**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH TÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 23/2024/DS-ST
Ngày: 22-3-2024
V/v: "Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng dân sự vô hiệu và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH TÂN-TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ánh Dương

Các hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Phận

Ông Nguyễn Ngọc Tòng

-***Thư ký phiên tòa***: Ông Lê Kim Hồ là thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bình Tân tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Bé Hà – Kiểm sát viên

Ngày 22 tháng 3 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 160/2022/TLST-DS ngày 13 tháng 10 năm 2022 về "Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng dân sự vô hiệu và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2024/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn:

1.1 Bà Trương Ngọc T, sinh năm 1964 (vắng mặt)

1.2 Chị Huỳnh Thị Thanh D, sinh năm 1994 (vắng mặt)

1.3 Anh Huỳnh Văn T1, sinh năm 1998 (có mặt)

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp

1.4Chị Huỳnh Thị Thùy L, sinh năm 1992 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số A tổ E, ấp A, xã B, huyện B, TP Hồ Chí Minh

Người đại diện theo uỷ quyền của bà T, chị D, chị L là anh Huỳnh Văn T1

2.Bị đơn:

2.1 Ông Huỳnh Văn T2, sinh năm 1974 (có mặt)

2.2 Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1980 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ G, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là ông Lê Phan Hoàng D1 – Luật sư thuộc Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long (có mặt)

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

3.1 Ông Huỳnh Văn C, sinh năm 1979 (có mặt)
Địa chỉ: Tổ G, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long
3.2 Bà Huỳnh Thị M, sinh năm 1973 (xin vắng)
Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long
3.3 Bà Huỳnh Thị C1, sinh năm 1978 (xin vắng)
Địa chỉ: Tổ A, ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long
3.4 Bà Huỳnh Thị Ú, sinh năm 1983 (xin vắng)
Địa chỉ: Tổ F, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long
3.5 Bà Nguyễn Thị L1 sinh năm 1983 (xin vắng)
Địa chỉ: Tổ D, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long
3.6 Anh Tạ Hữu T3, sinh năm 1991 (xin vắng)
Địa chỉ: Tổ B, ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 05/9/2022 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn bà Trương Ngọc T, chị Huỳnh Thị Thanh D, anh Huỳnh Văn T1, chị Huỳnh Thị Thùy L trình bày:

Ngày 25/8/2010 âm lịch vợ chồng ông Huỳnh Thanh B , bà Trương Ngọc T đồng ý cố cho vợ chồng ông Huỳnh Văn T2, bà Nguyễn Thị Đ một công đất ruộng, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (đến ngày 12/5/2015 ông Huỳnh Thanh B được cấp quyền sử dụng đất tại thửa 698, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.120,1m^2, loại đất trồng lúa, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long). Giá cố đất là 25.000.000đ, cùng ngày 25/8/2010 âm lịch ông T2, bà Đ giao cho ông B, bà T nhận trước 15.000.000đ. Sau đó ông T2, bà Đ đã giao thêm 10.000.000đ cho ông B, bà T nhận xong.

Việc cố đất kể trên đôi bên có lập giấy tay "Sang nhượng" ngày 25/8/2010 để làm bằng chứng, vì ông T2 và bà Đ không biết chữ nên nhờ người lập giấy cố đất nhưng lại ghi thành giấy sang nhượng đất. Sau đó, ông T2 và bà Đ đã nhận đất canh tác cho đến nay.

Thời gian gần đây gia đình đã nhiều lần đề nghị chuộc lại đất trả số tiền 25.000.000đ cho ông T2, bà Đ nhưng họ không đồng ý.

Ngày 21/11/2017 ông Huỳnh Thanh B qua đời, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông B có vợ là bà Trương Ngọc T, các con là Huỳnh Thị Thanh D, Huỳnh Văn T1, Huỳnh Thị Thùy L.

Yêu cầu Tòa án giải quyết cho nguyên đơn những vấn đề sau:

Vô hiệu giấy tay "Sang nhượng" ngày 25/8/2010 âm lịch giữa ông Huỳnh Thanh B, bà Trương Ngọc T và ông Huỳnh Văn T2, bà Nguyễn Thị Đ.

Nguyên đơn đồng ý trả số tiền cố đất cho ông Huỳnh Văn T2, bà Nguyễn Thị Đ 25.000.000đ.

Buộc ông Huỳnh Văn T2, bà Nguyễn Thị Đ trả lại cho nguyên đơn thửa 698, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.120,1m^2, loại đất trồng lúa, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do ông Huỳnh Thanh B đứng tên quyền sử dụng đất.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Đ và ông Huỳnh Văn T2 trình bày:

Ngày 25/8/2009 âm lịch, vợ chồng ông Huỳnh Thanh B, bà Trương Ngọc T

thỏa thuận lập tờ "Sang nhượng" với nội dung: ông Huỳnh Thanh B có nhường cho vợ chồng bị đơn 01 công đất (thuộc thửa 698 , tờ bản đồ số 5, diện tích 1.120,1m^2, loại đất trồng lúa, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long). Giá sang nhượng là 25.000.000đ, đưa trước 15.000.000đ, còn lại 10.000.000đ qua năm sau (năm 2010) đã trả đủ.

Ngày 18/8/2010, ông Huỳnh Văn T2 cùng ông Huỳnh Thanh B lập "Tờ bán đất" nội dung là bị đơn trả thêm cho anh B số tiền 10.000.000đ là hoàn tất. Có sự chứng kiến của ông Đặng Văn B1, ông Lại Văn S.

Vợ chồng bị đơn đã trả đủ tiền 25.000.000đ cho anh B, chị T. Bị đơn đã nhận đất canh tác ổn định đến nay. Phần đất này gia đình bị đơn lúc đầu làm ruộng, sau đó đã cải tạo, lên liếp lập vườn trồng mít toàn bộ được khoảng 1,5 tuổi.

Bị đơn nhiều lần yêu cầu ông B, bà T làm thủ tục sang tên đất cho bị đơn nhưng ông B, bà T diện nhiều lý do kéo dài thời gian không thực hiện.

Được biết ông Huỳnh Thanh B đã chết, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông B có vợ bà T và các con là Huỳnh Thị Thanh D, Huỳnh Văn T1, Huỳnh Thị Thùy L.

Việc bà Trương Ngọc T và các con khởi kiện cho rằng vợ chồng bị đơn cố đất với giá là 25.000.000đ là không đúng.

Bị đơn phản tố yêu cầu:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Ngọc T, Huỳnh Thị Thanh D, Huỳnh Văn T1, Huỳnh Thị Thùy L về việc vô hiệu giấy tay " Sang nhượng" ngày 25/8/2010 (thực tế ngày 25/8/2009 âm lịch) giữa bị đơn với ông Huỳnh Thanh B, bà Trương Ngọc T.

Không chấp nhận giao lại cho bà Trương Ngọc T, Huỳnh Thị Thanh D, Huỳnh Văn T1, Huỳnh Thị Thùy L thửa 698, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.120,1m^2, loại đất trồng lúa tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long

Đề nghị công nhận giấy tay " Sang nhượng" ngày 25/8/2009 giữa bị đơn và ông Huỳnh Thanh B, bà Trương Ngọc T là có hiệu lực.

Công nhận cho bị đơn được quyền sử dụng thửa 698 tờ bản đồ số 5, diện tích 1.120,1m^2, loại đất trồng lúa, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Trường hợp giấy tay " Sang nhượng" ngày 25/8/2009 bị vô hiệu thì:

Bị đơn đồng ý giao trả cho bà Trương Ngọc T, Huỳnh Thị Thanh D, Huỳnh Văn T1, Huỳnh Thị Thùy L thửa 698 tờ bản đồ số 5, diện tích 1.120,1m^2, loại đất trồng lúa tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long

Buộc bà Trương Ngọc T, Huỳnh Thị Thanh D, Huỳnh Văn T1, Huỳnh Thị Thùy L cùng có trách nhiệm hoàn lại giá trị thửa đất số 698, diện tích 1.120,1m^2 nêu trên cho bị đơn theo giá thị trường là 270.000.000đ

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Huỳnh Văn C trình bày: Nguồn gốc đất mà bà T và ông T2 đang tranh chấp là của cha mẹ ông để lại. Ông kê khai đăng ký năm 2006, đến năm 2015 ông làm thủ tục tăng cho ông Huỳnh Thanh B. Ông chỉ đồng ý cho ông B quản lý sử dụng, không đồng ý cho ông B chuyển nhượng lại cho ông T2, nay ông yêu cầu giao phần đất tranh chấp lại cho anh Nguyễn Văn T4.

Bà Huỳnh Thị M, bà Huỳnh Thị Ú, bà Nguyễn Thị L1, anh Tạ Hữu T3 trình bày: Đối với việc tranh chấp giữa bà T và ông T2 không có ý kiến và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết của Tòa án.

Bà Huỳnh Thị C1 trình bày: Yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu hợp đồng tranh chấp và trả lại đất cho anh Nguyễn Văn T4. Bà xin vắng mặt trong quá trình giải quyết của Tòa án.

Ý kiến phát biểu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Lê Phan Hoàng D1 trình bày:

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bị đơn ông Huỳnh Văn T2 và bà Nguyễn Thị Đ với ông Nguyễn Thanh B2, bà Trương Ngọc T có lập thành văn bản, bị đơn đã trả tiền xong và đang sử dụng đất, trồng cây lâu năm trên đất.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

* Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Ngọc T, chị Huỳnh Thị Thanh D, anh Huỳnh Văn T1 và chị Huỳnh Thị Thùy L: về việc yêu cầu vô hiệu giấy tay sang nhượng ngày 25/8/2009 âm lịch giữa ông Huỳnh Thanh B, bà Trương Ngọc T và ông Huỳnh Văn T2, bà Nguyễn Thị Đ; yêu cầu về việc ông Huỳnh Văn T2, bà Nguyễn Thị Đ phải trả lại thửa đất 698, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.120,1m^2, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

* Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn T2, bà Nguyễn Thị Đ:

- Công nhận giấy tay "Sang nhượng đất ngày 25/8/2009" giữa ông Huỳnh Thanh B, bà Trương Ngọc T và ông Huỳnh Văn T2, bà Nguyễn Thị Đ.

Công nhận cho ông Huỳnh Văn T2, bà Nguyễn Thị Đ phần đất có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 1.152,1m^2 thuộc thửa: 698, gồm các mốc: 1,2,3,4,1, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Ông Huỳnh Văn T2, bà Nguyễn Thị Đ được sử dụng toàn bộ cây trồng trên đất (92 cây mít theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 05/01/2023, BL 63) và có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định.

- Về án phí:

Buộc bà Trương Ngọc T, chị Huỳnh Thị Thanh D, anh Huỳnh Văn T1 và chị Huỳnh Thị Thùy L mỗi người nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Bà T, chị D, anh T1 và chị L được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.200.000đ theo biên theo biên lại thu số 13/10/2022. Bà T, chị D, anh T1 và chị L đã nộp đủ nên không phải nộp thêm.

Hoàn trả cho ông Huỳnh Văn T2 và bà Nguyễn Thị Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Tân theo biên lại thu số 0013920 và 6.750.000đ theo biên lai thu số 0013919 ngày 21/11/2022.

- Về chi phí đo đạc, khảo sát, định giá:

Buộc bà Trương Ngọc T, chị Huỳnh Thị Thanh D, anh Huỳnh Văn T1 và chị Huỳnh Thị Thùy L phải chịu chi phí khảo sát đo đạc, định giá 2.808.000đ.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về trình tự, thủ tục tố tụng:

Bà Huỳnh Thị M, bà Huỳnh Thị C1, bà Huỳnh Thị Ú, bà Nguyễn Thị L1, anh Tạ Hữu T3 xin được xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 1 Điều 228 BLTTDS năm 2015.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Nguyên đơn bà Trương Ngọc T, chị Huỳnh Thị Thùy L, anh Huỳnh Văn T1 và chị Huỳnh Thị Thanh D về việc vô hiệu giấy tay "Sang nhượng ngày 25/8/2009"giữa ông Huỳnh Thanh B, bà Trương Ngọc T với ông Huỳnh Văn T2 và bà Nguyễn Thị Đ; Đồng ý trả cho ông T2 bà T số tiền cố đất là 25.000.000đ; Yêu cầu ông T2, bà Đ trả lại thửa đất 698.

[2.2] Bị đơn ông Huỳnh Văn T2 và bà Nguyễn Thị Đ phản tố yêu cầu công nhận giấy tay "Sang nhượng ngày 25/8/2009", công nhận cho ông T2 và bà T được quyền sử dụng đất thuộc thửa 698, tờ bản đồ số 5, có diện tích 1.120,1m^2

[2.3] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng theo tờ "Sang nhượng ngày 25/8 âm lịch" và "Tờ bán đất ngày 18/8/2010" do nguyên đơn, bị đơn cung cấp thể hiện được nội dung là ông Huỳnh Thanh B, bà Trương Ngọc T đã bán số đất ruộng là 1.200m^2 cho ông T2, bà Đ với giá là 25.000.000đ và đã nhận đủ tiền của ông T2, bà Đ. Việc bà T cho rằng là vợ chồng bà chỉ cố đất cho ông T2, bà Đ, vì ông T2, bà Đ không biết chữ nên nhờ người khác viết hộ thành giấy tay sang nhượng, nhưng ngoài lời trình bày thì bà T không cung cấp được bất kỳ tài liệu, chứng cứ hay người làm chứng nào chứng minh cho việc vợ chồng bà chỉ có cố đất cho ông T2 và bà Đ.

Mặt khác anh Huỳnh Văn T1 thừa nhận tờ "Sang nhượng" là do cha anh là ông Huỳnh Thanh B và chú anh là ông Huỳnh Văn T2 đề nghị anh ghi theo nội dung mà cha anh đề nghị và theo nội dung tờ "Sang nhượng" này cũng thể hiện là chuyển nhượng đất cho ông T2, bà Đ không phải là cầm cố như nguyên đơn nêu ra. Đồng thời, ý chí của các bên trong trường hợp là cố đất thì phải có thời gian chuộc lại, trong nội dung của tờ "Sang nhượng ngày 25/8 âm lịch" và "Tờ bán đất ngày 18/8/2010", không có thể hiện thời gian chuộc lại, hay ý chí của các bên là cho chuộc lại như thế nào.

Thực tế ông Huỳnh Văn C thừa nhận đã giao đất cho ông B vào khoảng năm 2008-2009, khi giao cho ông B, ông B không canh tác mà giao cho ông T2 canh tác cho đến nay. Mà giữa ông T2 và ông B thời điểm năm 2008-2009 đã có tờ "Sang nhượng" đất. Điều đó cho thấy việc chuyển nhượng giữa ông B, bà T và ông T2, bà Đ là có thật. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[2.4]Xét về quyền và điều kiện chuyển nhượng đất ở thời điểm chuyển nhượng thì ông B và bà T không có quyền chuyển nhượng, vì thời điểm đó thửa đất 698 là do hộ ông Huỳnh Văn C (em của ông B và ông T2) đứng tên quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, ông C cũng như những người trong hộ tại thời điểm chuyển nhượng không ai tranh chấp về việc ông T2 sử dụng và canh tác đất.

Về hình thức của tờ "Sang nhượng ngày 25/8/2009" giữa ông B, bà T, với ông T2 bà Đ tuy có đầy đủ chữ ký người mua, người bán, người làm chứng nhưng đến nay các bên vẫn không tiếp tục thực hiện các thủ tục còn lại để người nhận chuyển nhượng là ông T2, bà Đ được đứng tên QSDĐ. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa các bên là chưa đảm bảo về mặt hình thức của việc thực hiện hợp đồng về QSDĐ theo quy định tại điểm a, khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 119, Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015 và tại điểm a.4 và điểm a.6 tiểu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

Tuy tờ "Sang nhượng ngày 25/8/2009" giữa ông B, bà T, với ông T2 bà Đ chưa đảm bảo về điều kiện chuyển nhượng và không tuân thủ theo quy định của pháp luật về mặt hình thức nhưng hiện nay ông B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, phía ông T2, bà Đ đã hoàn thành nghĩa vụ của mình là thanh toán toàn bộ số tiền chuyển nhượng đất cho ông B, bà T, ông B, bà T đã giao đất cho ông ông T2, bà Đ canh tác, sử dụng và trồng cây (trong đó có cây lâu năm là mít). Trong trường hợp này ông T2, bà Đ là đã thực hiện hơn 2/3 nghĩa vụ trong giao dịch nên theo quy định tại khoản 2 Điều 129 Bộ Luật dân sự năm 2015; Điểm b.3 tiểu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thì tờ "Sang nhượng ngày 25/8/2009" giữa ông B, bà T, với ông T2 bà Đ không bị vô hiệu. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn là có cơ sở nên được chấp nhận.

[3] Về chi phí đo đạc, khảo sát, định giá:

Tổng chi phí khảo sát đo đạc, định giá 2.808.000đ, do yêu cầu các nguyên đơn không được chấp nhận nên các nguyên đơn phải có nghĩa vụ nộp.

[4] Về án phí:

+ Do yêu cầu của các nguyên đơn không được chấp nhận nên các nguyên đơn phải nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm mỗi người là 300.000đ.

+ Do yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn T2 và bà Nguyễn Thị Đ được chấp nhận không phải nộp án phí.

[5] Xét ý kiến của Kiểm sát viên là có căn cứ nên được chấp nhận

[6] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là có căn cứ nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

-Áp dụng Khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147, 157, 165, khoản 1 Điều 228 BLTTDS năm 2015;

- Khoản 2 Điều 129, 502, điểm b, khoản 1 Điều 688 Bộ Luật Dân sự năm 2015;

- Điều 99, Điều 100, 166 Luật đất đai năm 2013;

- Điểm b.3 tiểu mục 2.3 mục 2 phần II của Nghị quyết 02/2004/NQ/HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán TAND Tối cao.

- Khoản 3, Điều 26; Điểm a, khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Ngọc T, chị Huỳnh Thị Thanh D, anh Huỳnh Văn T1 và chị Huỳnh Thị Thùy L: về việc yêu cầu vô hiệu giấy tay sang nhượng ngày 25/8/2009 âm lịch giữa ông Huỳnh Thanh B, bà Trương Ngọc T và ông Huỳnh Văn T2, bà Nguyễn Thị Đ; yêu cầu về việc ông Huỳnh Văn T2, bà Nguyễn Thị Đ phải trả lại thửa đất 698, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.120,1m^2, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn T2, bà Nguyễn Thị Đ:

- Công nhận giấy tay "Sang nhượng đất ngày 25/8/2009" giữa ông Huỳnh Thanh B, bà Trương Ngọc T và ông Huỳnh Văn T2, bà Nguyễn Thị Đ.

Công nhận cho ông Huỳnh Văn T2, bà Nguyễn Thị Đ phần đất có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 1.152,1m^2 thuộc thửa: 698, gồm các mốc: 1,2,3,4,1, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Ông Huỳnh Văn T2, bà Nguyễn Thị Đ được sử dụng toàn bộ cây trồng trên đất (92 cây mít theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 05/01/2023)

(kèm theo là trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 03/4/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long để thi hành án)

Ông Huỳnh Văn T2 và bà Nguyễn Thị Đ có quyền liên hệ đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Về án phí:

Buộc bà Trương Ngọc T, chị Huỳnh Thị Thanh D, anh Huỳnh Văn T1 và chị Huỳnh Thị Thùy L mỗi người nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Bà T, chị D, anh T1 và chị L được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.200.000đ theo biên theo biên lại thu số 13/10/2022. Bà T, chị D, anh T1 và chị L đã nộp đủ nên không phải nộp thêm.

Hoàn trả cho ông Huỳnh Văn T2 và bà Nguyễn Thị Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Tân theo biên lại thu số 0013920 ngày 21/11/2022 và 6.750.000đ theo biên lai thu số 0013919 ngày 21/11/2022.

- Về chi phí đo đạc, khảo sát, định giá:

Buộc bà Trương Ngọc T, chị Huỳnh Thị Thanh D, anh Huỳnh Văn T1 và chị Huỳnh Thị Thùy L phải chịu chi phí khảo sát đo đạc, định giá 2.808.000đ. Bà

Trương Ngọc T, chị Huỳnh Thị Thanh D, anh Huỳnh Văn T1 và chị Huỳnh Thị Thùy L đã nộp xong.

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 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, 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.

Án xử công khai đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
-TAND tỉnh Vĩnh Long;
-VKSND huyện Bình Tân;
-Chi cục THADS huyện Bình Tân;
-Các đương sự:
-Lưu VP, HS

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

(Đã ký)

Nguyễn Ánh Dương

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

Trần Thị Phận **Nguyễn Ngọc Tòng** **Nguyễn Ánh Dương**

***Nơi nhận*:**
- TAND tỉnh VL;
- VKSND huyện Bình Tân;
- THADS huyện B;
- Caùc ñöông sö;ï
- Löu.

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

Nguyễn Ánh Dương

Nơi nhận:
- TAND tỉnh VL;
- VKSND huyện Bình Tân;
- THADS huyện B;
- Caùc ñöông sö;ï
- Löu.

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

Nguyễn Ánh Dương

***Nơi nhận*:**
- TAND tỉnh VL;

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

- VKSND huyện Bình tân;
- THADS huyện B;
- Caùc ñöông sö;ï
- Löu.

Nguyễn Ánh Dương

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Văn Giữ Hồ Trung H **Nguyễn Ánh Dương**

***Nơi nhận*:**
- TAND tỉnh VL;
- VKSND huyện Bình tân;
- THADS huyện Bình Tân;
- Caùc ñöông sö;ï
- Löu.

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

Nguyễn Ánh Dương