận cho anh G vào ngày 10/4/2015. Ngày 10/9/2015 anh G chuyển nhượng cho bà Lê Thị H. Ngày 21/6/2017 bàH và ông H chuyển nhượng cho ông Bùi Thanh Ng.

Theo anhV, anh Ngh là anh G lừa dối ông Th và bàTr. Anh G cho rằng cần vốn làm ăn nên phải mượn giấy chứng nhận của ông Th để vay ngân hàng, chỉ cần ông Th ủy quyền thì anh G vay được. Phía ông Th bàTr tuyệt đối tin tưởng anh G vì lúc đó anh G làm việc tại ngân hàng Kiên Long nên ký giấy ủy quyền cho anh G vay nhưng không biết đó là hợp đồng tặng cho chứ không phải giấy ủy quyền. Trong hợp đồng tặng cho anhV, anh Ngh là thành viên hộ gia đình không có ký tên, chữ ký trong hợp đồng không phải của anhV và anh Ngh. Phía anh G cũng thừa nhận lừa dối ông Th và bàTr và nhờ người ký tên anh G, anh Ngh để được đứng tên giấy thế chấp bàH vay tiền. Anh Cao Trung T có lời khai không tiến hành lấy chữ ký cũng không trực tiếp chứng kiến anhV, Ngh ký tên trong hợp đồng. Tại kết luận giám định số 33/KLGĐ ngày 29/01/2019 của phòng kỹ thuật hình sự công an tỉnh Trà Vinh đã kết luận mẫu tài liệu giám định so với chữ ký mẫu tài liệu so sánh không cùng dạng không đủ cơ sở kết luận chữ ký của anh Ngh và anhV trong hợp đồng tặng cho và chữ ký mẫu so sánh do cùng một người ký ra hay không.

Đất cấp cho hộ gia đình, ông Th là người đại diện cho hộ nhưng khi thực hiện hợp đồng liên quan đến quyền sử dụng đất thì các thành viên trong hộ phải đồng ý

ký tên thì mới hợp pháp. Trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Th với anh G thì anh Ngh và anh V không có ký tên nên không được coi là hợp pháp

Từ những phân tích nêu trên cho thấy anh G có hành vi cố ý làm cho hiểu sai lệch về nội dung như ông Th và bà Tr khai ký giấy ủy quyền cho anh G đi vay tiền ngân hàng không biết đã ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Giả sử ký anh V, anh Ngh nên hợp đồng tặng cho giữa ông Th và anh G là giao dịch dân sự vô hiệu do bị lừa dối. Việc anh V, anh Ngh khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho là có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh G với bà H. Theo lời khai của anh G thì thế chấp vay tiền bà H với hình thức chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tòa án đã thông báo cho bà H biết lời khai của anh G và triệu tập đối chất, hòa giải nhiều lần nhưng bà H không đến cũng không có văn bản trả lời cho Tòa án biết đối với lời khai của anh G. Qua đó cho thấy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa anh G và bà H chỉ là hợp đồng giả tạo nhằm che đậy và cũng đảm bảo cho hợp đồng vay tài sản.

Như nhận định hợp đồng tặng cho phần [2.1] và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh G và bà H là không thật mà hợp đồng giả tạo nhằm che đậy hợp đồng vay nên hợp đồng chuyển nhượng này vô hiệu.

[2.3] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị H và anh Bùi Văn Ng: Như nhận định phần [2.1; 2.2] nên việc chuyển nhượng của anh Bùi Văn Ng không ngay tình. Anh Ng yêu cầu được sử dụng phần đất này là không có căn cứ. Mà hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H và anh Ng cũng vô hiệu.

[3.4]H quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu:

Đối với hợp đồng tặng cho giữa ông Th, bà Tr với anh G; Đối với hợp đồng chuyển nhượng đất giữa anh G với bà H; Giữa bà H với anh Ng: Kể từ khi xác lập hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng gia đình ông Th, bà Tr vẫn là người quản lý, sử dụng chưa có sự chuyển giao tài sản chuyển nhượng cho bà H và ông Ng nên không Th thiệt hại giá trị quyền sử dụng đất. Hợp đồng vô hiệu là hoàn trả cho nhau những gì đã nhận nhưng thực tế đất ông Th, bà Tr đang quản lý sử dụng; Bà H, ông Ng không có quản lý sử dụng nên không có gì để hoàn trả cho ông Th, bà Tr.

Tòa án đã thông báo cho bà H và ông Ng biết nếu hủy hợp đồng tặng cho giữa ông Th, bà Tr với anh G; Hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa anh G với bà H; Hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa bà H với ông Ng. Thì bà H có khởi kiện độc lập với ông G hay không, Ông Ng có yêu cầu độc lập với bà H hay không. Nếu có thì các đương sự làm đơn khởi kiện và đóng tạm ứng án phí bà H, ông Ng đã nhận được thông báo với nội dung nêu trên nhưng không có làm đơn khởi kiện hay bất kỳ văn bản nào trả lời cho Tòa án biết khi hợp đồng vô hiệu nên hội đồng xử án không xem xét mà dành cho bà H khởi kiện anh G; Ông Ng khởi kiện bà H một vụ kiện dân sự khác khi có yêu cầu.

Quan điểm của vị đại diện viện kiểm sát phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Về lệ phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: là 7.676.947 đồng. Anh V đã nộp tạm ứng trước chi cho hội đồng định giá xong. Buộc anh G phải nộp lại trả cho anh V

Lệ phí giám định chữ ký: là 2.300.000 đồng, anh V đã nộp tạm ứng trước chi xong. Buộc anh G nộp lại trả cho anh V.

Về án phí: Buộc anh G phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 điều 26; điều 35; điều 147, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự

Áp dụng điều 122, 127, 131 Bộ luật dân sự

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Lê Thanh V, anh Lê Văn Ngh

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất: Thửa 2511 (thửa mới 798) diện tích 3.403m²; Thửa 2548 (thửa mới 821) diện tích 5.908m²; Thửa 2494 (thửa mới 789) diện tích 3.403m². Tờ bản đồ số 32. Đất ở ấp Hương Phụ A, xã Đa Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh lập ngày 7/4/2015. Bên tặng cho là Lê Văn Th, Phạm Thị Huệ Tr. Cùng thành viên hộ Lê Văn Ngh, Lê Thanh V, Lê Phước S. Bên nhận tặng cho là Lê Thanh G.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Thửa 2511 (thửa mới 798) diện tích 3.403m²; Thửa 2548 (thửa mới 821) diện tích 5.908m²; Thửa 2494 (thửa mới 789) diện tích 3.403m². Tờ bản đồ số 32. Đất ở ấp Hương Phụ A, xã Đa Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh được lập ngày 31/8/2015. Bên chuyển nhượng là Lê Thanh G, bên nhận chuyển nhượng là bà Lê Thị H.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Thửa 2511 (thửa mới 798) diện tích 3.403m²; Thửa 2548 (thửa mới 821) diện tích 5.908m²; Thửa 2494 (thửa mới 789) diện tích 3.403m². Tờ bản đồ số 32. Đất ở ấp Hương Phụ A, xã Đa Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh được lập ngày 21/6/2017. Bên chuyển nhượng là Lê Thị H, Nguyễn Văn H; Bên nhận chuyển nhượng là Bùi Văn Ng.

Khi hợp đồng tặng cho và chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Châu Thành cấp cho anh Lê Thanh G ngày 10/4/2015; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành xác nhận chuyển nhượng trên trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị H ngày 10/9/2015; Sở Tài Nguyên Môi Trường tỉnh Trà Vinh cấp cho ông Bùi Văn Ng ngày 7/4/2018 đối với các thửa đất nêu trên cũng bị hủy theo hợp đồng tặng cho và hợp đồng chuyển nhượng đất. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất căn cứ vào quyết định của bản án này để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Huệ Tr và các đồng thừa kế của ông Lê Văn Th.

Về lệ phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: là 7.676.947 đồng. Anh V đã nộp tạm ứng trước chi cho hội đồng định giá xong. Buộc anh G phải nộp lại trả cho anh V

Lệ phí giám định chữ ký: là 2.300.000 đồng, anh V đã nộp tạm ứng trước chi xong. Buộc anh G nộp lại trả cho anh V.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc anh G nộp 300.000 đồng. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí anh G, anh Ngh đã nộp tại Chi cục Th hành án dân sự huyện Châu Thành số tiền 300.000 đồng, biên lai số 0018278 ngày 4/7/2018.

Án xử công khai, có mặt nguyên đơn, vắng mặt bị đơn và người liên quan. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử lại phúc thẩm. Trường hợp vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án hợp lệ hoặc từ ngày niêm yết bản án.

“Trường hợp bản án, quyết định được Th hành theo quy định tại Điều 2 Luật Th hành án dân sự, thì người được Th hành án dân sự, người phải Th hành án dân sự có quyền thỏa thuận Th hành án, quyền yêu cầu Th hành án, tự nguyện Th hành án hoặc bị cưỡng chế Th hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Th hành án dân sự; thời hiệu Th hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Th hành án dân sự”.

*** Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND huyện Châu Thành;
- THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – chủ tọa phiên toà

Đỗ Thị Thu Hằng

