

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 27/2023/DS- ST

Ngày: 31 -7 -2023

“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 TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Trung

Hội thẩm nhân dân: ông Huỳnh Văn Kiên

Bà Diệp Huyền Thảo

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Bé Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: ông Thạch Vũ - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 37/2022/TLST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 19/2023/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Liên Thành T, sinh năm 1972; (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp V, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của ông Liên Thành T: là bà Lê Thụy Thanh S, sinh năm 1980. Địa chỉ: ấp V, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh, theo văn bản ủy quyền ngày 26/5/2022 (có mặt)

- Bị đơn: Ông Huỳnh Văn T1, sinh năm 1966 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của ông Huỳnh Văn T1: là ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1952. Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Huỳnh Văn T1: Luật sư Thạch Văn T2 – Văn phòng Luật sư Phạm Minh L- Thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Lan T3, sinh năm 1967 (vợ ông T1) (vắng mặt)

2. Bà Huỳnh Thúy D, sinh năm 1992; (con ông T1) (vắng mặt)

3. Bà Huỳnh Thúy Á, sinh năm 1999 (con ông T1) (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

4. Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1952 (có mặt)

Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Huỳnh Văn H: Luật sư Thạch Văn T2, Văn phòng Luật sư Phạm Minh L, thuộc Đoàn luật sư tỉnh T (có mặt)

5. Ông Huỳnh Văn Ê, sinh năm 1948 (vắng mặt)

Địa chỉ: khóm A, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh

6. Bà Huỳnh Thị T4, sinh năm 1955 (vắng mặt)

Địa chỉ: khóm 1, thị trấn Định An, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh

7. Ông Huỳnh Văn T5, sinh năm 1962 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh

Người đại diện hợp pháp của ông Huỳnh Văn Ê, bà Huỳnh Thị T4 và ông Huỳnh Văn T5: là ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1952. Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, theo văn bản ủy quyền ngày 20/02/2023.

8. Ông Huỳnh Văn S1, sinh năm 1955 (chết ngày 12/01/2023);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn S1:

8.1 Bà Trần Thị T6, sinh năm 1958 (vợ ông S1)

8.2 Ông Huỳnh Văn N, sinh năm 1985 (con ông S1)

Cùng địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh

8.3 Bà Huỳnh Thị D1, sinh năm 1978 (con ông S1)

Địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh

8.5 Ông Huỳnh Văn K, sinh năm 1978 (con ông S1)

Địa chỉ: khóm A, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh

Người đại diện hợp pháp của bà Huỳnh Thị T7, Huỳnh Văn N, bà Huỳnh Thị D1, Huỳnh Văn K: ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1952. Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, theo văn bản ủy quyền ngày 24/4/2023 (có mặt)

9. Bà Huỳnh Thị N1, sinh năm 1964. (vắng mặt)

Địa chỉ: 3RUE MESANGES 67380 LINGOLSHEIM STRASBOURG FRANCE.

Người đại diện hợp pháp của bà Huỳnh Thị N1: ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1952. Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, theo văn bản ủy quyền ngày 20/4/2023 (có mặt)

10. Ông Hà Văn C, sinh năm 1983 (con bà Huỳnh Thị Đ) (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: khóm C, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

11. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh

Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Thanh B – Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện (có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện của ông Liên Thành T và lời trình bày của bà Lê Thụy Thanh S đại diện ủy quyền của ông T trình bày:

Vào ngày 12/01/2018 ông Huỳnh Văn T1 có chuyển nhượng cho ông Liên Thành T một diện tích đất ngang 25 mét, chiều dài 70,5 mét, với giá 30.000.000 đồng/mét ngang, đến tháng 4 năm 2021 ông T1 bán tiếp 05 mét, dài 70,5m. Tổng diện tích ông Huỳnh Văn T1 chuyển nhượng cho ông Liên Thành T là 2.115m² (chiều ngang 30 mét, dài 70.5 mét), thuộc thửa 219, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh với giá là 900.000.000đ (Chín trăm triệu đồng) và ông T1 đã nhận số tiền từ ông T nhiều lần với tổng số tiền 900.000.000 đồng, hai bên đã thực hiện cầm trụ đá xong. Sau đó, ông T1 báo giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 219 này đã mất để ông làm lại giấy mới tách thửa sang tên cho ông T, nhưng đến nay ông T1 vẫn chưa thực hiện việc sang tên diện tích 2.115m² (chiều ngang 30 mét, dài 70.5 mét), thuộc thửa 219, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho ông T.

Nay ông T yêu cầu ông Huỳnh Văn T1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 2.115m² (chiều ngang 30 mét, dài 70.5 mét), thuộc thửa 219, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho ông Liên Thành T.

Đối với ông Huỳnh Văn H yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng hủy giấy chứng nhận đất cấp cho ông T1 thì bà không đồng ý. Nếu như hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Liên Thành T và ông Huỳnh Văn T1 thì bà yêu cầu ông Huỳnh Văn T1 trả lại tiền cọc và phạt cọc với tổng số tiền 1.800.000.000 đồng.

- Bị đơn ông Huỳnh Văn T1 trình bày như sau: Năm 2018, Năm 2021 ông có chuyển nhượng cho ông Liên Thành T với tổng diện tích 2.115m² (chiều ngang 30 mét, dài 70,5 mét), thuộc thửa 219, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh với giá 30.000.000 đồng/m ngang. Nguyên nhân ông chưa làm giấy sang tên cho ông Liên Thành T được là do ông phát hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị mất nên đến Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T xin cấp lại thửa đất 219, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh, đến ngày 24/4/2022 thì ông được thông báo việc tạm ngừng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông với lý do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa thuộc thửa 219 do bà Huỳnh Thị N1 là chị của ông đang quản lý.

Nay các anh chị em ông tranh chấp thửa đất này nên ông yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông Liên Thành T và ông đồng ý trả lại cho ông Liên Thành T số tiền 810.000.000 đồng và lãi suất theo quy định pháp luật và ông đồng ý chia thừa kế đối với phần diện tích 4.730m² nằm trong tổng diện tích 8.730m² (sau khi trừ 4.000m² phần đất hương hỏa + nền mộ), thuộc thửa 219, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh theo quy định pháp luật.

- Theo đơn khởi kiện yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ

liên quan ông Huỳnh Văn H trình bày: Nguyên cha mẹ ông là Huỳnh Văn Đ1 (chết năm 1969) và bà Trương Thị C1 (chết năm 2011) cha mẹ lúc sống chung có tất cả 08 người con gồm: Huỳnh Thị Đ (đã chết); Huỳnh Văn T5; Huỳnh Văn S1 (đã chết); Huỳnh Thị T4; Huỳnh Văn Ê, Huỳnh Thị N1; Huỳnh Văn T1 và ông là Huỳnh Văn H. Ngoài ra cha mẹ ông không có người con nào khác. Lúc sinh thời cha mẹ ông có tài sản chung là thửa đất 149, tờ bản đồ số 14, diện tích 8.330m² (nay là thửa 219, tờ bản đồ số 14) đất tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Ngoài thửa đất này trong thời gian mẹ ông còn sống còn có một số tài sản khác đã chia đều cho các anh em ông.

Đối với thửa đất số 219 khi mẹ ông còn sống đã chia cho 08 người con vào khoản năm 1975 và các anh chị em ông sử dụng một phần bằng nhau, trong thời gian sử dụng các ông có đưa tiền cho ông Huỳnh Văn T1 đại diện đi nộp thuế đất. Tuy nhiên, các ông sử dụng được một thời gian thì các ông nhận thấy ông T1 là em út sống chung với cha mẹ nên anh em ông thống nhất giao cho ông T1 tạm thời canh tác để nuôi mẹ, khi nào mẹ ông chết thì các anh chị em sẽ nhận lại mỗi người một phần bằng nhau thửa đất này.

Sau khi mẹ ông mất vào năm 2011 thì anh em ông yêu cầu ông T1 chia lại phần đất này làm 08 phần nhưng ông T1 không đồng ý mà đòi hưởng trọn một mình, sau đó anh em ông mới phát hiện ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 219.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

1/ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Liên Thành T và ông Huỳnh Văn T1, bà Trần Lan T3, bà Huỳnh Thái D2, bà Huỳnh Thúy Á đối với diện tích 2.115m² nằm trong tổng diện tích 8.730m², thuộc thửa 219, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

2/ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 219, diện tích 8.730m², tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh cấp cho hộ ông Huỳnh Văn T1.

3/ Yêu cầu chia thừa kế đối với phần diện tích 4.730m² nằm trong tổng diện tích 8.730m² (sau khi trừ 4.000m² phần đất hương hỏa + nền mộ), thuộc thửa 219, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh theo quy định pháp luật.

Ngày 05/5/2023 ông Huỳnh Văn H rút lại đơn yêu cầu độc lập

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu bà Huỳnh Thị N1 trình bày:** Nguyên cha mẹ bà là Huỳnh Văn Đ1 (chết năm 1969) và bà Trương Thị C1 (chết năm 2011) lúc sống chung có tất cả 08 người con gồm: Huỳnh Thị Đ (đã chết); Huỳnh Văn T5; Huỳnh Văn S1 (đã chết); Huỳnh Thị T4; Huỳnh Văn Ê, tôi là Huỳnh Thị N1; Huỳnh Văn T1 và Huỳnh Văn H. Lúc sinh thời cha mẹ bà có tài sản chung là thửa đất 149, tờ bản đồ số 14, diện tích 8.330m² (nay là thửa 219, tờ bản đồ số 14) đất tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Đối với thửa đất 219 nêu trên khi cha mẹ bà còn sống đã chia đều cho 08 người con sau năm 1975 và được mỗi người sử dụng một phần bằng nhau. Nhận thấy thửa đất 219 nêu trên là đất của cha mẹ để lại cho các anh em bà. Việc ông Huỳnh Văn T1,

bà Trần Lan T3, bà Huỳnh Thái D2, Huỳnh Thúy Á chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Liên Thành T thì bà không đồng ý.

- **Bà Trần Lan T3, Huỳnh Thúy D, Huỳnh Thúy Á trình bày:** bà và hai con là Thúy D và Thúy Á không biết việc ông T1 chuyển nhượng đất cho ông Liên Thành T. Nay bà L1, Thúy D, Thúy Á yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Liên Thành T và ông Huỳnh Văn T1, bà đối với diện tích 2.115m² nằm trong tổng diện tích 8.730m², thuộc thửa 219, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Tại phiên tòa hôm nay các bên đương sự vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện, không cung cấp thêm chứng cứ và không thỏa thuận được với nhau việc giải quyết vụ án.

- Ý kiến của vị luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho cho ông Huỳnh Văn T1 và ông Huỳnh Văn H: Diện tích 8730 m² đất là di sản thừa kế của anh em ông T1, nhưng ông T1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T không được sự đồng ý của các anh em, ông H. Hai bên chưa làm hợp đồng chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, bên ông T chưa nhận đất, chưa có cải tạo đất. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến của ông T1 và ông H không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh về vụ án:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán về việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này, đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 của Bộ luật Tố tụng dân sự và việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử tại phiên tòa hôm nay đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm, cũng như việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Yêu cầu khởi kiện của ông T chưa có cơ sở để chấp nhận. Diện tích 8.730 m² là di sản thừa kế, ông T1 chuyển nhượng đất không được sự đồng ý của các thừa kế. Buộc ông T1 trả lại cho ông T tiền đã nhận 900.000.000 đ và tiền chênh lệch giá đất theo kết quả định giá là 325.980.000 đồng. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn H. Ông T1 phải chịu án phí và lệ phí thẩm định theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của đương sự, kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngày 13/3/2023 ông Huỳnh Văn H có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Liên Thành T và ông Huỳnh Văn T1, bà Trần Lan T3, bà Huỳnh Thái D2, bà Huỳnh Thúy Á đối với diện tích 2.115m² nằm trong tổng diện tích 8.730m², thuộc thửa 219, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 219, diện tích 8.730m², tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh cấp cho hộ ông Huỳnh Văn T1. Yêu cầu chia thừa kế đối

với phần diện tích 4.730m² nằm trong tổng diện tích 8.730m² (sau khi trừ 4.000m² phần đất hương hỏa + nền mộ), thuộc thửa 219, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh theo quy định pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án ông Huỳnh Văn H bà Huỳnh Thị N1 và ông Huỳnh Văn T1 tự thỏa thuận với nhau ngày 05/5/2023 ông Huỳnh Văn H rút lại đơn yêu cầu độc lập xét thấy việc rút đơn yêu cầu của ông H là tự nguyện đúng pháp luật. Căn cứ khoản 2 điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Huỳnh Văn H.

[2] Xét yêu cầu của ông Liên Thành T yêu cầu ông Huỳnh Văn T1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 2.115m² (chiều ngang 30 mét, dài 70.5 mét), thuộc thửa 219, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 2.115m² (chiều ngang 30 mét, dài 70.5 mét), thuộc thửa 219, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Ông Huỳnh Văn T1 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng vì các anh em của ông và vợ con của ông là bà Trần Lan T3, Trần Thúy D3, Trần Thúy Á1 không đồng ý cho ông chuyển nhượng đất.

Nhận thấy thửa đất số 219, diện tích 8.730m², tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc của cụ Trương Thị C1 là mẹ của ông Huỳnh Văn T1 năm 1983 cụ C1 có đăng ký kê khai đến năm 1995 ông Huỳnh Văn T1 đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 không có văn bản tặng cho của cụ C1 đồng ý cho ông T1 thừa đất này.

[3] Thửa đất này Ủy ban nhân dân huyện T cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Văn T1, hiện nay hộ gia đình ông T1 còn có vợ bà Trần Lan T3, Trần Thúy D3, Trần Thúy Á1 là con ông T1 cùng sử dụng thửa đất này cũng không đồng ý việc ông T1 chuyển nhượng đất.

[4] Việc chuyển nhượng đất giữa ông T và ông T1 hai bên chưa lập hợp đồng chuyển nhượng mới làm hợp đồng đặt cọc sau đó ông T1 đã nhận tiền nhiều lần đủ theo giá thỏa thuận chuyển nhượng bên ông T chưa nhận được đất để sử dụng.

Nay ông Huỳnh Văn T1 cũng yêu cầu hủy hợp đồng để trả lại tiền cho ông T. Nhận thấy hợp đồng các bên chưa ký kết nay ông T1 xin đơn phương chấm dứt hợp đồng. Căn cứ khoản 4 Điều 422, Điều 427 Bộ luật dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông T1.

[5] Xét yêu cầu của ông Liên Thành T yêu cầu nếu hủy hợp đồng buộc ông T1 phải bồi thường tiền cọc bằng 1.800.000.000 đ.

Theo quy định tại Điều 328. Bộ luật dân sự quy định:

1. Đặt cọc là việc một bên (sau đây gọi là bên đặt cọc) giao cho bên kia (sau đây gọi là bên nhận đặt cọc) một khoản tiền hoặc kim khí quý, đá quý hoặc vật có giá trị khác (sau đây gọi chung là tài sản đặt cọc) trong một thời hạn để bảo đảm giao kết hoặc thực hiện hợp đồng.

2. Trường hợp hợp đồng được giao kết, thực hiện thì tài sản đặt cọc được trả lại cho bên đặt cọc hoặc được trừ để thực hiện nghĩa vụ trả tiền; nếu bên đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận đặt cọc; nếu bên nhận đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

Ông Liên Thành T đã trả đủ số tiền nhận chuyển nhượng đất đã trừ vào tiền cọc ông T1 đã nhận nêu yêu cầu này của ông T là không có cơ sở để chấp nhận.

[6] Theo kết quả định giá ngày 23/5/2023 Giá đất bằng 1.225.980.00 đ nghỉ nên buộc ông Huỳnh Văn T1 có nghĩa vụ trả lại cho ông Liên Thành T

[7] Ý kiến của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho các bị đơn và ông Huỳnh Văn H, ý kiến của kiểm sát viên là phù hợp với các chứng cứ có trong vụ án nên được chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Huỳnh Văn T1 phải chịu theo quy định của pháp luật

[9] Về chi phí thẩm định, định giá: Ông Huỳnh Văn T1 phải chịu toàn bộ
Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 34, khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 224 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

Căn cứ khoản 4 Điều 422, Điều 427 Bộ luật dân sự

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Liên Thành T.

- Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn H

Tuyên xử:

1. Hủy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Liên Thành T với ông Huỳnh Văn T1 diện tích 2043,3 m², loại đất thửa số 219 tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

2. Buộc ông Huỳnh Văn T1 có nghĩa vụ trả lại cho ông Liên Thành T số tiền 900.000.000 đồng và tiền chênh lệch trượt giá đất 325.980.000 đồng. Tổng cộng bằng 1.225.980.000đ (*Một tỷ hai trăm hai mươi lăm triệu chín trăm tám mươi ngàn đồng*)

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh Văn T1 phải chịu 48.779.400 đồng. Hoàn trả cho ông Liên Thành T 300.000 đ theo biên lai thu số 0007588, ngày 26/11/2021 của Chi cục thi hành án huyện Trà Cú.

4. Về chi phí thẩm định, định giá: ông Huỳnh Văn T1 phải chịu 6.854.000đ. Ông Liên Thành T đã nộp tạm ứng 6.854.000 đ xong nên cơ quan thi hành án thu của ông T1 trả cho ông T.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bên 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 Bộ luật dân sự.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính ngày nhận được bản án hoặc được tổng đặc 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 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Lê Thành Trung