

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH KIÊN GIANG**

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

- Bản án số: 37/2019/DS - ST
- Ngày: 25 - 11 - 2019
- V/v: " *Tranh 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 CHÂU THÀNH, TỈNH KIÊN GIANG**

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Danh Pì Sách.

- Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Kiệt.

2. Bà Huỳnh Phương Lan

- Thư ký phiên tòa: Bà Lữ Cẩm Nhung – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang:
Bà Trần Thị Quỳnh Trâm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 và ngày 25 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 52/2017/TLST- DS, ngày 09 tháng 3 năm 2017, về việc “ *Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2019/QĐXXST- DS, ngày 23 tháng 7 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số: 23/2019/QĐST-DS, ngày 12 tháng 8 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số: 28/2019/QĐST-DS, ngày 05 tháng 9 năm 2019, Thông báo tiếp tục phiên tòa sơ thẩm số: 4a/2019/TB-TTPT, ngày 10 tháng 10 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số: 38/2019/QĐST-DS, ngày 28 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Tăng Văn V, sinh năm: 1982

Địa chỉ: Số Y, Đặng Dung, P. Vĩnh Quang, Rạch Giá, Kiên Giang.

Ông V ủy quyền cho bà **Vũ Thị Hồng H**, sinh năm: 1970.

Địa chỉ: Số X, đường 3/2, phường 11, Quận 10, thành phố Hồ Chí Minh.

Theo giấy ủy quyền ngày 25/9/2018

2. Bị đơn: 2.1. Ông Huỳnh Th Hu, sinh năm: 1945;

2.2. Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm: 1947;

2.3. Chị **Huỳnh Thị Th**, sinh năm: 1977;

2.4. Chị **Huỳnh Thu T1**, sinh năm: 1984;

2.5. Chị **Huỳnh Thị Cẩm T2**, sinh năm: 1983;

Cùng địa chỉ: ấp H, xã TH Lộc, huyện Châu Thành, Kiên Giang.

Chị **Th** ủy quyền cho chị **T1** theo giấy ủy quyền ngày 10/11/2017.

Bà **N** và chị **T2** ủy quyền cho anh **Nguyễn Hoài Nh**, sinh năm: 1984.

Địa chỉ: ấp H, xã TH Lộc, huyện Châu Thành, Kiên Giang.

Theo giấy ủy quyền ngày 05/12/2017

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

3.1. Anh **Huỳnh Quốc K**, sinh năm: 1970;

3.2. Anh **Huỳnh Phú H**, sinh năm: 1972;

3.3. Anh **Huỳnh Phước T**, sinh năm: 1982.

3.4. Chị **Huỳnh Thị N**, sinh năm: 1972

Cùng địa chỉ: ấp H, xã TH Lộc, huyện Châu Thành, Kiên Giang.

Anh **K** ủy quyền cho anh **Nguyễn Hoài Nh** theo giấy ủy quyền ngày 05/12/2017;

Anh **H** ủy quyền cho anh **Nguyễn Hoài Nh** theo giấy ủy quyền ngày 26/02/2018;

Chị **N** ủy quyền cho anh **Nguyễn Hoài Nh** theo giấy ủy quyền ngày 21/11/2019;

3.5. Ủy ban nhân dân xã TH Lộc

Địa chỉ: ấp TH Hưng, xã TH Lộc, huyện Châu Thành, Kiên Giang.

3.6. **Văn Phòng Công chứng Trần Đức Minh** (Văn Phòng Công chứng Kiên Giang).

Địa chỉ: Số Z, đường Hùng Vương, p. Vĩnh Thanh Vân, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

3.7. Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ: 1226, Nguyễn Trung Trực, P. An Bình, TP. Rạch Giá, Kiên Giang.

(Anh V, chị H, chị T1, anh Nh có mặt tại phiên tòa; Ông Hu, anh T vắng mặt lần hai; Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Kiên Giang, UBND xã Thạnh Lộc vắng

mặt tại phiên tòa nhưng có đơn xin xét vắng mặt; Văn Phòng Công chứng Kiên Giang vắng mặt nhưng có đơn từ chối tham gia tố tụng).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn anh Tăng Văn V trình bày: Vào năm 2016 anh V có mua phần đất của ông Huỳnh Thanh Hu với diện tích là 620,0m² và tài sản gắn liền với đất, thuộc giấy CN QSD đất số: K442713, thửa đất số 497, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp H, xã Thạnh Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 31 tháng 08 năm 1998 cho hộ ông (bà) Huỳnh Th Hu đứng tên. Hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 200.000.000đ, đến ngày 07/3/2016 anh cùng với ông Huỳnh Th Hu, bà Nguyễn Thị N lên Văn phòng công chứng Kiên Giang để ký hợp đồng chuyển nhượng QSD. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng thì anh V đã giao tiền cho ông Hu đủ tại văn phòng công chứng, lúc giao tiền chỉ có ông Hu, còn bà N đã về trước.

Căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 07/3/2016 nên đến ngày 26/5/2016 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chi nhánh huyện Châu Thành đã đánh biến động từ H ông (bà) Huỳnh Th Hu sang cho anh Tăng Văn V đứng tên.

Sau khi được sang tên anh V có yêu cầu gia đình ông Hu tháo dỡ, di dời ngôi nhà và tài sản trên đất để giao diện tích đất cho anh V sử dụng nhưng gia đình ông Hu không thực hiện nên anh mới kiện ra Tòa án.

Tại phiên tòa anh Tăng Văn V có yêu cầu: Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/3/2016 tại Văn phòng công chứng Kiên Giang giữa anh V với ông Huỳnh Th Hu, bà Nguyễn Thị N và buộc ông Hu, bà N cùng với các con gồm chị Huỳnh Thu T1, Huỳnh Cẩm T2, Huỳnh Thị N, Huỳnh Quốc K, Huỳnh Phú H và Huỳnh Phước T có trách nhiệm liên đới trả cho anh V số tiền chuyển nhượng đất là 200.000.000đ và tiền lệch giá là 76.007.500đ, tổng cộng là 276.007.500đ.

Anh Tăng Văn V xin rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu buộc H gia đình ông Hu, bà N, chị Th, chị T1 và chị T2 có trách nhiệm giao nhà và tài sản gắn liền với đất cho anh V sử dụng.

2. Bị đơn chị Huỳnh Thị T cũng là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Huỳnh Thị Th và anh Nguyễn Hoài Nh là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị N, chị Huỳnh Thị T2 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Huỳnh Phú H, Huỳnh Thị N, Huỳnh Quốc K trình bày: Phần diện tích đất tranh chấp với ông Tăng Văn V có nguồn gốc là cha mẹ ruột của bà N cho vợ chồng bà N trước năm 1975 vợ chồng bà N sử dụng từ đó đến nay. Đến năm 1998 vợ chồng bà được cấp giấy CN QSD đất số K442713, diện tích 1.450m² trong đó đất ở nông thôn là 400m², đất vườn là 1.050m², sau đó vợ chồng bà có cho các con bà một phần, diện tích còn lại khoảng 620,0m², trên phần diện tích đất này có căn nhà của vợ chồng bà cất vào tháng 01 năm 2015.

Đầu năm 2016, ông Huỳnh Th Hu có kêu bà bán phần diện tích đất ruộng (gần diện tích đất tranh chấp) mục đích là đất này nằm trong khu quy hoạch của nhà nước, nếu đến quy hoạch nhà nước bồi thường sẽ không được giá, còn bán trước thì sẽ được giá hơn. Đến ngày 02/3/2016, bà N cùng với ông Hu và con gái là Huỳnh Thu T1 có lên UBND xã TH Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang để làm văn bản họp mặt gia đình để thống nhất cho ông Huỳnh Th Hu, bà Nguyễn Thị N bán phần diện tích đất ruộng chứ không phải bán phần diện tích đất tranh chấp này. Riêng chữ ký trong văn bản họp mặt gia đình có chữ ký của Huỳnh Thị Th và Huỳnh Thị Cẩm T2 thì không có hai người này lên ký mà do ông Hu và chị T1 ký thay. Trước khi lên Phòng công chứng Kiên Giang ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, có 02 người phụ nữ vào hỏi mua đất, gia đình cũng đồng ý bán cho 02 người phụ nữ này nhưng bán giá bao nhiêu thì bà N không biết đều do ông Hu là người thỏa thuận giá cả, tuy nhiên bà N xác định không biết 02 người phụ nữ đến hỏi mua đất tên gì và ở đâu, còn anh Tăng Văn V thì bà không biết anh V từ trước. Đến ngày 07 tháng 3 năm 2016, bà N cùng chồng là ông Huỳnh Th Hu có đến Văn phòng công chứng Kiên Giang để ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, nhưng là ký bán đất ruộng chứ không có bán đất đang tranh chấp này, do bà N không có xem hợp đồng khi Công Chứng viên yêu cầu ký thì bà ký. Sau khi ký hợp đồng xong thì khoảng 10 ngày sau có 02 người phụ nữ đến nhà của bà yêu cầu đưa 200.000.000đ để chuộc bằng khoáng về, nói là ông Hu cầm bằng khoáng cho họ. Được 10 ngày sau nữa lại có 02 người phụ nữ khác lại đến nhà bà N thì vẫn nói

là đem 200.000.000đ để chuộc bằng khoáng về. Đối với 06 người phụ nữ đến gặp bà N thì bà N xác nhận không biết họ tên và địa chỉ ở đâu.

Đến khoảng thời gian sau (không Nh thời gian cụ thể) có anh Tăng Văn V đến nhà bà kêu đưa 200.000.000đ để chuộc bằng khoáng về nếu không thì sẽ di nhà giao đất cho anh V sử dụng.

Nay anh Tăng Văn V khởi kiện gia đình bà N để hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng ký vào ngày 07/3/2016 tại Văn Phòng công chứng Kiên Giang thì bà N thống nhất hủy và đồng ý bồi thường cho anh V số tiền chuyển nhượng. Đồng thời bà N, chị T1, chị Th, chị T2 có đơn yêu cầu phản tố về việc hủy văn bản thỏa thuận hợp mặt gia đình ngày 02/3/2016 do UBND xã TH Lộc xác nhận, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng ngày 07/3/2016 do ông Huỳnh Th Hu, bà Nguyễn Thị N ký với anh Tăng Văn V ký tại Văn Phòng công chứng Kiên Giang, hủy biến động từ tên H ông (bà) Huỳnh Th Hu sang cho anh Tăng Văn V đứng tên do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất huyện Châu Thành xác nhận ngày 26/5/2016.

Tại phiên tòa chị Huỳnh Thu T1, anh Nguyễn Hoài Nh có yêu cầu: Thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng ký vào ngày 07/3/2016 tại Văn Phòng công chứng Kiên Giang và đồng ý bồi thường cho anh V số tiền chuyển nhượng 200.000.000đ, bồi thường tiền thiệt hại là 76.007.500đ, tổng cộng là 276.007.500đ.

Xin rút yêu cầu phản tố của bà N, chị Th, chị T1, chị T2 đối với yêu cầu hủy văn bản hợp mặt gia đình ngày 02/3/2016 do UBND xã TH Lộc xác nhận.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Phước T trình bày: Việc mua bán đất giữa cha mẹ anh với anh Tăng Văn V thì lúc đầu anh không biết nhưng sau này anh mới biết và anh thống nhất như lời trình bày của bà N, ngoài ra không có ý kiến trình bày thêm.

- Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật Tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo

trình tự thủ tục pháp luật tổ tụng quy định. Về thời hạn chuẩn bị xét xử vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử.

Quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông V hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 07/3/2016 được ký giữa ông Huỳnh Th Hu với bà Nguyễn Thị Thu N tại Văn phòng công chứng Kiên Giang, buộc ông Hu và gia đình có trách nhiệm trả cho ông ông V số tiền 200.000.000đ và bồi tiền lệnh giá là 76.007.500đ, tổng cộng là 276.007.500đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] - Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Tăng Văn V thực hiện quyền khởi kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự là thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

[2] - Về thủ tục tố tụng: Tại phiên toà hôm nay bị đơn ông Huỳnh Th Hu và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Phước T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên căn cứ vào khoản 2 Điều 227 BLTTDS, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt ông Hu, anh T là phù hợp với quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND xã TH Lộc và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kiên Giang có đơn xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa nên căn cứ vào khoản 1 Điều 227 BLTTDS, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt những người này là hoàn toàn hợp pháp còn Văn Phòng Công chứng Kiên Giang vắng mặt nhưng có đơn từ chối tham gia tố tụng.

[3] - Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn anh Tăng Văn V yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 07/3/2016 được ký giữa ông V với ông Huỳnh Th Hu với bà Nguyễn Thị Thu N tại Phòng công chứng Kiên Giang vị trí đất tọa lạc tại ấp H, xã TH Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang. Buộc ông Huỳnh Th Hu, bà Nguyễn Thị N, chị Huỳnh Thị T1, chị Huỳnh Thị N, chị Huỳnh Thị Th, Huỳnh Thị Cẩm T2, anh Huỳnh Quốc K, anh Huỳnh Phú H và anh Huỳnh Phước T liên đới trả lại cho anh V số tiền chuyển nhượng là 200.000.000đ và bồi thường thiệt hại số tiền là 76.007.500đ do vi phạm hợp đồng. Nên quan hệ pháp

luật tranh chấp được xác định trong vụ án là “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

[4] - Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu của nguyên đơn anh Tăng Văn V yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết hủy hợp đồng chuyển nhượng ký giữa anh V với ông Hu, bà N ngày 07/3/2016 tại Văn Phòng công chứng Kiên Giang và buộc gia đình ông Hu, bà N liên đới trả lại cho anh V số tiền là 200.000.000đ và bồi thường thiệt hại số tiền là 76.007.500đ do vi phạm hợp đồng. Anh V đồng ý trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tranh chấp cho gia đình ông Huỳnh Th Hu, bà Nguyễn Thị N sử dụng là có cơ sở chấp nhận vì hiện tại diện tích đất tranh chấp anh V vẫn chưa sử dụng, hơn nữa phần đất tranh chấp có căn nhà của bà N và ông Hu, gia đình ông Hu vẫn đang sinh sống trên căn nhà này. Mặc khác khi ký hợp đồng chuyển nhượng đất mặc dù ông Hu, bà N có ký chuyển nhượng đất với anh V phần đất này là do UBND cấp cho H mà khi chuyển nhượng không có mặt đầy đủ của các thành viên trong H.

Tại phiên tòa bị đơn chị Huỳnh Thu Thủy cũng là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Huỳnh Thị Th và anh Nguyễn Hoài Nh là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị N, chị Huỳnh Thị Cẩm T2 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Huỳnh Phú H, Huỳnh Thị N, Huỳnh Quốc K thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng và đồng ý trả lại số tiền chuyển nhượng và đồng ý bồi thường theo yêu cầu của anh V. Xét thấy xự thỏa thuận này là hoàn toàn hợp pháp và không trái đạo đức xã Hi nên HĐXX ghi nhận.

Từ những căn cứ trên HĐXX thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/3/2016 giữa nguyên đơn anh Tăng Văn V với bị đơn ông Huỳnh Th Hu, bà Nguyễn Thị N tại Văn Phòng công chứng Kiên Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: K442713, thửa đất số 497, tờ bản đồ số 8, diện tích 620,5m², đo đạc thực tế là 252,5m², vị trí đất tọa lạc tại ấp H, xã TH Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang. Buộc ông Huỳnh Th Hu, bà Nguyễn Thị N, chị Huỳnh Thị T1, chị Huỳnh Thị N, chị Huỳnh Thị Th, Huỳnh Thị Cẩm T2, anh Huỳnh Quốc K, anh Huỳnh Phú H và anh Huỳnh Phước T liên đới trả lại cho anh V số tiền chuyển nhượng là 200.000.000đ và bồi thường thiệt hại là 76.007.500đ tiền thiệt hại.

[5] – Ghi nhận sự tự nguyện của anh Tăng Văn V đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: K442713, thửa đất số 497, tờ bản đồ số 8, diện tích 620,5m², đo đạc thực tế là 252,5m² vị trí đất tọa lạc tại ấp H, xã TH Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 31 tháng 08 năm 1998 cho H ông (bà) Huỳnh Th Hu đứng tên.

[6] – Đình chỉ đối với yêu cầu khởi của nguyên đơn anh Tăng Văn V về việc yêu cầu buộc H gia đình ông Hu, bà N, chị Th, chị T1 và chị T2 có trách nhiệm giao nhà và tài sản gắn liền với đất cho anh V sử dụng.

[7] – Đối với diện tích đất hiện nay H ông bà Huỳnh Th Hu vẫn sử dụng nên các đương sự không yêu cầu Tòa án xem xét.

[8] – Xét yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị N, chị Huỳnh Thị Th, chị Huỳnh Thu T1 và Huỳnh Thị Cẩm T2 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng ký giữa anh V với ông Hu, bà N ngày 07/3/2016 tại Văn Phòng công chứng Kiên Giang là có cơ sở chấp nhận.

[9] – Đình chỉ đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị N, chị Huỳnh Thị Th, chị Huỳnh Thu T1 và Huỳnh Thị Cẩm T2 yêu cầu hủy văn bản hợp mặt gia đình ngày 02/3/2016 do UBND xã TH Lộc xác nhận.

[10] - Xét về kiến nghị của vị đại diện Viện kiểm sát như sau:

Đề nghị HĐXX xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên HĐXX ghi nhận.

Về thời hạn chuẩn bị xét xử vi phạm điều 203 BLTTDS: Do vụ án có tính phức tạp, cần có nhiều thời gian xác minh, thu thập chứng cứ. Do đó vụ án bị kéo dài thời gian, vi phạm về thời hạn xét xử, vấn đề này HĐXX sẽ khắc phục.

[11] - Về án phí dân sự sơ thẩm: Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án và Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Án phí dân sự không giá ngạch là 300.000đ;

Án phí dân sự có giá ngạch số tiền 76.007.500đ x 5% = 3.800.375đồng.

Tổng cộng ông Huỳnh Th Hu, bà Nguyễn Thị N, chị Huỳnh Thị T1, chị Huỳnh Thị Th, Huỳnh Thị Cẩm T2, anh Huỳnh Quốc K, anh Huỳnh Phú H, chị

Huỳnh Thị N và anh Huỳnh Phước T có trách nhiệm liên đới chịu toàn bộ án phí là 4.100.375 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000đ đã nộp theo biên lai thu số 0000726, ngày 01/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang nên còn phải nộp thêm 3.800.375đồng.

Hoàn trả cho anh Tăng Văn V số tiền 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số: 0005676 ngày 7/3/2017 và 300.000đ theo biên lai thu số: 0009749, ngày 08/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

[12] - Về chi phí định giá: Nguyên đơn anh Tăng Văn V và ông Huỳnh Th Hu, bà Nguyễn Thị N, chị Huỳnh Thị T1, chị Huỳnh Thị Th, Huỳnh Thị Cẩm T2, anh Huỳnh Quốc K, anh Huỳnh Phú H, chị Huỳnh Thị N và anh Huỳnh Phước T mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí thẩm định giá tổng cộng là 3.800.000. đồng theo biên lai thu số 0001399, ngày 17/7/2019 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Cửu Long, anh V đã nộp xong nên ông Hu, bà N, chị T1, chị Th, chị T2, anh K, anh H, chị N và anh T phải có trách nhiệm liên đới trả lại cho anh V số tiền chi phí thẩm định giá tổng cộng là 1.900.000 đồng.

[13] - Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn anh Tăng Văn V và ông Huỳnh Th Hu, bà Nguyễn Thị N, chị Huỳnh Thị T1, chị Huỳnh Thị Th, Huỳnh Thị Cẩm T2, anh Huỳnh Quốc K, anh Huỳnh Phú H, chị Huỳnh Thị N và anh Huỳnh Phước T mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 746.000 đồng, anh V tạm ứng chi phí này theo biên lai thu số 0009495, ngày 19/3/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành. Do đó ông Hu, bà N, chị T1, chị Th, chị T2, anh K, anh H, chị N và anh T phải có trách nhiệm liên đới trả lại cho anh V số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 373.000đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, 157, 158, 164, 165, 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ vào Điều 468, Điều 688 Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ vào Điều 124, Điều 134, Điều 137 Điều 697; Điều 699 và Điều 701 Bộ luật dân sự 2005;

- Căn cứ Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP, ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Tăng Văn V.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Nguyệt, chị Huỳnh Thị Th, chị Huỳnh Thu T1 và Huỳnh Thị Cẩm T2 về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng ký giữa anh V với ông Hu, bà N ngày 07/3/2016 tại Văn Phòng công chứng Kiên Giang.

1. Tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 07/3/2016 tại Văn Phòng Công chứng Kiên Giang giữa nguyên đơn anh Tăng Văn V với bị đơn ông Huỳnh Th Hu, bà Nguyễn Thị N.

2. Buộc ông Huỳnh Th Hu, bà Nguyễn Thị N, chị Huỳnh Thị T1, chị Huỳnh Thị N, chị Huỳnh Thị Th, Huỳnh Thị Cẩm T2, anh Huỳnh Quốc K, anh Huỳnh Phú H và anh Huỳnh Phước T liên đới trả lại cho anh V số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 200.000.000đ (*hai trăm triệu đồng*).

3. Về bồi thường thiệt hại: Buộc ông Huỳnh Th Hu, bà Nguyễn Thị N, chị Huỳnh Thị T1, chị Huỳnh Thị N, chị Huỳnh Thị Th, Huỳnh Thị Cẩm T2, anh Huỳnh Quốc K, anh Huỳnh Phú H và anh Huỳnh Phước T có trách nhiệm liên đới trả lại cho anh V số tiền bồi thường thiệt hại là 76.007.500đ (*bảy mươi sáu triệu không trăm lẻ bảy ngàn năm trăm đồng*).

Tổng cộng ông Huỳnh Th Hu, bà Nguyễn Thị N, chị Huỳnh Thị T1, chị Huỳnh Thị N, chị Huỳnh Thị Th, Huỳnh Thị Cẩm T2, anh Huỳnh Quốc K, anh Huỳnh Phú H và anh Huỳnh Phước T có trách nhiệm liên đới trả lại cho anh Tăng Văn V số tiền 276.007.500đ (*Hai trăm bảy mươi sáu triệu không trăm lẻ bảy ngàn năm trăm đồng*). Trong đó: Tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất 200.000.000đ và tiền bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng là 76.007.500đ.

4. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không trả số tiền nêu trên thì còn phải trả cho người được thi hành

án khoản tiền lãi theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

5. Buộc anh Tăng Văn V trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K442713, thửa đất số 497, tờ bản đồ số 8, diện tích 620,5m², đo đạc thực tế là 252,5m², vị trí đất tọa lạc tại ấp H, xã TH Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 31 tháng 08 năm 1998 cho H ông (bà) Huỳnh Th Hu đúng tên đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành đánh biến động sang tên cho anh Tăng Văn V đúng tên ngày 26/5/2016.

6. Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin chuyển quyền sở hữu, sang tên quyền sử dụng đất trên theo quy định của pháp luật.

7. Đối với diện tích đất tranh chấp hiện nay H ông (bà) Hu Th Hu vẫn sử dụng nên các đương sự không yêu cầu Tòa án xem xét, nên HĐXX không xem xét (miễn xét).

8. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Tăng Văn V về việc yêu cầu buộc H gia đình ông Hu, bà N, chị Th, chị T1 và chị T2 có trách nhiệm giao nhà và tài sản gắn liền với đất cho anh V sử dụng.

9. Đình chỉ đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị N, chị Huỳnh Thị Th, chị Huỳnh Thu T1 và Huỳnh Thị Cẩm T2 yêu cầu hủy văn bản hợp mặt gia đình ngày 02/3/2016 do UBND xã TH Lộc xác nhận.

10. Về án phí: Tổng cộng ông Huỳnh Th Hu, bà Nguyễn Thị N, chị Huỳnh Thị T1, chị Huỳnh Thị Th, Huỳnh Thị Cẩm T2, anh Huỳnh Quốc K, anh Huỳnh Phú H, chị Huỳnh Thị N và anh Huỳnh Phước T có trách nhiệm liên đới chịu toàn bộ án phí là 4.100.375đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000đ đã nộp theo biên lai thu số: 0000726, ngày 01/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang nên còn phải nộp thêm 3.800.375đồng.

Hoàn trả cho anh Tăng Văn V số tiền 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số: 0005676, ngày 7/3/2017 và 300.000đ theo biên lai thu số: 0009749, ngày 08/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

11. Về chi phí định giá: Nguyên đơn anh Tăng Văn V và ông Huỳnh Th Hu, bà Nguyễn Thị N, chị Huỳnh Thị T1, chị Huỳnh Thị Th, Huỳnh Thị Cẩm T2, anh Huỳnh Quốc K, anh Huỳnh Phú H, chị Huỳnh Thị N và anh Huỳnh Phước T mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí thẩm định giá tổng cộng là 3.800.000. đồng theo biên lai thu số 0001399, ngày 17/7/2019 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Cửu Long, anh V đã nộp xong nên ông Hu, bà N, chị T1, chị Th, chị T2, anh K, anh H, chị N và anh T phải có trách nhiệm liên đới trả lại cho anh V số tiền chi phí thẩm định giá tổng cộng là 1.900.000 đồng.

12. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn anh Tăng Văn V và ông Huỳnh Th Hu, bà Nguyễn Thị N, chị Huỳnh Thị T1, chị Huỳnh Thị Th, Huỳnh Thị Cẩm T2, anh Huỳnh Quốc K, anh Huỳnh Phú H, chị Huỳnh Thị N và anh Huỳnh Phước T mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 746.000 đồng, anh V tạm ứng chi phí này theo biên lai thu số 0009495, ngày 19/3/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành. Do đó ông Hu, bà N, chị T1, chị Th, chị T2, anh K, anh H, chị N và anh T phải có trách nhiệm liên đới trả lại cho anh V số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 373.000đ.

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, 7a, 7b 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.

13. Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng, thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Lưu: hồ sơ, V.phòng.

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

Danh Pì Sách

HỘI ĐỒNG XÉT SỰ SƠ THẨM

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Lưu: hồ sơ, V.phòng.

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

Danh Pì Sách

