

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK SONG
TỈNH ĐẮK NÔNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 53/2023/DS-ST

Ngày 28-9-2023

*“V/v Yêu cầu tuyên bố hợp đồng
vô hiệu và giải quyết hậu quả
của hợp đồng vô hiệu”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK SONG, TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Hà.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Đình Liên và ông Nguyễn Bá Tuyên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Nhân – Thư ký Toà án nhân dân huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lý - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 345/2022/TLST-DS ngày 26 tháng 12 năm 2022 về việc *“Yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 69/2023/QĐXX-ST ngày 31 tháng 8 năm 2023 và quyết định hoãn phiên tòa số 103/2023/QĐST ngày 18/9/2023 của Toà án nhân dân huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Đoàn Văn S – Vắng mặt.

Địa chỉ: Bon B, xã X, huyện S, tỉnh Đăk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, theo văn bản ủy quyền ngày 29/12/2022 - Có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Đức T và bà Phu Thị H - Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: T1, xã X, huyện S, tỉnh Đăk Nông

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện S, tỉnh Đăk Nông.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Đ, chức vụ Chủ tịch UBND xã Đ – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Trụ sở: Bon Jang P, xã Đ, huyện S, tỉnh Đăk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 22/12/2022, và các văn bản trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày: Ngày 21/12/2021, ông Đoàn Văn S và ông Nguyễn Đức T, bà Phu Thị H có ký kết giấy sang nhượng đất về việc ông T chuyển nhượng cho ông S 01 lô đất có chiều ngang theo Quốc lộ 14 là 05m x 50m, đất tọa lạc tại T2 (hiện nay thuộc bon P), xã Đ, huyện S, tỉnh Đắk Nông, khi nhận chuyển nhượng đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên chỉ viết giắt tay, không qua cơ quan có thẩm quyền, giá thỏa thuận 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng). Ông S đã trả cho ông T, bà H số tiền 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng). Số tiền còn lại ông S sẽ trả dần trong thời gian 04 năm. Trường hợp không làm được giấy chứng nhận thì cùng bàn bạc giải quyết. Sau khi nhận chuyển nhượng ông S biết được phần đất ông T chuyển nhượng cho mình thuộc đất rừng cảnh quan của QL 14, đang trồng thông, nên đã gửi đơn lên Công an để giải quyết. Tuy nhiên, được hướng dẫn đây là vụ việc dân sự nên không thụ lý. Vì là rừng cảnh quan do UBND xã Đ quản lý nên không làm được giấy chứng nhận. Khi thỏa thuận mua bán ông T, bà H cam kết nếu làm được giấy chứng nhận mà không bán cho ông S thì bồi thường lại gấp 10 lần số tiền đã nhận. Trường hợp không làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T, bà H sẽ trả lại tiền cho ông S và chịu tiền lãi theo lãi suất của Ngân hàng quy định.

Ngày 23/4/2022, ông S và ông Nguyễn Đức T, bà Phu Thị H có ký kết giấy sang nhượng đất về việc ông T có bán cho ông S 01 lô đất rẫy diện tích khoảng 3000m² và 05m x 50m, tọa lạc tại T1, xã X, huyện S, tỉnh Đắk Nông, khi nhận chuyển nhượng đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên chỉ viết giắt tay, không qua cơ quan có thẩm quyền, trên đất có 150 cây mít Thái da xanh đã có trái với giá là 230.000.000 đồng (Hai trăm ba mươi triệu đồng), ông S đã trả cho vợ chồng ông T, bà H số tiền 80.000.000 đồng (Tám mươi triệu đồng) và ông T, bà H đã giao đất cho anh S sử dụng. Đến ngày 05/12/2022, ông S trả thêm cho vợ chồng ông T, bà H số tiền 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng). Tổng số tiền giao là 110.000.000 đồng.

Nguyên nhân của việc chuyển nhượng trên là do không hiểu biết pháp luật, ông T, bà H cam kết có thể làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các diện tích đất nêu trên. Tuy nhiên, đến nay ông T, bà H vẫn chưa thực hiện thủ tục để cấp GCN QSDĐ đối với các diện tích đất nêu trên. Qua đo đạc, lồng ghép của Cơ quan có thẩm quyền thì diện tích đất ông T và bà H chuyển nhượng cho ông S ngày 21/12/2021 là đất rừng cảnh quan QL 14, đã trồng thông và phần đất chuyển nhượng ngày 23/4/2022 là đất Lâm nghiệp. Hiện 02 lô đất này đang do UBND xã Đ quản lý theo quyết định giao đất của UBND huyện Đ. Vì vậy, ông S nhận thấy, việc mua bán trên là trái với quy định của pháp luật nên ông S đã làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố các giấy sang nhượng đất ngày 23/4/2022 và giấy sang nhượng đất ngày 21/12/2021 được ký kết giữa ông Đoàn Văn S và ông Nguyễn Đức T, bà Phu Thị H là vô hiệu. Buộc ông Nguyễn Đức T, bà Phu Thị H phải trả lại cho ông Đoàn Văn S tổng số tiền các lần mà ông T và bà H đã nhận là 260.000.000 đồng (Hai trăm sáu mươi triệu đồng).

Tại bản tự khai bị đơn ông Nguyễn Đức T trình bày: Ông Nguyễn Đức T nhận được thông báo thu lý vụ án về việc ông S khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố các giấy sang nhượng đất ngày 23/4/2022 và giấy sang nhượng đất ngày 21/12/2021 viết tay, được ký kết giữa ông Đoàn Văn S và ông Nguyễn Đức T, bà Phu Thị H là vô hiệu và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu buộc ông T và bà H trả lại số tiền 260.000.000 đồng là không đồng ý. Lý do là việc mua bán giữa hai bên là tự nguyện, việc chuyển nhượng thỏa thuận thời hạn 04 năm, ông T có trách nhiệm làm thủ tục sang tên. Nguồn gốc đất mua lại, do diện tích không đủ để tách, ông S không đóng tiền đất nên không tách được. Trên đất đã trồng cây cối. Như vậy lỗi là hoàn toàn từ ông S chứ lỗi không phải từ gia đình ông T, bà H. Do đó mà ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông S.

Trong quá trình tố tụng tại Tòa án bà Phu Thị H trình bày: Tòa án tiến hành tổng đạt các thủ tục tố tụng theo quy định. Tuy nhiên, bà Phu Thị H không chấp hành giấy triệu tập, thủ tục công khai chứng cứ và hòa giải. Tòa án lập các biên bản về việc vắng mặt của đương sự, đưa vụ án ra xét xử theo quy định.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã Đ: Ông Nguyễn Văn Đ, chức vụ: Chủ tịch, là người đại diện theo pháp luật trình bày: Qua kết quả đo đạc, lòng ghép của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đ; kết quả xác minh tại Phòng Tài nguyên và Môi Trường huyện Đ thể hiện: Đối với lô đất tại mảnh trích đo ngày 26/6/2023 có diện tích $4,69m \times 47,74m = 221.2 m^2$, ông T, bà H chuyển nhượng cho ông S, đất tọa lạc tại Bon P (Thôn 2 cũ), xã Đ, huyện S, đất này được xác định là rừng cảnh quan (quốc lộ 14), trên đất đã trồng thông. Đối với mảnh trích đo thứ hai có diện tích là $3.691.7m^2$, phần đất này đã được UBND tỉnh Đ thu hồi của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp X giao về cho UBND huyện Đ quản lý theo Quyết định số 364/QĐ-UBND ngày 92/3/2017, đất này thuộc đất lâm nghiệp. Hiện nay hai thửa đất trên UBND huyện Đ giao cho UBND xã Đ quản lý theo quyết định số 1227/QĐ –UBND ngày 05/9/2017. Căn cứ quy định trên thì các lô đất này không có quyền chuyển nhượng, lấn chiếm. Vì vậy, việc ông S yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu, trả lại số tiền 260.000.000 đồng là có căn cứ (vì đất này không được chuyển nhượng cũng như không làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Căn cứ chứng cứ và yêu cầu Tòa án giải quyết theo pháp luật. Ngoài ra không có ý kiến gì khác.

Do các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

Chứng cứ nguyên đơn nộp cho Tòa án là 02 giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/12/2021 và giấy chuyển nhượng ngày 23/4/2022 bản gốc.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Người tiến hành tố tụng đúng thành phần theo quy định; nguyên đơn chấp hành đúng theo quy định của pháp luật; bị đơn, chưa chấp hành tốt quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét

xử tiến hành khách quan và đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 122, 123, 131, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 12, 167, 188, 191 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban tH vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, đề nghị HĐXX Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn S.

- Tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 21/12/2021 và hợp đồng lập ngày 23/4/2022 giữa ông Đoàn Văn S và ông Nguyễn Đức T, bà Phu Thị H vô hiệu .

- Buộc ông Nguyễn Đức T, bà Phu Thị H phải trả lại cho ông Đoàn Văn S tổng số tiền các lần mà ông T và bà H đã nhận là 260.000.000 đồng (*Hai trăm sáu mươi triệu đồng*).

2. Về đất và tài sản trên đất:

2.1. Đối với lô đất thứ nhất có diện tích 221.2 m², trên đất có 20 cây thông trồng năm thứ 4, 01 cây keo trồng năm thứ 3, 02 cây keo mới trồng; 02 cây Thông mới trồng, vị trí các cạnh: Phía Đông giáp đất rừng thông dài 4,69m, phía Tây giáp QL 14 dài 4,64m, phía Nam giáp đất rừng thông dài 47,74m, phía Bắc giáp đường mòn nhỏ dài 48,41m. Do đất rừng cảnh quan quốc lộ 14 nên Tòa án không tạm giao cho ông Nguyễn Đức T, bà Phu Thị H.

2.2. Đối với lô đất thứ hai có diện tích 3.691.7 m², vị trí các cạnh: Phía Đông có cạnh dài 82,71 m, phía Tây có cạnh dài 78,02 m, phía Nam có cạnh dài 80,31 m, phía Bắc có cạnh dài 74,32m. Do đất này là đất lâm nghiệp nên Tòa án không tạm giao diện tích đất này cho ông Nguyễn Đức T, bà Phu Thị H.

- Về tài sản trên đất: Buộc ông Đoàn Văn S có trách nhiệm tạm giao cho ông Nguyễn Đức T, bà Phu Thị H toàn bộ cây trồng trên thửa đất thứ 2 gồm: 04 cây Bơ trồng năm thứ 4; 20 cây Mít thái trồng năm thứ 2; 150 cây Mít thái trồng năm thứ 4; 18 cây Điều trồng năm thứ 4; 05 cây Vải trồng năm thứ 4.

Khi nào UBND xã Đ có chủ trương sử dụng diện tích đất 3.691.7 m² để trồng rừng thì ông Nguyễn Đức T, bà Phu Thị H phải có trách nhiệm tháo gỡ tài sản trên đất, chặt bỏ cây cối trả lại hiện trạng đất cho UBND xã Đ theo quy định của pháp luật.

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 (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi

hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 BLDS năm 2015.

Các nội dung khác: Yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đề xuất, kiến nghị: Không.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết tranh chấp: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đắk Song giải quyết tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu*” được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn ông Nguyễn Đức T, bà Phu Thị H đăng ký hộ khẩu thường trú tại T1, xã X, huyện S, tỉnh Đắk Nông, tỉnh Đắk Nông nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: 02 giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/12/2021 và giấy chuyển nhượng ngày 23/4/2022. Đến ngày 26/12/2022 ông S khởi kiện nên vẫn đảm bảo về thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 429 BLDS năm 2015; Điều 184, Điều 185 BLTTDS;

[3] Quá trình giải quyết vụ án: Bị đơn chưa chấp hành tốt các văn bản Tòa án tổng đạt theo quy định tại các Điều 170, 172, 173, 175, 176 và Điều 177 BLTTDS. Tuy nhiên, các đương sự này vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[4] Xét về nội dung tranh chấp: Xét các hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 21/12/2021 và giấy chuyển nhượng ngày 23/4/2022 giữa ông Đoàn Văn S và ông Nguyễn Đức T, bà Phu Thị H là có thật, phù hợp với lời khai của các bên đương sự. Tại thời điểm chuyển nhượng đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai bên chỉ viết giấy tờ tay, không có Công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền nên việc giao dịch này đã vi phạm Điều 12, 188, 191 Luật đất đai năm 2013; các Điều 500, 501, 502, 503 của BLDS năm 2015. Mặt khác, diện tích đất ông T, bà H chuyển nhượng cho ông S thuộc đất rừng cảnh quan Quốc lộ 14 và đất Lâm nghiệp hiện nay thuộc UBND xã Đ quản lý. Đối với diện tích đất thuộc đất Lâm nghiệp thì được UBND tỉnh Đ thu hồi của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp X giao về cho UBND huyện Đ quản lý theo Quyết định số 364/QĐ-UBND ngày 92/3/2017. Hiện nay, hai thửa đất trên UBND huyện Đ giao cho UBND xã Đ quản lý

theo quyết định số 1227/QĐ –UBND ngày 05/9/2017. Như vậy, ông T, bà H đã xâm canh, lấn chiếm đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trước đây giao cho Công ty Lâm nghiệp quản lý và nay là UBND xã Đ quản lý. Vì vậy, việc các đương sự lấn chiếm đất này để sang nhượng là vi phạm pháp luật, diện tích đất này về nguyên tắc là không được chuyển nhượng. Việc ông T, bà H chuyển nhượng cho ông S là vi phạm điều cấm của pháp luật, được quy định tại điều 123 BLDS năm 2015; điểm a, khoản 3 Điều 167 Luật đất đai. Do đó, HĐXX xét thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông S, tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đề ngày 21/12/2021 và giấy chuyển nhượng ngày 23/4/2022 giữa ông Đoàn Văn S với ông Nguyễn Đức T, bà Phu Thị H vô hiệu là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

Tại Điều 122, 131 BLDS quy định:

Điều 122. Giao dịch dân sự vô hiệu

Giao dịch dân sự không có một trong các điều kiện được quy định tại Điều 117 của Bộ luật này thì vô hiệu, trừ trường hợp Bộ luật này có quy định khác.

Điều 131. Hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu

1. Giao dịch dân sự 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.

2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

Trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả.

[5] Xét yêu cầu giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng của ông Đoàn Văn S, HĐXX nhận thấy: Hiện nay 02 thửa đất ông T và bà H chuyển nhượng cho ông S là đất rừng cảnh quan và đất lâm nghiệp được UBND huyện Đ đã giao lại cho UBND xã Đ, huyện Đ quản lý theo quyết định 1227/QĐ-UBND ngày 05/9/2017 nên ông S yêu cầu vô hiệu, buộc ông T trả lại cho ông S số tiền ông T và bà H đã nhận từ việc chuyển nhượng đất là 260.000.000 đồng là có căn cứ theo quy định tại Điều 131 BLDS năm 2015.

Về đất: đối với diện tích đất 221.2 m², tọa lạc tại Bon P, xã Đ, thuộc đất rừng cảnh quan QL 14; còn lô đất thứ 2 có diện tích 3.691.7 m², tọa lạc tại T1, xã Đ, thuộc đất lâm nghiệp. Do UBND xã Đ không có yêu cầu độc lập nên Tòa án không tuyên trả lại đất cho UBND xã Đ theo Quyết định trên. Tuy nhiên, đất này không thuộc trường hợp tạm giao cho bị đơn vì lấn chiếm đất trái pháp luật.

Về tài sản trên đất: Ông T và bà H trồng trên diện tích đất 3.691.7 m², theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/5/2023 thể hiện tài sản trên đất là 04 cây Bơ trồng năm thứ 4; 20 cây Mít thái trồng năm thứ 2; 150 cây Mít thái trồng năm thứ 4; 18 cây Điều trồng năm thứ 4; 05 cây Vải trồng năm thứ 4. Theo giấy chuyển nhượng thì ông T đã giao cho ông S sử dụng. Do đó,

cần buộc ông S giao lại toàn bộ tài sản trên đất này cho ông T và bà H quản lý và sử dụng.

Đối với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ nên chấp nhận.

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn S: Tuyên 02 giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/12/2021 và giấy chuyển nhượng ngày 23/4/2022 giữa ông Đoàn Văn S với ông Nguyễn Đức T, bà Phu Thị H vô hiệu.

- Buộc ông Nguyễn Đức T, bà Phu Thị H phải trả lại cho anh S tổng số tiền các lần mà ông T và bà H đã nhận là 260.000.000 đồng (*Hai trăm sáu mươi triệu đồng*).

Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157 BLTTDS: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc là 8.400.000 đồng. Do yêu cầu của ông S được chấp nhận nên ông T và bà H phải chịu toàn bộ số tiền trên. Số tiền này ông S đã nộp tạm ứng tại Tòa án nên buộc ông T và bà H phải nộp lại để hoàn trả cho ông S theo quy định.

[3] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu tiền án phí DSST không giá ngạch về yêu cầu tuyên bố vô hiệu và án phí DSST đối với số tiền có nghĩa vụ theo giá ngạch.

[4] quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 156, 157, 170, 177, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 122, 123, 131, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 12, 167, 188, 191 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn S.

- Tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 21/12/2021 và hợp đồng lập ngày 23/4/2022 giữa ông Đoàn Văn S và ông Nguyễn Đức T, bà Phu Thị H vô hiệu.

- Buộc ông Nguyễn Đức T, bà Phu Thị H phải trả lại cho ông Đoàn Văn S tổng số tiền các lần mà ông T và bà H đã nhận là 260.000.000 đồng (*Hai trăm sáu mươi triệu đồng*).

2. Về đất và tài sản trên đất:

2.1. Đối với lô đất thứ nhất có diện tích 221.2 m², trên đất có 20 cây thông trồng năm thứ 4, 01 cây keo trồng năm thứ 3, 02 cây keo mới trồng; 02 cây Thông mới trồng, vị trí các cạnh: Phía Đông giáp đất rừng thông dài 4,69m, phía Tây giáp QL 14 dài 4,64m, phía Nam giáp đất rừng thông dài 47,74m, phía Bắc giáp đường mòn nhỏ dài 48,41m. Đất tọa lạc tại Bon P, xã Đ. Do là đất rừng cảnh quan quốc lộ 14 nên Tòa án không tạm giao cho ông Nguyễn Đức T, bà Phu Thị H.

2.2. Đối với lô đất thứ hai có diện tích 3.691.7 m², vị trí các cạnh: Phía Đông có cạnh dài 82,71 m, phía Tây có cạnh dài 78,02 m, phía Nam có cạnh dài 80,31 m, phía Bắc có cạnh dài 74,32m, đất tọa lạc tại thôn 1, xã Trường Xuân. Do đất này là đất lâm nghiệp nên Tòa án không tạm giao diện tích đất này cho ông Nguyễn Đức T, bà Phu Thị H.

- Về tài sản trên đất: Buộc ông Đoàn Văn S có trách nhiệm tạm giao lại cho ông Nguyễn Đức T, bà Phu Thị H quản lý và sử dụng toàn bộ cây trồng trên thửa đất thứ 2 gồm: 04 cây Bơ trồng năm thứ 4; 20 cây Mít thái trồng năm thứ 2; 150 cây Mít thái trồng năm thứ 4; 18 cây Điều trồng năm thứ 4; 05 cây Vải trồng năm thứ 4.

Khi nào UBND xã Đ có chủ trương sử dụng diện tích đất 3.691.7 m² để trồng rừng thì ông Nguyễn Đức T, bà Phu Thị H phải có trách nhiệm tháo gỡ tài sản trên đất, chặt bỏ cây cối trả lại hiện trạng đất cho UBND xã Đ theo quy định của pháp luật.

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 (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 BLDS năm 2015.

3. Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157 BLTTDS: Buộc Nguyễn Đức T, bà Phu Thị H phải chịu 8.400.000 đồng (*Tám triệu bốn trăm nghìn đồng*) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc. Số tiền này nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ để hoàn trả lại cho ông Đoàn Văn S.

4. Về án phí: Ông Nguyễn Đức T, bà Phu Thị H phải chịu 13.300.000 đồng (*Mười ba triệu ba trăm nghìn đồng*) án phí DSST.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đ;
- VKSND huyện Đắk Song;
- THADS huyện Đ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Hoàng Thị Thu Hà