

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN C1
TỈNH D1**

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

Bản án số: 33/2025/DS-ST

Ngày 09-5-2025

V/v tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử
dụng đất và tài sản khác
gắn liền với đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN C1, TỈNH D1**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Văn Đ.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phan Thanh L1.

2. Bà Huỳnh Thị Tuyết M1.

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Hoàng Hoài T2 – Thư ký Tòa án nhân dân huyện C1, tỉnh D1.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C1, tỉnh D1 tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn T3 – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện C1, tỉnh D1 xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 29/2024/TLST-DS ngày 23 tháng 7 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2025/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 3 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2025/QĐST-DS ngày 11 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện C1, tỉnh D1 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hồ Văn A – sinh năm: 1964; nơi cư trú: Thôn A1, xã B1, huyện C1, tỉnh D1 (có mặt).

- Bị đơn:

1. Bà Trần Thị B – Sinh năm: 1958 (vắng mặt).

2. Ông Hồ Văn C – Sinh năm: 1976 (vắng mặt).

Đồng cư trú: Thôn A1, xã B1, huyện C1, tỉnh D1.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Hồ Thị D – Sinh năm: 1950; nơi cư trú: Thôn E1, xã G1, huyện H1, tỉnh D1 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt viết ngày 06/5/2025).

2. Bà Hồ Thị E – Sinh năm: 1974 (vắng mặt).

3. Bà Hồ Thị G – Sinh năm: 1955 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt viết ngày 07/5/2025).

Đồng cư trú: Thôn L1, xã B1, huyện C1, tỉnh D1.

4. Bà Nguyễn Thị H – Sinh năm: 1963 (có mặt).

5. Bà Hồ Thị K – Sinh năm: 1953 (có mặt).

Đồng cư trú: Khu K1, thị trấn Z1, huyện C1, tỉnh D1.

6. Bà Hồ Thị L – Sinh năm: 1985; nơi cư trú: Thôn Phú Sơn, xã Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn, tỉnh D1 (vắng mặt).

7. Ông Hồ Văn S – Sinh năm: 1981 (vắng mặt).

8. Bà Hồ Thị X – Sinh năm: 1983 (vắng mặt).

9. Ông Hồ Văn V – Sinh năm: 1972 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt viết ngày 08/5/2025).

Đồng cư trú: Thôn A1, xã B1, huyện C1, tỉnh D1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 22 tháng 9 năm 2020, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn ông Hồ Văn A trình bày:

1. Vì chỗ bà con, chú cháu với nhau, ông Hồ Văn A không hiểu biết pháp luật nên ngày 10 tháng 5 năm 2019, ông Hồ Văn A có nhận chuyển nhượng một ngôi nhà cấp 4 và đất, ở thửa đất số 79, tờ bản đồ số 17 với diện tích đất vườn, nguồn gốc thửa đất của cụ Hồ Thị T (thửa đất trên của cụ Hồ Thị T là mẹ ông Hồ Văn P (chết) để lại cho ông Hồ Văn P và bà Trần Thị B (vợ ông P), ông P, bà B cho lại Hồ Văn C (con ông P, bà B). Thửa đất số 79, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại thôn A1, xã B1, huyện C1, tỉnh D1, có giới cận: Phía Nam giáp đường bê tông (đường Bà Triệu) rộng 11m; phía Bắc giáp đất sản xuất của vợ chồng ông Hồ Văn Thu; phía Tây giáp lô đất của ông Trương Văn Nghĩa dài 38m; phía Đông giáp nhà ở ông Hồ Văn A với ông Hồ Văn C và bà Trần Thị B với giá tiền 280.000.000^d (hai trăm tám mươi triệu đồng chẵn). Ông Hồ Văn A đưa trước cho bà Trần Thị

B và ông Hồ Văn C 270.000.000^d (hai trăm bảy mươi triệu đồng chẵn), còn lại 10.000.000^d (mười triệu đồng). Sau khi nhận chuyển nhượng xong, ông Hồ Văn A đến Ủy ban nhân dân xã B1 để làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định pháp luật nhưng bà Trần Thị B và các con bà Hòa không chịu hợp tác sau đó ông Hồ Văn A mới biết được thửa đất trên bà Trần Thị B và ông Hồ Văn C không được chuyển nhượng vì thửa đất trên cấp cho hộ cụ Hồ Thị T và tại thời điểm cấp đất hộ cụ Hồ Thị T gồm có 04 (bốn) nhân khẩu là: Cụ Hồ Thị T (chết), bà Nguyễn Thị H (vợ của ông Hồ Văn A, đã ly hôn), ông Hồ Văn V (cháu cụ Hồ Thị T bị bệnh tâm thần), bà Hồ Thị L (con của ông Hồ Văn A và bà Nguyễn Thị H).

Nay ông Hồ Văn A yêu cầu Tòa án hủy giấy chuyển nhượng quyền sử dụng nhà và đất lập ngày 10 tháng 5 năm 2019 giữa ông Hồ Văn A và bà Trần Thị B, ông Hồ Văn C vì việc chuyển nhượng trên không đúng quy định của pháp luật và buộc bà Trần Thị B và ông Hồ Văn C trả lại số tiền 270.000.000^d (hai trăm bảy mươi triệu đồng chẵn) cho ông.

2. Bị đơn bà Trần Thị B trình bày: Tại phiên tòa hôm nay, bà Trần Thị B vắng mặt. Tại biên bản lấy lời khai ngày 25 tháng 10 năm 2024 và ngày 08 tháng 01 năm 2025, bà Trần Thị B trình bày thống nhất về quan hệ gia đình và thống nhất ngày 10 tháng 5 năm 2019 có chuyển nhượng nhà và đất như ông Hồ Văn A khai nhưng thực tế nhà và đất trên là của ông Hồ Văn C khi Hồ Văn C không ở có rất nhiều người mua nhưng vì tình cảm chú cháu nên mới chuyển nhượng cho ông Hồ Văn A, bà chỉ là người tính tiền và đưa lại cho Hồ Văn C. Nguồn gốc thửa đất trên là của cụ Hồ Thị T (mẹ chồng bà) cho Hồ Văn C (khi đó cụ T còn sống và cho bằng miệng) và Hoan cất nhà ở. Sau khi Hồ Văn C ly hôn vợ không ở nữa nên ông Hồ Văn A mới năn nỉ Hồ Văn C chuyển nhượng, sau đó Hồ Văn A đến Ủy ban nhân dân xã B1 làm thủ tục chuyển nhượng nhưng không được đó là lỗi của ông A. Nay ông Hồ Văn A yêu cầu hủy hợp đồng trên thì bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, đồng thời ông A yêu cầu Tòa án buộc bà và ông Hồ Văn C trả lại tiền thì bà không đồng ý vì nhà và đất của Hồ Văn C và Hồ Văn C nhận tiền, bà không có nhận tiền nên bà không trả. Riêng ông Hồ Văn S và bà Hồ Thị X (là con của bà Hòa) đã nhận được các văn bản tố tụng, các thông báo của Tòa án nhưng ông Hồ Văn S và bà Hồ Thị X bận đi làm không thể đến Tòa án được nên yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Bị đơn ông Hồ Văn C trình bày: Tại phiên tòa hôm nay, ông Hồ Văn C vắng mặt. Tại bản tự khai ngày 16 tháng 10 năm 2020 và biên bản lấy lời khai ngày 13 tháng 11 năm 2024 ông Hồ Văn C trình bày về quan hệ gia đình giống như ông Hồ Văn A trình bày phần đất trên là của bà nội ông (cụ Hồ Thị T), từ khi cụ T còn sống để cho ông và ông xây dựng nhà ở và rào ngăn cách phần đất của ông và phần đất của cụ T (sau này ông Hồ Văn A cất nhà), đến năm 2019, ông

khó khăn về kinh tế nên mới chuyển nhượng lại cho ông Hồ Văn A với giá tiền như ông A khai và ông đã nhận đủ số tiền 270.000.000^d trên, sau khi ông Hồ Văn A đến Ủy ban nhân dân xã B1 làm thủ tục thì ông ký vào phần đất ông chuyển nhượng cho ông Hồ Văn A nhưng ông A yêu cầu ông ký nhưng mẹ ông bà Trần Thị B không ký với lý do ông Hồ Văn A yêu cầu ký hết thửa đất trên. Nay ông Hồ Văn A yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất trên, ông không có ý kiến gì và ông thống nhất trả tiền lại cho ông Hồ Văn A với điều kiện chờ khi nào ông bán nhà và đất trên xong thì ông mới trả.

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

4.1. Bà Hồ Thị K trình bày: Tại phiên tòa hôm nay, bà Trung trình bày về quan hệ gia đình giống như ông Hồ Văn A trình bày, hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất giữa ông Hồ Văn A và bà Trần Thị B, ông Hồ Văn C lập ngày 10 tháng 5 năm 2019 là trái với quy định của pháp luật vì thửa đất trên cấp cho hộ cụ Hồ Thị T nên bà Trần Thị B và ông Hồ Văn C không có quyền chuyển nhượng phần đất trên. Nay ông Hồ Văn A yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà và đất trên thì bà đồng ý.

4.2. Bà Nguyễn Thị H trình bày: Tại phiên tòa hôm nay, bà H trình bày về quan hệ gia đình giống như ông Hồ Văn A trình bày, thửa đất trên cấp cho hộ cụ Hồ Thị T là đúng bà là vợ cũ của ông Hồ Văn A và là mẹ của bà Hồ Thị L, các văn bản tố tụng Tòa án giao cho bà nhận, bà đã thông báo và đưa lại cho con bà là bà Hồ Thị L nhưng vì bà L bận nên không thể đến Tòa án được và bà L yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật vì bà L là thành viên trong hộ của cụ Hồ Thị T. Nay ông Hồ Văn A yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà và đất ở thửa đất số 79, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại thôn A1, xã B1, huyện C1, tỉnh D1 đã được Nhà nước cấp cho hộ cụ Hồ Thị T, thời điểm cấp trong hộ có bà (Nguyễn Thị H) và bà Hồ Thị L nên bà Trần Thị B và ông Hồ Văn C không thể chuyển nhượng cho ông Hồ Văn A được nên bà thống nhất đồng ý hủy hợp đồng trên.

4.3. Bà Hồ Thị G vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt viết ngày 07/5/2025. Tại biên bản lấy lời khai ngày 08 tháng 01 năm 2025, bà Nông trình bày về quan hệ gia đình giống như ông Hồ Văn A trình bày, hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất giữa ông Hồ Văn A và bà Trần Thị B, ông Hồ Văn C lập ngày 10 tháng 5 năm 2019 là trái với quy định của pháp luật vì thửa đất trên cấp cho hộ cụ Hồ Thị T nên bà Trần Thị B và ông Hồ Văn C không có quyền chuyển nhượng phần đất trên.

4.4. Bà Hồ Thị D vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt viết ngày 06/5/2025. Tại biên bản lấy lời khai ngày 08 tháng 01 năm 2025,

bà Liên trình bày về quan hệ gia đình giống như ông Hồ Văn A trình bày, hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất giữa ông Hồ Văn A và bà Trần Thị B, ông Hồ Văn C lập ngày 10 tháng 5 năm 2019 là trái với quy định của pháp luật vì thừa đất trên cấp cho hộ cụ Hồ Thị T nên bà Trần Thị B và ông Hồ Văn C không có quyền chuyển nhượng phần đất trên.

4.5. Bà Hồ Thị E vắng mặt tại phiên tòa. Tại biên bản lấy lời khai ngày 12 tháng 3 năm 2025, bà E trình bày bà là con của ông Hồ Văn Q2 (chết khi bà còn nhỏ) và mẹ bà là Huỳnh Thị Z2, cha, mẹ bà sinh được 02 (hai) người con là bà (Hồ Thị E) và ông Hồ Văn V (hiện bị bệnh tâm thần). Phần đất trên của bà nội bà là cụ Hồ Thị T, hiện cụ T chết và chưa chia cho ai nên bà Trần Thị B và ông Hồ Văn C không phải chủ sử dụng đất nên bà B và ông C không thể chuyển nhượng cho ai được. Nay ông Hồ Văn A yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà và đất trên là đúng, bà không có ý kiến gì và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

Bài phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C1 tại phiên tòa hôm nay đã nêu rõ trình tự thủ tục tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử đúng theo quy định của pháp luật.

Kiểm sát viên tại phiên tòa hôm nay: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các quy định của pháp luật:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Văn A.

2. Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà và đất được xác lập ngày 10 tháng 5 năm 2019 giữa bà Trần Thị B, ông Hồ Văn C với ông Hồ Văn A ở một phần thửa đất số 79, tờ bản đồ số 17 với diện tích đất vườn, tọa lạc tại thôn A1, xã B1, huyện C1, tỉnh D1, có giới cận: Phía Nam giáp đường bê tông (đường Bà Triệu) rộng 11m; phía Bắc giáp đất sản xuất của vợ chồng ông Hồ Văn Thu; phía Tây giáp lô đất của ông Trương Văn Nghĩa dài 38m; phía Đông giáp nhà ở của ông Hồ Văn A.

3. Buộc bà Trần Thị B phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Hồ Văn A 270.000.000^d (hai trăm bảy mươi triệu đồng chẵn).

4. Buộc ông Hồ Văn A trả lại nhà và đất ở một phần thửa đất số 79, tờ bản đồ số 17 với diện tích đất vườn, tọa lạc tại thôn A1, xã B1, huyện C1, tỉnh D1, có giới cận: Phía Nam giáp đường bê tông (đường Bà Triệu) rộng 11m; phía Bắc giáp đất sản xuất của vợ chồng ông Hồ Văn Thu; phía Tây giáp lô đất của ông Trương Văn Nghĩa dài 38m; phía Đông giáp nhà ở của ông Hồ Văn A cho bà Trần Thị B và ông Hồ Văn C.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị B là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật, buộc ông Hồ Văn C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật, đồng thời hoàn trả cho ông Hồ Văn A số tiền tạm ứng án phí ông Hồ Văn A đã nộp theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: Bà Trần Thị B, ông Hồ Văn C, bà Hồ Thị D, bà Hồ Thị G, ông Hồ Văn S, ông Hồ Văn V, bà Hồ Thị X, bà Hồ Thị L và bà Hồ Thị E được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt bà Trần Thị B, ông Hồ Văn C, bà Hồ Thị D, bà Hồ Thị G, ông Hồ Văn S, ông Hồ Văn V, bà Hồ Thị X, bà Hồ Thị L và bà Hồ Thị E nhưng vẫn bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của bà B, ông C, bà D, bà G, ông S, ông V, bà X, bà L và bà E.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là quan hệ pháp luật tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự và tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện C1, tỉnh D1 theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3] Về yêu cầu của đương sự:

Ngày 10 tháng 5 năm 2019, bà Trần Thị B, ông Hồ Văn C, chuyển nhượng cho ông Hồ Văn A ngôi nhà và một phần thửa đất số 79, tờ bản đồ số 17 với diện tích đất vườn, tọa lạc tại thôn A1, xã B1, huyện C1, tỉnh D1, nguồn gốc thửa đất của cụ Hồ Thị T (thửa đất trên của cụ Hồ Thị T là mẹ ông Hồ Văn P (chết) để lại cho ông Hồ Văn P và bà Trần Thị B (vợ ông Hiệp), ông Hiệp, bà Hòa cho lại Hồ Văn C (con ông P, bà B). Thửa đất trên có giới cận: Phía Nam giáp đường bê tông (đường Bà Triệu) rộng 11m; phía Bắc giáp đất sản xuất của vợ chồng ông Hồ Văn Thu; phía Tây giáp lô đất của ông Trương Văn Nghĩa dài 38m; phía Đông giáp nhà ở ông Hồ Văn A với ông Hồ Văn C và bà Trần Thị B với giá tiền 280.000.000^d (hai trăm tám mươi triệu đồng chẵn). Ông Hồ Văn A đưa trước cho bà Trần Thị B và ông Hồ Văn C 270.000.000^d (hai trăm bảy mươi triệu đồng chẵn), còn lại 10.000.000^d (mười triệu đồng).

Tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà và đất lập ngày 10 tháng 5 năm 2019 giữa bà Trần Thị B, ông Hồ Văn C với ông Hồ Văn A ký kết nhưng sau đó không thực hiện được nên ông Hồ Văn A yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng trên.

Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà và đất (Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng nhà và đất) trên do các bên nhằm lẫn với nhau, thửa đất số 79, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại thôn A1, xã B1, huyện C1, tỉnh D1, đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Hồ Thị T theo văn bản số 02/UBND-ĐCXD ngày 02 tháng 01 năm 2024 của Ủy ban nhân dân xã B1, hộ cụ Hồ Thị T gồm có 04 (bốn) nhân khẩu là: Cụ Hồ Thị T, bà Nguyễn Thị H (vợ của ông Hồ Văn A, đã ly hôn), ông Hồ Văn V (cháu cụ Hồ Thị T bị bệnh tâm thần), bà Hồ Thị L (con của ông Hồ Văn A và bà Nguyễn Thị H). Căn cứ vào khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai sửa đổi, bổ sung năm 2014 và các Điều 117, 126, 192, 194 và 500 của Bộ luật Dân sự năm 2015, bà B và ông C không phải chủ sử dụng được Nhà nước công nhận nên bà B và ông C không được quyền chuyển nhượng cho ông Hồ Văn A và ông A, bà B, ông C không biết nên hợp đồng trên vô hiệu từ khi các bên xác lập, ông Hồ Văn A yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng trên là có căn cứ, ngoài ra bà B, ông C, bà K, bà H, bà E, bà G và bà D cũng yêu cầu hủy hợp đồng trên.

Xét hậu quả của việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà và đất ghi ngày 10 tháng 5 năm 2019 giữa bà Trần Thị B, ông Hồ Văn C với ông Hồ Văn A, do hợp đồng trên vô hiệu do nhằm lẫn ngày từ khi các bên ký kết nên không phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập và các bên không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Xét yêu cầu của ông Hồ Văn A yêu cầu bà Trần Thị B và ông Hồ Văn C trả lại số tiền 270.000.000^d (hai trăm bảy mươi triệu đồng chẵn) cho ông do hợp đồng vô hiệu. Bà Trần Thị B và ông Hồ Văn C đều thừa nhận khi chuyển nhượng thửa đất trên với giá tiền 280.000.000^d và bà B, ông C đã nhận 270.000.000^d (hai trăm bảy mươi triệu đồng chẵn), bà B cho rằng nhà và đất là của ông C nên ông C trả và ông C cũng thừa nhận nhà và đất là của ông chuyển nhượng cho ông Hồ Văn A và số tiền trên ông quản lý và đã chi dùng hết, khi nào ông chuyển nhượng được thửa đất trên ông C mới trả tiền cho ông A và ông A không đồng ý, ông A yêu cầu Tòa án buộc bà B và ông C phải có nghĩa vụ trả số tiền trên cho ông. Tại giấy chuyển nhượng quyền sử dụng nhà và đất ghi ngày 10 tháng 5 năm 2019, bên chuyển nhượng là bà Trần Thị B và ông Hồ Văn C nên yêu cầu này của ông Hồ Văn A là có cơ sở, căn cứ Điều 123 và khoản 2 Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015, hậu quả của hợp đồng vô hiệu là hoàn trả cho nhau những gì đã nhận nên bà B và ông C phải có trách nhiệm trả lại số tiền trên cho ông A và ông A trả lại nhà và đất cho bà B, ông C.

[4] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa: Đề nghị Hội đồng xét xử buộc bà Trần Thị B phải trả lại số tiền 270.000.000^d (hai trăm bảy mươi triệu đồng

chấn) cho ông Hồ Văn A. Xét tại đơn khởi kiện ngày 22 tháng 9 năm 2020 và giấy chuyển nhượng quyền sử dụng nhà và đất được xác lập ngày 10 tháng 5 năm 2019 giữa bà Trần Thị B, ông Hồ Văn C với ông Hồ Văn A, ông Hồ Văn A yêu cầu bà Trần Thị B và ông Hồ Văn C phải trả, hơn nữa, ông Hồ Văn C và bà Trần Thị B thừa nhận số tiền trên ông Hồ Văn C quản lý và sử dụng nên Hội đồng xét xử không thể chấp nhận đề nghị trên của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị B là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật, buộc ông Hồ Văn C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch về hợp đồng vô hiệu và án phí có giá ngạch về phần trả lại tiền cho ông Hồ Văn A theo quy định pháp luật (5% của $\frac{1}{2} \times 270.000.000^d$).

[6] Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C1, tỉnh D1 phát biểu quan điểm phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 117, 123, 126, 131, 192, 194 và 500 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013 (khoản 1 Điều 45 của Luật Đất đai năm 2024);

Căn cứ vào 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Văn A.

2. Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà và đất được xác lập ngày 10 tháng 5 năm 2019 giữa bà Trần Thị B, ông Hồ Văn C với ông Hồ Văn A ở một phần thửa đất số 79, tờ bản đồ số 17 với diện tích đất vườn, tọa lạc tại thôn A1, xã B1, huyện C1, tỉnh D1, có giới cận: Phía Nam giáp đường bê tông (đường Bà Triệu) rộng 11m; phía Bắc giáp đất sản xuất của vợ chồng ông Hồ Văn Thu; phía Tây giáp lô đất của ông Trương Văn Nghĩa dài 38m; phía Đông giáp nhà ở của ông Hồ Văn A vô hiệu, buộc các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu.

3. Buộc bà Trần Thị B và ông Hồ Văn C phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Hồ Văn A 270.000.000^d (hai trăm bảy mươi triệu đồng chẵn).

4. Buộc ông Hồ Văn A trả lại nhà và đất ở một phần thửa đất số 79, tờ bản đồ số 17 với diện tích đất vườn, tọa lạc tại thôn A1, xã B1, huyện C1, tỉnh D1, có giới cận: Phía Nam giáp đường bê tông (đường Bà Triệu) rộng 11m; phía Bắc giáp đất sản xuất của vợ chồng ông Hồ Văn Thu; phía Tây giáp lô đất của ông Trương Văn Nghĩa dài 38m; phía Đông giáp nhà ở của ông Hồ Văn A cho bà Trần Thị B và ông Hồ Văn C.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị B là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Buộc ông Hồ Văn C phải chịu 300.000^d án phí không có giá ngạch về hợp đồng vô hiệu và 6.750.000^d án phí có giá ngạch về phần trả lại tiền cho ông Hồ Văn A, tổng là 7.050.000^d (bảy triệu, không trăm năm mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm sung ngân sách Nhà nước.

Hoàn trả cho ông Hồ Văn A 6.750.000^d (sáu triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông Hồ Văn A đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009020 ngày 21/12/2020 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C1, tỉnh D1.

6. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

6.1. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

6.2. 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 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.

11. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm công khai có mặt các đương sự, các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt thời hạn là 15 ngày kể từ ngày niêm yết, tổng đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- Phòng Thanh tra, Kiểm tra và Thi hành án TAND tỉnh D1;

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

- VKSND huyện C1;
- Chi cục THADS huyện C1;
- Các đương sự;
- Lưu án văn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Cao Văn Đ