

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MUỜNG LA
TỈNH SƠN LA

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

Bản án số: 05/2022/DS-ST
Ngày 22-9-2022
V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MUỜNG LA, TỈNH SƠN LA

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Hương.
2. Ông Quàng Văn Màng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Quàng Công Thành - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mường La, tỉnh Sơn La.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mường La tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Công - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 và 22 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mường La, tỉnh Sơn La, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2022/TLST-DS ngày 05 tháng 4 năm 2022 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông CVM, bà CTÓ, và bà CTO. Đều có địa chỉ: Bản NN, xã MB, huyện Mường La, tỉnh Sơn La.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn của bà CTÓ, và bà CTO: Ông CVM, sinh năm 1963. Địa chỉ: Bản NN, xã MB, huyện Mường La, tỉnh Sơn La. Đại diện theo ủy quyền. Văn bản ủy quyền ngày 18/01/2022. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông QVP; LTT; Ông QVD; Ông QVH; Ông QVH; Anh QVH; Ông LVS; Ông CVT, Lò Thị Lan. Đều có địa chỉ: Bản NN, xã MB, huyện Mường La, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Anh CVO và chị LTS. Địa chỉ: Bản NN, xã MB, huyện Mường La, tỉnh Sơn La. Có đề nghị xử vắng mặt.

Ông QVS và anh QVĐ. Địa chỉ: Bản NN, xã MB, huyện Mường La, tỉnh Sơn La. Có đề nghị xử vắng mặt;

Ông LVB. Địa chỉ: Bản NN, xã MB, huyện Mường La, tỉnh Sơn La. Có đề nghị xử vắng mặt;

Bà LTK. Địa chỉ: Bản VM, xã MB, huyện Mường La, tỉnh Sơn La. Có đề nghị xử vắng mặt;

Chị CTT. Địa chỉ: Bản VM, xã MB, huyện Mường La, tỉnh Sơn La. Có đề nghị xử vắng mặt.

4. Những người làm chứng:

Ông CVT (trưởng bản cũ), LVH (trưởng bản mới), QVP (mặt trận bản). Địa chỉ: Bản NN, xã MB, huyện Mường La, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và bản tự khai nguyên đơn ông CVM, bà CTÓ, và bà CTO đều trình bày:

Bố ông là ông CVA chết tháng 3 năm 2021, mẹ là Cà Thị Hôm chết năm 2002. Hai ông bà để được bốn người con là ông CVM, bà CTÓ, và bà CTO, Cà Thị Hoang (chết ngày 30 tháng 9 năm 2021).

Hiện nay đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông CVM giữ. Ông phát hiện ra đất đai của bố mẹ đã bị con trai ông là CVO do nghiện ma túy đã bán nhượng cho một số hộ gồm:

Ông QVP vợ QTN (hiện nay đang giữ bìa đỏ cũ của ông CVA); LTT vợ của QVH (chết tháng 01 năm 2021); Ông QVD; Ông LVS; Ông CVT, Lò Thị Lan; Ông QVH; Ông QVH; Ông QVH. đều có địa chỉ: Bản NN, xã MB, huyện Mường La, tỉnh Sơn La.

Trước đó bố ông là CVA đã hai lần yêu cầu bản thông báo trên loa về việc CVO nghiện ma túy bán đất của ông để mọi người không được mua (hai lần thông báo vào tháng 2 và tháng 4 năm 2018). Việc mua bán giữa CVO với các hộ chính quyền bản không được tham gia, xác nhận, đã được bản hòa giải hai lần.

Bản thân ông đề nghị UBND xã MB giải quyết và hòa giải nhưng không thành.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

Tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng đất sau là vô hiệu:

Hợp đồng đề ngày 04/10/2019 giữa LVS và CVA, trả lại diện tích đất đã nhận chuyển nhượng trái phép.

Hợp đồng chuyển nhượng đất đề ngày 13/01/2020 giữa QVD, QVH và CVA, trả lại diện tích đất đã nhận chuyển nhượng trái phép.

Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa CVT và CVO, trả lại diện tích đất đã nhận chuyển nhượng trái phép.

Ông nhất trí thanh toán trả lại số tiền mà CVO đã lấy của các hộ như sau: Trả cho LVS 10.000.000, đồng; trả cho QVD 15.000.000, đồng.

Buộc ông QVH; Ông QVH, QVH phải tháo dỡ ngôi nhà trả lại đất cho gia đình ông;

Buộc ông QVP vợ QTN (hiện nay đang giữ bìa đỏ cũ của ông CVA) phải trả lại cho gia đình ông.

Ông nhất trí hỗ trợ một phần tiền tháo dỡ ngôi nhà là 2.000.000, đồng.

Các bị đơn từ chối khai báo, căn cứ vào lời trình có trong hồ sơ tại các buổi giải quyết tranh chấp của UBND xã MB xác định:

Ông QVP, vợ QTN; ông QVH đã chết năm 2021, vợ là LTT cho rằng mua đất có làm giấy tờ, có video giữa gia đình và ông CVA, CVO. Giấy mua bán đất đề ngày 13/01/2020. Khi mua bán có sự tham gia của vợ hai và con ông CVA.

Ông QVD cho rằng mua đất có làm giấy tờ, có video giữa gia đình và ông CVA, CVO với số tiền 15.000.000, đồng.

Ông LVS trình bày cho rằng có mua bán đất mang tên bìa đỏ CVO thửa đất số 16, tờ bản đồ số 61, diện tích 271,9m² trong đó đất thổ cư là 60m², đất trồng cây lâu năm 211,9m² và một phần CVO bán trong đất ông CVA với giá 10.000.000, đồng tại vị trí dưới mỏ đá.

Ông CVT, Lò Thị Lan cho rằng có được mua bán đất với CVO một phần đất của ông CVA, khi mua không có giấy tờ.

Ông QVH; Ông QVH, QVH trình bày cho rằng mua lại đất của ông QVD, QVH không mua của gia đình CVA hay CVO. Đã làm nhà gỗ, xác nhận khi đang dựng nhà thì tổ công tác của xã MB không cho làm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Anh CVO trình bày:

Anh xác nhận do nghiện ma túy đã bán nhượng đất của ông nội CVA cho một số hộ gồm: Ông QVP vợ QTN (hiện nay đang giữ bìa đỏ cũ của ông CVA); QVH (đã chết) vợ là LTT; Ông QVD; Ông LVS; Ông CVT vợ là Lò Thị Lan.

Các hợp đồng viết tay đều là trộm bán, việc ông CVA điếm chỉ do anh tự lấy khi ông ốm nằm trên giường.

Anh đã lấy tiền bán đất của QVH 5.000.000, đồng; QVD hai lần là 15.000.000, đồng và 7.000.000, đồng; Ông QVP vợ QTN (hiện nay đang giữ bìa đỏ cũ của ông CVA); QVH và QVD cùng anh đến đưa tiền 3.000.000, đồng cho

ông LVB để lấy bìa đỏ cũ của ông CVA, do trước đó anh mang đến cấm. Nhận của LVS 10.000.000, đồng.

Đối với việc bán đất cho ông LVS, đất mang tên bìa đỏ CVO, LTS thửa đất số 16, tờ bản đồ số 61, diện tích 271,9m² trong đó đất thổ cư là 60m², đất trồng cây lâu năm 211,9m² vợ không biết, nay anh không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, để sau này hai vợ chồng sẽ giải quyết riêng.

Bà LTK trình bày: Bà và ông CVA có chung sống một thời gian, không có tài sản, đất đai chung. Việc CVO bán đất trộm của ông CVA bà không liên quan và không được tham gia. Bà xác nhận việc ông CVA điếm chỉ do anh CVO tự lấy khi ông ốm nằm trên giường.

Chị CTT trình bày: Chị không được biết và không tham gia việc mua bán đất của các hộ với CVO, CVA. Các hộ khai có sự tham gia của chị là không đúng.

Ông QVS và anh QVĐ trình bày:

Ngày 14/10/2019, gia đình ông có thầu đất để canh tác với ông CVA và CVM cụ thể: Thửa đất số từ 09 đến 14, tờ bản đồ 61, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BX 883324; Thửa đất số từ 18 đến 36, tờ bản đồ 61, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BX 883325 và BX 883326; riêng thửa đất ao thửa số 08, tờ bản đồ 61, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BX 883327 thầu của CVO. Hiện nay gia đình đang canh tác, đồng thời không có tranh chấp gì với gia đình ông CVM, nay không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Ông LVB trình bày:

Ngày 08/5/2019 CVO có mang bìa đỏ mang tên CVA đến đưa cho ông để vay tiền mua thuốc cho ông và trước có vay ông nhiều lần tổng cộng là 2.800.000, đồng. Ngày 09/6/2019 CVO dẫn QVH đến nhà trả cho ông số tiền nợ và ông đã trả bìa đỏ cho CVO. Nay ông xác định không liên quan và không tranh chấp gì với gia đình CVM, không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

Các người làm chứng:

Ông CVT (trưởng bản cũ), LVH (trưởng bản mới), QVP (mặt trận bản) trình bày:

Cả ba người có bản tường trình ngày 07/8/2021 với nội dung xác nhận việc ông CVA hai lần yêu cầu bản thông báo trên loa về việc CVO nghiện ma túy bán đất của ông để mọi người không được mua (thông báo vào tháng 2 và tháng 4 năm 2018). Việc mua bán giữa CVO với các hộ chính quyền bản không được tham gia, xác nhận, đã thực hiện hòa giải hai lần khi có đơn đề nghị tranh chấp.

Ý kiến của Kiểm sát viên:

Việc áp dụng pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đúng quy định.

Về nội dung: Căn cứ Điều 188; khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai; Điều 117, Điều 122; Điều 131 và các Điều 500, 501, 502 và 503 của Bộ luật dân sự; Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về Án phí, Lệ phí Tòa án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông CVM, bà CTÓ, và bà CTO tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng đất sau là vô hiệu:

Hợp đồng chuyển nhượng đất đề ngày 04/10/2019 giữa LVS và CVA;

Hợp đồng chuyển nhượng đất đề ngày 13/01/2020 giữa QVD, QVH và CVA;

Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa CVT và CVO.

Ông QVD, ông QVP vợ QTN, chị LTT phải trả lại diện tích đất cụ thể:

Diện tích 283,9m², các thửa đất số từ 09 đến 14 và 18, tờ bản đồ 61, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BX 883324;

Diện tích 708,5m², các thửa đất số từ 19 đến 27, tờ bản đồ 61, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BX 883325;

Diện tích 489,9m², các thửa đất số từ 28 đến 36, tờ bản đồ 61, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BX 883326;

Diện tích 6172,0m² thửa đất số 1, tờ bản đồ 61, được quy chủ chứng nhận quyền sử dụng đất CVA.

Ông LVS phải trả lại diện tích đất cụ thể: Diện tích 280,7m² thửa đất số 17, tờ bản đồ 61;

Ông CVT, Lò Thị Lan phải trả lại diện tích đất cụ thể: Diện tích 374,7m² đất ao thửa số 08, tờ bản đồ 61, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BX 883327 và diện tích 300m² (khu đất gần mố nước) thửa đất số 1, tờ bản đồ 61, được quy chủ chứng nhận quyền sử dụng đất CVA.

Buộc ông QVH; Ông QVH, QVH phải tháo dỡ ngôi nhà và công trình phụ trả lại đất cho ông CVM, bà CTÓ, và bà CTO.

Buộc ông QVP vợ QTN hiện nay đang giữ bìa đỏ cũ Q 503748 của ông CVA phải trả lại cho gia đình ông CVM, bà CTÓ, và bà CTO.

Chấp nhận ông CVM nhất trí thanh toán trả lại số tiền mà CVO đã lấy của các hộ như sau: Trả cho LVS 10.000.000, đồng (mười triệu đồng); trả cho QVD 22.000.000, đồng (hai mươi hai triệu đồng); trả cho chị LTT 8.000.000, đồng (tám triệu đồng).

Ông CVM nhất trí hỗ trợ một phần tiền tháo dỡ ngôi nhà là 2.000.000, đồng (hai triệu đồng) cho ông QVH; Ông QVH, QVH.

Về án phí: Các bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Về thẩm quyền: Việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các đương sự đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã MB, huyện Mường La, tỉnh Sơn La, theo quy định của khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân, huyện Mường La, tỉnh Sơn La.

Nguyên đơn bà CTÓ và bà CTO đều đề nghị được xét xử vắng mặt, có văn bản ủy quyền toàn bộ cho ông CVM.

Các bị đơn: Ông QVP vợ QTN; LTT; Ông QVD; Ông LVS; Ông CVT, Lò Thị Lan; Ông QVH; Ông QVH; Ông QVH đều vắng mặt tại phiên tòa đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai. Theo quy định của điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự có đủ căn cứ xử vắng mặt các bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh CVO và chị LTS; Ông QVS và anh QVĐ; Ông LVB; Bà LTK; Chị CTT đều đề nghị được xét xử vắng mặt. Căn cứ quy định của Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự có căn cứ để xét xử vắng mặt họ.

[2] Về căn cứ pháp lý:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đang tranh chấp giữa các đương sự được ghi năm 2019, 2021. Do đó căn cứ pháp lý áp dụng để giải quyết là: Luật Đất đai năm 2013; Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Xét về yêu cầu của nguyên đơn ông CVM, bà CTÓ, và bà CTO tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng đất sau là vô hiệu:

Hợp đồng chuyển nhượng đất đề ngày 04/10/2019 giữa LVS và CVA, trả lại diện tích đất đã nhận chuyển nhượng trái phép.

Hợp đồng chuyển nhượng đất đề ngày 13/01/2020 giữa QVD, QVH và CVA, trả lại diện tích đất đã nhận chuyển nhượng trái phép.

Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa Ông CVT, Lò Thị Lan và CVO, trả lại diện tích đất đã nhận chuyển nhượng trái phép.

Ông nhất trí thanh toán trả lại số tiền mà CVO đã lấy của các hộ như sau: Trả cho LVS 10.000.000, đồng; trả cho QVD 15.000.000, đồng.

Buộc ông QVH; Ông QVH, QVH phải tháo dỡ ngôi nhà trả lại đất cho gia đình ông.

Buộc ông QVP vợ QTN hiện nay đang giữ bìa đỏ cũ của ông CVA phải trả lại cho gia đình ông.

Ông nhất trí hỗ trợ một phần tiền tháo dỡ ngôi nhà là 2.000.000, đồng.

Xét hợp đồng chuyển nhượng đất là chứng cứ mà các bị đơn cung cấp là “Giấy nhượng lại đất” được viết tay đề ngày 04/10/2019 giữa LVS và CVA; giấy chuyển nhượng đất đề ngày 13/01/2020 giữa QVD, QVH và CVA và Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa CVT và CVO (không làm giấy tờ) đều không có địa chỉ thửa đất ở đâu; không có vị trí; không có ranh giới; không được công chứng, chứng thực, không được đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai.

Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ xác nhận chủ sử dụng đất là ông CVA không chuyển nhượng đất cho: Ông QVP vợ QTN (hiện nay đang giữ bìa đỏ cũ của ông CVA); QVH (đã chết) vợ là LTT; Ông QVD; Ông LVS; Ông CVT vợ là Lò Thị Lan. Mà thực tế do CVO nghiện ma túy chuyển nhượng trái phép. Do chính CVO công nhận. Có xác nhận của chính quyền bản NN, xã MB như thông báo của ông CVA lên loa của bản năm 2018 hai lần về việc mọi người không được mua bán đất của ông CVA do CVO bán. Xác nhận việc CVO mang các hợp đồng lấy tay của ông CVA để điểm chỉ khi ông đang ốm nằm trên giường.

Như vậy hình thức và nội dung của hợp đồng chuyển nhượng đất đều vi phạm quy định của Điều 188 luật đất đai và các Điều 500, 501, 502 và 503 của Bộ luật dân sự. Do đó “Giấy nhượng lại đất” được viết tay đề ngày 04/10/2019 giữa LVS và CVA; giấy chuyển nhượng đất đề ngày 13/01/2020 giữa QVD, QVH và CVA và Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa CVT và CVO (không làm giấy tờ) đều vô hiệu do không đủ điều kiện theo quy định của Điều 117 của Bộ luật dân sự.

Từ những phân tích, đánh giá chứng cứ nêu trên: Căn cứ Điều 188; khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai; Điều 117, Điều 122; Điều 131 và các Điều 500, 501, 502 và 503 của Bộ luật dân sự, có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông CVM, bà CTÓ, và bà CTO tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng đất sau là vô hiệu:

Hợp đồng chuyển nhượng đất đề ngày 04/10/2019 giữa LVS và CVA;

Hợp đồng chuyển nhượng đất đề ngày 13/01/2020 giữa QVD, QVH và CVA;

Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa CVT và CVO.

[4]. Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

Như phân tích đánh giá nêu trên các bị đơn đã đưa tiền bán đất CVO như sau: QVH 5.000.000, đồng; QVD hai lần là 15.000.000, đồng và 7.000.000, đồng; QVH và QVD cùng đưa cho CVO số tiền 3.000.000, đồng để trả cho ông LVB để lấy bìa đỏ cũ của ông CVA, do trước đó mang đến cầm. LVS trả tiền bán đất 10.000.000, đồng. Do đó lỗi thuộc về họ. Tuy nhiên ông CVM nhất trí thanh toán trả số tiền trên cho các bị đơn là hợp tình, hợp lý cần chấp nhận.

Tại kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đất đang tranh chấp ngày 03/8/2022, có căn cứ giao lại đất cho các nguyên đơn.

Buộc các bị đơn trả lại diện tích đất đã nhận chuyển nhượng trái phép:

Ông QVD, ông QVP vợ QTN, chị LTT phải trả lại diện tích đất cụ thể: Thửa đất số từ 09 đến 14, tờ bản đồ 61, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BX 883324; Thửa đất số từ 18 đến 36, tờ bản đồ 61, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BX 883325 và BX 883326; Diện tích 6172,0m² thửa đất số 1, tờ bản đồ 61, được quy chủ chứng nhận quyền sử dụng đất CVA.

Ông LVS phải trả lại diện tích đất cụ thể: 280,7m². Thửa đất số từ 17, tờ bản đồ 61, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BX 883324;

Ông CVT, Lò Thị Lan phải trả lại diện tích đất cụ thể: diện tích 300m² (khu đất gần mố nước) thửa đất số 1, tờ bản đồ 61, được quy chủ chứng nhận quyền sử dụng đất CVA. Diện tích 374,7m² đất ao thửa số 08, tờ bản đồ 61, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BX 883327.

Buộc ông QVP vợ QTN hiện nay đang giữ bìa đỏ cũ của ông CVA phải trả lại cho gia đình ông CVM.

Ông CVM nhất trí thanh toán trả lại số tiền mà CVO đã lấy của các hộ như sau: Trả cho LVS 10.000.000, đồng; trả cho QVD 22.000.000, đồng. trả cho chị LTT 8.000.000, đồng.

[5]. Xét đối với yêu cầu buộc ông QVH; Ông QVH, QVH phải tháo dỡ ngôi nhà trả lại đất cho ông CVM là có căn cứ chấp nhận bởi lẽ: Ông QVH; Ông QVH, QVH khai tại xã là mua lại đất của QVH và QVD không mua của CVO. Tuy nhiên như phân tích nêu trên việc mua bán chuyển nhượng đất này không hợp pháp và vô hiệu. Hơn nữa khi đang xây dựng nhà đã xác nhận việc có tranh chấp và đã được UBND xã MB lập biên bản yêu cầu không được làm nhà, nhưng không chấp hành cố tình xây dựng. Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đất đang tranh chấp ngày 03/8/2022, được xác định ngôi nhà cột gỗ, lợp tôn, thưng ván gỗ cần phải tháo dỡ để trả lại đất cho gia đình ông CVM.

Ông CVM nhất trí hỗ trợ một phần tiền tháo dỡ ngôi nhà là 2.000.000, đồng là hợp lý cần chấp nhận.

[6]. Xét đối với lời khai liên quan khác:

Đối với việc bán đất cho ông LVS, đất mang tên bìa đỏ CVO, LTS thửa đất số 16, tờ bản đồ số 61, diện tích 271,9m² trong đó đất thổ cư là 60m², đất

trồng cây lâu năm 211,9m² nay không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, để sau này hai vợ chồng sẽ giải quyết riêng.

Đối với Ông QVS và anh QVĐ trình bày: Ngày 14/10/2019, gia đình ông có thầu đất để canh tác với ông CVA và CVM cụ thể: Thửa đất số từ 09 đến 14, tờ bản đồ 61, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BX 883324; Thửa đất số từ 18 đến 36, tờ bản đồ 61, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BX 883325 và BX 883326; riêng thửa đất ao thửa số 08, tờ bản đồ 61, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BX 883327 thầu của CVO. Hiện nay gia đình đang canh tác, đồng thời không có tranh chấp gì với gia đình ông CVM, nay không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Đối với Ông LVB trình bày: Ngày 08/5/2019 CVO có mang bì đỏ mang tên CVA đến đưa cho ông để vay tiền mua thuốc cho ông và trước có vay ông nhiều lần tổng cộng là 2.800.000, đồng. Ngày 09/6/2019 CVO dẫn QVH đến nhà trả cho ông số tiền nợ và ông đã trả bì đỏ cho CVO. Nay ông xác định không liên quan và không tranh chấp gì với gia đình CVM, không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

Đối với ông QVH; Ông QVH, QVH khai là mua lại đất của QVH và QVD. Không có yêu cầu giải quyết.

Căn cứ Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án không giải quyết phần [6] nêu trên trong vụ án này. Các đương sự có quyền yêu cầu và được giải quyết bằng vụ án khác.

Các bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 188; khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai; Điều 117, Điều 122; Điều 131 và các Điều 500, 501, 502 và 503 của Bộ luật dân sự; Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về Án phí, Lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông CVM, bà CTÓ, và bà CTO tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng đất sau là vô hiệu:

Hợp đồng chuyển nhượng đất đề ngày 04/10/2019 giữa LVS và CVA;

Hợp đồng chuyển nhượng đất đề ngày 13/01/2020 giữa QVD, QVH và CVA;

Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa CVT và CVO.

2. Buộc các bị đơn trả lại diện tích đất đã nhận chuyển nhượng trái phép cho ông CVM, bà CTÓ và bà CTO:

Ông QVD, ông QVP vợ QTN, chị LTT phải trả lại diện tích đất cụ thể:

Diện tích 283,9m², các thửa đất số từ 09 đến 14 và 18, tờ bản đồ 61, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BX 883324;

Diện tích 708,5m², các thửa đất số từ 19 đến 27, tờ bản đồ 61, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BX 883325;

Diện tích 489,9m², các thửa đất số từ 28 đến 36, tờ bản đồ 61, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BX 883326;

Diện tích 6172,0m² thửa đất số 1, tờ bản đồ 61, được quy chủ chứng nhận quyền sử dụng đất CVA.

Ông LVS phải trả lại diện tích đất cụ thể:

Diện tích 280,7m² thửa đất số 17, tờ bản đồ 61;

Ông CVT, Lò Thị Lan phải trả lại diện tích đất cụ thể:

Diện tích 374,7m² đất ao thửa số 08, tờ bản đồ 61, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BX 883327 và diện tích 300m² (khu đất gần mó nước) thửa đất số 1, tờ bản đồ 61, được quy chủ chứng nhận quyền sử dụng đất CVA.

Tổng diện tích là 8609,0m², các phía tiếp giáp:

Phía giáp đường dân sinh: 3m + 6m + 11m + 8m + 4m + 9m + 10m = 51m;

Phía giáp đất ông Quàng Văn Ôn: 5m + 14m + 11m + 17m + 11m = 58m;

Phía giáp đất ông CVA: 79m;

Phía sau giáp đường đất và phía đất bà Doãn Thị Bé: 7m + 16m + 22m + 30m + 15m = 90m;

Phía giáp đất rừng: 10m + 25m + 15m = 50m;

Phía tiếp theo giáp đất ông Lò Văn Sơn: 7m + 17m + 15m + 13m + 4m = 60m;

3. Buộc ông QVH; Ông QVH, QVH phải tháo dỡ ngôi nhà và công trình phụ trả lại đất cho ông CVM, bà CTÓ, và bà CTO.

4. Buộc ông QVP vợ QTN hiện nay đang giữ bìa đồ cũ Q 503748 của ông CVA phải trả lại cho gia đình ông CVM, bà CTÓ, và bà CTO.

5. Chấp nhận ông CVM nhất trí thanh toán trả lại số tiền mà CVO đã lấy của các hộ như sau: Trả cho LVS 10.000.000, đồng (mười triệu đồng); trả cho QVD 22.000.000, đồng (hai mươi hai triệu đồng); trả cho chị LTT 8.000.000, đồng (tám triệu đồng).

6. Ông CVM nhất trí hỗ trợ một phần tiền tháo dỡ ngôi nhà là 2.000.000, đồng (hai triệu đồng) cho ông QVH; Ông QVH, QVH.

7. Về án phí:

Ông QVD, chị LTT, Ông CVT, ông LVS phải chịu mỗi người 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông QVP, vợ QTN phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông QVH; Ông QVH, QVH phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho ông CVM tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000139 ngày 05/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mường La, tỉnh Sơn La.

Báo cho nguyên đơn biết được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, ngày 22/9/2022. Báo cho bị đơn ông QVP vợ QTN; LTT; Ông QVD; Ông LVS; Ông CVT, Lò Thị Lan; Ông QVH; Ông QVH; Ông QVH và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt biết được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

“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 tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án”.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Sơn La;
- VKSND huyện Mường La (2);
- Chi cục THADS huyện Mường la;
- Các đương sự (10);
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**
(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Nguyễn Minh Tuấn

