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

Bản án: 56/2023/DS-ST
Ngày: 22/02/2023
"Tranh chấp hợp đồng hụi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU PHÚ, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Hoà

Các hội thẩm nhân dân: Bà Trương Thị Thu Thủy

Ông Lê Trung Thành

- Thư ký phiên toà: Ông Huỳnh Thanh Châu – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Trang – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20/02/2023 và 22/02/2023 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Châu Phú xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 218/2022/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2022 về việc *"Tranh chấp hợp đồng hụi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 37/2023/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1969. Địa chỉ: Ấp MQ, xã MP, huyện CP, tỉnh An Giang.

- Bà Huỳnh Thị Kim L, sinh năm 1990. Địa chỉ: Ấp Đ, xã MH, huyện CM, tỉnh An Giang.

2. Bị đơn:

- Ông Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1968;

- Bà Lý Thị V, sinh năm 1970.

Cùng địa chỉ: Ấp MT, xã MĐ, huyện CP, tỉnh An Giang.

Đại diện theo ủy quyền của bà Lý Thị V, ông Nguyễn Văn Tr đối với tranh chấp hụi với bà X: Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1995. Địa chỉ: Ấp MT, xã MĐ, huyện CP, tỉnh An Giang.

Bà Nguyễn Thị X, bà Huỳnh Thị Kim L, ông Nguyễn Văn Tr, bà Lý Thị Văn, ông Nguyễn Thanh S có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 27/9/2022 và quá trình tố tụng bà Nguyễn Thị X trình bày:

Ngày 15/10/2018 âm lịch bà có tham gia dây hụi 1.000.000đ do bà V, ông Tr làm chủ, tổng cộng có 42 phần, bà có tham gia 02 phần, đã hốt 01 phần còn lại 01 phần, tính đến ngày 15/02/2022 âm lịch bà đã chầu được 40.000.000đ;

Ngày 20/3/2019 âm lịch bà có tham gia dây hụi 1.000.000đ do bà V, ông Tr làm chủ, tổng cộng có 45 phần, bà tham gia 02 phần và mua thêm 02 phần, tổng cộng là 04 phần, bà đã hốt được 01 phần, còn 03 phần tính đến ngày 20/3/2022 âm lịch bà đã chầu được 140.000.000đ;

Ngày 06/01/2019 âm lịch bà có tham gia dây hụi 1.000.000đ do bà V, ông Tr làm chủ, tổng cộng 42 phần, bà có tham gia 01 phần, tính đến ngày 06/3/2022 âm lịch bà đã chầu được 38.000.000đ;

Ngày 06/02/2020 âm lịch bà có tham gia dây hụi 5.000.000đ do bà V, ông Tr làm chủ, tổng có có 24 phần, bà tham gia 01 phần, tính đến ngày 06/3/2022 âm lịch bà đã chầu được số tiền là 65.000.000đ;

Ngày 30/5/2020 âm lịch bà có tham gia dây hụi 3.000.000đ do bà V, ông Tr làm chủ, bà tham gia 01 phần, tính đến ngày 30/02/2022 âm lịch bà đã chầu được số tiền 60.000.000đ;

Ngày 25/12/2020 âm lịch bà có tham gia dây hụi 1.000.000đ do bà V, ông Tr làm chủ, tổng cộng 46 phần, bà tham gia 04 phần, tính đến ngày 25/02/2022 âm lịch bà đã chầu được số tiền 52.000.000đ;

Ngày 10/02/2020 âm lịch bà có tham gia dây hụi 1.000.000đ, tổng cộng 43 phần, bà tham gia 02 phần, đã hốt 01 phần, còn lại 01 phần, tính đến ngày 10/02/2022 âm lịch đã chầu được số tiền là 26.000.000đ.

Tổng cộng các dây hụi trên bà đã chầu được số tiền 421.000.000đ (Bốn trăm hai mươi mốt triệu đồng), bà V, ông Tr đã trả được cho bà 26.000.000đ. Do đó, bà yêu cầu bà V, ông Tr trả cho bà số tiền 395.000.000đ (Ba trăm chín mươi lăm triệu đồng) và tính lãi chậm trả theo quy định của pháp luật.

Tại phiên hòa giải ngày 21/11/2022 bà X rút lại một phần yêu cầu khởi kiện là 55.000.000đ, bà chỉ yêu cầu bà V, ông Tr trả cho bà số tiền 340.000.000đ (Ba trăm bốn mươi triệu đồng).

Theo đơn khởi kiện ngày 24/10/2022 và quá trình tố tụng bà Huỳnh Thị Kim L trình bày:

Ngày 26/9/2022 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Công Trứ bà với ông Tr có thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà nhận chuyển nhượng của ông Tr các quyền sử dụng đất sau: 200m^2 đất thuộc thửa số 66, tờ bản đồ 82, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ CS11395 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 13/9/2022 cho ông Nguyễn Văn Tr; 635m^2 đất thuộc thửa số 37, tờ bản đồ 83, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản

gắn liền với đất số vào sổ CS11394 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 13/9/2022 cho ông Nguyễn Văn Tr.

Giá chuyển nhượng thực tế của các diện tích đất trên là 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng) nhưng hợp đồng chuyển nhượng chỉ ghi giá là 350.000.000đ (ba trăm năm mươi triệu đồng).

Nay bà yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/9/2022 giữa bà với ông Nguyễn Văn Tr.

Ngày 24/10/2022, Tòa án nhân dân huyện Châu Phú đã thụ lý vụ án theo hồ sơ thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số 235/2022/TLST-DS; ngày 03/11/2022 Tòa án nhân dân huyện Châu Phú nhập vụ án dân sự sơ thẩm số 235/2022/TLST-DS ngày 24/10/2022 vào vụ án dân sơ thẩm số 218/2022/TLST-DS ngày 10/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú.

Ngày 29/11/2022 bà Huỳnh Thị Kim L trình bày: Việc nhận chuyển nhượng là tiền của cá nhân bà sau khi vợ chồng bà sống ly thân, giá nhận chuyển nhượng thực tế là 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu) nhưng giá trên hợp đồng chuyển nhượng được công chứng là 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu) nhằm mục đích để đóng thuế thấp hơn; Do ông Tr, bà V mượn tiền của bà nhiều lần với số tiền hơn 600.000.000đ nhưng tôi không nhớ rõ cụ thể và bà có trả thêm vài chục triệu bà cũng không nhớ cụ thể số tiền đã trả nhưng tổng cộng là 700.000.000đ. Khi cho mượn tiền cũng như việc trả tiền các bên không có làm biên nhận vì là cha mẹ chồng nên tin tưởng với nhau; bà chỉ biết cha mẹ chồng nuôi cá lóc giống, ngoài ra không thấy làm thêm nghề gì, sau này bà V bể hụi thì bà mới biết bà V có làm hụi; Các bên chỉ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không có thỏa thuận bán căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất.

Quá trình chuẩn bị xét xử bà Lý Thị V trình bày: Bà thừa nhận bà với ông Tr còn nợ bà X số tiền hụi là 340.000.000đ, bà đồng ý trả nhưng xin trả 300.000.000đ do hoàn cảnh khó khăn.

Quán trình chuẩn bị xét xử ông Nguyễn Văn Tr vắng mặt không có văn bản trình bày ý kiến.

Tại phiên toà,

Bà Nguyễn Thị X trình bày: Bà yêu cầu bà V, ông Tr có trách nhiệm L đới trả cho bà số tiền hụi còn nợ là 340.000.000đ, không yêu cầu tính lãi chậm trả; Rút lại một phần yêu cầu khởi kiện là 55.000.000đ; yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Tr với bà L vô hiệu, do ông Tr với bà V còn nợ hụi của bà nhưng mang đất đi bán nhằm mục đích tẩu tán tài sản để không trả nợ cho bà.

Bà Huỳnh Thị Kim L trình bày: Các giao dịch về hụi của bà V, ông Tr thì bà hoàn toàn không biết; việc mua đất của ông Tr là tiền riêng của bà, thỏa thuận tiền chuyển nhượng thực tế là 1.500.000.000đ nhưng hợp đồng công chứng chỉ ghi 350.000.000đ nhằm mục đích đóng thuế ít lại; trước khi thực hiện mua bán đất thì bà V có mượn tiền của bà nhiều lần với tổng số tiền là

700.000.000đ nên ông Tr bán đất cho bà để trừ số tiền này phần còn lại khi nào có giấy sẽ vay ngân hàng trả. Bà cho mượn nhiều lần với số tiền 550.000.000đ, khi thực hiện công chứng thì trả thêm số tiền 150.000.000đ nên tổng cộng bà đã trả cho bà V, ông Tr là 700.000.000đ, việc chuyển từ tiền cho mượn sang tiền trả cho việc mua đất được các bên thống nhất khi thỏa thuận mua bán đất. Do đó, bà yêu cầu công nhận hợp đồng giữa bà với ông Tr; do từ khi khởi kiện đến nay bà không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng trong trường hợp hợp đồng vô hiệu nên tại phiên tòa hôm nay bà không yêu cầu trả lại tiền trong trường hợp hợp đồng vô hiệu, trường hợp có tranh chấp thì bà yêu cầu giải quyết trong vụ kiện khác; Diện tích đất bà nhận chuyển nhượng hiện do ông Tr, bà V đang quản lý, sử dụng chưa bàn giao cho bà. Bà với ông Sang đã ly thân khoảng hơn 01 năm nay nên việc mua bán không có L quan gì đến ông Sang, do không có đăng ký kết hôn, cũng không có con nên nạnh ai nấy sống mà không phải làm thủ tục ly hôn.

Bà Lý Thị V trình bày: Bà tự trình bày, thống nhất hủy bỏ ủy quyền tham gia tố tụng giữa bà với ông Sang; bà đồng ý trả tiền cho bà X số tiền hụi còn nợ là 340.000.000đ; việc chuyển nhượng đất bà có biết, do bà với ông Tr có mượn tiền của bà L nhiều lần với tổng số tiền là 550.000.000đ, khi thực hiện công chứng tại phòng công chứng thì có trả thêm cho bà số tiền 150.000.000đ nên tổng số tiền đất bà với ông Tr đã nhận của bà L là 700.000.000đ. Do bà L không yêu cầu trả tiền trong trường hợp hợp đồng vô hiệu nên bà không có ý kiến, trường hợp bà L có khởi kiện lại yêu cầu bà với ông Tr trả lại tiền thì bà sẽ đồng ý vì bà với ông Tr đã nhận tiền của bà L; phần diện tích đất bà với ông Tr chuyển nhượng cho bà L hiện do bà với ông Tr đang quản lý, sử dụng chưa bàn giao cho bà L. Bà L trước đây là con dâu của bà nhưng đã không còn sống với con bà khoảng hơn 01 năm nay do không có đăng ký kết hôn, không có con nên hai đứa không làm thủ tục ly hôn.

Ông Nguyễn Văn Tr trình bày: Việc ủy quyền ông chỉ ủy quyền cho ông Sang đại diện nội dung tranh chấp hụi với bà X, đối với tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng ông không có ủy quyền; Ông hoàn toàn thống nhất với trình bày của bà V.

Ông Nguyễn Thanh S trình bày: Ông không tiếp tục đại diện theo ủy quyền cho bà V nữa, đối với ông Tr thì ông chỉ đại diện nội dung tranh chấp hụi với bà X; ông thống nhất với phần trình bày của bà V, ông Tr không có bổ sung. Ngoài ra, ông còn trình bày là giữa ông và bà L đã không còn sống chung với nhau hơn 01 năm nay, do không có đăng ký kết hôn, không có con nên không làm thủ tục ly hôn, việc mua bán đất là tiền riêng của bà L nên ông không có ý kiến.

Các đương sự không tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Phú phát biểu về việc tuân theo pháp luật và quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội thẩm, Thư ký thực hiện đúng đầy đủ thủ tục tố tụng; Các đương sự thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung đề nghị HĐXX: Công nhận sự thỏa thuận giữa bà X với bà V, ông Tr, theo đó bà V, ông Tr có trách nhiệm L đới trả cho bà X số tiền 340.000.000đ (Ba trăm bốn mươi triệu đồng); Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà X đối với số tiền 55.000.000đ; Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Kim L, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Tr và bà L vô hiệu, bà L có quyền khởi kiện lại vụ kiện khác về hậu quả của hợp đồng vô hiệu; tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời; Về quyền kháng cáo, án phí đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà và quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền, quan hệ tranh chấp: HĐXX thấy rằng, bà bà Nguyễn Thị X khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà ông Nguyễn Văn Tr, bà Lý Thị V trả số tiền hụi 340.000.000đ. Do đó, đây là tranh chấp hợp đồng dân sự về hụi; Bà Huỳnh Thị Kim L yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với ông Nguyễn Văn Tr. Do đó, đây là tranh chấp hợp đồng dân sự về chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Ông Nguyễn Văn Tr, bà Lý Thị V có nơi cư trú tại huyện Châu Phú, tỉnh An Giang nên Tòa án nhân dân huyện Châu Phú thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[1.2] Về thời hiệu: Đương sự không yêu cầu áp dụng thời hiệu nên HĐXX không xem xét là đúng theo quy định tại Điều 184 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[1.3] Về tài liệu, chứng cứ: Tòa án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, các đương sự không có ý kiến đối với các chứng cứ đã được công khai, tiếp cận. Do đó, Tòa án sẽ xem xét các tài liệu, chứng cứ này để làm căn cứ giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

[1.4] Về sự vắng mặt, có mặt của đương sự: Tất cả các đương sự có mặt tại phiên tòa và khi tuyên án.

[1.5] Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị X: Bà X rút lại yêu cầu khởi kiện đối với số tiền yêu cầu là 55.000.000đ, bà chỉ yêu cầu bà V, ông Tr trả cho bà số tiền còn nợ là 340.000.000đ. Do đó, HĐXX đình chỉ đối với số tiền yêu cầu khởi kiện 55.000.000đ là phù hợp với quy định tại Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu trả tiền nợ hụi của bà X

HĐXX thấy rằng, bà X yêu cầu bà V, ông Tr trả 340.000.000đ tiền hụi còn nợ, ông Tr, bà V thừa nhận còn nợ bà X số tiền 340.000.000đ và đồng ý trả cho bà X. Do đó, HĐXX công nhận sự thỏa thuận giữa bà X với bà V, ông Tr, theo đó bà V, ông Tr có trách nhiệm L đới trả cho bà X số tiền 340.000.000đ.

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Kim L:

”Điều 117 Bộ luật Dân sự 2015 quy định về điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự như sau:

1. Giao dịch dân sự có hiệu lực khi có đủ các điều kiện sau đây:

a) Chủ thể có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch dân sự được xác lập;

b) Chủ thể tham gia giao dịch dân sự hoàn toàn tự nguyện;

c) Mục đích và nội dung của giao dịch dân sự không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội.

2. Hình thức của giao dịch dân sự là điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự trong trường hợp luật có quy định.”

“Điều 188 Luật Đất đai 2013 quy định về điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất như sau:

1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây:

a) Có Giấy chứng nhận, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 186 và trường hợp nhận thừa kế quy định tại khoản 1 Điều 168 của Luật này;

b) Đất không có tranh chấp;

c) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

d) Trong thời hạn sử dụng đất.

2. Ngoài các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này, người sử dụng đất khi thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; quyền thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất còn phải có đủ điều kiện theo quy định tại các điều 189, 190, 191, 192, 193 và 194 của Luật này.

3. Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính.”

“Điều 129 Bộ luật Dân sự quy định Giao dịch dân sự vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức

Giao dịch dân sự vi phạm quy định điều kiện có hiệu lực về hình thức thì vô hiệu, trừ trường hợp sau đây:

1. Giao dịch dân sự đã được xác lập theo quy định phải bằng văn bản nhưng văn bản không đúng quy định của luật mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó;

2. Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực."

HĐXX thấy rằng, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà L với ông Tr chưa được đăng ký, vào sổ địa chính theo quy định tại khoản 3 Điều 188 của Luật Đất đai nên chưa có hiệu lực pháp luật. Mặt khác, Tòa án đã áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với quyền sử dụng đất này và được cơ quan thi hành án dân sự thi hành để đảm bảo cho việc thi hành án. Bên cạnh đó, ông Tr chưa thực hiện nghĩa vụ giao đất, bà L thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho bà ông Tr chỉ được 700.000.000đ nên chưa có bên nào thực hiện được 2/3 nghĩa vụ. Do đó, HĐXX xét thấy cần phải tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Tr và bà L vô hiệu là phù hợp.

Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu HĐXX thấy rằng, bà L cho rằng đã trả tiền nhận chuyển nhượng cho bà V, ông Tr với tổng số tiền là 700.000.000đ, sự kiện này được ông Tr, bà V thừa nhận. Mặt khác, hợp đồng mua bán lập ngày 25/9/2022 không có công chứng, chứng thực thể hiện việc chuyển nhượng giá trị thực là 1.500.000.000đ nhưng sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng có công chứng là với giá là 350.000.000đ, sự kiện này cũng được các bên thừa nhận là đúng. Do đó, có đủ cơ sở xác định bà V, ông Tr đã nhận tiền chuyển nhượng đất của bà L với tổng số tiền là 700.000.000đ (Bảy trăm triệu đồng). Tuy nhiên, bà L không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, cụ thể là không yêu cầu bà V, ông Tr trả lại tiền nên HĐXX không xem xét. Trường hợp các đương sự có tranh chấp thì giải quyết bằng vụ kiện khác.

[3] Về biện pháp khẩn cấm tạm thời:

Ngày 10 tháng 10 năm 2022 Tòa án nhân dân huyện Châu Phú đã áp dụng biện pháp phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 16/2022/QĐ-BPKCTT ngày 10 tháng 10 năm 2022, đối với: Diện tích 200m^2 đất ở tại nông thôn thuộc thửa số 66 tờ bản đồ số 82 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS11394 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 13 tháng 9 năm 2022 cho ông Nguyễn Văn Tr; Diện tích 635m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 37 tờ bản đồ số 83 Giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS11395 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 13 tháng 9 năm 2022 cho ông Nguyễn Văn Tr. Các diện tích đất trên tọa lạc tại ấp Mỹ Thành, xã Mỹ Đức, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

HĐXX thấy rằng, để đảm bảo cho việc thi hành án nên cần phải tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời đến thời điểm biện pháp khẩn tạm thời bị hủy theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1, 2, 8 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

HĐXX thấy rằng, bà V, ông Tr có trách nhiệm trả 340.000.000đ nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 17.000.000đ (Mười bảy triệu đồng); Trả lại cho bà X tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 9.875.000đ.

Bà Huỳnh Thị Kim L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 173; Điều 244; Điều 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 117, Điều 129, Điều 280, Điều 468, Điều 471 Bộ luật Dân sự 2015;

- Điều 188 Luật Đất đai 2013;

- Khoản 1, 2, 8 Điều 26 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, lệ phí tòa án;

Xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị X đối với số tiền 55.000.000đ (Năm mươi lăm triệu đồng).

2. Công nhận sự thỏa thuận giữa bà Nguyễn Thị X với ông Nguyễn Văn Tr và bà Lý Thị V.

Bà Lý Thị V, ông Nguyễn Văn Tr có trách nhiệm L đới trả cho bà Nguyễn Thị X số tiền 340.000.000đ (Ba trăm bốn mươi triệu đồng);

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ thì phải chịu lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Kim L.

Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26 tháng 9 năm 2022 giữa bà Huỳnh Thị Kim L và ông Nguyễn Văn Tr, được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Công Trứ số công chứng 2631, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27 tháng 9 năm 2022.

4. Tiếp tục duy trì biện pháp Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 16/2022/QĐ-BPKCTT ngày 10 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú (Nội dung này không bị kháng cáo).

5. Về án phí:

Bà Lý Thị V, ông Nguyễn Văn Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 17.000.000đ (Mười bảy triệu đồng).

Bà Huỳnh Thị Kim L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004903 ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú;

Bà Nguyễn Thị X được nhận lại 9.875.000đ (Chín triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004841 ngày 10 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tính kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định 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 thi hành án theo Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định của Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- Viện KSND huyện Châu Phú;
- Tòa án nhân dân tỉnh;
- Chi cục THA DS huyện Châu Phú;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP;.

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

Võ Văn Hoà