TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHÂU THÀNH** **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 48/2023/HNGĐ-ST
Ngày: 04-5-2023
V/v tranh chấp chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn giữa bà H và ông S; Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C, bà N với ông S, bà H; Tranh chấp hợp đồng cầm cố, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông E, bà H với ông S, bà H.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lý Đông Hòa

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Phạm Thị Kim Thảo

Bà Nguyễn Thị Ngọc Kiều

-Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Xuân Bích là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

-Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành *tham gia phiên tòa*: Ông Nguyễn Minh Quang – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 tháng 4 và ngày 04 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 113/2020/TLST-HNGĐ ngày 23 tháng 4 năm 2020 về *"Tranh chấp chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn (Quyền sử dụng đất), tranh chấp Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* theo Quyết định Đưa vụ án ra xét xử số 31/2023/QĐXXST-HNGĐ ngày 01 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đ T N H, sinh ngày 08-8-1973
CCCD số 089173006257 cấp ngày 09-8-2021
Nơi cư trú: Tổ 7, khóm P T, thị trấn V B, huyện C T, tỉnh An Giang.
Vắng mặt tại phiên tòa, có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 27-4-2023

2. Bị đơn: Ông L V S, sinh ngày 01-01-1965
CCCD số 089065018275 cấp ngày 13-8-2021
Nơi cư trú: Tổ 7, khóm P T, thị trấn V B, huyện C T, tỉnh An Giang.
Vắng mặt tại phiên tòa, có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 12-4-2023

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

1/ Ông L V E, sinh năm 1974
CMND số 351139275 Công an tỉnh An Giang cấp ngày 06-3-2015
Có mặt tại phiên tòa

2/ Bà Đ T H, sinh năm 1977
CMND số 351604034 Công an tỉnh An Giang cấp ngày 23-7-2015
Nơi cư trú: Tổ 1, ấp V T, xã V A, huyện C T, tỉnh An Giang.

3/ Ông Đ P C, sinh năm 1983
CMND số 352549171 Công an tỉnh An Giang cấp ngày 23-5-2011
Có mặt tại phiên tòa

4/ Bà N T N, sinh năm 1984
CMND số 351553703 Công an tỉnh An Giang cấp ngày 26-5-2014
Nơi cư trú: Tổ 6, Ấp V T, xã V A, huyện C T, tỉnh An Giang.

5/ Ông T V M, sinh năm 1968
Vắng mặt tại phiên tòa

6/ Bà L T K P, sinh năm 1978
Có mặt tại phiên tòa
Nơi cư trú: Tổ 4, ấp V T, xã V A, huyện C T, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà Đ T H): Ông L V E, sinh năm 1974
CMND số 351139275 Công an tỉnh An Giang cấp ngày 06-3-2015
Có mặt tại phiên tòa
Nơi cư trú: Tổ 1, ấp V T, xã V A, huyện C T, tỉnh An Giang.
Theo Hợp đồng ủy quyền xác lập giữa bà Đ T H với ông L V E. Được Văn Phòng Công chứng H T P – huyện T T, tỉnh An Giang công chứng ngày 16-3-2022, số 112, Quyển số 10TP/CC-SCC/HĐGD.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà N T N): Ông Đ P C, sinh năm 1983
CMND số 352549171 Công an tỉnh An Giang cấp ngày 23-5-2011
Có mặt tại phiên tòa
Nơi cư trú: Tổ 6, ấp V T, xã V A, huyện C T, tỉnh An Giang.
Theo Giấy ủy quyền xác lập giữa bà N T N với ông Đ P C. Được Văn Phòng Công chứng H T P – huyện T T, tỉnh An Giang công chứng ngày 01-3-2022, số 59/2022, Quyển số 05TP/CC-SCC/HĐGD.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện, Tờ tự khai ngày 06-3-2020; quá trình tố tụng và tại Đơn xin xét xử vắng mặt ngày 27-4-2023, nguyên đơn bà Đ T N H trình bày: Trước đây bà có đơn khởi kiện xin ly hôn ông L V S; vụ kiện đã được Toà án nhân dân huyện Châu Thành thụ lý giải quyết bằng Bản án số 463/2019/HNGĐ-ST ngày 28-11-2019, có nội dung:

Về hôn nhân: Bà Đ T N H được ly hôn với ông L V S.

Về tài sản chung: Bà Đ T N H và ông L V S thống nhất trình bày tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét.

Sau đó bà và ông S nhiều lần thỏa thuận chia tài sản chung nhưng không thành. Phần tài sản chung của bà và ông S bao gồm: Phần đất có diện tích 18.655m^2, đo đạc theo hiện trạng thực tế không tranh chấp ranh đất là 19.253m^2, số thửa 54, tờ bản đồ số 04, mục đích sử dụng: 2L. Đất toạ lạc xã V A, huyện C T, tỉnh An Giang. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Số W 283011, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02641.QSDĐ/iG do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 09-12-2002 đứng tên L V S. Phần đất này hiện ông E, bà H, ông C, bà N, ông M, bà P đang canh tác.

Đối với việc chuyển nhượng đất cho ông C, bà N: Vào ngày 24-8-2008, bà và ông L V S có chuyển nhượng cho ông Đ P C và bà N T N, phần đất có diện tích 3 công tầm cắt (3.888m^2), giá chuyển nhượng 126.000.000 đồng, đất tọa lạc xã V A, huyện C T, tỉnh An Giang; chưa làm thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật, hai bên chỉ lập *"Giấy bán đất ngày 24-8-2008"*. Đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Số W 283011, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02641.QSDĐ/iG do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 09-12-2002 đứng tên L V S; diện tích 18.655m^2, số thửa 54, tờ bản đồ số 04, mục đích sử dụng: 2L. Ông C, bà N đã trả đủ tiền cho bà, ông S và nhận đất canh tác từ khi chuyển nhượng cho đến nay. Nay ông C, bà N khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà xác nhận có chuyển nhượng và đồng ý chuyển nhượng cho ông Đ P C và bà N T N, phần đất có diện tích 3.943m^2 theo hiện trạng đo đạc tại các điểm 15, 16, 30, 29, 18, 19, 21, 28 và 31 của Bản đồ hiện trạng ngày 20-7-2021 của Văn Phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh C T, tỉnh An Giang.

Phần đất còn lại có diện tích 15.310m^2 bà yêu cầu được chia ½, bà yêu cầu nhận đất để bà canh tác; bà yêu cầu ông L V E, bà Đ T H, ông T V M, bà L T K P trả lại phần đất có diện tích 15.310m^2 theo hiện trạng đo đạc tại các điểm 21, 22, 13, 10, 11, 12, 16, 15, 31 và 28 của Bản đồ hiện trạng ngày 20-7-2021 của Văn Phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh C T, tỉnh An Giang để bà và ông S chia tài sản chung.

Đối với việc cố đất cho ông E: Vào vụ Hè – Thu năm 2015, ông S có cố phần đất là tài sản chung của vợ chồng cho ông L V E, giá 150.000.000 đồng, thời hạn cố đất là 02 năm, khi cố đất có lập giấy cố đất có ông S và ông E ký tên xác nhận, giấy cố đất hiện ông E giữ. Năm 2017, bà có đưa cho ông S 150.000.000 đồng để chuộc lại đất nhưng sau này bà mới biết ông S đã tiêu xài

hết chưa chuộc lại đất; ông S cũng xác nhận tại biên bản hòa giải ngày 26-5-2020 và ông S cũng không yêu cầu bà phải trả lại ông E ½ tiền cố đất.

Đối với việc ông L V E, bà Đ T H yêu cầu công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng đất đã xác lập, yêu cầu bà và ông S làm thủ tục sang tên tách thửa phần đất đã chuyển nhượng cho ông E và bà H; bà không đồng ý. Do bà không thỏa thuận chuyển nhượng đất cho ông E, bà H; bà cũng không nhận của ông E số tiền 837.111.000 đồng tại Quỹ tín dụng nhân dân M H ở xã V B, huyện C T, tỉnh An Giang như ông E trình bày. Ông E cũng đã xác định không biết chữ ký tên viết tên *"Đ T N H"* trong *"Giấy mua bán đất"* không ghi ngày tháng năm là do ai viết và ký.

Đối với số tiền 837.111.200 đồng trả vào Quỹ tín dụng nhân dân M H tại xã V B, huyện C T, tỉnh An Giang là do bà đưa cho ông S và cùng với ông S trả cho Quỹ tín dụng nhân dân M H vào ngày 24-7-2019, thể hiện qua *"Phiếu thu ngày 24-7-2019"* có bà và ông S cùng ký nhận, hiện bản chính phiếu thu này bà đang giữ và đã nộp cho Tòa án bản phô tô. Sau đó bà giao cho ông S về trụ sở Quỹ tín dụng nhân dân M H tại L X để nhận lại bản chính sổ đỏ. Sau đó bà nhiều lần yêu cầu ông S giao lại bản chính sổ đỏ để bà bổ sung hồ sơ khởi kiện xin ly hôn và chia tài sản chung với ông S, nhưng ông S không trả bản chính sổ đỏ cho bà, nên ngày 20-8-2019 bà nộp đơn xin ly hôn với ông S tại Tòa án nhân dân huyện Châu Thành và đã được giải quyết bằng Bản án số 463/2019/HNGĐ-ST ngày 28-11-2019. Sau này bà mới biết ông S mang bản chính sổ đỏ gửi cho ông E giữ và ông E, bà H cùng với ông M, bà P ngụy tạo việc chuyển nhượng đất nhằm chiếm đoạt tài sản của bà.

Tại Tờ tự khai ngày 03-8-2020; quá trình tố tụng và tại Đơn xin xét xử vắng mặt ngày 12-4-2023, bị đơn ông L V S trình bày: Ông giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại Tờ tự khai ngày 03-8-2020; Biên bản hòa giải ngày 26-5-2020 và Biên bản hòa giải ngày 17-3-2022 như sau: Ông thống nhất với lời trình bày của bà H về quan hệ hôn nhân. Ông và bà Đ T N H kết hôn năm 1988, hôn nhân do cha mẹ đặt định, có tổ chức đám cưới. Có đăng ký kết hôn tại UBND xã V B, huyện C T, tỉnh An Giang số 456/KH Quyển số 01/2001 ngày 08-8-2002. Quá trình chung sống ông và bà H phát sinh nhiều mâu thuẫn không thể hàn gắn được. Bà H có yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Châu Thành giải quyết ly hôn. Ngày 28-11-2019, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành ban hành Bản án số 463/2019/HNGĐ-ST có nội dung: Về hôn nhân bà Đ T N H được ly hôn với ông L V S. Về tài sản chung bà Đ T N H và ông L V S thống nhất trình bày Tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Sau đó ông và bà H nhiều lần thỏa thuận chia tài sản chung nhưng không thành. Phần tài sản chung của ông và bà H bao gồm: Phần đất có diện tích 18.655m^2, số thửa 54, tờ bản đồ số 04, mục đích sử dụng: 2L. Đất toạ lạc xã V A, huyện C T, tỉnh An Giang. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Số W 283011, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02641.QSDĐ/iG do UBND huyện C T cấp ngày 09-12-2002 đứng tên L V S. Phần đất này hiện ông E, bà H, ông C, bà N, ông M, bà P đang canh tác.

Đối với việc chuyển nhượng đất cho ông C bà N: Vào ngày 24-8-2008, ông và bà Đ T N H có chuyển nhượng cho ông Đ P C và bà N T N, phần đất có diện tích 3 công tầm cắt (3.888m^2), giá chuyển nhượng 126.000.000 đồng, đất tọa lạc xã V A, huyện C T, tỉnh An Giang; chưa làm thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật, hai bên chỉ lập *"Giấy bán đất ngày 24-8-2008"*. Đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Số W 283011, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02641.QSDĐ/iG do UBND huyện C T cấp ngày 09-12-2002 đứng tên L V S; diện tích 18.655m^2, số thửa 54, tờ bản đồ số 04, mục đích sử dụng: 2L. Ông C, bà N đã trả đủ tiền cho ông, bà H và nhận đất canh tác từ khi chuyển nhượng cho đến nay. Nay ông C, bà N khởi kiện tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông xác nhận có chuyển nhượng và đồng ý chuyển nhượng cho ông Đ P C và bà N T N, phần đất có diện tích 3.943m^2 theo hiện trạng đo đạc tại các điểm 15, 16, 30, 29, 18, 19, 21, 28 và 31 của Bản đồ hiện trạng ngày 20-7-2021 của Văn Phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh C T, tỉnh An Giang.

Phần đất còn lại có diện tích 15.310m^2 ông đồng ý chia ½ diện tích đất còn lại cho bà H; ông yêu cầu ông L V E, bà Đ T H, ông T V M, bà L T K P trả lại phần đất có diện tích 15.310m^2 theo hiện trạng đo đạc tại các điểm 21, 22, 13, 10, 11, 12, 16, 15, 31 và 28 của Bản đồ hiện trạng ngày 20-7-2021 của Văn Phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh C T, tỉnh An Giang để ông và bà H chia tài sản chung.

Đối với việc cố đất cho ông E: Vào vụ Hè – Thu năm 2015, ông có cố phần đất là tài sản chung của vợ chồng cho ông L V E, giá 150.000.000 đồng, thời hạn cố đất là 02 năm, khi cố đất có lập giấy cố đất có ông, bà H và ông E ký tên xác nhận, giấy cố đất hiện ông E giữ. Năm 2017, bà H có đưa cho ông 150.000.000 đồng để chuộc lại đất nhưng ông đã tiêu xài hết chưa chuộc lại đất. Nay ông xác định không yêu cầu bà H phải trả lại tiền cố đất cho ông E, một mình ông trả tiền cố đất là 150.000.000 đồng cho ông E để nhận lại đất và chia tài sản chung cho bà H.

Đối với việc ông E giữ bản chính sổ đỏ: Vào ngày 24-7-2019, ông và bà H mang trả cho Quỹ tín dụng nhân dân M H ở xã V B, huyện C T, tỉnh An Giang số tiền 837.111.200 đồng để tất toán hợp đồng tín dụng số 184091233, thể hiện qua *"Phiếu thu ngày 24-7-2019"* có ông và bà H cùng ký nhận, hiện bản chính phiếu thu này bà H đang giữ. Sau đó ông về trụ sở Quỹ tín dụng nhân dân M H tại L X để nhận lại bản chính sổ đỏ. Do lo sợ bà H ly hôn nên ông mang bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Số W 283011, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02641.QSDĐ/iG do UBND huyện C T cấp ngày 09-12-2002 đứng tên L V S, nhờ em ruột là ông L V E giữ dùm.

Đối với việc ông L V E, bà Đ T H yêu cầu công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng đất đã xác lập, yêu cầu ông và bà H làm thủ tục sang tên tách thửa phần đất đã chuyển nhượng cho ông E và bà H: ông không đồng ý. Ông không thỏa thuận chuyển nhượng đất cho ông E, bà H; ông cũng không nhận của ông E số tiền 837.111.000 đồng tại Quỹ tín dụng nhân dân M H ở xã V B, huyện C T, tỉnh An Giang như ông E trình bày. *"Giấy mua bán đất"* không

ghi ngày tháng năm do ông E cung cấp cho Tòa án không do ông viết. Ông E, bà H cùng với ông M, bà P ngụy tạo việc chuyển nhượng đất nhằm chiếm đoạt tài sản của ông. Ông yêu cầu ông E, bà H trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Số W 283011, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02641.QSDĐ/iG do UBND huyện C T cấp ngày 09-12-2002 đứng tên L V S.

Tại Đơn khởi kiện ngày 18-6-2020; quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đ P C, bà N T N trình bày: Vào ngày 24-8-2008, ông và bà N T N có nhận chuyển nhượng một phần đất ruộng của ông L V S, bà Đ T N H như sau: Diện tích chuyển nhượng 3 công tầm cắt (3.888m^2), giá chuyển nhượng 126.000.000 đồng, đất tọa lạc xã V A, huyện C T, tỉnh An Giang. Đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Số W 283011, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02641.QSDĐ/iG do UBND huyện C T cấp ngày 09-12-2002 đứng tên L V S; diện tích 18.655m^2, số thửa 54, tờ bản đồ số 04, mục đích sử dụng: 2L. Khi chuyển nhượng có lập *"Giấy bán đất"* có ông S, bà H ký tên xác nhận và ông Đ V N, bà T T B ký tên xác nhận nhân chứng. Ông và bà N đã trả đủ tiền và nhận đất canh tác từ khi chuyển nhượng cho đến nay. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp vay vốn ngân hàng nên không thể làm thủ tục sang tên tách thửa.

Nay bà H khởi kiện ông S chia tài sản chung của vợ sau khi ly hôn. Ông và bà N yêu cầu ông L V S, bà Đ T N H làm thủ tục sang tên tách thửa phần đất đã chuyển nhượng cho ông và bà N. Ông đồng ý chịu chi phí đo đạc là 2.791.800 đồng.

Tại Đơn khởi kiện ngày 12-01-2022; quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông L V E, bà Đ T H trình bày:

Vào ngày 29-7-2014, ông và bà Đ T H có nhận cố một phần đất ruộng của ông L V S, bà Đ T N H như sau: Diện tích 7 công tầm cắt, giá cố đất là 150.000.000 đồng, thời hạn cố đất là 2 năm, hết thời hạn ông S, bà H không chuộc lại đất thì ông và bà H tiếp tục canh tác; khi cố đất có lập văn bản cố đất có ông S, bà H ký tên xác nhận. Đất tọa lạc xã V A, huyện C T, tỉnh An Giang. Đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Số W 283011, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02641.QSDĐ/iG do UBND huyện C T cấp ngày 09-12-2002 đứng tên L V S. Ông và ông S có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông và bà H 08 công tầm cắt giá 837.111.000 đồng.

Đến ngày 24-7-2019, ông đưa cho ông S số tiền 837.111.000 đồng trả cho Quỹ tín dụng nhân dân M H để ông S nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển nhượng đất cho ông và bà H. Khi đưa tiền không lập biên nhận, ông đưa tiền cho ông S tại Quỹ tín dụng nhân dân M H ở xã V B, huyện C T, tỉnh An Giang. Sau đó xuống trụ sở chính ở phường M H, thành phố L X, tỉnh An Giang nhận bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Số W 283011, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02641.QSDĐ/iG do UBND huyện C T cấp ngày 09-12-2002 đứng tên L V S và

01 sổ đỏ đất thổ cư. Diện tích chuyển nhượng là 11.133m^2, giá chuyển nhượng là 987.111.000 đồng. Khi mua bán đất có lập *"Giấy mua bán đất"* không ghi ngày tháng năm, tại nhà ông S, bà H, trước khi giao tiền cho ông S khoảng 1 tháng; diện tích chuyển nhượng là 13 công tầm cắt, giá chuyển nhượng là 1.300.000.000 đồng *"Giấy mua bán đất"* do ông S ghi, ông không chứng kiến việc bà H có ký tên hay không ký tên, hay ai viết dùm. Ông S có ký tên và điểm chỉ. Ông đang giử bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Số W 283011, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02641.QSDĐ/iG do UBND huyện C T cấp ngày 09-12-2002 đứng tên L V S; diện tích 18.655m^2, số thửa 54, tờ bản đồ số 04, mục đích sử dụng: 2L.

Đối với số tiền cố đất 150.000.000 đồng ông chưa nhận lại.

Nay bà H khởi kiện ông S chia tài sản chung của vợ sau khi ly hôn. Ông và bà H yêu cầu công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng đất đã xác lập, yêu cầu ông L V S, bà Đ T N H làm thủ tục sang tên tách thửa phần đất đã chuyển nhượng cho ông và bà H có diện tích là 11.133m^2 và yêu cầu bà H và ông S trả lại ông 150.000.000 đồng tiền cố đất.

Tại phiên tòa ngày 28-4-2023, ông E thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện như sau:

Ông yêu cầu không tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã xác lập giữa ông với ông S theo *"Giấy mua bán đất"* không ghi ngày tháng năm;

Ông yêu cầu ông S trả lại ông 500.000.000 đồng tiền đặt cọc theo *"Giấy mua bán đất"* không ghi ngày tháng năm và yêu cầu phạt cọc là 500.000.000 đồng;

Ông yêu cầu ông S, bà H trả lại ông tiền cố đất là 150.000.000 đồng.

Ông đồng ý trả lại phần đất hiện đang canh tác cho ông S, bà H.

Sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã tống đạt hợp lệ Thông báo về việc đưa người tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và 2 lần thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cho ông T V M, bà L T K P, nhưng ông M, bà P vẫn không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không cung cấp chứng cứ, không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải.

Tại phiên tòa ngày 28-4-2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà L T K P trình bày: Phần đất bà và ông M đang canh tác là do mẹ ruột tên N T B cho. Bà biết rõ phần đất đó trước đó mẹ bà cho anh ruột bà là ông L V S và ông S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà không tranh chấp gì trong vụ án này. Bà đồng ý trả lại ông S phần đất hiện bà và ông M đang canh tác.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang phát biểu quan điểm như sau:

1/Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng được pháp luật quy định tại Bộ Luật Tố tụng Dân sự.

2/Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà H, ông S mỗi người được chia ½ diện tích đất còn lại sau khi trừ phần đất đã chuyển nhượng cho ông C, bà N.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông C, bà N. Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 24-8-2008, giữa ông C, bà N với ông S, bà H. Ông C, bà N được tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 3.943m^2.

Bà H, ông S, ông C, bà N liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông E, bà H. Tuyên bố vô hiệu hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất xác lập ngày 29-7-2014 giữa ông S, bà H với ông E, bà H. Buộc ông S trả lại cho ông E, bà H 150.000.000 đồng tiền cố đất. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập theo *"Giấy mua bán đất"* không ghi ngày tháng năm giữa ông S với ông E. Buộc ông S trả lại ông E 500.000.000 đồng tiền đặt cọc và 500.000.000 đồng tiền phạt cọc.

Các đương sự phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Đối với nguyên đơn bà Đ T N H; bị đơn ông L V S; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T V M Tòa án đã tống đạt hợp lệ Quyết định Đưa vụ án ra xét xử, Quyết định Hoãn phiên tòa; bà H, ông S đều có đơn xin xét xử vắng mặt, ông M vắng mặt lần thứ 2 không có lý do. Căn cứ Các Điều 227 và 228 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt theo thủ tục chung đối với nguyên đơn bà H; bị đơn ông S; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông M.

[2] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp:* Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn, đơn khởi kiện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Đối chiếu quy định của pháp luật tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 28 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự; Điều 500 của Bộ Luật Dân sự năm 2015, thì vụ án có quan hệ pháp luật tranh chấp chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn và tranh chấp hợp đồng dân sự mà cụ thể là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất.

[3] *Về thẩm quyền giải quyết:* Căn cứ địa chỉ bị đơn, đối chiếu với quy định của pháp luật tại Khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 28; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự; thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

[4] *Về thời hiệu khởi kiện:*

Căn cứ *"Giấy bán đất"* xác lập ngày 24-8-2008 giữa ông L V S, bà Đ T N H với ông Đ P C, được Ban ấp V T, xã V A, huyện C T, tỉnh An Giang xác nhận ngày 24-8-2008;

Căn cứ *"Giấy mua bán đất"* xác lập không ghi ngày tháng năm giữa ông L V E với ông L V S, có chữ ký tên viết tên của bà Đ T N H;

Ngày 18-6-2020, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đ P C, bà N T N khởi kiện và ngày 12-01-2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông L V E, bà Đ T H khởi kiện. Đối chiếu với quy định của pháp luật tại Điều 429; Điểm d khoản 1 Điều 688 của Bộ Luật Dân sự năm 2015; khoản 1, 2 Điều 184 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự; thì vụ án còn trong thời hiệu khởi kiện (nguyên đơn, bị đơn không yêu cầu Toà án áp dụng thời hiệu khởi kiện).

[5] *Về nội dung giải quyết yêu cầu của đương sự:*

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Số W 283011, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02641.QSDĐ/iG do UBND huyện C T, tỉnh An Giang cấp ngày 09-12-2002 đứng tên L V S. Diện tích 18.655m^2, thửa đất số 54, tờ bản đồ số 04, mục đích sử dụng: 2L. Đất tọa lạc xã V A, huyện C T, tỉnh An Giang;

Căn cứ *"Giấy bán đất"* xác lập ngày 24-8-2008 giữa ông L V S, bà Đ T N H với ông Đ P C, được Ban ấp V T, xã V A, huyện C T, tỉnh An Giang xác nhận ngày 24-8-2008;

Căn cứ *"Giấy mua bán đất"* xác lập không ghi ngày tháng năm giữa ông L V E với ông L V S, có chữ ký tên viết tên của bà Đ T N H;

Căn cứ lời khai của các đương sự,

Từ căn cứ trên có cơ sở kết luận, Bà H và ông S trong thời kỳ hôn nhân có tạo lập được phần đất, đã được UBND huyện C T, tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Số W 283011, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02641.QSDĐ/iG ngày 09-12-2002 đứng tên L V S, thửa đất số 54, tờ bản đồ số 04, mục đích sử dụng: 2L; đất tọa lạc xã V A, huyện C T, tỉnh An Giang; có diện tích 18.655m^2, đo đạc thực tế không phát sinh tranh chấp ranh là 19.253m^2.

Năm 2008, bà H và ông S chuyển nhượng cho ông C, bà N một phần đất có diện tích 3 công tầm cắt, đo đạc thực tế là 3.943m^2, giá chuyển nhượng 126.000.000 đồng, khi chuyển nhượng có lập *"Giấy bán đất"* xác lập ngày 24-8-2008, ông C, bà N nhận đất canh tác từ đó cho đến nay.

Năm 2014, bà H và ông S cố phần đất còn lại cho ông E, bà H với giá 150.000.000 đồng. Năm 2017 bà H đưa cho ông S 150.000.000 đồng mang trả cho ông E, bà H để chuộc lại đất, nhưng ông S tiêu xài hết.

Ngày 24-7-2019, bà H và ông S trả nợ vay cho Quỹ Tín dụng nhân dân M H số tiền là 837.111.200 đồng và giao cho ông S đến trụ sở chính để nhận lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông S mang bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giao cho ông E giữ, nhằm mục đích để bà H không ly hôn và chia tài sản.

Ngày 20-8-2019, bà H nộp đơn xin ly hôn với ông S tại Tòa án nhân dân huyện Châu Thành và đã được giải quyết bằng Bản án số 463/2019/HNGĐ-ST ngày 28-11-2019. Về hôn nhân bà H được ly hôn với ông S. Về tài sản chung tự thỏa thuận.

Ông E, bà H cho rằng năm 2019 đã nhận chuyển nhượng phần đất cầm cố theo *"Giấy mua bán đất"* không ghi ngày tháng năm và yêu cầu Tòa án công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng, dẫn đến phát sinh tranh chấp.

Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H, ông S với ông C, bà N. Quá trình tố tụng các đương sự thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng. Do đó, Hội đồng xét xử công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 24-8-2008, giữa ông L V S, bà Đ T N H với ông Đ P C, được Ban ấp V T, xã V A, huyện C T, tỉnh An Giang xác nhận ngày 24-8-2008.

Đối với việc cầm cố đất giữa bà H, ông S với ông E, bà H. Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013 không cho phép chủ sử dụng đất được cầm cố đất. Do đó, Hội đồng xét xử tuyên vô hiệu hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất xác lập ngày 29-7-2014 giữa bà H, ông S với ông E, bà H. Buộc ông S phải trả lại ông E, bà H 150.000.000 đồng. Buộc ông E, bà H trả lại bà H, ông S phần đất cầm cố.

Đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H, ông S với ông E, bà H. Quá trình tố tụng và tại phiên tòa đã xác định bà H không có thỏa thuận chuyển nhượng đất cho ông E, bà H; bà H không nhận của ông E, bà H số tiền 500.000.000 đồng theo nội dung *"Giấy mua bán đất"* không ghi ngày tháng năm là tiền đặt cọc, đã được trưng cầu giám định là chữ ký tên và dấu vân tay của ông S. Đối với chữ ký tên và viết tên *"Đ T N H"* trong *"Giấy mua bán đất"* không ghi ngày tháng năm, ông E xác định không phải do bà H ký tên, viết tên. Tại phiên tòa, ông E thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện là không yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã xác lập giữa ông E với ông S theo *"Giấy mua bán đất"* không ghi ngày tháng năm; ông E yêu cầu ông S trả lại ông E 500.000.000 đồng tiền đặt cọc theo *"Giấy mua bán đất"* không ghi ngày tháng năm và yêu cầu phạt cọc là 500.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận việc ông E yêu cầu không tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã xác lập giữa ông E với ông S theo *"Giấy mua bán đất"* không ghi ngày tháng năm. Buộc ông S trả lại cho ông E 500.000.000 đồng tiền đặt cọc theo *"Giấy mua bán đất"* không ghi ngày tháng năm.

Đối với việc phạt cọc. thì yêu cầu này phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 328 của Bộ Luật Dân sự năm 2015, nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Buộc ông S trả cho ông E 500.000.000 đồng tiền phạt cọc.

Đối với việc yêu cầu chia tài sản chung của bà H. Quá trình tố tụng ông S đồng ý chia cho bà H ½ diện tích đất còn lại. Căn cứ Điều 33 và Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014, Hội đồng xét xử xem xét chia cho bà H, ông S mỗi người một phần đất có diện tích 7.655m^2.

[6] *Về chi phí tố tụng:*

- Chi phí đo đạc: 2.791.800 đồng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông C đã nộp theo Hóa đơn giá trị gia tăng số 0176927 ngày 04-11-2021. Tại phiên tòa ông C đồng ý chịu chi phí này. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét.

- Chí phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: 1.000.000 đồng, bị đơn ông S đã nộp theo Biên bản quyết toán ngày 28-02-2023. Đối chiếu với quy định của pháp luật tại Điều 157 và Điều 165 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự, nguyên đơn bà H và bị đơn ông S phải mỗi người phải chịu 500.000 đồng. Buộc bà H phải trả lại cho ông S 500.000 đồng.

- Chi phí giám định: 3.570.000 đồng, bị đơn ông S đã nộp theo Phiếu thanh toán bồi dưỡng giám định ngày 16-11-2022. Đối chiếu với quy định của pháp luật tại Điều 161 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự. Do kết quả giám định chứng minh yêu cầu của ông S là không có căn cứ nên ông Sum phải chịu chi phí giám định.

[7] *Về án phí:* Đối chiếu với quy định của pháp luật tại khoản 4 Điều 147 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự; khoản 6 Điều 26; Điểm a khoản 3, Điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016, của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án,

Nguyên đơn bà H được chia tài sản chung có giá trị 765.500.000 đồng nên bà H phải chịu 34.620.000 đồng án phí chi tài sản chung sơ thẩm, được khấu trừ vào 8.161.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006832 ngày 23-4-2020 của Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang. Bà H còn phải nộp thêm 26.459.000 đồng.

Bị đơn ông S được chia tài sản chung có giá trị 765.500.000 đồng nên ông S phải chịu 34.620.000 đồng án phí chi tài sản chung sơ thẩm.

Do buộc bị đơn ông S phải trả lại người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông E, bà H 150.000.000 đồng tiền cầm cố đất, nên ông S phải chịu 7.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Do buộc bị đơn ông S phải trả lại người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông E, bà H 500.000.000 đồng tiền đặt cọc và 500.000.000 đồng tiền phạt cọc, nên ông S phải chịu 42.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông C, bà N; nên ông C, bà N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông C, bà N 3.150.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007001 ngày 25-6-2020 của Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông E, bà H; nên ông E, bà H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông E, bà H 8.161.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002829 ngày 12-01-2022 của Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

[8] *Về quyền kháng cáo:* Đối chiếu với quy định của pháp luật tại Điều 271 và Điều 273 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự;

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông E, bà H, ông C, bà N, bà P có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (04-5-2023);

Nguyên đơn bà H; bị đơn ông S; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông M vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tống đạt bản án hoặc bản án được niêm yết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 28; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 147; Các Điều 157, 161, 165; khoản 1, 2 Điều 184; Các Điều 227, 228, 266, 271 và 273 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự;

Các Điều 117, 123, 131, 328, 429, 500; Điểm d khoản 1 Điều 688 của Bộ Luật Dân sự năm 2015;

Các Điều 33, 59 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013;

khoản 6 Điều 26; Điểm a khoản 3, Điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016, của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án,

Xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đ T N H.

Bà Đ T N H được chia phần đất có diện tích 7.655m^2 tại các điểm 21, 32, 26, 33, 34, 12, 16, 15, 31 và 28 (trong đó các điểm 26, 33, 31,28, 27 chưa được cấp giấy với diện tích 280m^2) của Bản đồ hiện trạng ngày 05-01-2023 của Văn Phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh C T, tỉnh An Giang. Đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Số W 283011, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02641.QSDĐ/iG do UBND huyện C T, tỉnh An Giang cấp ngày 09-12-2002 đứng tên L V S. Diện tích 18.655m^2, thửa đất số 54, tờ bản đồ số 04, mục đích sử dụng: 2L. Đất tọa lạc xã V A, huyện C T, tỉnh An Giang.

Ông L V S được chia phần đất có diện tích 7.655m^2 tại các điểm 32, 26, 33, 34, 11, 10, 13 và 22 (trong đó các điểm 25, 26, 33 chưa được cấp giấy với diện tích 18m^2) của Bản đồ hiện trạng ngày 05-01-2023 của Văn Phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh C T, tỉnh An Giang. Đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Số W 283011, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02641.QSDĐ/iG do UBND huyện C T, tỉnh An Giang cấp ngày 09-12-

2002 đứng tên L V S. Diện tích 18.655m^2, thửa đất số 54, tờ bản đồ số 04, mục đích sử dụng: 2L. Đất tọa lạc xã V A, huyện C T, tỉnh An Giang.

Bà Đ T N H, ông L V S liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đ P C, bà N T N.

Công nhận hiệu lực pháp luật của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 24-8-2008, giữa ông L V S, bà Đ T N H với ông Đ P C, được Ban ấp V T, xã V A, huyện C T, tỉnh An Giang xác nhận ngày 24-8-2008.

Ông Đ P C, bà N T N được tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 3.943m2 tại các điểm 15, 16, 30, 29, 18, 19, 21, 28 và 31 (trong đó các điểm 28, 29, 30, 31 chưa được cấp giấy với diện tích 300m^2) của Bản đồ hiện trạng ngày 05-01-2023 của Văn Phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh C T, tỉnh An Giang. Đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Số W 283011, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02641.QSDĐ/iG do UBND huyện C T, tỉnh An Giang cấp ngày 09-12-2002 đứng tên L V S. Diện tích 18.655m^2, thửa đất số 54, tờ bản đồ số 04, mục đích sử dụng: 2L. Đất tọa lạc xã V A, huyện C T, tỉnh An Giang.

Ông Đ P C, bà N T N liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông L V E, bà Đ T H.

Tuyên bố vô hiệu của hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất xác lập ngày 29-7-2014 giữa ông L V S, bà Đ T N H với ông L V E, bà Đ T H.

Buộc ông L V S trả lại ông L V E và bà Đ T H số tiền 150.000.000 đồng.

Buộc ông L V E, bà Đ T H, ông T V M và bà L T K P phải trả lại cho bà Đ T N H và ông L V S phần đất có diện tích 15.310m^2 tại các điểm 21, 22, 13, 10, 11, 12, 16, 15, 31 và 28 của Bản đồ hiện trạng ngày 05-01-2023 của Văn Phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh C T, tỉnh An Giang. Đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa Số W 283011, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02641.QSDĐ/iG do UBND huyện C T, tỉnh An Giang cấp ngày 09-12-2002 đứng tên L V S. Diện tích 18.655m^2, thửa đất số 54, tờ bản đồ số 04, mục đích sử dụng: 2L. Đất tọa lạc xã V A, huyện C T, tỉnh An Giang. Trong đó ông T V M và bà L T K P phải trả lại cho bà Đ T N H và ông L V S phần đất có diện tích 3.879m^2 tại các điểm 11, 12, 16, 15 và 14 của Bản đồ hiện trạng ngày 05-01-2023 của Văn Phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh C T, tỉnh An Giang.

Buộc ông L V E và bà Đ T H phải giao nộp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa Số W 283011, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02641.QSDĐ/iG do UBND huyện C T, tỉnh An Giang cấp ngày 09-

12-2002 đứng tên L V S. Diện tích 18.655m^2, thửa đất số 54, tờ bản đồ số 04, mục đích sử dụng: 2L. Đất tọa lạc xã V A, huyện C T, tỉnh An Giang để làm thụ tục biến động về đất đai theo quy định của pháp luật đất đai.

Tuyên bố hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập không ghi ngày tháng năm giữa ông L V E với ông L V S.

Buộc ông L V S phải trả lại cho ông L V E và bà Đ T H 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng) tiền đặc cọc và 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng) tiền phạt cọc, tổng cộng là 1.000.000.000đ (một tỷ đồng).

[4] *Về chi phí tố tụng:*

- Chi phí đo đạc: Ông Đ P C đồng ý chịu 2.791.800đ (hai triệu bảy trăm chín mươi mốt ngàn đồng), ông C đã nộp xong.
- Chí phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Buộc bà Đ T N H phải trả lại cho ông L V S 500.000đ (năm trăm ngàn đồng).
- Chi phí giám định: Ông L V S phải chịu 3.570.000đ (ba triệu năm trăm bảy mươi ngàn đồng), ông S đã nộp xong.

[5] *Về án phí:*

Nguyên đơn bà Đ T N H phải chịu 34.620.000 đồng án phí chia tài sản chung sơ thẩm, được khấu trừ vào 8.161.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006832 ngày 23-4-2020 của Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang. Bà Hiền còn phải nộp thêm 26.459.000đ (hai mươi sáu triệu bốn trăm năm mươi chín ngàn đồng).

Bị đơn ông L V S phải chịu tổng cộng 84.120.000đ (tám mươi bốn triệu một trăm hai mươi ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đ P C và bà N T N 3.150.000đ (ba triệu một trăm năm mươi ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007001 ngày 25-6-2020 của Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

Hoàn trả cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông L V E, bà Đ T H 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002829 ngày 12-01-2022 của Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

[6] *Về quyền kháng cáo:*

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông L V E, bà Đ T H, ông Đ P C, bà N T N, bà L T K P có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (04-5-2023);

Nguyên đơn bà Đ T N H; bị đơn ông L V S; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T V M vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tống đạt bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
-Các đương sự (để thi hành);
-Viện Kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành;
-Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Thành;
-Phòng Kiểm tra Nghiệp vụ - Thi hành án, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;
-Lưu hồ sơ vụ án.

Lý Đông Hoà