TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GIỒNG TRÔM** **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 29/2023/DS-ST
Ngày: 13 - 3 - 2023
V/v:"Tranh chấp chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG TRÔM, TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Thanh Huệ
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Trần Ngọc Diệu
2. Bà Nguyễn Thị Phương Nga

-***Thư ký phiên toà:*** Bà Lê Thị Thu Trúc - Thư ký Toà án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:*** Bà Ngô Thị Mỹ Trang - Kiểm sát viên.

Trong ngày 13 tháng 3 năm 2023, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 64/2021/TLST-DS ngày 08 tháng 4 năm 2021 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất " theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 32/2023/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 02 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 34/2023/QĐST-DS, ngày 28/02/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1936
Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1939
Cùng địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1970
Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- *Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T:* Bà Đoàn Thị Ngọc D - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước, tỉnh Bến Tre.

- *Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ:* Ông Võ Vũ L - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1965 (đã chết).
Bà Đặng Thị Đ, sinh năm 1965
Cùng địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn B:

1. Bà Đặng Thị Đ, sinh năm 1965

2. Chị Nguyễn Thị K, sinh năm 1985

Cùng địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3. Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1987

Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre.

4. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1990

Nơi thường trú: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Chỗ ở hiện nay: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1970

Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.2. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1990

Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre.

(Tại phiên tòa bà R, bà Định, bà D có mặt; ông Liêm, anh D, anh T có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, chị K vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 05/3/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 19/3/2020 của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Đ và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn là bà Nguyễn Thị R trình bày:

Thửa đất 54, tờ bản đồ số 45, diện tích là 3.961.3m^2, tọa lạc tại ấp 3 (Bình Đông), xã Bình Thành, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn Mãi là cha của ông T đã cho ông T, quá trình sử dụng được Ủy ban nhân dân huyện Giồng Trôm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn T vào ngày 06/8/2022.

Vào năm 2006 ông T và bà Đ có tặng cho con trai là ông Nguyễn Văn B một phần thửa 54, diện tích khoảng 3000m^2 phần đất còn lại của thửa 54 diện tích khoảng gần 1000m^2 ông bà để canh tác. Ông T có đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B để làm thủ tục tách thửa với hình thức là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tuy nhiên do không biết chữ, không biết diện tích đất khi chuyển nhượng nên đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 54 cho ông B và bà Định theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 127/CN-HĐ, ngày 10/10/2006 tại Ủy ban nhân dân xã Bình Thành, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Hiện tại ông T và bà Đ vẫn còn quản lý, sử dụng phần diện tích còn lại của thửa 54 khoảng gần 1000m^2, trước đây là đất ruộng quá trình sử dụng ông T và bà Đ lên bờ trồng cây, cất nhà. Đến khoảng năm 2021 khi ông T, bà Đ muốn chuyển nhượng phần diện tích còn lại của thửa 54 để có tiền trị bệnh thì mới biết được toàn bộ thửa đất số 54, tờ bản đồ số 45, diện tích 3.961,3m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất cho ông B và bà Định. Tuy nhiên, qua trao đổi ông B hứa hẹn là hai năm sau mới chuyển quyền sử dụng đất một phần còn lại của thửa 54 cho vợ chồng ông bà. Ông T và bà Đ cho rằng có sự lừa dối từ đó nên không đồng ý, nên khởi kiện và có yêu cầu:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 127/CB-HĐ, ngày 10/10/2006 giữa ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Đ với ông Nguyễn Văn B và bà Đặng Thị Đ đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 45, diện tích 3.961,3m^2 tọa lạc tại ấp Bình Đông, xã Bình Thành, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn B và bà Đặng Thị Đ đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 45, diện tích là 3.961,3m^2 tọa lạc tại ấp Bình Đông, xã Bình Thành, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

- Yêu cầu ông B và bà Định trả lại cho ông T và bà Đ phần đất có diện tích khoảng 1000m^2 thuộc một thửa 54, tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại ấp Bình Đông, xã Bình Thành, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Bà R thống nhất kết quả đo đạc, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản cùng ngày 19/10/2021. Qua đo đạc thực tế phần đất tranh chấp hiện ông T và bà Đ đang quản lý sử dụng có diện tích là 748,4 m^2 ký hiệu thửa 54a, tờ bản đồ số 45, trên đất có căn nhà của ông T, bà Đ, hiện nay ông bà và bà R (con gái của ông T và bà Đ) đang sinh sống trên căn nhà này, toàn bộ cây trồng trên đất do ông T và bà Đ trồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn xác định lại nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Bà R xác định thời gian trước năm 2006, ông T và bà Đ có mượn tiền của vợ chồng ông B nhiều lần với số tiền 18.000.000 đồng, để trị bệnh. Đến năm 2006 thì ông T, bà Đ có chuyển nhượng khoảng 3000m^2 thuộc thửa 54, tờ bản đồ số 45 cho vợ chồng Bừng với số tiền nêu trên, không phải là tặng cho ông B diện tích khoảng 3000m^2 như trong nội dung trong đơn khởi kiện ban đầu. Đối với yêu cầu của nguyên đơn thì ông B cũng đồng ý trả lại quyền sử dụng đất của một phần thửa 54 cho nguyên đơn, nhưng do hai bên không thống nhất được thời hạn chuyển quyền sử dụng đất phần diện tích còn lại của thửa 54 cho ông T và bà Đ, nên phát sinh tranh chấp, quá trình giải quyết vụ án ông B đã chết, hàng thừa kế thứ nhất của ông B là bà Định và các con của bà Định và ông B gồm có Nguyễn Thị K, Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn T là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông B. Do vậy, nguyên đơn xác định lại yêu cầu khởi kiện:

- Yêu cầu hủy một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 127/CB-HĐ ngày 10/10/2006 giữa ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Đ với ông Nguyễn Văn B và bà Đặng Thị Đ đối với thửa đất số 54a, tờ bản đồ số 45, diện tích qua đo đạc thực tế 748,4 m^2, LUC, tại ấp Bình Đông, xã Bình Thành, huyện Giồng Trôm.

- Rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông T và bà Đ về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn B và bà Đặng Thị Đ đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 45, diện tích là 3.961,3m^2 tọa lạc tại ấp Bình Đông, xã Bình Thành, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

- Rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông T và bà Đ về việc yêu cầu ông B và bà Định trả lại cho ông T và bà Đ phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 748,4m^2 thửa 54a, tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại ấp Bình Đông, xã Bình Thành, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của nguyên đơn có yêu cầu hủy một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 127/CB-HĐ, ngày 10/10/2006 giữa ông T và bà Đ với ông B và bà Định đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 748,4m^2, thửa 54a, tờ bản đồ số 45, LUC, tọa lạc tại ấp Bình Đông, xã Bình Thành, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Theo bản khai, trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Đặng Thị Đ, đồng thời là người đại diện theo ủy q uyền của bị đơn ông B trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất 54, tờ bản đồ số 45, diện tích là 3.961,3m^2 tọa lạc tại ấp Bình Đông, xã Bình Thành, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre bị đơn thống nhất có nguồn gốc như lời trình bày của nguyên đơn.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn thừa nhận ông T và bà Đ chỉ chuyển nhượng một phần thửa đất 54 diện tích khoảng trên 3000m^2 cho vợ chồng ông B và bà Định và phần còn lại của thửa 54 diện tích khoảng 700m^2 ông T và bà Đ vẫn quản lý sử dụng, nhưng khi làm thủ tục chuyển nhượng thì ông T bà Đ đồng ý chuyển nhượng hết thửa đất 54, tờ bản đồ số 45, diện tích là 3.961,3 m^2 cho vợ chồng ông B và bà Định theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 127/CB-HĐ ngày 10/10/2006. Bà Định xác định phía bị đơn không có sự gian dối trong việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, nhưng ý kiến ông T và bà Đ muốn chuyển quyền sử dụng lại phần đất khoảng 700m^2 thì bà cũng đồng ý, còn việc chưa làm thủ tục chuyển quyền lại được là do cho con trai là anh T mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 54 để thế chấp vay vốn nhưng không biết vay của tổ chức tính dụng nào nhưng khoảng gần 02 năm mới hết hạn, khi đó bị đơn sẽ chuyển quyền sử dụng phần đất khoảng 700m^2 cho nguyên đơn.

Bà Định thống nhất kết quả đo đạc, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản cùng ngày 19/10/2021 và thống nhất ý kiến của nguyên đơn là toàn bộ hoa màu trên đất do ông T và bà Đ trồng và có căn nhà của nguyên đơn hiện ông T và bà Đ cùng bà R đang sinh sống cùng căn nhà này trên thửa đất 54a.

Quá trình giải quyết vụ án đến ngày 26/6/2022, ông B đã chết, hàng thừa kế thứ nhất của ông B gồm có bà Định và các con của bà và ông B là Nguyễn Thị K, Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn T. Bà Định có ý kiến trong gia đình bà cùng các con

đã thống nhất sẽ chuyển quyền sử dụng đất lại phần diện tích 748,4m^2 cho ông T và bà Đ, đồng thời hiện nay anh T đã trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 54 lại cho bà không còn thế chấp nữa.

Tại phiên tòa bà Định xác định phần đất có diện tích 748,4m^2 thửa 54a, tờ bản đồ 45 ông T và bà Đ đang quản lý sử dụng, không có chuyển nhượng cho vợ chồng bà và bà Định đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trong quá giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị R trình bày:

Bà R thống nhất kết quả đo đạc, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản cùng ngày 19/10/2021, hiện tại bà R sống cùng căn nhà với ông T và bà Đ trên thửa đất 54a.

Trong quá trình giải quyết vụ án anh Nguyễn Văn D là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn, anh Nguyễn Văn T là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn yêu cầu giải quyết xét xử vắng mặt, trong nội dung đơn thể hiện thống nhất theo ý kiến trình bày bà Định.

Đối với chị Nguyễn Thị K là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Nguyễn Văn B trong quá trình giải quyết vụ án vắng mặt, nên không có ý kiến trình bày.

Tại phiên tòa:

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông T trình bày ý kiến: Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất được với nhau phần diện tích đất còn lại của thửa 54, hiện nay ông T, bà Đ vẫn quản lý, sử dụng với diện tích là 748.4m^2 thực tế không có chuyển nhượng cho ông B và bà Định, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, về việc yêu cầu hủy một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 127/CB-HĐ, ngày 10/10/2006 giữa ông T và bà Đ với ông B và bà Định đối với phần đất có diện tích 748,4m^2, thửa 54a, tờ bản đồ số 45, LUC, tọa lạc tại ấp Bình Đông, xã Bình Thành, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Đ vắng mặt nhưng có văn bản đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Đ về việc yêu cầu hủy một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 127/CB-HĐ, ngày 10/10/2006 giữa ông T và bà Đ với ông B và bà Định đối với phần đất có diện tích 748,4m^2, thửa 54a, tờ bản đồ số 45, LUC, tọa lạc tại ấp Bình Đông, xã Bình Thành, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm phát biểu quan điểm:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: thụ lý, xác định quan hệ tranh chấp, xác minh, thu thập chứng cứ, gửi các văn bản tố tụng và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

- Việc tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng:

+ Bị đơn bà Định chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan; người kề thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông B là chị K chưa thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan. Các đương sự còn lại trong vụ án đều thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại điều 76 Bộ luật Tố tụng dân sự và các và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Căn cứ Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2005, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015

Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Đ về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn B, bà Đặng Thị Đ trả cho ông T, bà Đ phần đất diện tích 748.4 m^2, thửa 54a, tờ bản đồ số 45, tại ấp Bình Đông, xã Bình Thành, huyện Giồng Trôm.

+ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Đ về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn B và bà Đặng Thị Đ đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 45, diện tích là 3.961,3m^2tọa lạc tại ấp Bình Đông, xã Bình Thành, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Đ.

Hủy một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 127/CB-HĐ ngày 10/10/2006 giữa ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Đ với ông Nguyễn Văn B, bà Đặng Thị Đ đối với thửa đất số 54a, tờ bản đồ số 45, diện tích đo đạc thực tế 748.4 m^2, LUC, tại ấp Bình Đông, xã Bình Thành, huyện Giồng Trôm.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục hành chính để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà Đ phù hợp với kết quả giải quyết vụ án, khi có yêu cầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

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

[1] Về tố tụng:

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xét thấy thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35; Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự

Những người tham gia tố tụng: Anh Nguyễn Văn D và anh Nguyễn Văn T có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, chị Nguyễn Thị K đã được Tòa án tống đạt hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng nêu trên theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn ông T và bà Đ khởi kiện có yêu cầu hủy một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 127/CB-HĐ, ngày10/10/2006 giữa ông T và bà Đ với ông B và bà Định đối với phần đất có diện tích 748,4m^2 thửa 54a, tờ bản đồ số 45, tọa lạc tại ấp Bình Đông, xã Bình Thành, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và bị đơn trình bày thống nhất với nhau là ông T, bà Đ có chuyển nhượng cho ông B, bà Định diện tích đất khoảng 3.000 m^2 nằm trong tổng diện tích đất 3.961,3 m^2 thửa 54, tờ bản đồ số 45, tọa lạc tại ấp Bình Đông, xã Bình Thành, huyện Giồng Trôm. Phần diện tích đất còn lại của thửa 54 thì ông T, bà Đ vẫn đang quản lý sử dụng, không chuyển nhượng cho ông B và bà Định, qua đo đạc thực tế phần đất ông T và bà Đ đang quản lý sử dụng có diện tích 748.4m^2, ký hiệu thửa 54a, tờ bản đồ số 45. Như vậy, có căn cứ xác định phần diện tích đất còn lại của thửa 54 qua đo đạc thực tế có diện tích là 748.4 m^2, thửa 54a, tờ bản đồ số 45, ông T và bà Đ không có chuyển nhượng cho ông B và bà Định.

[2.3] Đối với việc trình bày thống nhất của các đương sự là phần đất có diện tích 748.4m^2 thửa 54a, tờ bản đồ số 45 thực tế ông T và bà Đ không có chuyển nhượng cho ông B và bà Định là phù hợp lời trình bày của nguyên đơn là do các nguyên đơn đều không biết chữ nên không biết được diện tích đất khi thực hiện chuyển nhượng cho bên bị đơn trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 127/CB-HĐ ngày 10/10/2006, được thể hiện việc ông T bà Đ lăn tay vào hợp đồng này là có sự nhầm lẫn của nguyên đơn. Như vậy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 127/CB-HĐ ngày 10/10/2006 giữa ông T, bà Đ với ông B, bà Định bị vô hiệu một phần, đối với phần đất có diện tích 748.4 m^2, thửa 54a, tờ bản đồ số 45. Do đó, nguyên đơn khởi kiện có yêu cầu hủy một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 127/CB-HĐ, ngày 10/10/2006 giữa ông T, bà Đ với ông B, bà Định đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế 748.4 m^2 thửa đất số

54a, tờ bản đồ số 45, LUC, tọa lạc tại ấp Bình Đông, xã Bình Thành, huyện Giồng Trôm, là có cơ sở chấp nhận.

[2.4] Đối với anh Nguyễn Văn T là cháu nội của ông T và bà Đ có tên trong hộ ông T vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 54, tờ bản đồ số 45 cho hộ ông T, tuy nhiên các đương sự trình bày thống nhất nguồn gốc thửa đất 54 là của ông Nguyễn Văn Mãi cha của ông T đã cho ông T, từ đó xác định anh T không có liên quan đến quyền sử dụng của thửa đất 54, về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T.

[2.5] Tại văn bản số 872/CNGT-TTLT, ngày 15/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Trôm, xác định ông T và bà Định được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL731360, cấp ngày 10/01/2018, thửa đất 54, tờ bản đồ số 45, diện tích 3961,3m^2, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ xã Bình Thành, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre chưa đăng ký biện pháp bảo đảm quyền sử dụng đất tại huyện Giồng Trôm tỉnh Bến Tre, chưa đăng ký biến động.

[2.6] Bị đơn là bà Định cũng đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng do người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông B vắng mặt, nên không thể tiến hành hòa giải thành được.

[2.7] Nguyên đơn và bị đơn thống nhất kết quả đo đạc, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản cùng ngày 19/10/2021, đồng thời thống nhất trên thửa đất 54a toàn bộ hoa màu là do nguyên đơn trồng và có một căn nhà của nguyên đơn và hiện nay nguyên đơn và bà R cùng sinh sống trên căn nhà này.

[2.8] Từ những nhận nêu trên, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 127/CB-HĐ, ngày 10/10/2006 giữa ông T và bà Đ với ông B và bà Định bị vô hiệu một phần đối với phần đất có diện tích 748,4m^2 thửa 54a, tờ bản đồ số 45, LUC, tại ấp Bình Đông, xã Bình Thành, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

[2.9] Trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn B và bà Đặng Thị Đ đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 45, diện tích là 3.961,3m^2 tọa lạc tại ấp Bình Đông, xã Bình Thành, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre và rút yêu cầu ông B và bà Định trả lại cho ông T và bà Đ phần đất có diện tích 748,4m^2 thửa 54a, tờ bản đồ số 45, tọa lạc tại ấp Bình Đông, xã Bình Thành, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Do vậy, Hội đồng xét xử xem xét đình chỉ các yêu cầu nêu trên của nguyên đơn.

[3] Đối với lời trình bày của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp các của nguyên đơn là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm tại phiên tòa về vấn đề tuân theo pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng, người

tham gia tố tụng là phù hợp với quy định của pháp luật; ý kiến về việc giải quyết vụ án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với việc đánh giá chứng cứ của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: nguyên đơn là ông T và bà Đ tự nguyện chịu toàn bộ với số tiền 2.817.000 đồng. Ghi nhận các nguyên đơn đã nộp xong.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bà Định, chị K, anh D, anh T có trách nhiệm liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39; khoản 2 Điều 92; Điều 217 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự. Các Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2005, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T và Nguyễn Thị Đ.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 127/CB-HĐ, ngày 10/10/2006 giữa ông Nguyễn Văn T và Nguyễn Thị Đ với ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Định bị vô hiệu một phần đối với phần đất có diện tích 748,4m^{2}thửa 54a, tờ bản đồ số 45, LUC, tọa lạc tại ấp Bình Đông, xã Bình Thành, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Đ được quyền sử dụng phần đất có diện tích 748,4m^2, thửa 54a, tờ bản đồ số 45, LUC, tọa lạc tại ấp Bình Đông, xã Bình Thành, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre và toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc gắn liền với diện tích đất nêu trên (có hồ sơ đo đạc kèm theo bản án).

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử đất cho các đương sự cho phù hợp với quyết định của bản án khi có yêu cầu.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và Nguyễn Thị Đ về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn B và bà Đặng Thị Đ đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 45, diện tích là 3.961,3m^2 tại ấp Bình Đông, xã Bình Thành, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và Nguyễn Thị Đ về việc yêu cầu ông B và bà Định trả lại cho ông T và bà Đ phần đất

có diện tích 748,4m^2, thửa 54a, tờ bản đồ số 45, tại ấp Bình Đông, xã Bình Thành, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

4. Về chi phí tố tụng: ghi nhận nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Đ tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng với số tiền 2.817.000 (hai triệu tám trăm mươi bảy nghìn) đồng. Ghi nhận ông T và bà Đ đã nộp đủ số tiền chi phí tố tụng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Định, chị Nguyễn Thị K, anh Nguyễn Văn D, anh Nguyễn Văn T có trách nhiệm liên đới phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

7. Về quyền yêu cầu thi hành án: trong 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 và Điều 9 của 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:
- VKSND huyện Giồng Trôm;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Võ Thị Thanh Huệ

***Nơi nhận*:**
- VKSND huyện Giồng Trôm;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Ngoan

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

Lê Thành Đông Phạm Thị Thu Trang Nguyễn Thị Ngoan

Nơi nhận:
- VKSND huyện Giồng Trôm;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Ngoan