

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CAO LÃNH
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 74/2019/DS-ST

Ngày: 25/11/2019.

V/v “Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trịnh Hữu Chinh**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Phạm Phước Tâm**
2. Bà **Hồ Thị Mai Hương**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Hồ Thị Đào** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh tham gia phiên tòa:
Bà **Võ Thị Bích Phượng** – Kiểm sát viên.

Trong ngày 25/11/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 555/2019/TLST-DS, ngày 10 tháng 9 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 226/2019/QĐXXST-DS ngày 15/10/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 165/2019/QĐST-DS ngày 05/11/2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Hồ Văn V**, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Ấp 6, xã Tân Hội T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Nguyễn Thanh N, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn Mỹ A, huyện Tháp M, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: **Võ Văn Đ**, sinh năm 1971;

Nguyễn Thị Bích D, sinh năm 1976;

Cùng địa chỉ: Ấp 6, xã Tân Hội T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Nguyễn Hoàng T, sinh năm 1961;

Võ Thành P, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ: Ấp 6, xã Tân Hội T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Y N, sinh năm 1988;

Địa chỉ: Ấp 3, xã Tân Hội T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

(Anh N, anh V, anh T, anh P và
anh Y N có mặt; anh Đ và chị D vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. *Nguyên đơn Hồ Văn V trình bày:* Vào ngày 20/8/2018, anh Võ Văn Đ, chị Nguyễn Thị Bích D và anh có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với tổng diện tích 18.000m², với giá 77.000.000đồng/1.000m², cụ thể: diện tích 330m², thuộc thửa 1108; diện tích 5.843m², thuộc thửa 1106; diện tích 2.620m², thuộc thửa 1310; diện tích 2.601m², thuộc thửa 1311; diện tích 2.668m², thuộc thửa 1308; diện tích 1.561m², thuộc thửa 1320 và diện tích 2.600m², thuộc thửa 1312; cùng tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Hội T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp, đất do anh Đ đứng tên quyền sử dụng.

Việc chuyển nhượng của 02 bên không làm hợp đồng chuyển nhượng theo quy định của pháp luật mà chỉ làm giấy tay (Tờ giao kèo mua bán đất ngày 20/8/2018), giá trị của hợp đồng là 1.400.000.000đồng nhưng anh mới giao cho anh Đ, chị D số tiền đặt cọc 200.000.000đồng, còn thiếu 1.200.000.000đồng và hẹn đến Phòng công chứng để làm hợp đồng theo quy định của pháp luật nhưng anh Đ, chị D không thực hiện đúng như hai bên đã thỏa thuận. Trong giấy tay mua bán không có ghi chuyển nhượng thửa đất nào, vị trí ở đâu mà chỉ ghi chuyển nhượng tổng diện tích là 18.000m² (18 công tầm nhỏ) và anh Đ, chị D cũng chưa giao đất cho anh sử dụng. Nay anh yêu cầu anh Võ Văn Đ và chị Nguyễn Thị Bích D tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với tổng diện tích 18.243m², thuộc các (07) thửa 1108, 1106, 1310, 1311, 1308, 1320, 1312 nói trên.

Tuy nhiên, nay anh xin thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể anh yêu cầu tuyên bố Tờ giao kèo mua bán đất (hợp đồng chuyển nhượng) ngày 20/8/2018 vô hiệu; không yêu cầu anh Đ và chị D tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nữa (không tranh chấp về diện tích đất đã chuyển nhượng 18.000m² (18 công tầm nhỏ), thuộc các thửa 1108, 1106, 1310, 1311, 1308, 1320, 1312, cùng tờ bản đồ 07, tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Hội T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp; anh chỉ yêu cầu anh Đ và chị D trả lại số tiền đặt cọc 200.000.000đồng và lãi theo quy định của pháp luật (1,66%/tháng) trên số tiền 200.000.000đồng cho đến khi giải quyết xong vụ kiện. Ngoài ra, anh không yêu cầu hay trình bày gì thêm.

2. *Nguyên đơn Nguyễn Thanh N trình bày:* Ngày 03/10/2018, anh có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật với anh Võ Văn Đ, chị Nguyễn Thị Bích D (anh Đ và chị D là vợ chồng) đối với diện tích 2.600m², thuộc thửa 1312 và diện tích 301m², thuộc thửa 1110, cùng tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Hội T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp do anh Đ đứng tên quyền sử dụng.

Tuy nhiên, sau khi nhận chuyển nhượng trong thời gian làm thủ tục chuyển quyền sử dụng thì 02 thửa đất nói trên đã bị Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ” trong vụ án tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản giữa nguyên đơn Nguyễn Hoàng T, Võ Thành P và Y N với bị đơn Võ Văn Đ và chị Nguyễn Thị Bích D nên không chuyển quyền sử dụng cho anh được (quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 04/2018/QĐ-BPKCTT ngày 07 tháng 11 năm 2018).

Hai thửa đất này anh đã giao tiền cho anh Đ, chị D xong và anh Đ, chị D cũng đã giao đất cho anh sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay. Nay anh yêu cầu anh Võ Văn Đ và chị Nguyễn Thị Bích D tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh đối với các thửa 1110 và thửa 1312, cùng tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Hội T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp. Ngoài ra, anh không yêu cầu hay trình bày gì thêm.

3. Đối với bị đơn là anh Võ Văn Đ và chị Nguyễn Thị Bích D đã được tổng đạt T báo thụ lý vụ án, T báo hòa giải và triệu tập xét xử hợp lệ nhưng không có văn bản ý kiến, không tham gia hòa giải và không có mặt tại phiên tòa sơ thẩm.

4. Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hoàng T, Võ Thành P và Y N cùng trình bày: Năm 2018, các anh có tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản với anh Võ Văn Đ và chị Nguyễn Thị Bích D. Trong quá trình giải quyết vụ án hợp đồng vay, các anh có yêu cầu Tòa án dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ” đối với thửa đất 1312, diện tích 2.600m² và thửa 1110, diện tích 301m², cùng tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Hội T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp do anh Đ đứng tên quyền sử dụng (quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 04/2018/QĐ-BPKCTT ngày 07 tháng 11 năm 2018). Việc anh V, anh N tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với anh Đ và chị D đối với thửa 1312 và 1110 mà Tòa án đã ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời thì các anh không có ý kiến gì và trong vụ án này các anh cũng không có yêu cầu gì.

Nay các anh (T, P và Y N) cùng thống nhất yêu cầu Tòa án ra quyết định hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời “Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ” đã được áp dụng đối với thửa đất 1312, diện tích 2.600m² và thửa 1110, diện tích 301m², cùng tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Hội T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp do anh Đ đứng tên quyền sử dụng để các bên tự thỏa thuận, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này (yêu cầu hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với quyết định số 04/2018/QĐ-BPKCTT ngày 07 tháng 11 năm 2018). Ngoài ra, các anh không trình bày gì thêm.

*** Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án:**

- Tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp:

- + Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/10/2018 (bản photo);
- + Tờ giao kèo mua bán đất ngày 20/8/2018 (bản chính);
- + Trích lục bản đồ địa chính thửa 1312 và 1110 (bản chính);
- + Văn bản cung cấp thông tin số 929 ngày 04/12/2018 (bản chính);
- + Văn bản số 370 ngày 09/10/2018 của UBND xã Tân Hội T (bản photo);
- + Trích lục bản đồ địa chính thửa 1108, 1106, 1310, 1311, 1308, 1320, và 1312 (bản photo);
- + Văn bản cung cấp thông tin số 893 ngày 19/11/2018 (bản photo);
- Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không cung tài liệu, chứng cứ nào.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao L phát biểu về việc chấp hành thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án, việc chấp hành thủ tục tố tụng tại phiên tòa của Hội đồng xét xử là bảo đảm đúng trình tự, thủ tục tố tụng dân sự, cũng như việc chấp hành các quy định về tố tụng dân sự và thực hiện các quyền, nghĩa vụ về tố tụng dân sự của các đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án được thực hiện đúng và đầy đủ, nên Viện kiểm sát không có ý kiến, kiến nghị gì. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát có ý kiến như sau: Tại phiên tòa anh V xin thay đổi yêu cầu khởi kiện, anh V yêu cầu tuyên bố Tờ giao kèo mua bán đất (hợp đồng chuyển nhượng) ngày 20/8/2018 vô hiệu; không yêu cầu anh Đ và chị D tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa nói trên nữa (không tranh chấp về diện tích đất đã chuyển nhượng); anh V chỉ yêu cầu anh Đ và chị D trả lại số tiền đặt cọc 200.000.000đồng và lãi 1,66%/tháng trên số tiền 200.000.000đồng cho đến khi giải quyết xong vụ kiện. Đối với yêu cầu của anh N, thì tại phiên tòa hôm nay anh Nhẫn cũng tự nguyện đồng ý rút đơn khởi kiện về việc yêu cầu anh Đ và chị D tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 1312, diện tích 2.600m² và thửa 1110, diện tích 301m², cùng tờ bản đồ số 07. Mặt khác anh T, anh P và anh Y N cũng tự nguyện đồng ý yêu cầu Tòa án ra quyết định hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời “Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ” đã được áp dụng đối với thửa đất 1312, diện tích 2.600m² và thửa 1110, diện tích 301m², cùng tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Hội T, huyện Cao L do anh Đ đứng tên quyền sử dụng để các bên tự thỏa thuận, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này (yêu cầu hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với quyết định số: 04/2018/QĐ-BPKCTT ngày 07 tháng 11 năm 2018). Việc anh V xin thay đổi yêu cầu khởi kiện; anh N xin rút đơn khởi kiện; anh T, anh P và anh Y N yêu cầu Tòa án ra quyết định hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với quyết định số 04/2018/QĐ-BPKCTT ngày

07 tháng 11 năm 2018 là tự nguyện, phù hợp với pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của anh V, anh N, anh T, anh P và anh Y N.

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

[1] Về quan hệ pháp luật, xét thấy: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là “Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo quy định của pháp luật.

[2] Về thẩm quyền giải quyết, xét thấy: Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các đương sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự; đồng thời tài sản đang tranh chấp tọa lạc tại xã Tân Hội T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về thời hiệu khởi kiện, xét thấy: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập vào năm 2018, đến nay nguyên đơn khởi kiện là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 429 của Bộ luật dân sự.

[4] Về tố tụng, xét thấy: Đối với bị đơn là anh Võ Văn Đ và chị Nguyễn Thị Bích D đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa, nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành phiên tòa theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đồng thời, các đương sự đều thống nhất xác định chỉ tranh chấp về quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không tranh chấp quan hệ pháp luật nào khác; trong vụ án này chỉ liên quan đến những đương sự trên, không liên quan đến đương sự nào khác nữa.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của anh Hồ Văn V về việc yêu cầu anh Võ Văn Đ và chị Nguyễn Thị Bích D tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với tổng diện tích 18.243m² thuộc các (07) thửa 1108, 1106, 1310, 1311, 1308, 1320, 1312, cùng tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Hội T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp do anh Đ đứng tên quyền sử dụng. Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay anh V xin thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể anh V yêu cầu tuyên bố Tờ giao kèo mua bán đất (hợp đồng chuyển nhượng) ngày 20/8/2018 vô hiệu; không yêu cầu anh Đ và chị D tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nữa (không tranh chấp về diện tích đất), thuộc các thửa 1108, 1106, 1310, 1311, 1308, 1320, 1312, cùng tờ bản đồ 07, tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Hội T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp; anh V chỉ yêu cầu anh Đ và chị D trả lại số tiền đặt cọc 200.000.000đồng và lãi theo quy

định của pháp luật (1,66%/tháng) trên số tiền 200.000.000đồng cho đến khi giải quyết xong vụ kiện. Xét thấy, việc xin thay đổi yêu cầu khởi kiện của anh V là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với pháp luật nên chấp nhận.

Đối với yêu cầu của anh V về việc yêu cầu tuyên bố Tờ giao kèo mua bán đất (hợp đồng chuyển nhượng) ngày 20/8/2018 vô hiệu; yêu cầu anh Đ và chị D trả lại số tiền đặt cọc 200.000.000đồng và trả lãi theo quy định của pháp luật (1,66%/tháng) trên số tiền 200.000.000đồng cho đến khi giải quyết xong vụ kiện (không tranh chấp về diện tích đất hai bên đã thỏa thuận chuyển nhượng) là hoàn toàn có căn cứ, bởi lẽ: Vào ngày 20/8/2018, anh V và anh Đ, chị D có thỏa thuận lập Tờ giao kèo mua bán đất (hợp đồng chuyển nhượng) với tổng diện tích là 18.000m², với giá 77.000.000đồng/công tầm nhỏ; trong hợp đồng không ghi chuyển nhượng thửa đất nào, vị trí ở đâu mà chỉ ghi chuyển nhượng tổng diện tích là 18.000m² (công tầm nhỏ); anh V đã giao cho anh Đ, chị D số tiền đặt cọc 200.000.000đồng; anh Đ, chị D chưa giao đất cho anh V sử dụng. Việc anh V, anh Đ và chị D lập Tờ giao kèo mua bán đất (hợp đồng chuyển nhượng) ngày 20/8/2018 là tự nguyện, không ai bị ép buộc. Tuy nhiên, hai bên không làm thủ tục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật là vi phạm về hình thức theo quy định tại Điều 502 của Bộ luật dân sự. Mặt khác, các bên thỏa thuận chuyển nhượng không ghi rõ chuyển nhượng thửa đất nào, vị trí ở đâu, ai đứng tên quyền sử dụng đất; anh V cũng mới giao cho anh Đ, chị D số tiền đặt cọc là 200.000.000đồng và anh Đ, chị D cũng chưa giao đất cho anh V sử dụng. Do đó, việc anh V yêu cầu tuyên bố Tờ giao kèo mua bán đất (hợp đồng chuyển nhượng) ngày 20/8/2018 với anh Đ và chị D vô hiệu là có căn cứ nên chấp nhận. Còn việc anh V yêu cầu anh Đ và chị D trả lại số tiền đặt cọc 200.000.000đồng và yêu cầu tính lãi 1,66%/tháng trên số tiền 200.000.000đồng cho đến khi giải quyết xong vụ kiện; việc hai bên thỏa thuận chuyển nhượng là tự nguyện, không ai bị ép buộc; tuy nhiên sau khi chuyển nhượng, anh V đã giao số tiền đặt cọc 200.000.000đồng cho anh Đ, chị D và hẹn đến Phòng công chứng để làm hợp đồng theo quy định của pháp luật nhưng anh Đ, chị D không thực hiện đúng như hai bên đã thỏa thuận nên anh Đ và chị D phải có nghĩa vụ liên đới trả lại số tiền đặt cọc 200.000.000đồng và lãi suất 1,66%/tháng/200.000.000đồng cho đến khi giải quyết xong vụ kiện (ngày 25/11/2019) cho anh V, cụ thể 200.000.000đồng x 1,66%/tháng x 455 ngày/30 = 50.353.000đồng. Do đó, việc anh V yêu cầu anh Đ và chị D trả lại số tiền đặt cọc 200.000.000đồng và lãi 50.353.000đồng, tổng cộng 250.353.000đồng là có căn cứ nên chấp nhận.

Đối với yêu cầu của anh Nguyễn Thanh N về việc yêu cầu anh Võ Văn Đ và chị Nguyễn Thị Bích D tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh N đối với các thửa 1110 và thửa 1312, cùng tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Hội T, huyện Cao L do anh Đ đứng tên quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay anh N tự nguyện đồng ý rút đơn khởi kiện, không yêu cầu giải quyết nữa. Xét thấy, việc rút đơn khởi kiện của anh N là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với pháp luật nên chấp nhận; đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của anh N việc yêu cầu

anh Đ và chị D tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa 1110 và thửa 1312, cùng tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Hội T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa, anh T, anh P và anh Y N tự nguyện đồng ý yêu cầu Tòa án ra quyết định hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời “Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ” đã được áp dụng đối với thửa đất 1312, diện tích 2.600m² và thửa 1110, diện tích 301m², cùng tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Hội T, huyện Cao L do anh Đ đứng tên quyền sử dụng để các bên tự thỏa thuận, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này (yêu cầu hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với quyết định số 04/2018/QĐ-BPKCTT ngày 07 tháng 11 năm 2018). Xét thấy, việc anh T, anh P và anh Y N yêu cầu Tòa án ra quyết định hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với quyết định số 04/2018/QĐ-BPKCTT ngày 07 tháng 11 năm 2018 là tự nguyện, phù hợp với quy định tại điểm a khoản 1 Điều 138 của Bộ luật tố tụng dân sự nên ghi nhận (có quyết định hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời riêng, quyết định số: 02/2019/QĐ-BPKCTT ngày 25 tháng 11 năm 2019).

[6] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Hồ Văn V; đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thanh N.

[7] Tại phiên tòa, các đương sự đều xác định ngoài lời trình bày và các chứng cứ đã nộp cho Tòa án ra, thì các đương sự không còn chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu của mình và cũng không yêu cầu Tòa án thu thập thêm chứng cứ nào khác.

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Tổng cộng 5.087.500đồng, anh N tự nguyện chịu (đã nộp và chi xong).

[9] Về án phí: Anh Võ Văn Đ và chị Nguyễn Thị Bích D phải liên đới chịu 12.517.500đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Anh Hồ Văn V không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, anh V được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 26.800.000đồng theo biên lai số 0003290 ngày 09/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cao L.

+ Anh Nguyễn Thanh N không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, anh N được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 4.500.000đ theo biên lai số 0006037 ngày 27/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 203 của Luật đất đai; các Điều 429, 500, 502 của Bộ luật dân sự; khoản 3 Điều 26, điểm c, khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 165, điểm b, khoản 2 Điều 227 và Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Hồ Văn V.
- Tờ giao kèo mua bán đất (hợp đồng chuyển nhượng) ngày 20/8/2018 giữa anh Hồ Văn V với anh Võ Văn Đ và chị Nguyễn Thị Bích D là vô hiệu.
- Buộc anh Võ Văn Đ và chị Nguyễn Thị Bích D có nghĩa vụ liên đới trả cho anh Hồ Văn V số tiền 250.353.000đồng (Hai trăm năm mươi triệu ba trăm năm ba ngàn đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, 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.

- Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thanh N về việc yêu cầu anh Võ Văn Đ và chị Nguyễn Thị Bích D tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa 1110, diện tích 301m² và thửa 1312, diện tích 2.600m², cùng tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Hội T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

- Về án phí: Anh Võ Văn Đ và chị Nguyễn Thị Bích D phải liên đới chịu 12.517.500đồng (Mười hai triệu năm trăm mười bảy ngàn năm trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Anh Hồ Văn V không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, anh V được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 26.800.000đồng theo biên lai số 0003290 ngày 09/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cao L.

+ Anh Nguyễn Thanh N không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, anh N được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 4.500.000đồng theo biên lai số 0006037 ngày 27/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cao L.

- Các đương sự có quyền kháng cáo Bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

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 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận thi hành án, 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, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKS HCL;
- Toà án Tỉnh;
- Lưu.

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

(đã ký)

Trịnh Hữu Chinh

