

**TÒA ÁN NH DÂN
HUYỆN ĐỨC HÒA
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 28/2022/DS-ST
Ngày 04 - 4 - 2022
V/v “Tranh chấp HĐ chuyển nhượng
quyền sử dụng đất & Đòi tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NH DÂN HUYỆN ĐỨC HÒA, TỈNH LONG AN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mộng Th

Các Hội thẩm Nh dân:

1. Ông Nguyễn Chí Lin
2. Bà Lê Thị Xuân Đào

Thư ký phiên tòa: Nguyễn Thị Kim Thoa - Thư ký Toà án Nh dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Đại diện viện kiểm sát Nh dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Khang - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Toà án Nh dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 609/2020/TL-ST ngày 28 tháng 10 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất & Đòi tài sản*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 218/2021/QĐXXST - DS ngày 25 tháng 11 năm 2021, giữa:

1. Nguyên đơn:

- 1.1. Ông Ngô Văn M, sinh năm 1960
- 1.2. Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1960

Cùng địa chỉ: Ô 3, Khu A, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Người đại diện theo ủy quyền của ông M và bà Đ là ông Thái H D, sinh năm 1990. Thường trú: Ấp 3, xã Bình Hòa Nam, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An (Theo văn bản ủy quyền ngày 29/3/2022) (có mặt).

2. Bị đơn phản tố:

Ông Trần Quốc H, sinh năm 1977 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 3, xã Tân Tây, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- 3.1. Ông Lâm Trọng Nh, sinh năm 1985 (vắng mặt)

Địa chỉ: 27/5/1 Ô 6, Khu B, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

3.2. Ông Cao Văn Th, sinh năm 1962 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu vực 2, thị trấn Đức Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

3.3. Văn phòng Công chứng Lê Ngọc M (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Gò Cao, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 21/10/2020, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện đề ngày 17/5/2022 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/01/2021 và các lời trình bày tiếp theo do ông Thái H D đại diện cho ông Ngô Văn M và bà Lê Thị Đ trình bày tại Tòa án và tại phiên tòa như sau:

Ngày 29/8/2019, do con của ông Ngô Văn M và bà Lê Thị Đ thiếu nợ cờ bạc xã hội bên ngoài nên ông bà có vay của ông Lâm Trọng Nh số tiền 400.000.000 đồng cho con trả nợ nhưng ông Nh kêu ông M và bà Đ phải chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa đất 147, 148, 179 tờ bản đồ số 10 thị trấn Hậu Nghĩa với diện tích 3.694 m² cho Trần Quốc H để làm tin. Lãi suất hàng tháng là 3%. Thời hạn vay là 05 năm. Hai bên có làm giấy giao kèo vay tiền và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/11/2019. Ông M và bà Đ hàng tháng trả lãi đầy đủ cho ông Nh. Đến tháng 9/2020, ông M và bà Đ có tiền chuộc lại đất nên tìm đến ông Nh yêu cầu cho chuộc lại nhưng ông Nh hứa hẹn. Ông M và bà Đ có yêu cầu ông Nh làm giấy tay giao kèo về việc vay tiền có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hẹn thời hạn cho chuộc với nội dung: “*Tôi tên Lâm Trọng Nh... cam kết trả lại quyền sử dụng đất vào ngày 14/10/2020 tổng diện tích 3.694m² tờ bản đồ số 10 với số tiền đã cầm nếu sai tôi chịu trách nhiệm trước pháp luật. Ngày 14/9/2020*”. Tuy nhiên, đến hạn ông Nh vẫn không giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông M. Qua kiểm tra tại cơ quan có thẩm quyền ông M và bà Đ mới biết ông H lấy đất của vợ chồng ông M chuyển nhượng cho ông Cao Văn Th thửa 147 và 179 tờ bản đồ số 10 thị trấn Hậu Nghĩa. Ông H chỉ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 148 tờ bản đồ số 10 thị trấn Hậu Nghĩa cho ông M nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang đứng tên ông Trần Quốc H. Ngày 14/5/2021, ông M và bà Đ đã thỏa thuận với ông Cao Văn Th chuộc lại hai thửa đất 147 và 179 tờ bản đồ số 10 thị trấn Hậu Nghĩa với giá 2.100.000.000 đồng xong nên ông Th đã chuyển nhượng lại hai thửa đất này cho ông M, ông M đã được Nhà nước cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng thửa 148 tờ bản đồ số 10 thị trấn Hậu Nghĩa thì ông Trần Quốc H vẫn còn đứng tên. Do đó ông M và bà Đ khởi kiện yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M bà Đ với ông Trần Quốc H lập ngày 29/8/2019 do Văn phòng công chứng Lê Ngọc M chứng thực số 10130 quyền số 08 TP/CC-SCC/HĐGD. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông H được cấp ngày 04/10/2019 tại thửa 148 tờ bản đồ số 10 thị trấn Hậu Nghĩa. Đối với số

tiền 2.100.000.000 đồng mà ông M và bà Đ bỏ ra chuộc lại đất với ông Cao Văn Th nay ông M và bà Đ rút yêu cầu khởi kiện với ông H và ông Nh vì hiện nay các ông này trốn khỏi nơi cư trú. Khi nào ông M và bà Đ tìm gặp 02 người này sẽ khởi kiện sau. Ngoài ra ngày 28/01/2021, Tòa án có thụ lý yêu cầu khởi kiện của ông M và bà Đ về việc vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 13329 quyền số 11/2019/CC – SCC/HĐGD ngày 25/11/2019 giữa ông Trần Quốc H với ông Cao Văn Th thửa đất 147, 179 tờ bản đồ số 10 thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An và hủy thông tin chỉnh lý biên động trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Cao Văn Th đứng tên trên 02 thửa đất này. Nay ông M và bà Đ rút lại các yêu cầu này.

Ngoài ra ông M và bà Đ không còn yêu cầu gì khác.

*Bị đơn ông Trần Quốc H:*Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do, không phản hồi ý kiến gì về việc giải quyết vụ án cho Tòa án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lâm Trọng Nh: Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do, không phản hồi ý kiến gì về việc giải quyết vụ án cho Tòa án.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Lê Ngọc M trình bày:*Ngày 29/8/2019, Văn phòng công chứng Lê Ngọc M có tiếp nhận yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Văn M và bà Lê Thị Đ với ông Trần Quốc H đối với quyền sử dụng đất tại các thửa 147, 148 và 179 tờ bản đồ số 10 thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 219473 do Ủy ban Nhân dân huyện Đức Hòa cấp ngày 08/01/2000. Sau khi xem xét đầy đủ các giấy tờ hợp lệ do các bên yêu cầu công chứng cung cấp. Văn phòng công chứng Lê Ngọc M đã giải thích rõ nội dung hợp đồng cho các bên nghe, các bên cam kết nghe rõ và ký tên trong hợp đồng. Do đó việc chứng thực hợp đồng chuyển nhượng các bên nêu trên Công chứng viên đã chứng thực đúng quy định. Đồng thời xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên qua ông Cao Văn Th trình bày như sau: Ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 147, thửa 179 tờ bản đồ số 10 thị trấn Hậu Nghĩa của ông Trần Quốc H và ông đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bằng hình thức chỉnh lý biên động ngày 04/11/2020. Khi ông đến nhận đất bị ông M và bà Đ ngăn cản. Ngày 05/01/2021, ông có đơn khởi kiện ông M, bà Đ và ông H liên đới giao đất nói trên cho ông. Tuy nhiên sau đó ông với bên ông M và bà Đ có thỏa thuận được với nhau là ông chuyển nhượng lại cho ông M 02 thửa đất nói trên với giá 2.100.000.000 đồng. Ông M đã giao đầy đủ tiền cho ông xong. Nay ông xin rút lại yêu cầu và xin xét

xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát Nh dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An phát biểu:

Việc thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Về trình tự thủ tục đảm bảo theo quy định của tố tụng trong việc thu thập chứng cứ, xác M. Toà án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ và quyền hạn. Các bên đương sự thực hiện đúng tố tụng về quyền và nghĩa vụ.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn M và bà Lê Thị Đ về việc vô hiệu một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/8/2019 do Văn phòng công chứng Lê Ngọc M chứng thực số 10130 quyền số 08 TP/CC-SCC/HĐGD. Bởi vì hiện nay ông H đã giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 148 tờ bản đồ số 10 thị trấn Hậu Nghĩa cho ông Ngô Văn M và bà Lê Thị Đ. Đồng thời ông M và bà Đ xác nhận không có nhận tiền gì từ ông Trần Quốc H về việc chuyển nhượng thửa 148 tờ bản đồ số 10 thị trấn Hậu Nghĩa, đất hiện nay ông M và bà Đ đang quản lý sử dụng. Đình chỉ yêu cầu của ông Ngô Văn M và bà Lê Thị Đ về việc khởi kiện đòi ông H và ông Nh trả 2.100.000.000 đồng. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn Th về việc khởi kiện ông Trần Quốc H, Lê Thị Đ và Ngô Văn M giao thửa 147, 179 tờ bản đồ số 10 thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Ngoài ra cần đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông M và bà Đ về việc vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 13329 quyền số 11/2019/CC – SCC/HĐGD ngày 25/11/2019 giữa ông Trần Quốc H với ông Cao Văn Th thửa đất 147, 179 tờ bản đồ số 10 thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An do Văn phòng công chứng Lê Ngọc M chứng thực và hủy thông tin chỉnh lý biến động trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Cao Văn Th đứng tên trên 02 thửa đất này. Bởi vì tại phiên tòa người đại diện ông M và bà Đ rút yêu cầu. Hơn nữa giữa ông Th với bên ông M và bà Đ đã thỏa thuận giải quyết xong đối với thửa 147, 179 tờ bản đồ số 10 thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật cần giải quyết: xét yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn M và bà Lê Thị Đ nêu trên, Hội đồng xét xử thấy quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án là: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất & Đòi tài sản*” là những tranh chấp quy định tại Điều 26, khoản 1 Điều 30, Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án. Đất tranh chấp thửa 148 tờ bản đồ số 10 thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án Nh dân huyện Đức Hòa theo quy định tại Đ a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[1.2] Về tư cách tố tụng, thời hiệu và phạm vi giải quyết.

Ông Ngô Văn M, bà Lê Thị Đ khởi kiện được xác định là nguyên đơn; ông Trần Quốc H được xác định là bị đơn. Ông Lâm Trọng Nh, Văn phòng Công chứng Lê Ngọc M được xác định là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; ông Cao Văn Th được xác định là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập.

Tranh chấp yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do giả tạo theo quy định tại Điều 124 Bộ luật dân sự 2015 không tính thời hiệu.

Ông Trần Quốc H và ông Lâm Trọng Nh vắng mặt đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có yêu cầu giải quyết hậu quả việc tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu nên không xem xét trong vụ án này.

[1.3] Xét xử vắng mặt: Trong vụ án có ông Cao Văn Th và Văn phòng công chứng Lê Ngọc M có yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt ông. Ông Lâm Trọng Nh và ông Trần Quốc H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các ông.

[1.4] Chứng cứ, nghĩa vụ chứng M và luật áp dụng.

Quá trình tố tụng: Ông Ngô Văn M và bà Lê Thị Đ khởi kiện yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M bà Đ với ông Trần Quốc H lập ngày 29/8/2019 do Văn phòng công chứng Lê Ngọc M chứng thực số 10130 quyền số 08 TP/CC-SCC/HĐGD . Về chứng cứ Tòa án đã thu thập được là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 29/8/2019 do Văn phòng công chứng Lê Ngọc M chứng thực số 10130 quyền số 08 TP/CC-SCC/HĐGD; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Trần Quốc H đứng tên thửa 148 tờ bản đồ số 10, thị trấn Hậu Nghĩa; giấy giao kèo vay tiền, giấy hẹn do ông Lâm Trọng Nh nộp (tất cả pho to có đối chiếu với bản chính).

Tòa án xét xử trên cơ sở chứng cứ do người khởi kiện, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cung cấp và chứng cứ do Tòa án thu thập khi thấy cần thiết theo quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Về chứng cứ chứng M cho lời trình bày các đương sự Tòa án đã thu thập đầy đủ.

Thời Đ phát sinh tranh chấp Bộ luật dân sự 2015 và Luật Đất đai năm 2013 đang có hiệu lực pháp luật nên được áp dụng.

[1.5]. Xét yêu cầu rút đơn khởi kiện của ông Ngô Văn M và bà Lê Thị Đ về việc khởi kiện đòi ông H và ông Nh trả 2.100.000.000 đồng. Việc rút đơn của ông M và bà Đ là tự nguyện nên cần đình chỉ theo quy định tại Đ c khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự; Xét yêu cầu rút đơn khởi kiện của ông Cao Văn Th về việc

khởi kiện ông Trần Quốc H, Lê Thị Đ và Ngô Văn M giao thửa 147, 179 tờ bản đồ số 10 thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An là hoàn toàn tự nguyện nên cần đình chỉ theo quy định tại Đ c khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự. Ngoài ra ông M và bà Đ do ông D đại diện có yêu cầu rút lại đơn khởi kiện về việc vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 13329 quyền số 11/2019/CC – SCC/HĐGD ngày 25/11/2019 giữa ông Trần Quốc H với ông Cao Văn Th thửa đất 147, 179 tờ bản đồ số 10 thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An do Văn phòng công chứng Lê Ngọc M chứng thực và hủy thông tin chỉnh lý biến động trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Cao Văn Th đứng tên trên 02 thửa đất này vì ông Th với bên ông H và bà Đ đã thỏa thuận giải quyết xong. Xét việc rút đơn của ông D đại diện cho ông M và bà Đ là hoàn toàn tự nguyện cần đình chỉ theo quy định Đ c khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án lập biên bản về việc công khai chứng cứ, hòa giải và đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung. Tòa án xét xử trong phạm vi đương sự có yêu cầu.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Ông M và bà Đ yêu cầu vô hiệu một phần **hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất** lập ngày 29/8/2019 do Văn phòng công chứng Lê Ngọc M chứng thực số 10130 quyền số 08 TP/CC-SCC/HĐGD giữa ông bà với ông Trần Quốc H tại thửa đất 148 tờ bản đồ số 10 thị trấn Hậu Nghĩa. Bởi vì ông bà xác định chỉ cầm cố cho ông Lâm Trọng Nh 03 thửa đất là 147, 148 và 179 tờ bản đồ số 10 thị trấn Hậu Nghĩa để vay tiền nhưng ông Nh nhờ ông H đứng tên dùm ông Nh trên hợp đồng chuyển nhượng. Ông Nh và ông H đã bán lại cho ông Th 02 thửa 147 và 179 tờ bản đồ số 10 thị trấn Hậu Nghĩa lấy 2.000.000.000 đồng xong rồi trả lại cho ông bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 148 tờ bản đồ số 10 thị trấn Hậu Nghĩa, ông bà đã bỏ ra 2.100.000.000 đồng chuộc lại đất thửa 147 và 179 tờ bản đồ số 10 thị trấn Hậu Nghĩa. Đối với ông Nh và ông H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn không phản hồi ý kiến gì về việc giải quyết vụ án. Hiện trạng đất 03 thửa 147, 148 và 179 tờ bản đồ số 10 thị trấn Hậu Nghĩa hiện nay ông M và bà Đ đang quản lý sử dụng. Do đó Hội đồng xét xử xét lời trình bày của ông M bà Đ là có căn cứ nên cần tuyên vô hiệu một phần **hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất** lập ngày 29/8/2019 do Văn phòng công chứng Lê Ngọc M chứng thực số 10130 quyền số 08 TP/CC-SCC/HĐGD giữa ông Ngô Văn M và bà Lê Thị Đ với bên ông Trần Quốc H. Hậu quả việc tuyên bố hiệu hợp đồng vô hiệu và việc ông Nh cho ông M vay 400.000.000 đồng khi nào ông Nh và ông H có yêu cầu thì khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

[2.2]. Đối với yêu cầu của ông M và bà Đ yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông H được cấp ngày 04/10/2019 thửa 148 tờ bản đồ số 10 thị

trần Hậu Nghĩa. Hội đồng xét xử thấy rằng: theo quy định hướng dẫn tại công văn 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 quy định; “...*khi giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà hợp đồng đó bị tuyên vô hiệu nhưng người nhận chuyển quyền đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc được xác nhận thì không đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy tham gia tố tụng và không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận cấp cho người nhận chuyển nhượng. Khi Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và môi trường căn cứ vào bản án quyết định để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với kết quả bản án*”. Do đó trong vụ án này không cần thiết phải đưa cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Sở tài nguyên và môi trường và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất vào tham gia tố tụng mà căn cứ vào kết quả xét xử cơ quan có thẩm quyền phải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định cho đương sự được tuyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy yêu cầu của ông M và bà Đ về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận đã cấp cho ông H là không cần thiết.

[3] Về chi phí thẩm định, định giá, lập bản vẽ và đăng báo: Tổng chi phí 43.000.000 đồng, ông M đã tạm ứng và chi phí hết. Ông H phải chịu toàn bộ số tiền này nộp hoàn lại cho ông M.

[4] Về án phí, theo Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội hướng dẫn về án phí, lệ phí Tòa án, ông Trần Quốc H phải chịu án phí. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho ông Cao Văn Th và ông Ngô Văn M.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 34, Điều khoản 1 Điều 217, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản Điều 100, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 124, Điều 500, Điều 501, Điều 502 và Điều 503 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn M và bà Lê Thị Đ do ông Thái H D đại diện về việc “*Vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” với ông Trần Quốc H.

1.1. Vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 29/8/2019 do Văn phòng công chứng Lê Ngọc M chứng thực số 10130 quyền số

08 TP/CC-SCC/HĐGD giữa ông Ngô Văn M và bà Lê Thị Đ với bên ông Trần Quốc H tại thửa đất 148 tờ bản đồ số 10 thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

1.2. Ông Ngô Văn M và bà Lê Thị Đ được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 148 tờ bản đồ số 10 thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Vị trí đất được đính kèm theo Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 24/02/2021.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn Th về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” với ông Trần Quốc H, Ngô Văn M và Lê Thị Đ tại 02 thửa đất 147, 179 tờ bản đồ số 10 thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Hậu quả việc đình chỉ: Ông Th không được quyền khởi kiện lại theo quy định tại khoản 1 Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn M và bà Lê Thị Đ về việc “*Đòi tài sản*” đối với ông Trần Quốc H và ông Lâm Trọng Nh đối với số tiền 2.100.000.000 đồng. Hậu quả việc đình chỉ: Ông M và bà Đ được quyền khởi kiện lại.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn M và bà Lê Thị Đ về việc vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 13329 quyền số 11/2019/CC – SCC/HĐGD ngày 25/11/2019 giữa ông Trần Quốc H với ông Cao Văn Th thửa đất 147, 179 tờ bản đồ số 10 thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An do Văn phòng công chứng Lê Ngọc M chứng thực và đình chỉ yêu cầu hủy thông tin chỉnh lý biến động trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Cao Văn Th đứng tên trên thửa đất 147, 179 tờ bản đồ số 10 thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Hậu quả việc đình chỉ: ông M và bà Đ không được quyền khởi kiện lại định tại khoản 1 Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự.

5. Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá, đăng báo: Ông Trần Quốc H phải chịu 43.000.000 đồng. **Ông H phải nộp lại để hoàn trả cho ông Ngô Văn M toàn bộ số tiền này là 43.000.000 đồng.**

Áp dụng khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tính lãi chậm thi hành

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Quốc H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung vào Ngân sách Nhà nước. Hoàn lại cho ông Cao Văn Th 300.000 đồng theo biên lai số 0007415 ngày 28 tháng 01 năm 2021 tại Chi cục thi hành án huyện Đức Hòa. Hoàn lại cho ông Ngô Văn M và bà Lê Thị Đ 300.000 đồng theo biên lai số 0007422 ngày 29 tháng 01 năm 2021 tại Chi cục thi hành án huyện Đức Hòa.

7. Án xét xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa phúc thẩm Tòa án Nh dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm vụ án.

8. 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND Tỉnh Long An;
- VKSND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THA huyện Đức Hòa;
- Lưu.

Nguyễn Thị Mộng Th