TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THẠNH PHÚ** **TỈNH BẾN TRE** Bản án số: **139**/2023/DS–ST Ngày: 18-9-2023 V/v tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PTỈNH BẾN TRE

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Triết.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Trần Hữu Chí
- Bà Phan Thị Cẩm Hồng

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Lộc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Hoàng Tài - Kiểm sát viên

Ngày 18 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Pxét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 73/2022/TLST - DS ngày 25 tháng 02 năm 2022 về tranh chấp "*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 139/2023/QĐXXST–DS ngày 08/8/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Võ Thị V, sinh năm 1984. Địa chỉ: số 15/64A, HB, p 3, quận 11, Thành Phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: ông Võ Văn R (đã chết).

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Võ Văn R là:

Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1949; ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1977; Võ Thị N, sinh năm 1987. Cùng cư trú: ấp An Điền, xã AĐ, huyện Thạnh P, tỉnh Bến Tre. (Tất cả đều có đơn xin giải quyết vắng mặt).

Ông Võ Thành N, sinh năm 1992. Nơi cư trú: Số 4/4, ấp AĐ, xã A Đ, huyện P, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nlà: Luật sư Huỳnh Minh T– Công ty luật TNHH một thành viên Đồng Khởi. (có mặt)

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Uỷ ban nhân dân huyện P, tỉnh Bến Tre. (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn bà Võ Thị Vtrình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ bà là ông Võ Văn R và bà Nguyễn Thị B cho bà một phần và bán một phần với tổng cộng diện tích khoảng 6.200m^2, nay đo đạc thực tế có diện tích 5.221,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 5 (ký hiệu 5A), tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại xã An Điền, huyện P, tỉnh Bến Tre. Bà

thừa nhận việc cho và bán đất không có làm giấy tờ nhưng vào ngày 11/3/2015 ông R có làm biên nhận về việc nhận tiền sang nhượng đất có chứng nhận của Ủy ban nhân dân xã A Đ(ông Rẩy và bà B nhận đủ số tiền bán đất là 210.000.000 đồng). Do khi bán đất cho bà thì phần đất này ông R, bà B chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) nên không thể làm thủ tục cấp giấy cho bà theo quy định, do không có điều kiện sử dụng đất nên bà đã bán hết phần đất của bà cho ông Võ Thành N(em ruột của bà) với giá là 600.000.000 đồng và bà đã đồng ý cho ông Ntrả trước 100.000.000 đồng, còn lại 500.000.000 đồng sẽ trả vào tháng 12 năm 2020, nhưng do ông Nkhông thực hiện trả tiền cho bà theo như thỏa thuận nên bà làm đơn khởi kiện như sau:

1. Bà yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn R (đã chết) đã lập với bà vào ngày 11/3/2015 và buộc bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn Đ, bà Võ Thị N, ông Võ Thành Ncó nghĩa vụ giao trả cho bà phần đất có diện tích là 6.200m^2 thuộc một phần thửa đất số 5 tờ bản đồ 16 tọa lạc tại ấp AĐ, xã A Đ, huyện Thạnh P, tỉnh Bến Tre.

2. Bà yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 08/3/2019 giữa bà Nguyễn Thị B với anh Võ Thành Nđối với phần đất có diện tích 13.605,8m^2 tại thửa 5 tờ bản đồ 16 tọa lạc tại ấp AĐ, xã A Đ, huyện T P, tỉnh Bến Tre.

3. Bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bến Tre đã cấp cho ông Võ Thành Nđối với phần đất có diện tích 13.605,8m^2 tại thửa 5 tờ bản đồ 16 tọa lạc tại ấp A Đxã A Đ, huyện Thạnh P, tỉnh Bến Tre.

4. Bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Pđã cấp cho bà Nguyễn Thị B đối với phần đất có diện tích 13.605,8m^2 tại thửa 5 tờ bản đồ 16 tọa lạc tại ấp A Đ, xã A Đ, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Tại phiên tòa bà đồng ý thay đổi yêu cầu khởi kiện cụ thể như sau:

1. Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn R với bà lập vào ngày 11/3/2015 tại phần đất có diện tích 6.200 m^2 (qua đo đạc thực tế là 5.221,1 m^2) thuộc một phần thửa đất số 05 (ký hiệu 5A), tờ bản đồ số 16, tọa lạc xã A Đ, huyện P, tỉnh Bến Tre.

2. Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với ông Võ Thành Nthỏa thuận vào năm 2017 (hợp đồng miệng) của phần đất đo đạc thực tế diện tích 5.221,1 m^2 thuộc một phần thửa đất số 05 (ký hiệu 5A), tờ bản đồ số 16, tọa lạc xã A Đ, huyện P, tỉnh Bến Tre.

3. Bà đồng ý ông Võ Thành Nđược tiếp tục quản lý sử dụng phần đất có diện tích 5.221,1 m^2 thuộc một phần thửa đất số 05 (ký hiệu 5A), tờ bản đồ số 16, tọa lạc xã A Đ, huyện P, tỉnh Bến Tre và ông Ncó nghĩa vụ trả cho bà số tiền 900.000.000 đồng, bà đồng ý khấu trừ vào số tiền mà ông Nđã giao trước cho bà 100.000.000 đồng, vậy ông Ncó nghĩa vụ trả tiếp cho bà 800.000.000 đồng.

Các yêu cầu khởi kiện trước đó bà xin rút không yêu cầu.

Về chi phí tố tụng: 5.000.000 đồng, bà đồng ý nộp toàn bộ không yêu cầu Tòa án xem xét.

Bà đồng ý với kết quả đo đạc ngày 16/8/2023 và kết quả định giá ngày 29/7/20222; không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Võ Thành Ntrình bày:

Qua yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Vthì vào ngày 25/10/2022 ông đã có yêu cầu phản tố cụ thể như sau:

1. Yêu cầu Tòa án xem xét hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn R với bà Võ Thị Vvào ngày 11/3/2015 tại phần diện tích 6.200 m^2 (qua đo đạc thực tế là 5.221,1 m^2) thuộc một phần thửa đất số 05, tờ bản đồ số 16 diện tích 13.605,8 m^2 tọa lạc xã AĐ , huyện P, tỉnh Bến Tre.

2. Yêu cầu xem xét hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Thành Nvà Võ Thị Vvào năm 2017 (hợp đồng miệng).

3. Yêu cầu bà Vtrả lại số tiền bà Vđã nhận là 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng.

Nay tại phiên tòa ông đồng ý với thay đổi yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Vnhư sau:

1. Ông đồng ý yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn R với bà Võ Thị Vlập vào ngày 11/3/2015 tại phần đất có diện tích 6.200 m^2 (qua đo đạc thực tế là 5.221,1 m^2) thuộc một phần thửa đất số 05 (ký hiệu 5A), tờ bản đồ số 16 tọa lạc xã An Điền, huyện P, tỉnh Bến Tre.

2. Ông yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với bà Võ Thị Vthỏa thuận vào năm 2017 (hợp đồng miệng) của phần đất đo đạc thực tế diện tích 5.221,1 m^2 thuộc một phần thửa đất số 05 (ký hiệu 5A), tờ bản đồ số 16 tọa lạc xã An Điền, huyện P, tỉnh Bến Tre.

3. Ông yêu cầu được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất có diện tích 5.221,1 m^2 thuộc một phần thửa đất số 05 (ký hiệu 5A), tờ bản đồ số 16 tọa lạc xã A Đ, huyện P, tỉnh Bến Tre và ông đồng ý có nghĩa vụ trả cho bà Vsố tiền 900.000.000 đồng, khấu trừ vào số tiền mà ông đã giao trước cho bà V100.000.000 đồng, vậy ông có nghĩa vụ trả tiếp cho bà V800.000.000 đồng.

Các yêu cầu phản tố trước đó ông xin rút không yêu cầu.

Ông đồng ý với kết quả đo đạc ngày 16/8/2023 và kết quả định giá ngày 29/7/20222; không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Bị đơn bà Nguyễn Thị B có yêu cầu giải quyết vắng mặt nhưng tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 29/7/2022 (bút lục 89) bà B có ý kiến trình bày: Bà là vợ của ông Võ Văn R (đã chết) bà và ông R có với nhau 04 con chung Nguyễn Văn Đ, Võ Thị V, Võ Thị N, Võ Thành N; bà và ông Rẩy không có con con riêng, con nuôi. Trước đây khi ông Rẩy còn sống thì và và ông Rẩy có thống nhất bán cho Võ Thị Vphần đất có diện tích khoảng 6200m^2 với giá 210.000.000 đồng. Khi bán đất cho Vthì bà và ông Rẩy chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ nên không làm thủ tục sang tên cho Võ Thị V. Sau đó thì Võ Thị Vvà Võ Thành Nthỏa thuận là bà Vbán phần đất cho ông Ngân. Đến năm 2019 bà làm hợp đồng tặng cho phần đất cho ông Ncó chung diện tích 13.605,8m^2, do chuyển cho Nđứng tên hết là do đất của bà Vbán lại cho N, lý do bà Vvà ông Ntranh chấp là do ông Nchưa giao đủ tiền cho bà Vcho đến nay. Bà không có tranh chấp hay yêu cầu gì đối với phần đất mà bà Vvà ông Nđang yêu cầu Tòa án giải quyết nên bà yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết vắng mặt bà theo quy định.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Võ Thị N có yêu cầu giải quyết vắng mặt nhưng tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 29/7/2022 (bút lục 89) ông Đ, bà N có ý kiến trình bày: Phần đất mà bà Vvà ông Ntranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ là ông Võ Văn R, bà Nguyễn Thị B. Hiện nay ông Võ Văn R (đã chết)

nhưng ông, bà không có tranh chấp phần đất này, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với ông Đồng cho rằng có thuê đất của Nđể làm vuông trong quá trình sử dụng đất có làm hàng rào, chồi lá nhưng sau khi hết hợp đồng thì giao cho ông Nquản lý sử dụng các tài sản này nhưng nay nếu ai là người sử dụng đất thì tiếp tục sử dụng không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết phần hàng rào, trụ đá, chồi lá có trên đất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện Pdo ông Đào Công T – đại diện theo pháp luật có đơn xin xét xử vắng mặt: Tại văn bản số: 2126/UBND-NC ngày 18/7/2023 có nội dung là Ủy ban nhân dân huyện Pđề nghị Tòa án nhân dân huyện Pcăn cứ các quy định của pháp luật để giải quyết.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Võ Thành Nlà Luật sư Huỳnh Minh T trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa bà Vvới ông Ncụ thể như sau:

1. Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn R với bà Võ Thị Vlập vào ngày 11/3/2015 tại phần đất có diện tích 6.200 m^2 (qua đo đạc thực tế là 5.221,1 m^2) thuộc một phần thửa đất số 05 (ký hiệu 5A), tờ bản đồ số 16 tọa lạc xã An Điền, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

2. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Thành Nvới bà Võ Thị Vthỏa thuận vào năm 2017 (hợp đồng miệng) của phần đất đo đạc thực tế diện tích 5.221,1 m^2 thuộc một phần thửa đất số 05 (ký hiệu 5A), tờ bản đồ số 16 tọa lạc xã An Điền, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

3. Ông Nđược tiếp tục quản lý sử dụng phần đất có diện tích 5.221,1 m^2 thuộc một phần thửa đất số 05 (ký hiệu 5A), tờ bản đồ số 16 tọa lạc xã An Điền, huyện P, tỉnh Bến Tre và ông Ncó nghĩa vụ trả cho bà Vsố tiền 900.000.000 đồng, khấu trừ vào số tiền mà ông Nđã giao trước cho bà V100.000.000 đồng, vậy ông Ncó nghĩa vụ trả tiếp cho bà V800.000.000 đồng.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về trình tự, thủ tục: Thẩm phán và Hội đồng xét xử sơ thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa sơ thẩm. Trong quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71,72, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ Điều 26, 35, 39, 213, 246 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 116, 117, 119, 274, 275, 276, 280, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự và Điều 166, 167, 168, 169, 170, 179, 188, 203 Luật Đất đai:

1. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn R với bà Võ Thị Vlập vào ngày 11/3/2015 tại phần đất có diện tích 6.200 m^2 (qua đo đạc thực tế là 5.221,1 m^2) thuộc một phần thửa đất số 05 (ký hiệu 5A), tờ bản đồ số 16 tọa lạc xã A Đ, huyện P, tỉnh Bến Tre.

2. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Thành Nvới bà Võ Thị Vthỏa thuận vào năm 2017 (hợp đồng miệng) của phần đất đo đạc thực tế diện tích 5.221,1 m^2 thuộc một phần thửa đất số 05 (ký hiệu 5A), tờ bản đồ số 16 tọa lạc xã A Đ, huyện P, tỉnh Bến Tre.

3. Ông Nđược tiếp tục quản lý sử dụng phần đất có diện tích 5.221,1 m^2 thuộc một phần thửa đất số 05 (ký hiệu 5A), tờ bản đồ số, tọa lạc xã AĐ, huyện P, tỉnh Bến Tre và ông Ncó nghĩa vụ trả cho bà Vsố tiền 900.000.000 đồng, khấu trừ

vào số tiền mà ông Nđã giao trước cho bà V100.000.000 đồng, vậy ông Vcó nghĩa vụ trả tiếp cho bà V800.000.000 đồng.

4. Đình chỉ các yêu cầu của bà Vđã tự nguyện rút tại phiên tòa như sau:

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 08/3/2019 giữa bà Nguyễn Thị B với ông Võ Thành Nđối với phần đất có diện tích 13.605,8m^2 tại thửa 5 tờ bản đồ 16;

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bến Tre đã cấp cho ông Võ Thành Nđối với phần đất có diện tích 13.605,8m^2 tại thửa 5 tờ bản đồ 16;

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Pđã cấp cho bà Nguyễn Thị B đối với phần đất có diện tích 13.605,8m^2 tại thửa 5 tờ bản đồ 16. Đất tọa lạc tại ấp A Đ, xã A Đ, huyện P tỉnh Bến Tre nên Hội đồng xét xử.

5. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông Nvề việc yêu cầu bà Vtrả cho ông Nsố tiền 100.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Phú, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo quy định tại khoản 3, 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Về thẩm quyền: Phần đất tranh chấp có diện tích đo theo hiện trạng có diện tích 5221,1m^2 thuộc một phần thửa số thửa 5 (ký hiệu 5A), tờ bản đồ số 16 tọa lạc ấp AĐ, xã AĐ, huyện P, tỉnh Bến Tre, do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ptheo quy định tại khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về tố tụng: Bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn Đ, bà Võ Thị N; UBND huyện Pđều có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Vì vậy, căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

[4] Về nội dung: Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà Võ Thị Vvới ông Võ Thành Nđược thỏa thuận bằng lời nói, trên cơ sở tự nguyện. Tuy nhiên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được lập thành văn bản, không được công chứng chứng thực hợp pháp theo quy định. Xét thấy bà Võ Thị Vvà ông Võ Thành Nđã tự nguyện thỏa thuận tại phiên tòa là không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử xem xét ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các bên đương sự cụ thể như sau:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn Rvới bà Võ Thị Vlập vào ngày 11/3/2015 tại phần đất có diện tích 6.200 m^2 (qua đo đạc thực tế là 5.221,1 m^2) thuộc một phần thửa đất số 05 (ký hiệu 5A), tờ bản đồ số 16 tọa lạc xã A Đ, huyện P, tỉnh Bến Tre.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Thành Nvới bà Võ Thị Vthỏa thuận vào năm 2017 (hợp đồng miệng) của phần đất đo đạc thực tế diện tích 5.221,1 m^2 thuộc một phần thửa đất số 05 (ký hiệu 5A), tờ bản đồ số 16 tọa lạc xã A Đ, huyện P, tỉnh Bến Tre.

- Ông Nđược tiếp tục quản lý sử dụng phần đất có diện tích 5.221,1 m^2 thuộc một phần thửa đất số 05 (ký hiệu 5A), tờ bản đồ số 16 tọa lạc xã A Đ, huyện P, tỉnh Bến Tre và ông Ncó nghĩa vụ trả cho bà Vàng số tiền 900.000.000 đồng, khấu trừ vào số tiền mà ông Nđã giao trước cho bà Vàng 100.000.000 đồng, vậy ông Ncó nghĩa vụ trả tiếp cho bà Vàng 800.000.000 đồng.

[5] Do tại phiên tòa nguyên đơn Võ Thị V tự nguyện rút các yêu cầu: hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 08/3/2019 giữa bà Nguyễn Thị B với ông Võ Thành Nđối với phần đất có diện tích 13.605,8m^2 tại thửa 5 tờ bản đồ 16; rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bến Tre đã cấp cho ông Võ Thành Nđối với phần đất có diện tích 13.605,8m^2 tại thửa 5 tờ bản đồ 16; rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Pđã cấp cho bà Nguyễn Thị B đối với phần đất có diện tích 13.605,8m^2 tại thửa 5 tờ bản đồ 16. Đất tọa lạc tại ấp A Đ, xã A Đ, huyệnP, tỉnh Bến Tre nên Hội đồng xét xử đình chỉ các yêu cầu nguyên đơn đã tự nguyện rút tại phiên tòa.

Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông Nvề việc yêu cầu bà V trả cho ông Nsố tiền 100.000.000 đồng.

[6] Đối với bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn Đ, bà Võ Thị N không có yêu cầu gì đối với phần đất giữa bà V và ông Nđã tự nguyện thỏa thuận nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[7] Đối với tài sản có trên đất (hàng rào, trụ đá, chồi lá) các đương sự không có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[8] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đồng ý nộp toàn bộ số tiền 5.000.000 đồng và đã nộp xong.

[9] Về án phí: Bà V và ông Nphải nộp án phí theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Bà V phải nộp số tiền 300.000 đồng (Do huỷ hợp đồng).

Ông Nphải nộp số tiền 36.000.000 đồng (do có nghĩa vụ trả số tiền 800.000.000 đồng)

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, 147, Điều 228, 213, 246, 266, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 116, 117, 119, 274, 275, 276, 280, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 167, 168, 169, 170, 179, 188, 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị V và một phần yêu cầu phản tố của ông Võ Thành N. Cụ thể như sau:

1. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn Rvới bà Võ Thị V lập vào ngày 11/3/2015 tại phần đất có diện tích 6.200 m^2 (qua đo đạc thực tế là 5.221,1m^2) thuộc một phần thửa đất số 05 (ký hiệu 5A), tờ bản đồ số 16 tọa lạc xã A Đ, huyện T P, tỉnh Bến Tre.

2. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Thành Nvới bà Võ Thị V thỏa thuận vào năm 2017 (hợp đồng miệng) của phần đất đo đạc thực tế diện tích 5.221,1 m^2 thuộc một phần thửa đất số 05 (ký hiệu 5A), tờ bản đồ số 16 tọa lạc xã AĐ , huyện P, tỉnh Bến Tre.

3. Ông Võ Thành Nđược tiếp tục quản lý sử dụng phần đất có diện tích 5.221,1 m^2 thuộc một phần thửa đất số 05 (ký hiệu 5A), tờ bản đồ số, tọa lạc xã An Điền, huyện P, tỉnh Bến Tre. (có họa đồ kèm theo)

4. Buộc ông Võ Thành Ncó nghĩa vụ trả tiếp cho bà Võ Thị Vsố tiền 800.000.000 (Tám trăm triệu) đồng.

Kể từ ngày bản án 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 kể 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, 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 năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Đình chỉ các yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Vvề yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 08/3/2019 giữa bà Nguyễn Thị B với ông Võ Thành Nđối với phần đất có diện tích 13.605,8m^2 tại thửa 5 tờ bản đồ 16; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bến Tre đã cấp cho ông Võ Thành Nđối với phần đất có diện tích 13.605,8m^2 tại thửa 5 tờ bản đồ 16; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Pđã cấp cho bà Nguyễn Thị B đối với phần đất có diện tích 13.605,8m^2 tại thửa 5 tờ bản đồ 16. Đất tọa lạc ấp AĐ , xã AĐ, huyện P, tỉnh Bến Tre.

6. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông Nvề việc yêu cầu bà Vàng trả cho ông Nsố tiền 100.000.000 đồng.

7. Về chi phí tố tụng: Bà Võ Thị V đồng ý nộp 5.000.000 đồng và đã nộp xong nên không xem xét giải quyết.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Võ Thị Vàng có nghĩa vụ nộp số tiền 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004428 ngày 24/02/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P. Như vậy án phí bà Vđã nộp xong.

Chi cục thi hành án dân sự huyện Phoàn trả lại cho bà V số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004429 ngày 24/02/2022.

Ông Võ Thành Ncó nghĩa vụ nộp số tiền 36.000.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tổng cộng 3.100.000 đồng theo các biên lai thu số 000754, 000755 và 000756 cùng ngày 25/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P. Như vậy ông Nphải nộp tiếp số tiền 32.900.000 đồng.

9. Đương sự có mặt tại tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

Trường hợp bản án 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, 7a, 7b và Điều 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Các đương sự;
- VKSND huyện P;
- CCTHADS huyện P;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

(Đã ký tên và đóng dấu)

Hồ Thị Triết

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ -THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Hữu Chí – Phan Thị Cẩm Hồng **Hồ Thị Triết**