

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN PHƯỚC
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: 95/2018/DSST

Ngày 20/12/2018

Về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN PHƯỚC, TỈNH TIỀN GIANG**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hữu Tính.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Thu Thảo.

2. Ông Nguyễn Thanh Dũ.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Dương Thị Bé Thi – Thư ký tòa án nhân dân huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Phượng Tuyền – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 và ngày 20 tháng 12 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Phước đưa ra xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 71/2018/TLST – DS ngày 08 tháng 5 năm 2017 về việc tranh chấp “*hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 66/2018/QĐST – DS ngày 12/09/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông **Dương Văn S**, sinh năm 1976.

1.2 Bà **Võ Thị T**, sinh năm 1981.

Cùng địa chỉ: ấp ML, xã PL, huyện TP, tỉnh TG.

2. Bị đơn:

2.1 Ông **Lê Văn Sa**, sinh năm 1950.

2.2 Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1952.

Cùng địa chỉ: ấp TP, xã TL 2, huyện TP, tỉnh TG.

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

3.1 Chị **Dương Thị Ngọc Tr**, sinh năm 2001.

Đại diện theo pháp luật cho chị Trăm: ông Dương Văn Sơn (cha ruột).

Cùng địa chỉ: ấp ML, xã PL, huyện TP, tỉnh TG.

3.2 Anh **Lê Công H**, sinh năm 1979.

3.3 Chị **Lê Thị Thu H**, sinh năm 1981.

3.4 Anh **Lê Công H**, sinh năm 1982.

3.5 Chị **Lê Thị Thu Hi**, sinh năm 1985.

3.6 Chị **Nguyễn Thị Cẩm T**, sinh năm 1984.

3.7 Cháu **Lê Thị Cẩm Di**, sinh năm 2003.

3.8 Cháu **Lê Thị Cẩm D**, sinh năm 2007.

Đại diện theo pháp luật cho cháu Di và cháu D: anh Lê Công H (cha ruột).

Cùng địa chỉ: ấp TP, xã TL 2, huyện TP, tỉnh TG.

3.9 Bà **Nguyễn Thị Hu**, sinh năm 1968.

3.10 Anh **Nguyễn Quốc C**, sinh năm 2005.

Đại diện theo pháp luật cho anh Nguyễn Quốc C là bà Nguyễn Thị Hu (mẹ ruột).

Cùng địa chỉ: ấp TB, xã TL 2, huyện TP, tỉnh TG.

(Tại phiên tòa có mặt ông S, ông Sa, bà T và bà Hu; các đương sự còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Dương Văn S và bà Võ Thị T cùng trình bày:

Ngày 12/11/2006, ông Lê Văn Sa và bà Nguyễn Thị H có chuyển nhượng cho vợ chồng tôi một nền đất ngang 4.5m, dài 19.5m, đất tọa lạc tại khu dân cư xã TL 2, huyện TP, tỉnh TG với giá 12.000.000đ (mười hai triệu đồng). Chúng tôi đã đưa trước cho ông Sa, bà H 7.000.000đ (bảy triệu đồng) còn lại 5.000.000đ (năm triệu đồng) hai bên thỏa thuận 03 tháng sau sẽ giao đủ. Ông Sa và bà H có giao cho chúng tôi một quyết định về việc giao đất số 634/QĐ-UBND ngày 26/12/2006 của Ủy ban nhân dân huyện TP, tỉnh TG. Đến hạn giao 5.000.000đ (năm triệu đồng) còn lại chúng tôi không giao cho ông Sa và bà H vì ông Sa cứ liên tục đòi chúng tôi giao lại quyết định về việc giao đất ở mà khi chuyển nhượng đất ông Sa và bà H đã giao chúng tôi. Sau khi nhận nền đất, chúng tôi xây nhà trên phần đất nêu trên với số tiền là 70.000.000đ (bảy mươi triệu đồng). Nhà nước có chính sách hỗ trợ tiền di dời về nhà tại khu dân cư là 10.000.000đ (mười triệu đồng), ông Sa thỏa thuận cho chúng tôi 5.000.000đ (năm triệu đồng) nhưng khi nhận tiền ông Sa không thực hiện. Do công việc làm ăn ở xa nên chúng tôi không có cư trú tại ngôi nhà trên đất chuyển nhượng của ông Sa và bà H. Lợi dụng sự việc trên, ông Sa đã tự ý sang nhượng nhà đất của chúng tôi cho bà Nguyễn Thị Hu, sau khi sang nhượng bà Hu đã cất nhà kiên cố chúng tôi phát hiện nên xảy ra tranh chấp. Nay chúng tôi yêu cầu tòa giải quyết:

1. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 12/11/2006 giữa vợ chồng tôi với vợ chồng ông Lê Văn Sa và bà Nguyễn Thị H.

2. Buộc vợ chồng ông Lê Văn Sa và bà Nguyễn Thị H liên đới trả cho chúng tôi số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã nhận là 7.000.000đ (bảy triệu đồng), tiền xây dựng nhà là 70.000.000đ (bảy mươi triệu đồng) và tiền hỗ trợ di chuyển nhà là 10.000.000đ (mười triệu đồng) tổng cộng là 87.000.000đ (tám mươi bảy triệu đồng) và yêu cầu tính lãi theo lãi suất ngân hàng đối với số tiền 87.000.000đ từ tháng 11/2006 (âm lịch) đến ngày xét xử, yêu cầu trả một lần khi án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn ông Lê Văn Sa trình bày:

Tôi không đồng ý với hai yêu cầu của vợ chồng ông Dương Văn S và bà Võ Thị T vì ông S và bà T đã vi phạm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa hai bên cụ thể: Năm 2006, tôi được Ủy ban nhân dân huyện TP giao một nền đất ngang 4.5m, dài 19.5m, đất tọa lạc tại khu dân cư xã TL 2, huyện TP, tỉnh TG theo quyết định về việc giao đất số 634/QĐ-UBND ngày 26/12/2006. Ngày 12/11/2006, tôi sang nhượng cho vợ chồng ông S và bà T một nền đất nêu trên với giá 12.000.000đ (mười hai triệu đồng), tôi đã nhận được 7.000.000đ (bảy triệu đồng) còn lại 5.000.000đ (năm triệu đồng) hai bên thỏa thuận ba tháng sau ông S và bà T sẽ giao đủ. Tôi đã giao cho ông S và bà T một quyết định về việc giao đất ở số 634/QĐ-UBND ngày 26/12/2006 của Ủy ban nhân dân huyện TP. Đến hạn giao 5.000.000đ (năm triệu đồng) còn lại ông S và bà T không thực hiện là vi phạm thỏa thuận nên tôi có quyền sang nhượng nhà đất cho bà Nguyễn Thị Hu. Ông S và bà T vi phạm hợp đồng nên mất tiền đưa trước, tôi không có nghĩa vụ trả lại 7.000.000đ (bảy triệu đồng).

Phần tiền ông S và bà T bỏ ra xây dựng nhà chỉ 15.000.000đ (mười lăm triệu đồng). Do nhà không có ai ở nên mau xuống cấp khi tôi bán cho bà Nguyễn Thị Hu, nhà không còn giá trị sử dụng. Ông S và bà T đòi 70.000.000đ (bảy mươi triệu đồng) là không có cơ sở.

Phần tiền hỗ trợ di dời nhà cho người được cấp đất ở là 10.000.000đ (mười triệu đồng) tôi đã nhận xong. Trước khi nhận, tôi có hứa cho vợ chồng ông S 5.000.000đ (năm triệu đồng) với điều kiện ông S và bà T phải cho tôi mượn lại quyết định về việc giao đất ở đối với phần đất đang tranh chấp để tôi nhận tiền hỗ trợ nhưng ông S và bà T không cho nên tôi không có nghĩa vụ cho tiền ông S và bà T.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hu trình bày: Vợ chồng ông Dương Văn S và bà Võ Thị T yêu cầu vợ chồng ông Lê Văn S và bà Nguyễn Thị H bồi thường 87.000.000đ (tám mươi bảy triệu đồng) tôi không có ý kiến, còn hợp đồng chuyển nhượng nhà đất giữa tôi và ông Lê Văn S, tôi và ông S sẽ tự thỏa thuận giải quyết.

Tại phiên tòa:

Ông S và bà T thay đổi yêu cầu khởi kiện: Tôi yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 12/11/2006 giữa vợ chồng tôi với vợ chồng ông Lê Văn S và bà Nguyễn Thị H. Buộc vợ chồng ông S và bà H liên đới trả lại số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã nhận là 7.000.000đ (bảy triệu đồng), tiền thiệt hại (chi phí xây nhà và giá trị đất tăng lên 55.000.000đ) tổng cộng 70.000.000đ (bảy mươi triệu đồng) và tiền hỗ trợ di dời nhà là 5.000.000đ (năm triệu đồng). Tổng cộng yêu cầu ông Lê Văn S và bà Nguyễn Thị H phải liên đới trả cho vợ chồng tôi 82.000.000đ (tám mươi hai triệu đồng) không yêu cầu tính lãi, yêu cầu trả một lần khi án có hiệu lực pháp luật. Ông Dương Văn S và bà Võ Thị T tự nguyện giao trả lại cho ông Lê Văn S và bà Nguyễn Thị H một quyết định về việc giao đất ở số 634/QĐ-UBND ngày 26/12/2006 của Ủy ban nhân dân huyện TP khi nhận xong tiền từ ông S và bà H.

Ông S, bà T ông S và bà H, thống nhất vào thời điểm bà H nhận chuyển nhượng phần đất đang tranh chấp, trên đất có căn nhà tạm nhưng đã hư hỏng không còn giá trị sử dụng. Ông S, bà T, ông S và bà H cũng thống nhất lấy giá trị đất tranh

đang chấp là 60.000.000đ (sáu mươi triệu đồng) làm căn cứ về giá đất thực tế để tòa giải quyết vụ án.

Ông S, bà T và ông Sa thống nhất chi phí ông S và bà T chi ra để xây dựng căn nhà trên đất tranh chấp là 15.000.000đ (mười lăm triệu đồng). Nhà đã hư hỏng, không còn giá trị sử dụng bà Hu đã tháo dỡ để xây dựng căn nhà như hiện tại.

Đại diện viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Văn S và bà Võ Thị T là có căn cứ một phần, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 12/11/2006 giữa ông Dương Văn S và bà Võ Thị T với ông Lê Văn Sa và bà Nguyễn Thị H. Buộc ông Lê Văn Sa và bà Nguyễn Thị H liên đới trả cho ông Dương Văn S và bà Võ Thị T số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã nhận là 7.000.000đ (bảy triệu đồng), tiền ông Dương Văn S và bà Võ Thị T bỏ ra xây nhà là 15.000.000đ (mười lăm triệu đồng) và 50% thiệt hại thực tế là 24.000.000đ (hai mươi bốn triệu đồng) trên cơ sở $(60.000.000\text{đồng} - 12.000.000\text{đồng} = 48.000.000\text{đồng}) : 2 = 24.000.000\text{đ}$ (hai mươi bốn triệu đồng). Tổng cộng 46.000.000đ (bốn mươi sáu triệu đồng) trả một lần khi án có hiệu lực pháp luật. Ghi nhận việc ông Dương Văn S và bà Võ Thị T tự nguyện giao lại cho ông Lê Văn Sa và bà Nguyễn Thị H một quyết định về việc giao đất ở số 634/QĐ-UBND ngày 26/12/2006 của Ủy ban nhân dân huyện TP khi nhận xong tiền từ ông Sa và bà H.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi thảo luận và nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn ông Dương Văn S và bà Võ Thị T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 12/11/2006 giữa vợ chồng ông S và bà T với vợ chồng ông Lê Văn Sa và bà Nguyễn Thị H. Buộc vợ chồng ông Sa và bà H trả lại số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã nhận là 7.000.000đ (bảy triệu đồng), tiền thiệt hại (chi phí xây nhà và giá trị đất tăng lên 55.000.000đ) tổng cộng 70.000.000đ (bảy mươi triệu đồng) và tiền hỗ trợ di dời nhà là 5.000.000đ (năm triệu đồng). Tổng cộng yêu cầu ông Lê Văn Sa và bà Nguyễn Thị H phải liên đới trả cho ông S và bà T là 82.000.000đ (tám mươi hai triệu đồng) không yêu cầu tính lãi, yêu cầu trả một lần khi án có hiệu lực pháp luật. Xét yêu cầu trên là tranh chấp dân sự về “hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo quy định tại Điều 500 Bộ luật dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Xét bị đơn ông Lê Văn Sa và bà Nguyễn Thị H có đăng ký hộ khẩu thường trú tại xã TL 2, huyện TP, tỉnh TG. Căn cứ vào khoản 3 Điều

26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của tòa án nhân dân huyện TP, tỉnh TG.

[3] Về tố tụng: Bà Nguyễn Thị H, anh Lê Công H, chị Lê Thị Thu H, anh Lê Công H, chị Lê Thị Thu Hi và chị Nguyễn Thị Cẩm T là bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do. Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại điểm b, d khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự quyết định xét xử vắng mặt bà H, anh H, chị H, anh Hu, chị Hi và chị Tú.

[4] Xét việc nguyên đơn ông S và bà T thay đổi yêu cầu khởi kiện, từ yêu cầu ông S và bà H phải liên đới trả số tiền 87.000.000đ (tám mươi bảy triệu đồng) và yêu cầu tính lãi xuống mức 82.000.000đ (tám mươi hai triệu đồng) và không yêu cầu tính lãi. Xét việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của ông S và bà T là giảm so với yêu cầu khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của ông S và bà T.

[5] Xét nội dung yêu cầu của ông Dương Văn S và bà Võ Thị T.

[5.1] Đối với việc ông S và bà T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 12/11/2006 giữa vợ chồng ông S và bà T với vợ chồng ông Lê Văn Sa và bà Nguyễn Thị H. Xét thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S, bà T, ông Sa, bà H lập ngày 12/11/2006 hai bên lập hợp đồng sang nhượng đất nhưng không tuân thủ về mặt thủ tục, ông Sa và bà H chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S, bà T, ông Sa, bà H là vô hiệu theo quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự, ông S và bà T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất nêu trên là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5.2] Đối với yêu cầu trả lại tiền chuyển nhượng đất ông S và bà T đã giao cho ông Sa và bà H là 7.000.000đ (bảy triệu đồng) và chi phí ông S và bà T đã bỏ ra để xây nhà là 15.000.000đ (mười lăm triệu đồng). Xét thấy giao dịch chuyển nhượng đất giữa ông S và bà T với ông Sa và bà H đã vô hiệu, căn cứ theo Điều 131 Bộ luật dân sự thì giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch dân sự được xác lập, khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu và hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận. Trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả. Ông Sa và bà H đã nhận 7.000.000đ (bảy triệu đồng) của ông S và bà T nên phải trả lại. Ông S, bà T, ông Sa đã thống nhất giá trị căn nhà trên đất tranh chấp trước đây ông S và bà T đã chi ra 15.000.000đ (mười lăm triệu đồng) để xây dựng (bút lục 49), ông Sa và bà H chuyển nhượng nhà đất cho bà Nguyễn Thị Hu nên ông Sa và bà H phải có nghĩa vụ trả cho ông S và bà T giá trị thành tiền của căn nhà là 15.000.000đ (mười lăm triệu đồng).

[5.3] Đối với yêu cầu trả tiền thiệt hại phát sinh từ hợp đồng là 55.000.000đ. Xét về lỗi do vi phạm hợp đồng là do cả hai bên, ông Sa và bà H chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn chuyển nhượng cho ông S và bà T nên ông Sa và bà H phải chịu $\frac{1}{2}$ giá trị thiệt hại. Ông S và bà T biết ông Sa và bà H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn nhận chuyển nhượng nên ông S và bà T phải chịu $\frac{1}{2}$ giá trị thiệt hại. Tại phiên tòa, ông S, ông Sa, bà T, bà Hu cùng thống nhất giá trị đất tranh chấp là 60.000.000đ (sáu mươi triệu đồng). Như vậy, thiệt hại thực tế

là 60.000.000đ trừ đi giá trị chuyển nhượng năm 2006 là 12.000.000đ, giá trị thiệt hại thực tế là 48.000.000đ. Ông S và bà T chịu trách nhiệm tương đương 24.000.000đ (hai mươi bốn triệu đồng). Ông Sa và bà H chịu trách nhiệm tương đương 24.000.000đ (hai mươi bốn triệu đồng). Ông S và bà T yêu cầu ông Sa và bà H bồi thường 55.000.000đ (năm mươi lăm triệu đồng) là thiếu căn cứ, Hội đồng xét xử buộc ông Sa và bà H trả tiền thiệt hại do hợp đồng vô hiệu cho ông S và bà T là 24.000.000đ (hai mươi bốn triệu đồng).

[5.4] Đối với yêu cầu đòi số tiền hỗ trợ di dời nhà là 5.000.000đ (năm triệu đồng). Xét thấy ông S, bà T và ông Sa đều thống nhất, các bên có thỏa thuận “Ông Sa sẽ cho ông S và bà T 5.000.000đ trong tổng số 10.000.000đ tiền hỗ trợ di dời nhà do nhà nước cấp với điều kiện ông S và bà T phải cho ông Sa mượn lại quyết định về việc giao đất ở số 634/QĐ-UBND ngày 26/12/2006 của Ủy ban nhân dân huyện TP để ông S đi nhận tiền”. Thực tế ông S và bà T không cho ông Sa mượn lại quyết định, ông Sa thì đã nhận đủ số tiền hỗ trợ di dời nhà là 10.000.000đ. Tuy giữa ông S, bà T và ông Sa có thỏa thuận nhưng đây là thỏa thuận có điều kiện, ông S và bà T không đáp ứng điều kiện do ông Sa nêu ra nên ông Sa không cho tiền ông S và bà T là phù hợp với thỏa thuận giữa các bên. Do đó yêu cầu này của ông S và bà T là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[6] Đối với việc ông Dương Văn S và bà Nguyễn Thị T tự nguyện trả lại cho ông Sa và bà H một quyết định về việc giao đất ở số 634/QĐ-UBND ngày 26/12/2006 của Ủy ban nhân dân huyện TP khi nhận xong tiền từ ông Sa và bà H. Xét đây là sự tự nguyện của ông S và bà T nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[7] Về chi phí đo đạc, thẩm định giá: Ông S và bà T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đo đạc, thẩm định giá, ông S và bà T đã nộp đủ và không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[8] Về án phí:

[8.1] Ông Sa và bà H phải liên đới chịu 300.000đ án phí hủy hợp đồng và 5% án phí trên số tiền nguyên đơn được chấp nhận 46.000.000đ là 2.300.000đ, tổng cộng 2.600.000đ (hai triệu sáu trăm ngàn đồng).

[8.2] Ông Dương Văn S và bà Nguyễn Thị T phải liên đới chịu 5% trên số tiền yêu cầu không được chấp nhận 36.000.000đ là 1.800.000đ (một triệu tám trăm ngàn đồng), được khấu trừ vào 4.894.000đ (bốn triệu tám trăm chín mươi bốn ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 18596 ngày 26/4/2017 của cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện TP. Như vậy, hoàn lại cho ông Dương Văn S và bà Võ Thị T 3.094.000đ (ba triệu, không trăm chín mươi bốn ngàn đồng).

[9] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

[10] Xét lời đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng Điều 127 Luật đất đai.

- Áp dụng Điều 129; Điều 131; Điều 357; Điều 500; Điều 501; Điều 502 Bộ luật dân sự.

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b, d khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn S và bà Võ Thị T đối với ông Lê Văn Sa và bà Nguyễn Thị H.

1.1 Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 12/11/2006 giữa ông Dương Văn S và bà Võ Thị T với ông Lê Văn Sa và bà Nguyễn Thị H.

1.2 Buộc ông Lê Văn Sa và bà Nguyễn Thị H liên đới trả cho ông Dương Văn S và bà Võ Thị T số tiền chuyển nhượng đất 7.000.000đ, tiền chi phí xây nhà 15.000.000đ, tiền bồi thường thiệt hại 24.000.000đ, tổng cộng 46.000.000đ (bốn mươi sáu triệu đồng), thực hiện làm 01 lần khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông Dương Văn S và bà Võ Thị T có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Lê Văn S và bà Nguyễn Thị H không trả số tiền nêu trên thì ông Sa và bà H còn phải liên đới trả lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự.

1.3 Ghi nhận việc ông Dương Văn S và bà Võ Thị T tự nguyện trả lại cho ông Lê Văn Sa và bà Nguyễn Thị H một quyết định về việc giao đất ở số 634/QĐ-UBND ngày 26/12/2006 của Ủy ban nhân dân huyện TP khi nhận xong tiền từ ông Sa và bà H.

2. Về án phí:

2.1 Ông Lê Văn Sa và bà Nguyễn Thị H phải liên đới chịu 2.600.000đ (hai triệu sáu trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

2.2 Ông Dương Văn S và bà Nguyễn Thị T phải liên đới chịu 1.800.000đ (một triệu tám trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào 4.894.000đ (bốn triệu tám trăm chín mươi bốn ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 18596 ngày 26/4/2017 của cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện TP. Như vậy, hoàn lại cho ông Dương Văn S và bà Võ Thị T 3.094.000đ (ba triệu, không trăm chín mươi bốn ngàn đồng).

3. Về kháng cáo:

3.1 Ông Dương Văn S, ông Lê Văn Sa và bà Võ Thị T được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tròn kể từ ngày Tòa tuyên án.

3.2 Bà Nguyễn Thị Hu, bà Nguyễn Thị H, anh Lê Công H, chị Lê Thị Thu H, anh Lê Công H, chị Lê Thị Thu Hi và chị Nguyễn Thị Cẩm T được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tròn kể từ ngày tòa tổng đạt hoặc niêm yết bản án hợp lệ.

Trường hợp bản án 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, 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.

Án tuyên kết thúc lúc 15 giờ 50 phút ngày 20/12/2018 có mặt ông S, ông Sa và bà T, các đương sự còn lại vắng mặt.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh TG;
- VKSND huyện Tân Phước;
- THADS huyện Tân Phước;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trần Hữu Tính