

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

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

Bản án số: 178/2023/DS-ST

Ngày: 15-9-2023.

V/v Tranh chấp dân sự hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

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

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 **Trịnh Hữu Chinh**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Châu Quốc Tuấn**

2. Bà **Nguyễn Thị Phụng**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Hồ Thị Đào** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh tham gia phiên tòa:
Ông **Nguyễn Văn Tèo** – Kiểm sát viên.

Trong ngày 15/9/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 83/2023/TLST-DS ngày 07 tháng 02 năm 2023 về việc “*Tranh chấp dân sự hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 435/2023/QĐXXST-DS ngày 05/8/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số: 435/2023/QĐST-DS ngày 24/8/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Nguyễn Hữu P**, sinh năm 1979;

HKTT: Tổ B, ấp Bình H, xã Bình T, huyện CL, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ liên hệ: Khóm Tân T, phường An H, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của anh P là ông Tô Phú Đ, sinh năm 1959; Địa chỉ: Số M, Quốc lộ T, ấp P, xã Tân Phú Đ, thành phố Đ, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ngày 23/11/2022).

Bị đơn: **Võ Hồng K**, sinh năm 1973;

Võ Thị M, sinh năm 1970;

Võ Hồng T, sinh năm 1991;

Trịnh Thị Trúc L, sinh năm 1990;

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã Tân Hội T, huyện CL, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Trần Thị T, sinh năm 1985;

Địa chỉ: Ấp M, xã Tân Hội T, huyện CL, tỉnh Đồng Tháp.

Nguyễn Hoàng N, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Ấp M,, xã M, huyện CL, tỉnh Đồng Tháp.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện CL;

Địa chỉ: Khóm M, thị trấn M, huyện CL, tỉnh Đồng Tháp.

(Ông Đ, chị T và anh N có mặt;

ông K, bà M, anh T, chị L và Chi cục Thi hành án dân sự huyện CL vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn anh Nguyễn Hữu P ủy quyền cho ông Tô Phú Đ trình bày:

Vào tháng 01/2021, anh Nguyễn Hữu P với hộ ông Võ Hồng K, bà Võ Thị M, anh Võ Hồng T và chị Trịnh Thị Trúc L có thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất 1.449,3m², thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 06, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại xã Tân Hội T, huyện CL, tỉnh Đồng Tháp với giá 190.000.000 đồng, đất do hộ ông K đứng tên quyền sử dụng đất. Do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông K chưa cấp đổi lại nên ông P và ông K thỏa thuận đồng ý để ông K đăng ký cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó sẽ làm hợp đồng chuyển nhượng và anh P đã giao cho ông K 100.000.000 đồng; đến ngày 26/02/2021 hộ ông K được cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đến ngày 08/4/2021 hai bên làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 50.000.000 đồng). Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng xong thì anh P có trả thêm cho ông K số tiền 50.000.000 đồng, số tiền còn lại 40.000.000 đồng khi nào anh P đứng tên quyền sử dụng đất thì sẽ giao đủ cho ông K. Hộ ông K đã giao phần đất này cho anh P quản lý, sử dụng và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính cho anh P để làm các thủ tục chuyển quyền sử dụng. Tuy nhiên, khi anh P đi làm thủ tục đăng ký, kê khai thì biết được diện tích đất 1.449,3m², thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 06 cấp cho hộ ông K đã bị cơ quan Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh ra quyết định số 55/QĐ-CCTHA ngày 10/10/2022 về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản, thay đổi hiện trạng tài sản, do bà Võ Thị M (vợ ông K) là người phải thi hành án cho một vụ án khác, nên không thể làm thủ tục chuyển quyền sử dụng theo quy định. Nay anh Nguyễn Hữu P yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/4/2021, diện tích 1.449,3m², thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 06, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại xã Tân Hội T, huyện CL, tỉnh Đồng Tháp giữa anh Nguyễn Hữu P với hộ ông Võ Hồng K, bà Võ Thị M, anh Võ Hồng T và chị Trịnh Thị Trúc L, số tiền chuyển nhượng còn lại là 40.000.000đồng anh P

sẽ giao đủ cho hộ ông K để hộ ông K thi hành cho bản án khác. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông Tô Phú Đ là người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Hữu P xin thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể là anh P yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/4/2021 bị vô hiệu (yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 08/4/2021); Yêu cầu hộ ông Võ Hồng K, bà Võ Thị M, anh Võ Hồng T và chị Trịnh Thị Trúc L có nghĩa vụ liên đới trả số tiền 150.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại do lỗi làm cho hợp đồng không thực hiện được theo lãi suất 0,83%/tháng (lãi chậm thực hiện nghĩa vụ) x số tiền hộ ông K đã nhận là 150.000.000 đồng, tính từ ngày 10/10/2022 cho đến nay (15/9/2023) là 11 tháng 05 ngày với số tiền 13.902.000 đồng; không yêu cầu hộ ông Võ Hồng K, bà Võ Thị M, anh Võ Hồng T và chị Trịnh Thị Trúc L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngoài ra, anh P không yêu cầu hay trình bày gì thêm.

2. Đối với các bị đơn là ông Võ Hồng K, bà Võ Thị M, anh Võ Hồng T và chị Trịnh Thị Trúc L đã được tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo hòa giải và triệu tập xét xử hợp lệ nhưng không có văn bản ý kiến, không tham gia hòa giải và không có mặt tại phiên tòa sơ thẩm.

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

- Chi cục Thi hành án dân sự huyện CL tại văn bản số 160/CC-THADS ngày 20/7/2023 có ý kiến là theo Quyết định số 50/2021/QĐDS-ST ngày 07/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh thì bà Võ Thị M (vợ ông K) có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị T 140.000.000 đồng và lãi. Qua xác minh hộ ông Võ Hồng K có tài sản là quyền sử dụng đất thửa 14, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã Tân Hội Trung, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Ngày 28/11/2022, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh đã áp dụng biện pháp bảo đảm số 55/QĐ-CCTHADS về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng thửa đất nêu trên. Ngoài quyết định nêu trên thì ông Võ Hồng K, bà Võ Thị M còn phải thi hành Bản án số 57/2022/DS-ST ngày 25/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh giải quyết theo quy định. Ngoài ra, không yêu cầu hay trình bày gì thêm.

- *Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị T và anh Nguyễn Hoàng N trình bày:* Anh, chị là người được thi hành án; trong vụ án này anh - chị không có yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, anh – chị không yêu cầu và trình bày gì thêm.

*** Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án:**

- Tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp:

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/4/2021 (photo);

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa 14 cấp cho hộ ông Võ Hồng K (photo);

- + Biên nhận nhận tiền ngày 25/01/2021 (photo);
- + Đơn đề nghị xác nhận trực tiếp sản xuất nông nghiệp ngày 14/9/2022
- + đơn đăng ký biến động ngày 10/10/2022 (photo);
- + Hợp đồng ủy quyền ngày 23/11/2022 (bản chính);
- + Trích lục bản đồ địa chính ngày 08/01/2023 (bản chính);
- Các bị đơn không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào:
- Tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập:
- + Văn bản 160/CCTHADS ngày 20/7/2023 (bản chính);
- + Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 18/01/2022 (photo);
- + Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 10/02/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp (bản chính);

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CL phát biểu về việc chấp hành thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án, việc chấp hành thủ tục tố tụng tại phiên tòa của Hội đồng xét xử là bảo đảm đúng trình tự, thủ tục tố tụng dân sự, cũng như việc chấp hành các quy định về tố tụng dân sự và thực hiện các quyền, nghĩa vụ về tố tụng dân sự của các đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án được thực hiện đúng và đầy đủ, nên Viện kiểm sát không có ý kiến, kiến nghị gì. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát có ý kiến như sau: Tại phiên tòa, ông Tô Phú Đ là người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Hữu P xin thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể là anh P yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/4/2021 bị vô hiệu (yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 08/4/2021) và yêu cầu hộ ông Võ Hồng K, bà Võ Thị M, anh Võ Hồng T và chị Trịnh Thị Trúc L có nghĩa vụ liên đới trả số tiền 150.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại do lỗi làm cho hợp đồng không thực hiện được theo lãi suất 0,83%/tháng (lãi chậm thực hiện nghĩa vụ) x số tiền hộ ông K đã nhận là 150.000.000 đồng, tính từ ngày 10/10/2022 cho đến nay (15/9/2023) là 11 tháng 05 ngày với số tiền 13.902.000 đồng; không yêu cầu hộ ông Võ Hồng K, bà Võ Thị M, anh Võ Hồng T và chị Trịnh Thị Trúc L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Xét việc xin thay đổi yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Hữu P là tự nguyện và yêu cầu của anh Nguyễn Hữu P là có căn cứ phù hợp với pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Hữu P; buộc hộ ông Võ Hồng K, bà Võ Thị M, anh Võ Hồng T và chị Trịnh Thị Trúc L có nghĩa vụ liên đới trả cho anh P số tiền tổng cộng là 163.902.000 đồng.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Hữu P về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/4/2021 bị vô hiệu (yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/4/2021), nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án giữa các đương sự là “*Tranh chấp dân sự hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo quy định tại Điều 500 của Bộ luật dân sự.

[2] Về thẩm quyền: Việc tranh chấp giữa các đương sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Mặt khác, địa chỉ của các bị đơn và tài sản đang tranh chấp tọa lạc tại xã Tân Hội T, huyện CL, tỉnh Đồng Tháp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện CL, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về tố tụng: Đối với các bị đơn là ông Võ Hồng K, bà Võ Thị M, anh Võ Hồng T và chị Trịnh Thị Trúc L đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa, nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành phiên tòa theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự. Mặt khác, tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của anh P xác định trong vụ án này anh P chỉ tranh chấp dân sự về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/4/2021, không tranh chấp về diện tích đất mà hai bên đã thỏa thuận chuyển nhượng; không yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá đối với phần đất thuộc thửa 14. Đồng thời, đại diện theo ủy quyền của anh P cũng xác định trong vụ án này chỉ liên quan đến các đương sự có tên trên, không liên quan đến đương sự nào khác.

[4] Về thời hiệu khởi kiện: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập vào ngày 08/4/2021, đến nay nguyên đơn khởi kiện là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 429 của Bộ luật dân sự.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Hữu P về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/4/2021, diện tích 1.449,3m², thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 06, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại xã Tân Hội T, huyện CL, tỉnh Đồng Tháp giữa anh Nguyễn Hữu P với hộ ông Võ Hồng K, bà Võ Thị M, anh Võ Hồng T và chị Trịnh Thị Trúc L, số tiền chuyển nhượng còn lại là 40.000.000 đồng anh P sẽ giao đủ cho hộ ông K để hộ ông K thi hành cho bản án khác. Tuy nhiên, tại

phiên tòa ông Tô Phú Đ là người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Hữu P xin thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể là anh P yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/4/2021 bị vô hiệu (yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 08/4/2021) và yêu cầu hộ ông Võ Hồng K, bà Võ Thị M, anh Võ Hồng T và chị Trịnh Thị Trúc L có nghĩa vụ liên đới trả số tiền 150.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại do lỗi làm cho hợp đồng không thực hiện được theo lãi suất 0,83%/tháng (lãi chậm thực hiện nghĩa vụ) x số tiền hộ ông K đã nhận là 150.000.000 đồng, tính từ ngày 10/10/2022 cho đến nay (15/9/2023) là 11 tháng 05 ngày với số tiền 13.902.000 đồng; không yêu cầu hộ ông Võ Hồng K, bà Võ Thị M, anh Võ Hồng T và chị Trịnh Thị Trúc L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Xét thấy, việc xin thay đổi yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Hữu P là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với pháp luật nên chấp nhận.

Còn đối với yêu cầu của anh Nguyễn Hữu P về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/4/2021 bị vô hiệu (yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 08/4/2021) và yêu cầu hộ ông Võ Hồng K, bà Võ Thị M, anh Võ Hồng T và chị Trịnh Thị Trúc L có nghĩa vụ liên đới trả số tiền 150.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại do lỗi làm cho hợp đồng không thực hiện được theo lãi suất 0,83%/tháng (lãi chậm thực hiện nghĩa vụ) x số tiền hộ ông K đã nhận là 150.000.000 đồng, tính từ ngày 10/10/2022 cho đến nay (15/9/2023) là 11 tháng 05 ngày với số tiền 13.902.000 đồng; không yêu cầu hộ ông Võ Hồng K, bà Võ Thị M, anh Võ Hồng T và chị Trịnh Thị Trúc L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hoàn toàn có căn cứ, bởi lẽ: Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Hữu P thừa nhận vào ngày 08/4/2021 anh P và hộ ông Võ Hồng K, bà Võ Thị M, anh Võ Hồng T và chị Trịnh Thị Trúc L có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 14, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại xã Tân Hội T, huyện CL, tỉnh Đồng Tháp đất cấp cho hộ ông Võ Hồng K đứng tên quyền sử dụng với giá 190.000.000 đồng và anh P đã giao cho ông K tổng cộng là 150.000.000 đồng; số tiền còn lại 40.000.000 đồng khi nào anh P đứng tên quyền sử dụng đất thì sẽ giao đủ cho ông K. Hộ ông K đã giao phần đất này cho anh P quản lý, sử dụng và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính cho anh P để làm các thủ tục chuyển quyền sử dụng. Tuy nhiên, khi anh P đi làm thủ tục đăng ký, kê khai thì biết được diện tích đất 1.449,3m², thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 06 cấp cho hộ ông K đã bị Cơ quan Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh ra quyết định số 55/QĐ-CCTHA ngày 10/10/2022 về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài

sản, thay đổi hiện trạng tài sản, do bà Võ Thị M (vợ ông K) là người phải thi hành án cho một vụ án khác, nên không thể làm thủ tục chuyển quyền sử dụng theo quy định của pháp luật và anh P đồng ý trả lại diện tích đất thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 06 cho hộ ông Võ Hồng K quản lý, sử dụng. Vì vậy, việc anh Nguyễn Hữu P yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/4/2021 bị vô hiệu (yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 08/4/2021) và yêu cầu hộ ông Võ Hồng K, bà Võ Thị M, anh Võ Hồng T và chị Trịnh Thị Trúc L có nghĩa vụ liên đới trả số tiền 150.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại do lỗi làm cho hợp đồng không thực hiện được theo lãi suất 0,83%/tháng (lãi chậm thực hiện nghĩa vụ) x số tiền hộ ông K đã nhận là 150.000.000 đồng, tính từ ngày 10/10/2022 cho đến nay (15/9/2023) là 11 tháng 05 ngày với số tiền 13.902.000 đồng; không yêu cầu hộ ông Võ Hồng K, bà Võ Thị M, anh Võ Hồng T và chị Trịnh Thị Trúc L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có căn cứ nên chấp nhận. Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/4/2021 bị vô hiệu, không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật dân sự, nên hộ ông Võ Hồng K, bà Võ Thị M, anh Võ Hồng T và chị Trịnh Thị Trúc L phải có nghĩa vụ liên đới trả lại số tiền chuyển nhượng đã nhận là 150.000.000 đồng cho anh Nguyễn Hữu P. Anh P có nghĩa vụ trả lại diện tích đất thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 06 cho hộ ông K quản lý, sử dụng. Mặt khác, việc làm cho hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không thực hiện được trong trường hợp này là lỗi hoàn toàn của phía hộ ông K, nên hộ ông K phải có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho anh P theo quy định của pháp luật, việc anh P chỉ yêu cầu hộ ông Võ Hồng K, bà Võ Thị M, anh Võ Hồng T và chị Trịnh Thị Trúc L có nghĩa vụ liên đới bồi thường theo lãi suất 0,83%/tháng (lãi chậm thực hiện nghĩa vụ) x số tiền mà hộ ông K đã nhận là 150.000.000 đồng, tính từ ngày 10/10/2022 cho đến nay (15/9/2023) là 11 tháng 05 ngày với số tiền 13.902.000 đồng là phù hợp với pháp luật nên chấp nhận. Do đó, việc ông P yêu cầu hộ ông K gồm ông K, bà M, anh T và chị L có nghĩa vụ trả số tiền 163.902.000 đồng là có căn cứ nên chấp nhận.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chi cục Thi hành án dân sự huyện CL, chị Trần Thị T và anh Nguyễn Hoàng N trong vụ án này không có yêu cầu gì, nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CL là có căn cứ để chấp nhận (như đã phân tích ở trên).

Tại phiên tòa, các đương sự đều xác định ngoài lời trình bày và các chứng cứ đã nộp cho Tòa án ra, thì các đương sự không còn chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu của mình và cũng không yêu cầu Tòa án thu thập thêm chứng cứ nào khác.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Hữu P nên hộ ông Võ Hồng K, bà Võ Thị M, anh Võ Hồng T và chị Trịnh Thị Trúc L có nghĩa vụ liên đới chịu 8.195.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Nguyễn Hữu P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.535.000 đồng theo biên lai số 0000110 ngày 07 tháng 02 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 116, 117, 122, 123, 131, 429, 357, 364, 468, 500 của Bộ luật dân sự; các Điều 188, 203 của Luật đất đai; các Điều 26, 39, 147, 227, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Hữu P.
- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/4/2021 giữa anh Nguyễn Hữu P với hộ ông Võ Hồng K, bà Võ Thị M, anh Võ Hồng T và chị Trịnh Thị Trúc L bị vô hiệu (hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/4/2021).
- Hộ ông Võ Hồng K, bà Võ Thị M, anh Võ Hồng T và chị Trịnh Thị Trúc L có nghĩa vụ liên đới trả cho anh Nguyễn Hữu P số tiền 163.902.000 đồng (Một trăm sáu mươi ba triệu chín trăm lẻ hai ngàn đồng).
- Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, 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 của Bộ luật dân sự.
- Anh Nguyễn Hữu P có nghĩa vụ giao lại cho hộ ông Võ Hồng K, bà Võ Thị M, anh Võ Hồng T và chị Trịnh Thị Trúc L quyền sử dụng đất diện tích 1.499,3m², thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 06, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại xã Tân Hội Trung, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH07701 cấp ngày 26/02/2021 cho hộ ông Võ Hồng K.
- Về án phí: Ông Võ Hồng K, bà Võ Thị M, anh Võ Hồng T và chị Trịnh Thị Trúc L có nghĩa vụ liên đới chịu 8.195.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Nguyễn Hữu P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.535.000 đồng theo biên lai số 0000110 ngày 07 tháng 02 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Các đương sự có quyền kháng cáo Bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày Bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp Bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKS HCL;
- CCTHADS HCL;
- Toà án Tỉnh;
- Lưu.

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

Đã ký

Trịnh Hữu Chinh