

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CAO LÃNH
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 83/2018/DS-ST

Ngày: 31-10-2018

V/v Tranh chấp dân sự -
Hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

- *Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*
- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Trần Văn Đô**;
- *Các Hội thẩm nhân dân:*
 - 1. Bà **Hồ Thị Mai Hương**;
 - 2. Ông **Phạm Phước Tâm**;
- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Hồ Thị Đào** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.
- *Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh tham gia phiên tòa:* Bà **Phan Thị Thu Trang** – Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 10 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 15/2018/TLST-DS, ngày 05 tháng 01 năm 2018 về việc: “*Tranh chấp dân sự - Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 259/2018/QĐXXST- DS ngày 20/9/2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 182/2018/QĐST-DS ngày 09/10/2018 và Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số 260/TB-TA ngày 25/10/2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Võ Lộc T1**, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Số X, Bà Huyện T3 Q, phường S, TP. Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện thRo ủy quyền của ông Võ Lộc T1 là chị Nguyễn Thị Như Y, sinh năm 1994; Địa chỉ: Ấp Tân T2, xã Tân M, huyện Lấp V, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 06/3/2018).

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn là Luật sư Phạm Hoàng Đ, sinh năm 1972 – Công ty luật hợp danh Anh Em L – Chi nhánh Đồng Tháp.

- *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Văn T3**, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Ấp Bình H1, xã Mỹ H2, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.*

1. Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1958.
2. Anh Nguyễn Phước Đ, sinh năm 1993.
3. Chị Trương Thị Kiều T4, sinh năm 1990.
4. Anh Nguyễn Hoàng T5, sinh năm 1980.
5. Chị Nguyễn Thị Thúy Hồng, sinh năm 1981.

Cùng địa chỉ: Ấp Bình H1, xã Mỹ H2, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

6. Chị Nguyễn Thị K, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Ấp Tân A, xã Bình Thạnh T6, huyện Lấp V, tỉnh Đồng Tháp.

7. Ủy ban nhân dân huyện Cao L.

Đại diện là ông Nguyễn Hồng S; chức vụ: Chủ tịch

Địa chỉ: Khóm Mỹ T7, thị trấn Mỹ T8, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

(Đại diện nguyên đơn là chị Nguyễn Thị Như Y có mặt; bị đơn Nguyễn Văn T3 vắng mặt; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị R và Nguyễn Phước Đ có mặt; anh Nguyễn Hoàng T5, chị Nguyễn Thị Thúy H và Trương Thị Kiều T4 vắng mặt; chị Nguyễn Thị K và đại diện Ủy ban nhân dân huyện Cao L có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 11/8/2016, ngày 02/11/2016, ngày 01/3/2017; biên bản hòa giải ngày 14/8/2018, ngày 14/9/2018 và tại phiên tòa hôm nay chị Nguyễn Thị Như Y là đại diện theo ủy quyền của ông Võ Lộc T1 là nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 13/01/2016, ông Võ Lộc T1 và hộ ông Nguyễn Văn T3 gồm ông Nguyễn Văn T3, Nguyễn Thị R và Nguyễn Phước Đ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng tỉnh Đồng T9 với nội dung: Hộ ông T3 chuyển nhượng cho ông T1 diện tích đất 596m² thuộc thửa 1165, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa 2202, tờ bản đồ số 4), tọa lạc tại xã Mỹ H2, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp, giá chuyển nhượng là 150.000.000 đồng và ông T1 đã đưa đủ tiền cho hộ ông T3, giao tiền cho ông T3 nhận tại quán cafe Như Y tại thành phố Cao L, có người chứng kiến nhưng không nhớ tên. Sau đó, ông T1 đã làm thủ tục sang tên và được Ủy ban nhân dân huyện Cao L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/7/2016. Ông T1 đã nhiều lần yêu cầu hộ ông T3 giao đất nhưng hộ ông T3 không thực hiện.

Nay ông Võ Lộc T1 yêu cầu ông Nguyễn Văn T3, Nguyễn Thị R và Nguyễn Phước Đ thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T1 diện tích đất 596m² thuộc thửa 1165, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa 2202, tờ bản đồ số 4), tọa lạc tại xã Mỹ H2, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Yêu cầu ông Nguyễn Văn T3, Nguyễn Thị R, Nguyễn Phước Đ, Trương Thị K T4 di dời nhà và cây trồng như sau:

- + Nhà chính: nền gạch tàu, vách tường, lợp tol, khung bê tông cốt thép.
 - + Nhà phụ: nền gạch tàu, khung gỗ tạp, vách tol, lợp tol;
 - + Mái chái: nền gạch tàu, vách tol, khung gỗ tạp, lợp tol;
 - + Phần sân: bằng gạch tàu.
 - + Công trình phụ: (chuồng heo) sàn bê tông, xây gạch tàu cao 01m;
- Toàn bộ cây trồng gồm: 05 cây xoài, 01 cây dừa và 01 cây mít.

Yêu cầu Nguyễn Hoàng T5 và Nguyễn Thị Thúy H di dời căn nhà kết cấu khung gỗ tạp, vách tol, lợp tol nền gạch tàu.

Theo bản đồ đo đạc ngày 30/11/2016 của Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất huyện Cao L và Biên bản xem xét thẩm định của Tòa án.

Tại phiên tòa đại diện của ông T1 trình bày bổ sung thêm: Trong trường hợp ông T3, bà R và anh Đ không thực hiện hợp đồng thì phải có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại số tiền gốc là 150.000.000 đồng và 93.067.800 đồng tiền lãi (lãi suất 1,67%/tháng tính từ ngày 13/01/2016 đến ngày 31/10/2018). Tổng cộng 243.067.800 đồng.

Tại đơn yêu cầu ngày 06/6/2017; biên bản hòa giải ngày 14/8/2018 và tại phiên tòa anh Nguyễn Phước Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Trước đây gia đình ông Nguyễn Văn T3 có vay tiền của Ngân hàng TMCP Xăng dầu P (PG Bank), do không có tiền trả nên có vay tiền của ông T1. Khi vay tiền của ông T1 thì gia đình ông T3 có ký hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất để đảm bảo khoản nợ vay, còn việc chuyển nhượng là không có. Số tiền vay của ông T1 là 150.000.000 đồng, nhưng không biết là ông T3 đã nhận tiền đủ tiền hay chưa nên trong hợp đồng chuyển nhượng có ghi nhận số tiền vay như hợp đồng bên ông T1 cung cấp. Khi chuyển nhượng thì trên diện tích đất ông T1 có cho anh Nguyễn Hoàng T5 và Nguyễn Thị Thúy H cất nhà ở vào năm 2000 cho đến nay. Ngoài ra, trong nhà anh còn có Trương Thị Thùy T4 ở trong nhà từ năm 2014 đến nay. Do việc ký hợp đồng chuyển nhượng chỉ đảm bảo khoản nợ vay chứ gia đình anh không có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T1. Anh Đ đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T1 mà yêu cầu như sau:

- Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 596m² thuộc thửa 1165, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Bình H1, xã Mỹ H2, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp của ông Nguyễn Văn T3 đã ký với ông Võ Lộc T1 vào ngày 13/01/2016. Anh Đ đồng ý trả cho ông T1 số tiền theo hợp đồng mà ông T3 đã ký với ông T1.

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Cao L cấp cho ông Võ Lộc T1 diện tích 596m² thuộc thửa 1165, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Bình H1, xã Mỹ H2, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa anh Nguyễn Phước Đ rút yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Võ Lộc T1. Anh Đ đồng ý chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đồng ý bồi thường cho ông T1 số tiền 234.067.800 đồng. Đồng thời, chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định, định giá và đo đạc theo quy định.

Tại biên bản hòa giải ngày 14/8/2018 và tại phiên tòa bà Nguyễn Thị R là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Thông nhất theo lời trình bày của Nguyễn Phước Đ, không bổ sung gì thêm. Không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T1, đồng ý bồi thường hợp đồng và chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định, định giá và đo đạc theo quy định.

Tài liệu chứng cứ trong hồ sơ gồm:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Võ Lộc T1 diện tích 596m² thuộc thửa 1165 tờ bản đồ số 02 (Bản sao);
2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Nguyễn Văn T3 với ông Võ Lộc T1 có công chứng tại Văn phòng Công chứng Đồng T9 ngày 13/01/2016 (Bản sao);
3. Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/11/2016;
4. Sơ đồ đo đạc ngày 30/11/2016 của Văn phòng đăng ý quyền sử dụng đất huyện Cao L;
5. Thông tin thửa đất và trích lục bản đồ khu đất ngày 17/02/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Cao L;
6. Biên bản định giá ngày 13/02/2017;
7. Công văn số 455/UBND-HC ngày 16/7/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Cao L.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Cao L phát biểu ý kiến như sau:

Về việc bảo đảm việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử cũng như việc chấp hành tốt pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự, nên không có kiến nghị.

Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa đại diện của ông T1, anh Đ và bà R đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bà R và anh Đ tự nguyện bồi thường thiệt hại do hủy hợp đồng chuyển nhượng cho ông T1 số tiền 234.067.800 đồng và chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định, định giá và đo đạc theo quy định. Xét thấy đây là sự tự nguyện của anh Đ và bà R, đồng thời ông T3

cũng biết việc khởi kiện và chi phí thiệt hại do hủy hợp đồng nhưng không có ý kiến gì. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận sự tự nguyện của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Ông Võ Lộc T1 yêu cầu ông Nguyễn Văn T3, Nguyễn Phước Đ và Nguyễn Thị R tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên quan hệ pháp luật trong vụ án này là “Tranh chấp về dân sự - Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Tài sản tranh chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa 1165, tờ bản đồ số 2, (nay là thửa 2202, tờ bản đồ số 4) đất tọa lạc tại ấp Bình H1, xã Mỹ H2, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp. Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35 và điểm c, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì thẩm quyền giải quyết là của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh.

Ông Nguyễn Văn T3, anh Nguyễn Hoàng T5, chị Nguyễn Thị Thúy H và Trương Thị Kiều T4 mặc dù được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa nhưng vắng mặt không lý do. Đồng thời, chị Nguyễn Thị K và đại diện Ủy ban nhân dân huyện Cao L có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với các đương sự này.

[2] Về nội dung:

Xét thấy ông Võ Lộc T1 yêu cầu ông Nguyễn Văn T3, Nguyễn Thị R và Nguyễn Phước Đ thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T1 diện tích đất 596m² thuộc thửa 1165, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa 2202, tờ bản đồ số 4), tọa lạc tại xã Mỹ H2, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ. Bởi vì, căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 13/01/2016 có chứng nhận của Văn phòng công chứng Đồng T9 có ghi nhận ông Nguyễn Văn T3, anh Nguyễn Phước Đ và bà Nguyễn Thị R có chuyển nhượng cho ông Võ Lộc T1 diện tích 596m² thuộc thửa 1165, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa 2202, tờ bản đồ số 4), tọa lạc tại xã Mỹ H2, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp. Ông T1 đã giao đủ tiền cho ông T3 và đã làm thủ tục đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc chuyển nhượng này là tự nguyện; đã được công chứng nên hợp đồng đúng về nội dung và hình thức. Tuy nhiên, anh Đ và bà R không đồng ý thực hiện hợp đồng vì trên đất có nhà, công trình của ông T3, bà R, anh Đ, anh T5 và chị H không thể di dời. Việc di dời nhà và công trình làm ảnh hưởng giá trị sử dụng. Tại phiên tòa hôm nay, ông T1 đồng ý hủy hợp đồng nhưng yêu cầu phải bồi thường thiệt hại số tiền gốc là

150.000.000 đồng và 93.067.800 đồng tiền lãi (lãi suất 1,67%/tháng tính từ ngày 13/01/2016 đến ngày 31/10/2018). Đồng thời, anh Đ và bà R thống nhất bồi thường thiệt hại theo yêu cầu ông T1.

Tại các phiên hòa giải và phiên tòa hôm nay anh Đ và bà R cho rằng có vay tiền của ông Võ Lộc T1 số tiền 150.000.000 đồng, nhưng không biết là ông T3 đã nhận tiền đủ tiền hay chưa nên trong hợp đồng chuyển nhượng có ghi nhận số tiền vay như hợp đồng bên ông T1 cung cấp. Khi chuyển nhượng thì trên diện tích đất ông T1 có cho anh Nguyễn Hoàng T5 và Nguyễn Thị Thúy H cất nhà ở vào năm 2000 cho đến nay. Ngoài ra, trong nhà anh còn có Trương Thị Kiều T4 ở trong nhà từ năm 2014 đến nay. Do việc ký hợp đồng chuyển nhượng chỉ đảm bảo khoản nợ vay chứ gia đình anh Đ không có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T1. Tuy nhiên, anh Đ và bà R không có gì chứng minh là việc ký hợp đồng chuyển nhượng là đảm bảo khoản nợ vay. Anh Đ và bà R thừa nhận hợp đồng chuyển nhượng do phía nguyên đơn cung cấp là có ký tên. Đối với việc anh T5 và chị Hồng được cất nhà nhưng cũng chỉ cất nhà tạm và diện tích đất vẫn do hộ ông T3 đứng tên. Nay anh Đ và bà R không đồng ý thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T1, đồng ý bồi thường thiệt hại theo yêu cầu của nguyên đơn và chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định. Xét thấy đây là sự tự nguyện của anh Đ, bà R và được đại diện nguyên đơn đồng ý.

Đối với ông Nguyễn Văn T3 dù được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Tuy nhiên, anh Đ và bà R có thông báo cho ông T3 biết việc tranh chấp và sự tự nguyện bồi thường số tiền 250.000.000 đồng theo như biên bản hòa giải ngày 14/8/2018 về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng. Ông T3 biết sự việc nhưng không có ý kiến hay yêu cầu gì. Việc hợp đồng chuyển nhượng không thực hiện được là lỗi của ông T3, bà R và anh Đ. Do đó, ông T3, bà R và anh Đ phải có nghĩa vụ liên đới bồi thường.

Đối với anh Nguyễn Hoàng T5 và chị Nguyễn Thị Thúy H dù được triệu tập hợp lệ nhưng không đến tham gia phiên tòa để ghi nhận ý kiến cũng như yêu cầu. Tuy nhiên, ông T3, anh Đ và bà R không có tranh chấp gì với anh T5 và chị H. Đồng thời, nguyên đơn đồng ý hủy hợp đồng nên không ảnh hưởng quyền và lợi ích của anh T5 và chị H. Nếu sau này ông T3, anh Đ, bà R với anh T5 và chị H có tranh chấp gì thì giải quyết bằng vụ kiện khác.

Theo đơn yêu cầu về việc xin vắng mặt tất cả các phiên hòa giải và xét xử của chị Nguyễn Thị K có trình bày việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất không liên quan đến chị. Chị K chỉ là người sống chung hộ với ông T3 trước đây, hiện nay chị K đã chuyển hộ khẩu nên việc tranh chấp không liên quan gì. Chị K không có ý kiến hay yêu cầu gì khác. Xét thấy đây là sự tự nguyện và phù hợp.

Đối với chị T4 là vợ anh Đ dù được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa để trình bày ý kiến nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Do việc hợp đồng bị hủy nên

không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của chị T4. Chị T4 với ông T3, bà R và anh Đ không tranh chấp gì, nếu có sẽ xem xét giải quyết trong vụ kiện khác.

Từ những phân tích nêu trên và căn cứ vào Điều 423, Điều 427 và Điều 500 Bộ luật dân sự, Hội đồng xét xử xét thấy cần hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/01/2016 giữa ông Võ Lộc T1 với ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị R và anh Nguyễn Phước Đ đối với diện tích 596m² thuộc thửa 1165 tờ bản đồ số 02 (nay là thửa 2202, tờ bản đồ số 4) đất tọa lạc tại ấp Bình H1, xã Mỹ H2, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp. Ông T3, bà R và anh Đ có nghĩa vụ trả lại cho ông Võ Lộc T1 số tiền 234.067.800 đồng.

Tại phiên tòa anh Đ tự nguyện rút yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Võ Lộc T1. Xét thấy đây là sự tự nguyện và phù hợp nên căn cứ vào các Điều 217, 219 và 235 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu của anh Đ.

[3] Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí - lệ phí Tòa án thì: Ông T3, bà R và anh Đ phải nộp án phí sơ thẩm là 11.703.000 đồng nhưng bà R được miễn án phí do là người cao tuổi tương ứng số tiền là 3.901.000 đồng. Do đó, anh Đ và ông T3 phải nộp án phí sơ thẩm là 7.802.000 đồng và được khấu trừ 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 15457 ngày 13/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh. Như vậy, ông T3 và anh Đ phải tiếp tục nộp 7.502.000 đồng.

Ông Võ Lộc T1 không phải nộp án phí án phí sơ thẩm. Hoàn trả cho ông T1 3.950.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo các biên lai thu tiền số 04802 ngày 11/10/2016 và biên lai thu tiền số 05440 ngày 07/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao L.

[4] Về chi phí tố tụng khác:

Ông T3, anh Đ và bà R có nghĩa vụ trả cho ông T1 số tiền chi phí đo đạc là 2.246.800 đồng và 500.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá đã tạm ứng trước.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35 và điểm c, khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 217, Điều 219 và Điều 235 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 423, Điều 427, Điều 468 và Điều 500 Bộ luật dân sự 2015; điểm a, khoản 2, Điều 2, Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí - lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Võ Lộc T1.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/01/2016 giữa ông Võ Lộc T1 với ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị R và anh Nguyễn Phước Đ đối với diện tích 596m² thuộc thửa 1165 tờ bản đồ số 02 (nay là thửa 2202, tờ bản đồ số 4) đất tọa lạc tại ấp Bình H1, xã Mỹ H2, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị R và anh Nguyễn Phước Đ trả cho ông Nguyễn Lộc T1 số tiền 234.067.800 (Hai trăm ba mươi bốn triệu không trăm sáu mươi bảy nghìn tám trăm) đồng.

Ông Nguyễn Văn T3, Nguyễn Thị R và Nguyễn Phước Đ có nghĩa vụ trả cho ông Võ Lộc T1 2.246.800 (Hai triệu hai trăm bốn mươi sáu nghìn tám trăm) đồng chi phí đo đạc và 500.000 (Năm trăm nghìn) đồng chi phí xem xét thẩm định và định giá.

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 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 thêm khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2. Đình chỉ yêu cầu của anh Nguyễn Phước Đ về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Võ Lộc T1 đối với diện tích 596m² thuộc thửa 1165 tờ bản đồ số 02 (nay là thửa 2202, tờ bản đồ số 4) đất tọa lạc tại ấp Bình H1, xã Mỹ H2, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Văn T3, anh Nguyễn Phước Đ và bà Nguyễn Thị R được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 30/11/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao L) và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/11/2016.

3. Về án phí:

Anh Nguyễn Phước Đ và ông Nguyễn Văn T3 phải nộp án phí sơ thẩm là 7.802.000 (Bảy triệu tám trăm lẻ hai nghìn) đồng nhưng được khấu trừ 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 15457 ngày 13/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao L. Như vậy, ông T3 và anh Đ phải tiếp tục nộp 7.502.000 (Bảy triệu năm trăm lẻ hai nghìn) đồng.

Bà Nguyễn Thị R không phải nộp án phí do là người cao tuổi.

Ông Võ Lộc T1 được nhận lại 3.950.000 (Ba triệu chín trăm năm mươi nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí theo các biên lai thu tiền số 04802 ngày 11/10/2016 và biên lai thu tiền số 05440 ngày 07/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao L.

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 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận thi hành án, 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, 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 dân sự.

Các đương sự được quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKS HCL;
- Tòa án Tỉnh;
- Lưu.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Trần Văn Đô