

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TP C
TỈNH Đ**

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

Bản án số: 67/2020/DS-ST

Ngày 28/9/2020.

*“V/v tranh chấp về dân sự và hợp đồng
dân sự - quyền sử dụng đất và Hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TP C**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê H A

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Phú H

2. Ông Nguyễn Việt H

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Tuyết N – Thư ký Tòa án nhân dân TP

C.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP C: Bà Huỳnh Thị B, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 và 28/9/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân TP C, tỉnh Đ xét xử công khai vụ án thụ lý số 45/2018/TLST-DS, ngày 08/02/2018, về việc “Tranh chấp về dân sự và hợp đồng dân sự - quyền sử dụng đất và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 121/2020/QĐST-DS, ngày 27/5/2020 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa sơ thẩm số 52/TB-TA, ngày 09 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Anh **Lê Minh H**, sinh năm 1985.

Địa chỉ: số 52, Tổ 2, ấp TH, xã TT, TP C, tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của anh H: bà Đặng Thị Kim T, sinh năm 1962, địa chỉ: số 49, đường Lê Văn Mỹ, khóm MT, phường A, TP C, tỉnh Đ và ông Dương Minh T, sinh năm 1988, địa chỉ: tổ 30, khóm 3, Phường M, TP C, tỉnh Đ (văn bản ủy quyền ngày 02/3/2018).

2. Chị **Lê Thị H H**, sinh năm 1983.

Địa chỉ: số 52, Tổ 2, ấp TH, xã TT, TP C, tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của chị H: bà Đặng Thị Kim T, sinh năm 1962, địa chỉ: số 49, đường Lê Văn Mỹ, khóm MT, phường MP, TP C và ông Dương Minh T, sinh năm 1988, địa chỉ: tổ 30, khóm 3, Phường M, TP C (văn bản ủy quyền ngày 16/3/2018).

3. Chị **Lê Thị Thu H**, sinh năm 1987.

Địa chỉ: số 52, Tổ 2, ấp TH, xã TT, TP C, tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của chị H: bà Đặng Thị Kim T, sinh năm 1962, địa chỉ: số 49, đường Lê Văn Mỹ, khóm MT, phường MP, TP C và ông Dương Minh T, sinh năm 1988, địa chỉ: tổ 30, khóm 3, Phường M, TP C, Đồng Tháp (văn bản ủy quyền ngày 16/3/2018).

- *Bị đơn :*

1. Anh **Lê Phước H**, sinh năm 1989.

Địa chỉ: số 52, Tổ 2, ấp TH, xã TT, TP C, tỉnh Đ.

Địa chỉ liên hệ: Đường số 10, khóm An Thành, phường An TH, thị xã H Ngự, tỉnh Đ (Quán cà phê Thanh Phúc, đối diện Trung tâm bồi dưỡng chính trị thị xã H Ngự).

2. Chị **Võ Thị H V**, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Đường số 10, khóm An Thành, phường An TH, thị xã HN, tỉnh Đ (Quán cà phê B, đối diện Trung tâm bồi dưỡng chính trị thị xã HN).

Người đại diện theo ủy quyền của chị V: Ông Thái Quang T, sinh năm 1975, địa chỉ: số 278, đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường M, TP C, tỉnh Đ (văn bản ủy quyền ngày 01/3/2018).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Phan Thị H, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Tổ 2, ấp TH, xã TT, TP C, tỉnh Đ.

2. Ông Phạm H T, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Số 127, tổ 3, ấp TH, xã TT, TP C, tỉnh Đ.

3. Chị Lê Thị H, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Tổ 3, ấp TT, xã TT, TP C, tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của chị H: ông Nguyễn Tuấn A, sinh năm 1987, địa chỉ: số 355A, khóm Bình TH 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đ (văn bản ủy quyền ngày 11/01/2019).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp : Luật sư Nguyễn Văn H, Chi nhánh Văn phòng luật sư M X thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ.

4. Anh Nguyễn Thái H, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Tổ 3, ấp TT, xã TT, TP C, tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của anh H: ông Nguyễn Tuấn A, sinh năm 1987, địa chỉ: số 355A, khóm Bình TH 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đ (văn bản ủy quyền ngày 11/01/2019).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Văn H, Chi nhánh Văn phòng luật sư Kim Xuyên thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ.

5. Lê Minh Q, sinh năm 2006.

Người đại diện theo pháp luật: Chị Lê Thị H H, sinh năm 1983, địa chỉ: Tổ 2, ấp TH, xã TT, TP C, tỉnh Đ. (mẹ ruột).

Người đại diện theo ủy quyền của chị H: bà Đặng Thị Kim T, sinh năm 1962, địa chỉ: số 49, đường Lê Văn Mỹ, khóm MT, phường MP, TP C, tỉnh Đ

và ông Dương Minh T, sinh năm 1988, địa chỉ: tổ 30, khóm 3, Phường M, TP C, tỉnh Đ (văn bản ủy quyền ngày 19/3/2018).

6. Lê Nguyễn Tấn P, sinh năm 2009.

Người đại diện theo pháp luật: Lê Minh H, sinh năm 1985, địa chỉ: Tổ 2, ấp Tịnh Hưng, xã Tịnh Thới, TP C, tỉnh Đ (cha ruột).

Người đại diện theo ủy quyền của anh H: bà Đặng Thị Kim T, sinh năm 1962, địa chỉ: số 49, đường Lê Văn Mỹ, khóm MT, phường MP, TP C, tỉnh Đ và ông Dương Minh T, sinh năm 1988, địa chỉ: tổ 30, khóm 3, Phường 1, TP C, tỉnh Đ (văn bản ủy quyền ngày 19/3/2018).

7. Bùi Thị Minh N, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Khu A, Trường Đại học Đ, đường Phạm Hữu Lầu, Phường D, TP C, tỉnh Đ.

8. Nguyễn Văn L, sinh năm 1986.

Địa chỉ: ấp Trung Kiên, xã An Trường A, huyện CL, tỉnh TV.

Tạm trú: số 894, đường Phạm Hữu Lầu, phường S, TP C, tỉnh Đ.

- Có mặt: bà Đặng Thị Kim T, ông Dương Minh T, ông Thái Quang T, bà Phan Thị H, ông Nguyễn Tuấn A và Luật sư Nguyễn Văn H.

- Vắng mặt : Ông Phạm H T, anh Lê Phước H, chị Bùi Thị Minh N và anh Nguyễn Văn L vắng mặt (có đơn xin vắng mặt).

- Khi tuyên án, vắng mặt ông Nguyễn Tuấn A và ông Nguyễn Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn Lê Thị H H, Lê Minh H, Lê Thị Thu H có Dương Minh Toàn và Đặng Thị Kim Tư đại diện trình bày:

Nguồn gốc diện tích 4.088,1m², thửa 16, tờ bản đồ số 33, đất tọa lạc tại ấp TH, xã TT, TP C, tỉnh Đ là của ông Lê Ngọc N (chết năm 1980) và bà Nguyễn Thị s (chết năm 2000) tặng cho con là ông Lê Thành R vào năm 1975.

Năm 1981, ông R kết hôn với bà Phan Thị H. Ông R và bà H tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất nêu trên. Năm 2004, ông R chết, bà H và các con tiếp tục quản lý, sử dụng. Đến ngày 27/9/2017, Ủy ban nhân dân TP C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Phan Thị H diện tích 4.088,1m² (LN), thửa 16, tờ bản đồ số 33, đất tọa lạc tại ấp TH, xã TT, TP C, tỉnh Đ. Tại thời điểm cấp giấy, hộ bà H gồm có: Chủ hộ Phan Thị H và các con của bà H: Lê Thị H H, Lê Minh H, Lê Thị Thu H, Lê Phước H; cháu ngoại Lê Minh Q, sinh năm 2006 (con chị H), cháu nội Lê Nguyễn Tấn P, sinh năm 2009 (con anh H).

Năm 2017, anh Lê Phước H yêu cầu bà H làm thủ tục tặng cho anh Lê Phước H diện tích 4.088.1m² để anh Lê Phước H chăm sóc, phụng dưỡng bà H lúc tuổi già. Vì tin lời anh Phước H nên bà H đồng ý làm thủ tục tặng cho anh Lê Phước H quyền sử dụng đất trên. Lợi dụng sự thiếu hiểu biết của bà H, anh Lê Phước H đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ

bà H sang cho vợ là Võ Thị H V vào ngày 24/11/2017, hộ bà H không hay biết.

Việc anh Phước H lừa dối bà H đã có sự chuẩn bị từ trước và dễ thuận tiện cho việc chuyển nhượng, anh Phước H tự ý lấy sổ hộ khẩu của bà H tách thành hai sổ hộ khẩu, một sổ hộ khẩu chỉ có bà H đứng tên và sổ hộ khẩu còn lại do các con bà H và cháu Q, cháu P đứng tên.

Ngày 05/12/2017, chị V được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Ngày 19/01/2018, chị V chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho anh Nguyễn Thái H. Ngày 29/01/2018, anh Nguyễn Thái H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Đến ngày 21/01/2018, anh Lê Phước H cho chị H, anh H và chị H biết việc bà H đã chuyển nhượng diện tích 4.088,1m² cho chị V và chị V đã chuyển nhượng lại cho anh Nguyễn Thái H.

Trên diện tích đất tranh chấp, bà H có trồng 100 gốc xoài cát chu đang cho trái và 30 gốc xoài Đài Loan chưa cho trái. Năm 2015, bà H có làm hợp đồng bán xoài lá cho ông Phạm H T thời gian 11 năm (từ năm 2015 đến 2026) với số tiền là 286.000.000 đồng. Bà H đã nhận đủ tiền và ông T đã thu hoạch xoài từ đó cho đến nay. Hiện nay, bà H và các con vẫn đang quản lý, sử dụng đất.

Các nguyên đơn xác định diện tích đất thuộc quyền sở hữu chung của bà Phan Thị H và các con bà H: Lê Thị H H, Lê Minh H, Lê Thị Thu H, Lê Phước H.

Chị H, anh H và chị H yêu cầu như sau:

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/11/2017 giữa hộ bà Phan Thị H với chị Võ Thị H V đối với diện tích 4.088,1m², thửa 16, tờ bản đồ số 33, đất tọa lạc tại ấp TH, xã TT, TP C, tỉnh Đ.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/01/2018 giữa chị Võ Thị H V với anh Nguyễn Thái H đối với diện tích trên.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN SC01306, ngày 05/12/2017 do chị Võ Thị H V đứng tên;

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Nguyễn Thái H đứng tên vào ngày 29/01/2018 (ghi tại mục IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp GCN SC01306).

Yêu cầu trả lại tài sản, quyền sử dụng đất diện tích 4.088,1m², thửa số 16, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại ấp TH, xã TT, TP C, tỉnh Đ cho hộ bà H như hiện trạng ban đầu.

Đối với chi phí cát do anh Thái H san lấp, bà H, chị H, anh H và chị H đồng ý trả lại cho anh Thái H.

Không yêu cầu Tòa án xem xét hợp đồng mua bán xoài lá với ông Phạm H T.

Các nguyên đơn thống nhất biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/3/2018; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/7/2019; Biên bản định giá tài sản ngày 29/3/2018 và Biên bản định giá tài sản ngày 15/8/2019.

- Anh Lê Phước H trình bày:

Nguồn gốc diện tích 4.088,1m², thửa 16, tờ bản đồ số 33, đất tọa lạc tại ấp Tịnh Hưng, xã Tịnh Thới, TP C thống nhất như các nguyên đơn trình bày.

Ngày 30/4/2015, bà H bán xoài lá trên diện tích đất tranh chấp cho ông Phạm H T với số tiền là 300.000.000 đồng, thời hạn khai thác là 10 năm từ ngày 30/4/2015 đến 30/4/2025, có làm hợp đồng viết tay. Ông T đã giao đủ tiền cho bà H và hộ bà H đã giao đất và xoài cho ông T khai thác. Trong thời gian khai thác xoài lá bà H bán thêm cho ông T một năm khai thác.

Năm 2016, anh Lê Phước H có vay của chị Võ Thị H V nhiều lần số tiền 300.000.000 đồng, mục đích để lo đám tiệc, giỗ và tết của gia đình do các anh chị em khác không lo cho bà H. Năm 2017, anh Lê Phước H kết hôn với chị Võ Thị H V.

Năm 2017, bà H biết anh Lê Phước H nợ tiền chị Võ Thị H V và anh H có ý định lấy đất chuyển nhượng nên bà H tự nguyện tặng cho anh Lê Phước H diện tích 4.088,1m² (LN), thửa 16, tờ bản đồ số 33. Do anh Lê Phước H và chị V quan hệ vợ chồng, đồng thời đã trả nợ chị V 300.000.000 đồng, nên anh Lê Phước H để cho chị Võ Thị H V đứng tên quyền sử dụng đất.

Năm 2017, khi làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, anh Lê Phước H có cho bà H biết về việc trả nợ chị V và nếu làm hợp đồng tặng cho anh Lê Phước H đứng tên sẽ chịu thuế và Lê Phước H chuyển nhượng cho chị V sẽ chịu thuế, nên đề nghị bà H làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Võ Thị H V, bà H đồng ý ký hợp đồng chuyển nhượng cho chị Võ Thị H V. Vì vậy, anh Lê Phước H chở bà H đến Văn phòng công chứng ở huyện Cao Lãnh ký hợp đồng nhưng họ yêu cầu phải có giấy chứng nhận độc thân nên bà H tự đi làm giấy độc thân, sau đó bà H đã tách hộ khẩu Rừng trước rồi mới xác nhận độc thân. Ngày 24/11/2017, bà H và chị Võ Thị H V ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng tại quán café (không biết tên) tại Phường 1, TP C, tỉnh Đ, giá chuyển nhượng 100.000.000 đồng nhưng thực tế thỏa thuận là 400.000.000 đồng. Số tiền này do anh Lê Phước H và chị V trừ vào tiền anh Lê Phước H nợ chị V 300.000.000 đồng và chị V giao tiếp cho anh H nhận số tiền 100.000.000 đồng. Do đó, chị V đứng tên quyền sử dụng đất.

Khi thỏa thuận chuyển nhượng đất cho chị V, anh Lê Phước H đồng ý cho ông T tiếp tục khai thác theo hợp đồng mua bán xoài lá giữa ông T với bà H.

Ngày 19/01/2018, chị V thỏa thuận chuyển nhượng đất cho anh Nguyễn Thái H, hợp đồng ghi giá 100.000.000 đồng, thực tế chuyển nhượng là 900.000.000 đồng, trừ số tiền 210.000.000 đồng là thời gian 07 năm ông T khai thác xoài lá. Vì vậy, anh Nguyễn Thái H đã giao cho anh Lê Phước H và chị V số tiền 690.000.000 đồng. Anh Lê Phước H, chị V đã giao đất cho anh

Thái H. Chị V, anh Lê Phước H đã nhận 690.000.000 đồng, chị V giữ 400.000.000 đồng trừ vào tiền chuyển nhượng đất với bà H, anh Phước H giữ 290.000.000 đồng sử dụng cho cá nhân.

Anh Lê Phước H không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và bà H.

Anh Lê Phước H không tranh chấp đối với ông Phạm H T và anh Nguyễn Thái H, chị Lê Thị H.

Chị Võ Thị H V có ông Thái Quang T đại diện trình bày:

Năm 2016, anh Lê Phước H có vay của chị V nhiều lần số tiền 300.000.000 đồng. Năm 2017, anh Lê Phước H và chị V kết hôn.

Bà H biết anh Lê Phước H nợ tiền chị V, nên bà H tự nguyện tặng cho anh Lê Phước H đất diện tích 4.088,1m² (LN), thửa 16, tờ bản đồ số 33 cho anh Phước H để lo đám tiệc trong gia đình.

Ngày 24/11/2017, bà H và chị V ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng tại quán café (không biết tên) tại Phường M, TP C, tỉnh Đ, giá chuyển nhượng 100.000.000 đồng nhưng thực tế thỏa thuận là 400.000.000 đồng. Số tiền này do anh Lê Phước H và chị V trừ vào tiền anh H nợ chị V 300.000.000 đồng và chị V giao tiếp cho anh Lê Phước H 100.000.000 đồng. Chị V được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi thỏa thuận chuyển nhượng chị V đồng ý cho ông T sử dụng hết 10 năm theo hợp đồng mua bán xoài lá giữa ông T với bà H.

Ngày 19/01/2018, chị V thỏa thuận chuyển nhượng đất cho anh Nguyễn Thái H, hợp đồng ghi giá 100.000.000 đồng, thực tế chuyển nhượng là 900.000.000 đồng nhưng trừ số tiền 210.000.000 đồng ông T khai thác xoài lá. Vì vậy, anh Thái H giao cho anh Lê Phước H, chị V đủ số tiền 690.000.000 đồng. Anh Lê Phước H, chị V đã giao đất cho anh Thái H số tiền 690.000.000 đồng, chị V giữ 400.000.000 đồng trừ vào tiền chuyển nhượng đất, anh Phước H giữ 290.000.000 đồng sử dụng cho cá nhân.

Chị V có Thái Quang T đại diện không đồng ý theo yêu cầu của các nguyên đơn và bà H. Không tranh chấp đối với ông T và anh Thái H, chị H. Không tranh chấp hợp đồng vay tài sản với anh Lê Phước H.

Chị V có Thái Quang T đại diện thống nhất biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/3/2018; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/7/2019; Biên bản định giá tài sản ngày 29/3/2018 và Biên bản định giá tài sản ngày 15/8/2019.

- Bà Phan Thị H trình bày:

Nguồn gốc diện tích 4.088,1m², thửa 16, tờ bản đồ số 33, đất tọa lạc tại ấp TH, xã TT, TP C, tỉnh Đ và quá trình sử dụng đất đến khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thống nhất như lời trình bày của nguyên đơn.

Năm 2017, anh Lê Phước H lừa dối bà H, kêu bà H đưa sổ hộ khẩu để tách sổ hộ khẩu cho bà H để tiện cho việc mua bảo hiểm cho bà H sử dụng lúc đau, ốm. Sau đó, anh Lê Phước H đã lấy sổ hộ khẩu tách thành 02 sổ hộ

khẩu (01 sổ chỉ có một mình bà H đứng tên và 01 sổ thì các con và cháu bà H đứng tên).

Sau khi tách hộ khẩu xong, anh Lê Phước H yêu cầu bà H làm thủ tục tặng cho anh Lê Phước H diện tích 4.088,1m² để anh Phước H chăm sóc, phụng dưỡng bà H lúc tuổi già. Nhưng ý chí của bà H là tặng cho anh Lê Phước H để đứng tên thay cho những người trong hộ, chứ bà H không có quyền định đoạt thay cho các thành viên trong hộ, bởi vì anh Lê Phước H cũng có phần hưởng nên anh Lê Phước H đứng tên là hợp lý nên bà H mới làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Phước H. Nhưng thực tế anh Phước H lừa dối bà H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 4.088,1m² cho chị V vào ngày 24/11/2017 mà bà H không biết.

Bà H không có nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ Lê Phước H và chị Võ Thị H V.

Ngày 05/12/2017, chị V được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Ngày 19/01/2018, chị V chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 4.088,1m² cho anh Nguyễn Thái H. Ngày 29/01/2018, anh Nguyễn Thái H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Trên diện tích đất tranh chấp, bà H có trồng 81 gốc xoài cát chu đang cho trái và khoảng 30 gốc xoài Đài Loan chưa cho trái. Năm 2015, bà H có làm hợp đồng bán xoài lá cho ông T thời gian 11 năm (từ năm 2015 đến 2026) với số tiền là 286.000.000 đồng. Bà H đã nhận đủ tiền và ông T đã thu hoạch xoài từ đó cho đến nay. Hiện nay, bà H và các con đang quản lý và sử dụng đất.

Bà H xác định diện tích đất thuộc quyền sở hữu chung của bà Phan Thị H và các con bà H: Lê Thị H H, Lê Minh H, Lê Thị Thu H, Lê Phước H.

Nay bà H yêu cầu giải quyết những vấn đề sau:

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/11/2017 giữa hộ bà Phan Thị H với bà Võ Thị H V đối với diện tích 4.088,1m², thửa số 16, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại ấp Tịnh Hưng, xã Tịnh Thới, TP Cao Lãnh, Đồng Tháp.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/01/2018 giữa bà Võ Thị H V với ông Nguyễn Thái H đối với diện tích đất 4.088,1m², thửa số 16, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại ấp Tịnh Hưng, xã Tịnh Thới, TP C, tỉnh Đ.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích 4.088,1m², thửa số 16, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại ấp TH, xã TT, TP C, tỉnh Đ do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 05/12/2017 cho bà Võ Thị H V đứng tên.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích 4.088,1m², thửa số 16, tờ bản đồ số 33,

tọa lạc tại ấp TH, xã TT, TP C, tỉnh Đ do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Nguyễn Thái H đứng tên ngày 29/01/2018.

Không tranh chấp hợp đồng mua bán xoài lá với ông Phạm H T.

Bà H đồng ý cùng anh H, chị H và chị H trả chi phí san lấp cho anh Nguyễn Thái H.

Bà H thống nhất biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/3/2018; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/7/2019; Biên bản định giá tài sản ngày 29/3/2018 và Biên bản định giá tài sản ngày 15/8/2019.

- Ông Phạm H T (tên thường gọi B), trình bày:

Ngày 30/4/2015, ông T cùng bà H và các con của bà H thỏa thuận mua bán xoài lá trên diện tích 4.088,1m², thửa 16, tờ bản đồ số 33, đất tọa lạc tại ấp TH, xã TT, TP C, tỉnh Đ do bà H đứng tên, thời hạn là 10 năm đến ngày 30/4/2025, giá 260.000.000 đồng, khoảng 90 cây xoài, hai bên thỏa thuận nếu xoài chết thì được đốn và trồng lại, hết hạn trả nguyên hiện trạng cho bà H, ông T được sử dụng đất và cây trái trên mặt đất. Ông T đã giao đủ tiền cho bà H. Do xoài chết, bà H và ông T có trồng thêm 21 cây xoài nhỏ. Sau đó, bà H và ông T thỏa thuận bán thêm một năm xoài lá giá 26.000.000 đồng, ông T đã giao tiền xong. Năm 2017, bà H chuyển nhượng đất cho anh Phước H, chị V; chị V chuyển nhượng cho anh Thái H và chị H như thế nào ông T không biết. Ngày 13/02/2018, ông T thỏa thuận với anh Thái H về việc được tiếp tục khai thác xoài lá như lời đã hứa của anh Phước H, ông T được tiếp tục khai thác xoài lá đến ngày 30/4/2025. Ông T không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng mua bán xoài.

- Lê Minh Q, sinh năm 2006. Người đại diện theo pháp luật: Chị Lê Thị H H. Người đại diện theo ủy quyền của chị H: bà Đặng Thị Kim T và ông Dương Minh T, trình bày:

Thống nhất theo ý kiến của Lê Thị H H.

- Lê Nguyễn Tấn P, sinh năm 2009. Người đại diện theo pháp luật: Lê Minh H. Người đại diện theo ủy quyền của anh H: bà Đặng Kim Thị T và ông Dương Minh T, trình bày:

Thống nhất theo ý kiến của Lê Minh H.

- Anh Nguyễn Thái H và chị Lê Thị H ủy quyền cho Nguyễn Tuấn A, trình bày:

Vào ngày 19/01/2018, anh Thái H, chị H nhận chuyển nhượng của chị Võ Thị H V diện tích đất 4.088,1m², thửa đất số 16, tờ bản đồ số 33, đất tọa lạc tại ấp TH, xã TT, TP C, tỉnh Đ, giá 900.000.000 đồng, việc chuyển nhượng là hợp pháp. Trừ tiền khai thác xoài lá với ông T 210.000.000 đồng, còn lại 690.000.000 đồng đã giao đủ cho anh Phước H và chị V. Anh Thái H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định.

Anh Thái H và chị H có bơm cát san lấp tại phần đất tranh chấp, khối lượng cát là 1.000 khối, giá cát 97.000 đồng/1 khối, tổng cộng 97.000.000 đồng.

Ngày 25/12/2018, anh Nguyễn Thái H và chị Lê Thị H chuyển nhượng cho Nguyễn Văn L diện tích đất 150 m², giá 300.000.000 đồng, đã đặt cọc

150.000.000 đồng. Hai bên chưa giao nhận đất. Ngày 26/12/2018, anh Nguyễn Thái H và chị Lê Thị H chuyển nhượng cho Bùi Thị Minh N diện tích đất 300 m², giá 680.000.000 đồng, đã đặt cọc 300.000.000 đồng. Hai bên chưa giao nhận đất.

Anh Nguyễn Thái H và chị Lê Thị H có anh Nguyễn Tuấn A đại diện thống nhất biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/3/2018; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/7/2019; Biên bản định giá tài sản ngày 29/3/2018 và Biên bản định giá tài sản ngày 15/8/2019.

Năm 2018, anh Thái H nộp hồ sơ chuyển mục đích sử dụng và tách thửa đất từ thửa 33 thành thửa 1019 và 1020, đến nay chưa được nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai thửa đất này.

Nay, anh Nguyễn Thái H và chị Lê Thị H có anh Nguyễn Tuấn A đại diện không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng giữa anh Thái H với chị Võ Thị H V và anh Lê Phước H theo yêu cầu của các nguyên đơn và bà Phan Thị H.

Anh Nguyễn Thái H và chị Lê Thị H có anh Nguyễn Tuấn A đại diện rút đơn yêu cầu về bồi thường số tiền 1,5 tỷ đồng.

Về cát san lấp do Hội đồng xét xử quyết định;

Không tranh chấp hợp đồng mua bán xoài lá với ông Phạm H T.

Không tranh chấp với Nguyễn Văn L và Bùi Thị Minh N về hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng đất.

- Đối với chị Bùi Thị Minh N và anh Nguyễn Văn L:

Không có văn bản ý kiến nộp cho tòa án và có đơn xin vắng mặt phiên họp, H giải và xét xử.

Xét ý kiến đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Nguyễn Thái H và chị Lê Thị H : Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị H V, anh Lê Phước H với anh Nguyễn Thái H đúng quy định của pháp luật; Anh Thái H đã nhận đất, chuyển nhượng cho người khác một phần; thế chấp Ngân hàng để vay tiền theo quy định tại Điều 133 của Bộ luật dân sự; chuyển mục đích sử dụng, tách thửa; san lấp mặt bằng.

- Ý kiến P biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP C:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị H với chị Võ Thị H V và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Võ Thị H V và Nguyễn Thái H vô hiệu, hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trả về đất hộ bà H như ban đầu.

Buộc chị Võ Thị H V trả cho anh Nguyễn Thái H và chị Lê Thị H số tiền 400.000.000 đồng; Buộc anh Lê Phước H và bà Phan Thị H trả cho anh Nguyễn Thái H và chị Lê Thị H số tiền 290.000.000 đồng.

Tiền san lấp cát của anh Thái H và chị H, chấp nhận sự tự nguyện của bà H, anh H, chị H và chị H liên đới trả cho anh Thái H và chị H số tiền 97.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, các đương sự không xuất trình tài liệu, chứng cứ mới cho Hội đồng xét xử xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, qua phân hỏi tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Theo đơn khởi kiện của anh Lê Minh H, chị Lê Thị H H và chị Lê Thị Thu H. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 36 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân TP C, tỉnh Đ.

Do ông Phạm H T vắng mặt; Anh Lê Phước H, chị Bùi Thị Minh N và anh Nguyễn Văn L vắng mặt (có đơn xin vắng mặt). Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung:

Nguồn gốc diện tích đất 4.088,1m², thửa 16, tờ bản đồ số 33, đất tọa lạc tại ấp TH, xã TT, TP C, tỉnh Đ là của ông nội Lê Ngọc N (chết năm 1980) và bà Nguyễn Thị Sót (chết năm 2000) tặng cho con là ông Lê Thành R vào năm 1975. Năm 1981, ông R kết hôn với bà Phan Thị H. Ông R và bà H tiếp tục quản lý, sử dụng đất diện tích đất nêu trên. Khoảng năm 2000, các cháu họ ông R tranh chấp diện tích đất trên, nhưng sau đó không tiếp tục tranh chấp. Năm 2004, ông R chết, không để lại di chúc. Bà H và các con tiếp tục quản lý, sử dụng.

Bà H, chị H, anh H và chị H xác nhận diện tích đất trên là tài sản cá nhân ông R. Ông R chết để lại cho bà H và các con bà H.

Ngày 27/9/2017, Ủy ban nhân dân TP C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Phan Thị H diện tích 4.088,1m² (đo đạc thực tế 4.041,1 m², loại đất (LN), thửa 16, tờ bản đồ số 33, đất tọa lạc tại ấp Tịnh Hưng, xã Tịnh Thới, TP C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 048963; số vào sổ cấp GCN CH01070, ngày 27/9/2017 do hộ Phan Thị H đứng tên. Tại thời điểm cấp giấy, trong hộ bà H gồm có: Chủ hộ Phan Thị H và các con bà H: Lê Thị H H, Lê Minh H, Lê Thị Thu H, Lê Phước H; cháu ngoại Lê Minh Q (con chị H), cháu nội Lê Nguyễn Tấn P (con anh H) theo sổ hộ khẩu cấp ngày 09/6/2006. Các nguyên đơn và bà H xác nhận, tuy tại thời điểm cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/9/2017 cho hộ bà H, có tên cháu P và cháu Q trong sổ hộ khẩu, nhưng tài sản này P và Q không có công sức đóng góp và sử dụng đất chung, nên diện tích đất trên thuộc quyền sở hữu chung của bà Phan Thị H, Lê Thị H H, Lê Minh H, Lê Thị Thu H và Lê Phước H.

Theo công văn số 1833/UBND-TNMT, ngày 15/9/2020 của Ủy ban nhân dân TP C : Thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Phan Thị H đúng quy định trình tự thủ tục cấp giấy.

Ngày 01/11/2017, bà H tách hộ khẩu đứng tên riêng. Sau khi tách hộ khẩu, bà H tự ý tặng cho anh Lê Phước H diện tích đất trên thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/11/2017 giữa hộ Phan Thị H với Võ Thị H V. Việc bà H tách hộ khẩu riêng thuộc quản lý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý nhân khẩu, hộ khẩu, không làm mất quyền về tài sản của các thành viên trong hộ bà H (gồm: Lê Thị H H, Lê Minh H, Lê Thị Thu H và Lê Phước H).

Tuy nhiên, cá nhân bà H tự ý tặng cho anh Phước H diện tích đất trên thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/11/2017 giữa hộ bà Phan Thị H với Võ Thị H V mà các thành viên trong hộ không hay biết là không đúng với quy định của pháp luật.

Ngày 05/12/2017, chị Võ Thị H V được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN SC01306, diện tích đất 4.088,1m², thửa 16, tờ bản đồ số 33, đất tọa lạc tại ấp TH, xã TT, TP C, tỉnh Đ.

Sau khi P hiện việc bà H tự ý tặng cho đất cho anh Phước H, chị Lê Thị H H, anh Lê Minh H và chị Lê Thị Thu H KH nại đến Sở tư pháp tỉnh Đ về việc chứng nhận hợp đồng công chứng 2035/SCC, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 24/11/2017 giữa hộ bà Phan Thị H với bà Võ Thị H V không có sự đồng ý của chị Lê Thị H H, anh Lê Minh H và chị Lê Thị Thu H. Theo kết luận thanh tra số 842/KL-STP, ngày 15/5/2018, như sau:

“a) Khi thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hộ của bà Phan Thị H, Công chứng viên xác định không đầy đủ các thành viên trong hộ bà H tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có 03 thành viên hộ là Lê Thị H H, Lê Minh H, Lê Thị Thu H, vi phạm Điều 212 Bộ luật dân sự năm 2015 và các văn bản quy định của pháp luật về đất đai.

b) Khi thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hộ bà Phan Thị H, Công chứng viên không chứng kiến bà Phan Thị H và Võ Thị H V ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vi phạm Điều 48 Luật công chứng 2014”.

Trước khi anh Thái H thỏa thuận chuyển nhượng đất với chị H V, thì diện tích đất này do hộ bà H và các con bà H đang quản lý, sử dụng và đang cho ông T thuê khai thác xoài lá. Gia đình bà H ý kiến không đồng ý việc chuyển nhượng đất giữa chị V với anh Thái H theo xác nhận của các người

làm chứng, nhưng anh Thái H vẫn thỏa thuận với ông T, chị V về vấn đề khai thác xoài lá. Thể hiện, diện tích đất hộ bà H và các con của bà H không giao cho chị H V và chị H V không có quyền giao cho anh Nguyễn Thái H. Do đó, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng 2035/SCC, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 24/11/2017 giữa hộ bà Phan Thị H với bà Võ Thị H V không đúng theo qui định tại Điều 129 của Bộ luật dân sự, dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Võ Thị H V không đúng với quy định của pháp luật; đồng thời chị H V chuyển nhượng cho anh Nguyễn Thái H cũng không đúng và việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Nguyễn Thái H không đúng với quy định của pháp luật. Do đó, các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng 2035/SCC, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 24/11/2017 giữa hộ bà Phan Thị H với bà Võ Thị H V và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng 138, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 19/01/2018 giữa Võ Thị H V, Lê Phước H với Nguyễn Thái H là vô hiệu nên hủy hợp đồng.

Các đương sự trong vụ án thống nhất biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/3/2018; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/7/2019; Biên bản định giá tài sản ngày 29/3/2018 và Biên bản định giá tài sản ngày 15/8/2019.

Từ nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng 2035/SCC, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 24/11/2017 giữa hộ bà Phan Thị H với bà Võ Thị H V và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng 138, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 19/01/2018 giữa Võ Thị H V, Lê Phước H với Nguyễn Thái H là vô hiệu, nên hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Khôi phục lại tình trạng ban đầu tài sản và diện tích đất 4.088,1m², thửa 16, tờ bản đồ số 33, đất tọa lạc tại ấp Tịnh Hưng, xã Tịnh Thới, TP C, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 048963; sổ vào sổ cấp GCN CH01070, ngày 27/9/2017 do hộ Phan Thị H đứng tên.

Chị Võ Thị H V và anh Lê Phước H chuyển nhượng đất cho anh Nguyễn Thái H và Lê Thị H số tiền 900.000.000 đồng, trừ tiền ông T khai thác xoài lá 210.000.000 đồng. Anh Thái H và Lê Thị H giao cho chị V, anh Lê Phước H số tiền 690.000.000 đồng. Anh Lê Phước H và chị Võ Thị H V xác nhận, trong số tiền 690.000.000 đồng chị Võ Thị H V nhận sử dụng 400.000.000 đồng, anh Lê Phước H nhận sử dụng 290.000.000 đồng. Do đó, buộc anh Lê Phước H trả lại cho anh Nguyễn Thái H và chị Lê Thị H số tiền 290.000.000 đồng và chị Võ Thị H V trả lại cho anh Nguyễn Thái H và chị Lê Thị H số tiền 400.000.000 đồng.

Viện kiểm sát đề nghị buộc anh Lê Phước H và bà Phan Thị H trả lại cho anh Nguyễn Thái H và chị Lê Thị H số tiền 290.000.000 đồng. Xét thấy, tuy bà H đồng ý cho anh Lê Phước H phân tài sản của bà H nhưng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà hộ H với chị H V đã bị tuyên vô hiệu, trả lại

tài sản cho hộ bà H trong đó có anh Phước H, hơn nữa số tiền 290.000.000 đồng anh Lê Phước H sử dụng cá nhân, nên buộc cá nhân anh Lê Phước H trả số tiền 290.000.000 đồng cho anh Nguyễn Thái H và chị Lê Thị H là phù hợp.

Về cát san lấp: Trong thời gian giải quyết vụ án, ông Nguyễn Thái H và Lê Thị H tự ý san lấp. Chi phí san lấp theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/7/2019 là 641,16 m³ cát và Biên bản định giá tài sản ngày 15/8/2019, giá 120.000 đồng/m³, thành tiền 76.939.000 đồng. Tại phiên tòa, anh Thái H và Lê Thị H có Nguyễn Tuấn a đại diện yêu cầu giải quyết theo pháp luật về chi phí san lấp. Hộ bà Phan Thị H (bà H, anh H, chị H, chị H) đồng ý liên đới trả cho anh Nguyễn Thái H và Lê Thị H cát san lấp theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/7/2019 là 641,16 m³ và giá theo Biên bản định giá tài sản ngày 15/8/2019, số tiền 76.939.000 đồng. Do đó, công nhận sự tự nguyện của bà Phan Thị H, anh Lê Minh H, chị Lê Thị H H và chị Lê Thị Thu H đồng ý liên đới trả chi phí san lấp cát cho anh Nguyễn Thái H và Lê Thị H số tiền 76.939.000 đồng.

Anh Nguyễn Thái H rút đơn khởi ngày 16/7/2018 về việc yêu cầu Lê Phước H và Võ Thị H V bồi thường số tiền 1.500.000.000 đồng. Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết yêu cầu do người khởi kiện rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Đối với việc Nguyễn Thái H chuyển nhượng đất cho Bùi Thị Minh N và Nguyễn Văn L. Anh Nguyễn Thái H và chị Lê Thị H không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết với ông L và bà N, đồng thời ông L và bà N không yêu cầu giải quyết. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với ông Phạm H T khai thác xoài lá. Tất cả đương sự trong vụ án không yêu cầu Tòa án giải quyết với ông T, đồng thời ông T không yêu cầu giải quyết. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét.

Anh Nguyễn Thái H, chị Lê Thị H, bà Phan Thị H và chị Võ Thị H V không yêu cầu bồi thường thiệt hại, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với việc chị Võ Thị H V cho anh Lê Phước H vay tiền, chị V không yêu cầu giải quyết, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Xét ý kiến đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Nguyễn Thái H và chị Lê Thị H không có căn cứ chấp nhận.

Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân TP C, tỉnh Đ có căn cứ chấp nhận như đã phân tích trên.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Lê Phước H, Võ Thị H V phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và 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.

Bà Phan Thị H, anh Lê Minh H, chị Lê Thị H H và chị Lê Thị Thu H liên đới trả cho anh Thái H tiền san lấp 76.939.000 đồng nên phải chịu án phí 3.847.000 đồng. Bà Phan Thị H được miễn án phí dân sự sơ thẩm do người

cao tuổi (có đơn xin miễn nộp án phí). Do đó, anh H, chị H và chị H liên đới chịu án phí số tiền 2.885.000 đồng (3/4 của số tiền án phí 3.847.000 đồng).

Anh Nguyễn Thái H và chị Lê Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng do yêu cầu không được chấp nhận.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 6.325.000 đồng anh Lê Phước H và chị Võ Thị H V chịu. Chị H, anh H và chị H đã nộp tạm ứng và chi xong. Do đó, anh Lê Phước H và chị Võ Thị H V liên đới trả lại cho chị H, anh H và chị H số tiền 6.325.000 đồng (sáu triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 36; khoản 1 Điều 147; điểm c khoản 1 Điều 217; khoản 2 Điều 228 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 129, Điều 131 của Bộ Luật dân sự năm 2015;

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.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng 2035/SCC, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 24/11/2017 giữa hộ bà Phan Thị H với bà Võ Thị H V và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng 138, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 19/01/2018 giữa Võ Thị H V, Lê Phước H với Nguyễn Thái H là vô hiệu.

Khôi phục lại tình trạng ban đầu tài sản và diện tích đất 4.088,1m², thửa 16, tờ bản đồ số 33, mục đích sử dụng “Đất trồng cây lâu năm”, đất tọa lạc tại ấp TH, xã TT, TP C, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 048963; số vào sổ cấp GCN CH01070, ngày 27/9/2017 do hộ Phan Thị H đứng tên. Hộ bà Phan Thị H đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật diện tích đất 4.088,1m² (diện tích đất đo đạc thực tế 4.041,1 m²), thửa 16, tờ bản đồ số 33, mục đích sử dụng “Đất trồng cây lâu năm”, đất tọa lạc ấp TH, xã TT, TP C, tỉnh Đ, tứ cận như sau:

Từ mốc 1 đến mốc 2: 72,11 mét;

Từ mốc 2 đến mốc 3, mốc 4 và mốc 5: 59,54 mét;

Từ mốc 5 đến mốc 6: 44,35 mét;

Từ mốc 6 đến mốc 7, mốc 8 và mốc 1: 83,82 mét;

(kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/3/2018, bản đồ đo đạc ngày 16/3/2018; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/7/2019).

Buộc anh Lê Phước H trả lại cho anh Nguyễn Thái H và chị Lê Thị H số tiền 290.000.000 đồng (hai trăm chín mươi triệu đồng) và chị Võ Thị H V trả lại

cho anh Nguyễn Thái H và chị Lê Thị H số tiền 400.000.000 đồng (bốn trăm tRệu đồng).

Công nhận sự tự nguyện của bà Phan Thị H, anh Lê Minh H, chị Lê Thị H H và chị Lê Thị Thu H đồng ý liên đới trả chi phí san lấp cát cho anh Nguyễn Thái H và chị Lê Thị H số tiền 76.939.000 đồng (bảy mươi sáu tRệu chín trăm ba mươi chín nghìn đồng).

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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đình chỉ yêu cầu đơn khởi kiện ngày 16/7/2018 của anh Nguyễn Thái H về việc yêu cầu Lê Phước H và Võ Thị H V bồi thường số tiền 1.500.000.000 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Lê Phước H phải chịu 14.500.000 đồng (mười bốn tRệu năm trăm nghìn đồng);

Chị Võ Thị H V phải chịu 20.000.000 đồng (hai mươi tRệu đồng);

Anh Lê Minh H, chị Lê Thị H H và chị Lê Thị Thu H phải liên đới chịu án phí số tiền 2.885.000 đồng. Tiền án phí trừ vào tiền tạm ứng án phí do anh H, chị H và chị H đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003384, ngày 20/6/2018 và số tiền 600.000 đồng theo biên lai số 04785, ngày 07/02/2018, biên lai số của Chi cục Thi hành án dân sự TP C. Anh H, H và chị H phải nộp tiếp số tiền 1.985.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà H được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho bà Phan Thị H tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng biên lai thu số 0003383, ngày 20/6/2018 và số tiền 600.000 đồng theo biên lai số 0003513, ngày 27/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự TP C, tỉnh Đ.

Anh Nguyễn Thái H và chị Lê Thị H phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng. Tiền án phí trừ vào tiền tạm ứng án phí anh Nguyễn Thái H đã nộp 300.000 đồng biên lai thu số 0002160, ngày 03/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự TP C, Đ.

Anh Lê Phước H và chị Võ Thị H V liên đới trả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản cho anh Lê Minh H, chị Lê Thị H H và chị Lê Thị Thu H số tiền 6.325.000 đồng (*sáu tRệu ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng*).

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án 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, Điều 7 và Điều 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:

- Chi Cục THA DS TP c;
- Viện kiểm sát ND TP c
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Phú Hữu – Nguyễn Việt Thanh

Lê Công Khanh

