

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN CHÂU
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 05/2022/DS-ST

Ngày: 21-01-2022

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

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN CHÂU, TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Thu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt;
2. Ông Nguyễn Dũng Nhân.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Ngô Quốc Việt là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:* Bà Trần Thị Thái Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 136/2019/TLST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2019 về “Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 85/2021/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị L, sinh năm 1979; nơi cư trú: Tổ 8, ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh N.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Sáng, sinh năm 1976; nơi cư trú: Số 93, đường Đặng Văn Lý, khu phố 5, phường 3, thành phố N, tỉnh N. Theo văn bản ủy quyền ngày 02-3-2020; có mặt.

Bị đơn: Ông Đỗ Minh K, sinh năm 1982; nơi cư trú: Tổ 6, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh N; Có mặt.

Người có quyền lợi, N vụ liên quan:

1/ Ông Trần Như H, sinh năm 1982 và bà Đỗ Thị Ngọc B, sinh năm: 1985; nơi cư trú: S1/5, đường Cư Xá Phú Lâm A, Phường 12, Quận 6, Thành phố H; có đơn yêu cầu vắng mặt.

2/ Ông Nguyễn Tiến N, sinh năm 1955 và bà Hoàng Thị B1, sinh năm: 1956; nơi cư trú: Tổ 4, ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh N. Ông N có đơn yêu cầu vắng mặt, bà B1 có mặt.

4/ Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1985; địa chỉ cư trú: Tổ 6, ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh N; Có đơn yêu cầu quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 19-4-2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 13-2-2020 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Theo bản án số 107/2018/DSST ngày 14-11-2018 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, ông Đỗ Minh K có trách nhiệm trả cho bà Trần Thị L số tiền 470.000.000 đồng. Đến nay, ông K chưa thi hành án cho bà L. Trong khi, ông K có tài sản là diện tích đất 2099,8m², thửa số 367, tờ bản đồ số 26, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00484, cấp ngày 29-12-2016, do Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Đỗ Minh K đứng tên. Ngày 01-08-2018, ông K chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Dương, bà Vũ Thị Hồng Yến diện tích đất 765,4m² theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 432 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, và chuyển nhượng cho bà Đỗ Thị Ngọc B và ông Trần Như H diện tích đất 1334,4m² theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 431 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, tại Văn phòng công chứng Bùi Văn Dư. Ngày 15-7-2019 ông H, bà B chuyển nhượng cho ông Dương, bà Yến diện tích đất 415,2m² trong diện tích đất bà B, ông H nhận chuyển nhượng của ông K theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1173 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, được lập tại Văn phòng công chứng Hà Quang Chiêu. Ông K chuyển nhượng đất nhằm tẩu tán tài sản; không còn điều kiện thi hành án cho bà L. Bà L yêu cầu hủy 03 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K với ông Dương, bà Yến; giữa ông K với ông H, bà B; giữa bà B, ông H với ông Dương, bà Yến.

Trong quá trình giải quyết vụ án ngày 18-10-2021, bà Đỗ Thị Ngọc B và ông Trần Như H chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tiến N và bà Hoàng Thị B1 diện tích đất còn lại là 919,2m². Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B, ông H với bà B1, ông N nguyên đơn không yêu cầu trong vụ kiện này.

Ngày 28-5-2020, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 432 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01-8-2018, được lập tại Văn phòng công chứng Bùi Văn Dư giữa ông K với ông Dương, bà Yến đối với diện tích đất 765,4m²; thửa số 477, tờ bản đồ số 26;

Ngày 16-11-2020, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện bổ sung đối với yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1173, quyền số

01/TPCC-SCC/HĐGD ngày 15-7-2019, được lập tại Văn phòng Công chứng Hà Quang Chiêu giữa ông H, bà B với ông Dương, bà Yến đối với diện tích đất 415,2m², thửa 541, tờ bản đồ 26.

Nay nguyên đơn chỉ yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 431 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01-8-2018, được lập tại Văn phòng công chứng Bùi Văn Dư giữa ông Đỗ Minh K với bà Đỗ Thị Ngọc B, ông Trần Như H đối với diện tích đất 919,2m².

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn trình bày:

Theo bản án 107/2018/DS-ST ngày 14-11-2018 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, ông Đỗ Minh K có trách nhiệm trả cho bà Trần Thị L số tiền 470.000.000 đồng. Ông K chưa thi hành cho bà L do ông K và bà L chưa thỏa thuận biện pháp thi hành án thì bà L đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh về tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngày 01-8-2018, ông K chuyển nhượng cho ông H, bà B diện tích đất 1.334,4m² giá tiền 2 tỷ đồng để trả nợ tiền ông K vay của bà B ông H để trả tiền vay tại Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Tân Châu. Ông K làm ăn thua lỗ hiện không còn tài sản nào khác. Về việc thi hành bản án 107/2018/DS-ST cho bà L ông K làm thuê để trả nợ dần. Ông K chuyển nhượng đất cho bà B, ông H để trả nợ là thực tế, công khai không phải tẩu tán tài sản, chuyển nhượng đất trước khi xét xử vụ kiện của bà L. Nay bà B, ông H chuyển nhượng diện tích đất còn lại cho ông N, bà B1 và ông K thuê lại nhà đất của ông N để buôn bán, sinh sống. Ông K không đồng ý theo yêu cầu của bà L.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi và N vụ liên quan bà Nguyễn Thị S trình bày:

Bà S là vợ ông K, bà S thống nhất ý kiến ông K trình bày, nguồn gốc đất của ông K do cha mẹ tặng cho riêng ông K, ông K chuyển nhượng cho ông H, bà B để trả nợ, chuyển nhượng là thực tế nên bà S không đồng ý yêu cầu của bà L.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi và N vụ liên quan ông Trần Như H, bà Đỗ Thị Ngọc B trình bày:

Ông K là anh ruột của bà B. Ông Kinh vay tiền tại Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Tân Châu để làm ăn nhưng làm ăn thua lỗ, mỗi khi đến hạn trả nợ ông K vay tiền của bà B, ông H để trả cho Quỹ tín dụng. Đến ngày 15-02-2017, vợ chồng ông H, bà B cho ông K vay tổng số tiền 2 tỷ đồng, ông K thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 2.099,8m² thửa số 367, tờ bản đồ số 26, đất tọa lạc tại xã Thạnh Đông huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, nếu ông K không có khả năng trả nợ thì chuyển nhượng diện tích nhà đất trên cho vợ chồng ông H, bà B. Ông K không trả được nợ nên chuyển nhượng diện tích đất trên cho vợ chồng ông H, bà B. Ngày 01-8-2018, ông H, bà B nhận chuyển nhượng của ông K diện tích đất 1334,4m², thửa đất cũ 367, thửa đất mới 476, tờ bản đồ số 26; giá tiền 2 tỷ đồng nhưng viết trong hợp đồng là 80.000.000 đồng; đã làm thủ tục S tên xong và ông H, bà B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp. Tháng 7 năm 2019 ông H, bà B chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Dương và bà Vũ Thị Hồng Yến diện tích 415,2m², đã S tên xong; giá tiền 600.000.000 đồng, ông H, bà B còn lại diện tích đất 919,2m² thửa số 540, tờ bản đồ số 26, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06223 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 29-7-2019 cho ông H, bà B đứng tên.

Bà L yêu cầu hủy một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 431, quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01-8-2018 giữa ông K với ông H, bà B đối với diện tích đất 919,2m² thì ông H, bà B không đồng ý.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi và N vụ liên quan ông Nguyễn Tiến N và bà Hoàng Thị B1 *trình bày:* Ngày 18-10-2021, ông N, bà B1 nhận chuyển nhượng diện tích đất và tài sản trên đất của ông Trần Như H và bà Đỗ Thị Ngọc B diện tích 919,2m², thửa số 540, tờ bản đồ số 26, giá tiền 3.650.000.000 (ba tỷ sáu trăm năm mươi triệu) đồng, đã hoàn thành thủ tục S tên, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08997, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 07-12-2021, ông Nguyễn Tiến N và bà Hoàng Thị B1 đứng tên, đất tọa lạc tại xã Thạnh Đông, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; tứ cận hướng Đông giáp thửa 541, hướng Tây giáp đường nhựa, hướng Bắc giáp đường bê tông, hướng Nam giáp thửa 475. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Tiến N và bà Hoàng Thị B1 giữ. Ông N, bà B1 cho ông K bà S thuê lại nhà đất giá thuê 5.000.000 đồng/tháng.

Bà L yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đỗ Minh K với bà Đỗ Thị Ngọc B, ông Trần Như H **thì** ông N, bà B1 không đồng ý với yêu cầu trên.

Các đương sự tranh luận:

Ông Nguyễn Văn Sáng trình bày tranh luận: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K với ông H, bà B là vô hiệu do nhằm tẩu tán tài sản không còn tài sản để thi hành án cho bà L; ngày 27-7-2018, bà L nộp đơn khởi kiện, ngày 01-8-2018, Tòa án nhân dân huyện Tân Châu thụ lý vụ án, ông K đã biết bà L tranh chấp tại tòa án mà vẫn chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà B, ông H nên việc chuyển nhượng này nhằm tẩu tán tài sản; giấy vay nợ giữa bà B, ông H với ông K là giả tạo; bà L không yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời do bà L không biết; ông N bà B1 có con trai làm việc tại Ủy ban nhân dân xã Thạnh Đông nên phải biết diện tích đất đang tranh chấp.

Ông Đỗ Minh K trình bày tranh luận: Việc ông K chuyển nhượng đất cho ông H, bà B là thực tế, không phải giả tạo, do ông K làm ăn thua lỗ phải vay tiền tại Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Tân Châu, mỗi khi trả nợ phải vay tiền của ông H, bà B và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà B. Do làm ăn thua lỗ không có tiền trả nên chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

Bà Hoàng Thị B1 trình bày tranh luận: Khi ông N, bà B1 nhận chuyển nhượng đất không biết bà L đang yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đối với

diện tích đất trên, ông N, bà B1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên **là thực tế**, hợp pháp, được cơ quan có thẩm quyền công chứng hợp đồng và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp **giấy chứng nhận quyền sử dụng đất** tại thửa số 540, tờ bản đồ số 26, diện tích 919,2m².

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; đương sự chấp hành đúng các quy định của pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án; bà L là nguyên đơn vắng mặt nhưng người đại diện theo ủy quyền là ông Sáng có mặt; ông N, bà S, ông H, bà B là người có quyền lợi N vụ liên quan vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, xét xử vắng mặt bà L, bà B, ông H, ông N, bà S. Về vi phạm: Vi phạm về thời hạn giải quyết vụ án.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ Điều 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự; Điều 146, 147, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L đối với ông Đỗ Minh K về “Tranh chấp yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, đối với một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 431 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01-8-2018, tại Văn phòng công chứng Bùi Văn Dư đối với diện tích đất 919,2m².

Về án phí: Bà L phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà L là nguyên đơn vắng mặt nhưng người đại diện theo ủy quyền là ông Sáng có mặt; ông N, bà S, ông H, bà B là người có quyền lợi N vụ liên quan vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, xét xử vắng mặt bà L, bà B, ông H, ông N, bà S.

[2] **Về người tham gia tố tụng và yêu cầu khởi kiện:**

[2.1] Nguyên đơn bà Trần Thị L ủy quyền cho ông Trần Quốc Tuấn theo Hợp đồng ủy quyền ngày 07-9-2018. Ngày 26-02-2020, bà L thông báo về việc chấm dứt ủy quyền cho ông Tuấn. Bà L chấm dứt ủy quyền cho ông Tuấn là tự nguyện nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2.2] Theo đơn khởi kiện ngày 19-4-2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 13-2-2020, bà Trần Thị L yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng **431** quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01-8-2018 giữa ông K với bà B, ông H diện tích đất 1334,4m² và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng

đất số công chứng 432 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01-8-2018, giữa ông K với ông Dương, bà Yến đối với diện tích đất 765,4m² được lập tại Văn phòng công chứng Bùi Văn Dư; hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1173, quyền số 01/TPCC-SCC/HĐGD ngày 15-7-2019 giữa ông H, bà B với ông Dương, bà Yến đối với diện tích đất 415,2m² được lập tại Phòng Công chứng Hà Quang Chiêu. Ngày 28-5-2020, bà L rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 432 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01-8-2018, giữa ông K với ông Dương, bà Yến đối với diện tích đất 765,4m² tại Văn phòng công chứng Bùi Văn Dư; ngày 16-11-2020, bà L rút yêu cầu khởi kiện bổ sung đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1173, quyền số 01/TPCC-SCC/HĐGD ngày 15-7-2019 giữa ông H, bà B với ông Dương, bà Yến đối với diện tích đất 415,2m², được lập tại văn phòng công chứng Hà Quang Chiêu. Vì vậy, ông Nguyễn Văn Dương, bà Vũ Thị Hồng Yến, ông Lê Quang Cường không là người có quyền lợi và N vụ liên quan trong vụ kiện. Bà L rút một phần yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung là tự nguyện nên Hội đồng xét xử ghi nhận và đình chỉ phần bà L rút yêu cầu.

Về nội dung vụ án:

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L: Hội đồng xét xử xét thấy: Ông K tH nợ bà L số tiền 470.000.000 đồng, bà L khởi kiện và được giải quyết theo bản án số 107/2018/DSST ngày 14-11-2018 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu. Ngày 01-8-2018, ông K chuyển nhượng cho ông H, bà B diện tích đất 1334,4m². Ông K chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông H bà B trước ngày bản án số 107/2018/DSST ngày 14-11-2018 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu có hiệu lực. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01-8-2018, giữa ông K và bà B, ông H về nội dung và hình thức của hợp đồng là hợp pháp. Ông K chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H, bà B để lấy tiền trừ vào khoản tiền ông K vay trước đó là 2 tỷ đồng để ông K trả nợ Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Tân Châu và làm ăn; việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã hoàn thành thủ tục S tên và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ông H, bà B đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N, bà B1 là người thứ ba ngay tình, khi các bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có bất cứ đơn yêu cầu ngăn chặn của cá nhân, tổ chức nào cũng như các quyết định áp dụng các biện pháp ngăn chặn việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của cơ quan tiến hành tố tụng như: Cơ quan điều tra, Viện kiểm sát, Tòa án và cơ quan thi hành án nên hợp đồng chuyển nhượng này là hợp pháp. Do đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L đối với ông Đỗ Minh K về “Tranh chấp yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, đối với một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 431 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01-8-2018, tại Văn phòng công chứng Bùi Văn Dư đối với diện tích đất 919,2m².

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá: Do không chấp nhận yêu cầu của bà L nên chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá do bà L phải chịu số tiền 3.000.000 đồng. Bà L đã nộp đủ.

[5] Về án phí: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên bà L phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, **Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.**

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1/ Căn cứ Điều 116, 117, 122, 124, 133, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự; Điều 146, 147, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 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, L phí Tòa án:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L đối với ông Đỗ Minh K về “Tranh chấp yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, đối với một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 431 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01-8-2018, giữa ông Đỗ Minh K với ông Trần Như H, bà Đỗ Thị Ngọc B đối với diện tích đất 919,2m² được lập tại Văn phòng công chứng Bùi Văn Dư.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L đối với yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 432 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01-8-2018, giữa ông Đỗ Minh K và ông Nguyễn Văn Dương, bà Vũ Thị Hồng Yến đối với diện tích đất 765,4m² được lập tại Văn phòng công chứng Bùi Văn Dư và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1173 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15-7-2019, giữa ông Trần Như H, bà Đỗ Thị Ngọc B với ông Nguyễn Văn Dương, bà Vũ Thị Hồng Yến đối với diện tích đất 415,2m² được lập tại Văn phòng công chứng Hà Quang Chiêu.

2/ Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá: Bà Trần Thị L phải chịu 3.000.000 đồng; bà Trần Thị L đã nộp đủ.

3/ Về án phí: Bà Trần Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm bà L đã nộp là 600.000 (**sáu trăm ngàn**) đồng theo biên lai thu số 0015321 ngày 06-5-2019 và biên lai thu số 0000373 ngày 13-02-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; bà L được hoàn trả 300.000 đồng tiền án phí.

4/ 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

5/ Bà Trần Thị L, ông Nguyễn Văn Sáng, ông Đỗ Minh K, bà Hoàng Thị B1 có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng ông Trần Như H, bà Đỗ Thị Ngọc B, ông Nguyễn Tiến N, bà Nguyễn Thị S có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp L.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Tân Châu;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Tân Châu;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ xét xử;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Ngọc Thu