TÒA ÁN NHÂN DÂN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
HUYỆN THỚI LAI	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
THÀNH PHỐ CẦN THƠ	
Bản án số: 130/2023/DSST Ngày: 27 – 9 – 2023. V/v: *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng cố đất".*	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI LAI – THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phan Nguyễn Minh Trí**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Lê Hoàng Long**

2. Bà **Võ Thị Kim Son**

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông **Nguyễn Văn Tưởng –** Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thới Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Lai tham gia phiên tòa: Bà **Huỳnh Thị Bích Liên** – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thới Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 41/2021/TLST-DS ngày 23 tháng 02 năm 2021 về việc "tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng cố đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 521/2023/QĐXX-ST ngày 05 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Lê Hoàng Nhân**, sinh năm 1970 (Có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: **Luật sư Đỗ Vinh Quang,** Văn phòng Luật sư Vinh Quang, Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Ông **Trần Văn H**, sinh năm 1955 (Vắng mặt)

Bà **Trần Thị D**, sinh năm 1981 (Có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

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

+ Ông **Trần Văn Q,** sinh năm 1972 (Có mặt)

Địa chỉ: ấp TT, xã T, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

+ Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1969 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

+ Bà **Phan Thị D,** sinh năm 1957 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày và yêu cầu:

Vào ngày 03/4/2010, ông có nhận cố 02 công đất tầm 3m của ông Trần Văn H thuộc một phần thửa 463 (nay là thửa 1405), tọa lạc hiện nay tại ấp T, xã T, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ với giá 20 chỉ vàng 24K. Đến ngày 08/3/2011, ông Trần Văn H bán luôn phần đất này cho ông với giá 50.000.000 đồng/ công tầm 3m, tổng số tiền là 100.000.000 đồng, ông đã giao đủ tiền cho ông H, bà D (có cấn trừ tiền cố đất). Khi chuyển nhượng ông H, bà D hứa đến tháng 6/2011 tách thửa nhưng đến nay không thực hiện.

Ngày 15/6/2010 (al) ông có nhận cố thêm của ông H, bà D 0,5 công thuộc thửa 463 với giá 05 chỉ vàng 4K, đến ngày 16/6/2019 bà D bán cho ông phần đất này với giá 45.000.000 đồng, bà D đã nhận trước 10.000.000 đồng và thỏa thuận khi nào tách giấy sang tên xong thì ông sẽ giao đủ số tiền còn lại nhưng đến nay bà D không thực hiện.

Ngày 18/6/2014 bà D có cố cho ông 1.000m^2 tại thửa 463 với giá 50.000.000 đồng, thời hạn cố 02 năm nếu không chuộc lại và không đóng lãi cho ông thì bà D đồng ý giao đất cho ông sử D nhưng đến nay bà D không chuộc lại.

Nay ông khởi kiện yêu cầu:

- Yêu cầu ông Trần Văn H, bà Trần Thị D tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (tờ bán đất giấy tay ngày 08/3/2011); buộc ông Trần Văn H, bà Trần Thị D thực hiện việc sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 2.363,7m^2, thuộc thửa 1405, tờ bản đồ số 12, tọa lạc hiện nay tại ấp T, xã T, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ;

- Yêu cầu ông Trần Văn H, bà Trần Thị D trả cho ông 05 chỉ vàng 24K;

- Yêu cầu bà Trần Thị D trả cho ông 60.000.000 đồng (50.000.000 đồng tiền cố 01 công đất và 10.000.000 đồng tiền chuyển nhượng 0,5 công đất) và lãi suất theo mức lãi suất do Nhà nước quy định. Đồng thời ông đồng ý trả lại cho ông H, bà D phần đất có diện tích 1,5 công tầm 3m, tại thửa 463, tờ bản đồ số 12, tọa lạc hiện nay tại ấp T, xã T, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

- Theo biên bản ghi lời khai, quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Trần Thị D trình bày:

Vào ngày 03/4/2010 bà và ông H có cố cho ông Lê Hoàng N phần đất diện tích 2,5 công tầm 3m (không biết số thửa) với giá 2,5 cây vàng 24K (loại vàng nhẫn), chứ không phải 02 công tầm 3m với giá 20 chỉ vàng 24K như biên bản ghi lời khai ngày 16/4/2021. Đến ngày 08/3/2011 bà có thỏa thuận với ông N về việc chuyển nhượng phần đất này với giá 50.000.000 đồng/công đất tầm 3m, bà có viết Tờ bán đất đề ngày 08/3/2011 để ghi thỏa thuận với ông N. Tờ bán đất này do bà ghi và ký tên trực tiếp tại nhà ông N. Tuy nhiên khi lập Tờ bán đất bà có lập 02 bản cho mỗi bên giữ 01 bản. Lúc giao cho ông N giữ 01 bản bà có nói với ông N là để thỏa thuận với gia đình xong thì sẽ qua đưa cho ông H ký tên và nhận số tiền còn lại. Nhưng sau khi về thỏa thuận với gia đình thì thấy giá đất rẻ nên bà không đồng ý bán nữa nhưng không đến gặp ông N để hủy Tờ bán đất đã giao cho ông N. Bà xác định chữ ký trong Tờ bán đất ngày 08/3/2011 là chữ ký của ông H. Tuy nhiên ông H không ký tại thời điểm thỏa thuận mà đến năm 2019 ông N mới cầm qua cho ông H ký tên (chứ không phải sau đó 3 – 4 năm như biên bản ghi lời khai ngày 16/4/2011) và có cho ông H 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) chứ không phải 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) như biên bản ghi lời khai ngày 16/4/2021. Đối với phần đất này bà và ông H chỉ nhận 2,5 cây vàng 24K (loại vàng nhẫn) chứ chưa nhận tiền chuyển nhượng còn lại. Còn số vàng 0,5 chỉ vàng ông N yêu cầu là nằm trong số vàng 2,5 cây vàng 24K mà ông N yêu cầu. Bà đồng ý trả 60.000.000 đồng nhưng không đồng ý trả lãi và yêu cầu trả dần do hoàn cảnh hiện tại khó khăn.

- Bị đơn ông Trần Văn H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt.

- Tại biên bản ghi lời khai ngày 05/9/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Q trình bày:

Vào năm 2016, ông Trần Văn Q có chuyển nhượng của ông Trần Văn H phần đất thuộc thửa 1404, diện tích 1035,8m^2, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ. Ngày 31/8/2016 ông Trần Văn Q được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 597036, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CS 01843. Sau khi chuyển nhượng, ông sử dụng phần đất này ổn định cho đến nay không ai tranh chấp.

Phần đất tại vị trí C theo Trích đo địa chính số 61/TTKTTNMT ngày 30/8/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ, nằm trong phần đất ông nhận chuyển nhượng của ông H và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc tranh chấp giữa ông Lê Hoàng N với ông Trần Văn H, bà Trần Thị D, không liên quan đến ông. Ông không có ý kiến hay yêu cầu gì. Theo ông được biết, trước đây ông N có nhận cố đất của ông H, sau đó, lúc ông H say rượu, ông N có đưa ông H ký tên giấy tay bán đất và đưa ông H 200.000 đồng. Đây là lời ông H nói với ông. Sau này bà D có trình báo sự việc với chính quyền xã.

- Tại biên bản ghi lời khai ngày 05/9/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày:

Vào năm 2000, bà có nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn H phần đất chiều ngang 30m giáp kinh thủy lợi, chiều dài 30m, phần đất này giáp với đất của cô Chanh (không biết rõ họ tên). Năm 2001, bà có nhận cố của ông Trần Văn H, bà Trần Thị D (Định) phần đất tại vị trí A và B theo Trích đo địa chính số 61/TTKTTNMT ngày 30/8/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ, phần đất cố này khoảng 02 công, giá cố 200.000.000 đồng, thời hạn cố là 20 năm. Sau đó bà có kêu người móc bờ thì ông N ngăn cản. Lúc này bà có nghe bà D nói là do kẹt tiền nên ông N kêu bà D cố cho ông N phần đất này với thời gian 02 năm. Bà không đồng ý nên có làm đơn gửi đến chính quyền xã. Tại buổi làm việc, có mặt trưởng ấp, địa chính xã đã giải quyết cho bà được sử dụng do đã cố từ trước nên bà mới lên bờ và sử dụng. Hiện tại bà đã cố lại phần đất này cho bà Phan Thị D (Năm D) với giá 250.000.000 đồng. Hiện tại bà D đang sử dụng, ông N không sử dụng phần đất này. Hiện tại bà không có tranh chấp với ai. Việc tranh chấp giữa ông N với ông H, bà D thì các bên tự giải quyết.

- Tại biên bản ghi lời khai ngày 25/9/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị D trình bày:

Bà sử dụng phần đất tại vị trí A và B theo Trích đo địa chính số 61/TTKTTNMT ngày 30/8/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ, từ tháng 11/2021 cho đến nay. Phần đất này bà nhận cố đất từ bà Nguyễn Thị L. Khi cố có lập giấy tay là "Hợp đồng cố đất ngày 22/11/2021" có thỏa thuận ký kết với ông Trần Văn H, gia đình ông H, bà L cùng ký tên. Do trước đó ông H đã cố cho bà L phần đất này nhưng không có tiền chuộc lại. Nội dung "Hợp đồng cố đất ngày 22/11/2021", bà D nhận cố diện tích 1,5 công

tầm 3m, giá 250.000.000 đồng. Tiền cố đất bà đã giao cho bà L, ông H, bà D và gia đình ông H thống nhất ký tên. Bà có ý kiến tiếp tục sử dụng phần đất này, bà không yêu cầu độc lập trong vụ án này, nếu sau này có phát sinh tranh chấp bà sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

Tại phiên tòa, nguyên đơn rút lại yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng ngày 08/03/2010, yêu cầu bị đơn trả 50.000.000 đồng đã đưa; giữ nguyên yêu cầu bị đơn giao trả 25 chỉ vàng cố đất, 60.000.000 đồng và tiền lãi theo lãi suất Nhà nước quy định 1%/tháng từ ngày khởi kiện 23/02/2021 đến ngày xét xử sơ thẩm. Bà Trần Thị D đồng ý trả cho nguyên đơn 25 chỉ vàng cố đất, 60.000.000 đồng.

Quan điểm bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn của Luật sư Đỗ Vinh Quang: Bà Trần Thị D không phải là chủ đất, không được ủy quyền bằng văn bản của chủ đất nhưng lại thực hiện các giao dịch về quyền sử dụng đất với nguyên đơn như cố đất, chuyển nhượng đất nên đây là lỗi của bà D. Tại phiên tòa bà D cũng thừa nhận việc thỏa thuận cố đất, nhận tiền, vàng cố đất như trình bày và yêu cầu của nguyên đơn. Giao dịch cố đất không được pháp luật thừa nhận. Các bên thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng như nội dung trong Tờ bán đất đề ngày 08/3/2011 là trái quy định pháp luật về hình thứ. Vì vậy, ông N yêu cầu ông Trần Văn H, bà Trần Thị D trả cho ông N 25 chỉ vàng 24k cố đất, ông N giao trả phần đất tại vị trí D của trích đo địa chính. Ông N yêu cầu bà D trả số tiền 60.000.000 đồng là có cơ sở.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án vi phạm thời hạn chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm, đề nghị rút kinh nghiệm.

+ Về việc giải quyết vụ án: Qua nghiên cứu hồ sơ, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được xem xét, đối chiếu với các quy định của pháp luật, nhận thấy: Tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, rút lại yêu cầu tiếp tục công nhận hợp đồng chuyển nhượng và trả lại 50.000.000 đồng tiền chuyển nhượng, các yêu cầu khác vẫn giữ nguyên. Bị đơn vẫn giữ nguyên trình bày.

Đối với nội dung "Tờ bán đất ngày 08/3/2011" không tuân thủ hình thức hợp đồng, thời điểm thỏa thuận bà D là người đứng ra thỏa thuận trong khi ông H là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc chuyển nhượng này không đúng về mặt nội dung và hình thức. Bị đơn bà D cũng thừa nhận số vàng và số tiền đã nhận từ nguyên đơn, nên căn cứ: Điều 122, Điều 124, Điều 127, Điều 128, Điều 134, 137 Điều 198 và Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005 đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu nguyên đơn; Tuyên bố"Tờ bán đất ngày 08/3/2011", "Tờ cố đất ngày 18/6/2014" là vô hiệu; Buộc bà Trần Thị D, ông Trần Văn H trả cho ông Lê Hoàng N 20 chỉ vàng 24k; Buộc bà Trần Thị D trả cho ông Lê Hoàng N 05 chỉ vàng 24k và 60.000.000 đồng; Không chấp nhận yêu cầu tính lãi. Buộc ông Lê Hoàng N trả lại quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn H tại vị trí D theo Trích đo địa chính số 61/TTKTTNMT ngày 30/8/2022 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trả tiền cố đất và tiền chuyển nhượng đất nên quan hệ pháp luật là "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng cố đất" thuộc thẩm quyền giải quyết vụ án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Ông Trần Văn H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt; Bà Nguyễn Thị L, bà Phan Thị D có yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành giải quyết vắng mặt ông H, bà L, bà D theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Các đương sự thống nhất phần đất tranh chấp theo Trích đo địa chính số 61/TTKTTNMT ngày 30/8/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ; Ông Lê Hoàng N đang trực tiếp sử dụng phần đất tại vị trí D (diện tích 2345,3m^2), ông Trần Văn Q đang trực tiếp sử dụng phần đất tại vị

trí C (diện tích 1014,9m^2), bà Phan Thị D đang trực tiếp sử dụng phần đất tại vị trí A (diện tích 2122,1m^2), B (diện tích 466,2m^2) của trích đo địa chính.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Lê Hoàng N và bà Trần Thị D thống nhất thừa nhận ngày 03/4/2010 ông Trần Văn H, bà Trần Thị D có cố cho ông Lê Hoàng N 02 công đất tầm 3m của ông Trần Văn H thuộc một phần thửa 463 (nay là thửa 1405), tọa lạc hiện nay tại ấp T, xã T, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ với giá 20 chỉ vàng 24K; ngày 18/6/2014 bà Trần Thị D có cố cho ông Lê Hoàng N 1.000m^2 thuộc thửa 463, với giá 50.000.000 đồng; ngày 16/6/2019 bà Trần Thị D có thỏa thuận bán cho ông Lê Hoàng N 0,5 công đất thuộc thửa 463, với giá 15.000.000 đồng, bà D nhận trước 10.000.000 đồng. Đây là thừa nhận của đương sự, thuộc trường hợp những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh được quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tuy nhiên theo quy định tại khoản 1 Điều 206 của Luật Đất đai năm 2003 thì người sử dụng đất không có quyền cố quyền sử dụng đất nên các đương sự thỏa thuận cố quyền sử dụng đất là trái với quy định pháp luật nên cần tuyên hợp đồng cố đất giữa các bên là vô hiệu và giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu.

[3.2] Đối với Tờ bán đất ngày 08/03/2011 vi phạm về hình thức, bà D là người thỏa thuận bán đất nhưng không phải là chủ sử dụng đất, không có văn bản ủy quyền của chủ sử dụng đất (ông H). Do đó vi phạm quy định tại Điều 689, Điều 698 Bộ luật dân sự năm 2005 về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên cần tuyên Tờ bán đất ngày 08/03/2011 là vô hiệu và giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu.

Nguyên đơn trình bày vào ngày 08/3/2011 bà D, ông H bán cho ông N phần đất 02 công tầm 03m thuộc thửa 463 với giá 50.000.000 đồng/công, tổng số tiền 100.000.000 đồng, các bên cấn trừ 20 chỉ vàng cố đất ngày 03/4/2010 và ông N đưa thêm cho bà D 50.000.000 đồng. Tuy nhiên bà D không thừa nhận đã nhận 50.000.000 đồng, không thừa nhận ông H ký tên tại thời điểm thỏa thuận và trình bày do gia đình không đồng ý chuyển nhượng nên bà đã báo với ông N hủy việc chuyển nhượng.

Đối chiếu nội dung Tờ bán đất ngày 08/03/2021, các bên chỉ thỏa thuận ông Trần Văn H, bà Trần Thị D bán cho ông Lê Hoàng N 02 (hai) công tầm 03m, giá mỗi công bằng 50.000.000 đồng. Và 06 tháng sau kể từ ngày 08/03/2011 tới ngày 08/9/2011 thì giao bàn phán đất cho ông N đi làm giấy. Không thể hiện việc thỏa

thuận cấn trừ 20 chỉ vàng 24K và việc ông N giao thêm 50.000.000 đồng cho bà D. Ông N không chứng minh được việc bà D có nhận 50.000.000 đồng.

Ông N biết rõ phần đất thuộc thửa 463 do ông Trần Văn H đứng tên quyền sử dụng, bà Trần Thị D là con ông H, không được ủy quyền của ông bằng văn bản để thực hiện các giao dịch về quyền sử dụng nên đây là phần lỗi của ông N.

[3.3] Do các bên đều có lỗi nên yêu cầu tính lãi theo lãi suất do Nhà nước quy định 1%/tháng đối với số tiền 60.000.000 đồng từ ngày khởi kiện 23/02/2021 đến ngày xét xử sơ thẩm 27/9/2023 tương đương số tiền 18.680.000 đồng của ông N là không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.4] Đối với giao dịch cố đất giữa ông Trần Văn H, bà Trần Thị D với bà Nguyễn Thị L, giữa bà Nguyễn Thị L với bà Phan Thị D, do các đương sự không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết. Nếu sau này các đương sự có tranh chấp thì khởi kiện thành vụ án khác.

[3.5] Từ những nhận định trên, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận một phần. Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và các đương sự là đúng với quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; về đề nghị giải quyết nội dung vụ án là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[4] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận một phần nên nguyên đơn, bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá theo quy định tại Điều 157 và Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu án phí đối với phần không được Tòa án chấp nhận, bà Trần Thị D phải chịu án phí đối với phần yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, ông Trần Văn H là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2019;

Điều 122; Điều 123; Điều 131; điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hoàng N.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Hoàng N về việc yêu cầu bà Trần Thị D trả số tiền 50.000.000 đồng *(Năm mươi triệu đồng)* và tiền lãi đối với số tiền 60.000.000 đồng *(Sáu mươi triệu đồng)* tính từ ngày khởi kiện đến ngày xét xử sơ thẩm theo lãi suất Nhà nước quy định.

3. Tuyên bố "Tờ bán đất ngày 08/03/2011", "Tờ cố đất ngày 03/4/2010", "Tờ cố đất ngày 18/6/2014" là vô hiệu.

4. Buộc bà Trần Thị D, ông Trần Văn H có trách nhiệm trả cho ông Lê Hoàng N 20 chỉ vàng 24K.

5. Buộc bà Trần Thị D có trách nhiệm trả cho ông Lê Hoàng N 05 chỉ vàng 24K và 60.000.000 đồng *(Sáu mươi triệu đồng)*.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải chịu lãi suất tương ứng với số tiền, thời gian chậm thi hành án.

6. Buộc ông Lê Hoàng N giao trả cho ông Trần Văn H phần đất diện tích 2354,3m^2, thuộc thửa 1450, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ, tại vị trí D theo Trích đo địa chính số 61/TTKTTNMT ngày 30/8/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

7. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 6.000.000 đồng *(Sáu triệu đồng)*. Ông Lê Hoàng N phải chịu 3.000.000 đồng *(Ba triệu đồng)*. Bà Trần Thị D, ông Trần Văn H phải chịu 3.000.000 đồng *(Ba triệu đồng)*. Ông Lê Hoàng N đã nộp 6.000.000 đồng *(Sáu triệu đồng)* nên bà Trần Thị D, ông Trần Văn H có trách nhiệm giao trả 3.000.000 đồng *(Ba triệu đồng)* cho ông Lê Hoàng N tại giai đoạn thi hành án.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn H được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Thị D phải chịu 7.309.000 đồng *(Bảy triệu ba trăm linh chín nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Hoàng N phải chịu 3.434.000 đồng *(Ba triệu bốn trăm ba mươi bốn nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí 2.480.000 đồng *(Hai triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng)* đã nộp theo biên lai thu số 016196 ngày 22/02/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai nên ông N phải nộp thêm 954.000 đồng *(Chín trăm năm mươi bốn nghìn đồng)*.

9. Về quyền kháng cáo: Đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt, niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

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:
- Đương sự;
- VKS.ND. H. Thới Lai.
- THA.H. Thới Lai;
- Lưu

Phan Nguyễn Minh Trí