

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TAM NÔNG
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 01 /2019/DS-ST
Ngày 04 - 01 -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 TAM NÔNG - TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Châu Thị Đông Cúc.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Hữu Phúc
2. Ông Huỳnh Trung Thảo.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Ngân – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Nông tham gia phiên tòa:

Bà Đàm Thị Mỏl – Kiểm sát viên.

Vào các ngày 28 tháng 12 năm 2018 và ngày 04 tháng 01 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 130/2015/TLST-DS ngày 14 tháng 10 năm 2015, về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 84/2018/QĐXX-ST ngày 19 tháng 9 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 38//2018/QĐST- DS ngày 19 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: bà Nhan Thị T, sinh năm: 1965.

Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn:

1. bà Huỳnh Hồng T, sinh năm: 1949.
2. chị Thái Thị Đ, sinh năm: 1974.
3. anh Thái Thanh N, sinh năm: 1977

Cùng địa chỉ: ấp R, xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau

4. chị Thái Thùy T, sinh năm: 1987.

Địa chỉ: ấp L, xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. ông Lê Văn T, sinh năm: 1958.

2. bà Tô Thị P, sinh năm: 19....

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3. anh Tô Văn Đ, sinh năm: 1989.

Địa chỉ: xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

4. Ngân hàng N.

Người đại diện theo pháp luật: ông Bùi Văn P - chức vụ: giám đốc.

Địa chỉ: Khóm Z, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp

Bà Nhan Thị T có mặt tại phiên Tòa. Bà Huỳnh Hồng T, anh N, ông Lê Văn T, bà P, anh Đ, đại diện N chị nhánh huyện T có đơn xin xét xử vắng mặt. Chị Đ, chị Thái Thùy T, vắng mặt lần thứ 2 không lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

-Tại đơn khởi kiện ngày 14/10/2015 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nhan Thị T trình bày:

Năm 2004 bà Nhan Thị T có nhận chuyển nhượng diện tích 15.000 m² đất ruộng với bà Huỳnh Hồng T, giá thỏa thuận 6.000.000đ/1.000 m² bằng số tiền 90.000.000đ, trả tiền cho bà Huỳnh Hồng T làm 03 đợt, khi giao tiền cho bà Huỳnh Hồng T có hai con của bà Huỳnh Hồng T là chị Thái Thúy T, và chị Thái Thị Đ cùng nhận tiền. Phần đất trên do anh N đứng tên, khi bà Huỳnh Hồng T viết giấy tay đã ký tên anh N trong giấy sang nhượng 15.000 m² đất, sau khi nhận chuyển nhượng bà đã canh tác được một vụ Đông Xuân và sau đó cho bà Huỳnh Hồng T mượn lại canh tác.

Đến Hè Thu năm 2005, bà tiếp tục nhận chuyển nhượng với anh N diện tích 5.000 m² đất, giá thỏa thuận 7.000.000đ/1.000 m². Bà đã giao cho anh N hơn 8.000.000đ tiền mặt, số tiền còn lại bà trừ tiền lãi, tiền mượn đất của bà Huỳnh Hồng T còn nợ bà, tổng cộng đủ 38.000.000đ. Như vậy bà nhận chuyển nhượng diện tích đất từ bà Huỳnh Hồng T và anh N là 20.000 m², đất nằm trong phần diện tích 30.012 m² đất lúa, thửa 593 tờ bản đồ số 05, do anh N đứng tên trước đây, nhưng hiện nay diện tích 20.000 m² đất trên anh N đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn T và anh Tô Văn Đ.

Ngoài ra vụ Đông Xuân năm 2005 bà xuống giống trên phần đất 20.000 m² chuyển nhượng của bà Huỳnh Hồng T, anh N nhưng do tranh chấp nên Ủy ban nhân dân xã P giải quyết tạm giao đất cho phía ông Lê Văn T canh tác trong khi bà đã xuống giống 20 gạ lúa giống trị giá 4.000.000đ và 1.500.000đ tiền cày đất. Tổng cộng 5.500.000đ. Yêu cầu ông Lê Văn T bồi thường tiền lúa giống và tiền cày đất nêu trên. Ngoài ra ông Lê Văn T đã canh tác phần đất trên phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại từ năm 2005 đến nay với giá 1.000 m² /1.000.000đ/năm, số tiền 140.000.000đ.

Sau đó bà Nhan Thị T có đơn xin rút lại yêu cầu đối với ông Lê Văn T về việc bồi thường thiệt hại số tiền 140.000.000đ, tiền lúa giống và tiền cày đất là 5.500.000đ. Tổng số tiền 145.500.000đ

Nay bà Nhan Thị T chỉ kiện yêu cầu bà Huỳnh Hồng T, chị Thái Thị Đ, chị Thái Thùy T, anh N, ông Lê Văn T phải giao đất và sang tên diện tích là 20.000 m², mà bà Huỳnh Hồng T, chị Thái Thị Đ, chị Thái Thùy T, anh N đã chuyển nhượng cho bà từ năm 2004, ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

- Bị đơn bà Huỳnh Hồng T, chị Thái Thị T vắng mặt tại phiên Tòa nhưng có ý kiến trình bày trước đây như sau:

Không có thỏa thuận chuyển nhượng đất như bà Nhan Thị T trình bày, không có nhận tiền của bà Nhan Thị T, biên nhận số tiền 90.000.000đ không phải do chị Thái Thùy T viết, chữ “N” trong tờ biên nhận không phải do bà Huỳnh Hồng T viết. Nay bà Nhan Thị T yêu cầu nêu trên bà Huỳnh Hồng T, chị Thái Thùy T không đồng ý.

- Bị đơn anh Thái Thanh N vắng mặt tại phiên Tòa nhưng có ý kiến trình bày trước đây như sau:

Diện tích đất 20.000 m² tại ấp P, xã P mà bà Nhan Thị T tranh chấp, trước đây do anh N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đây là đất của anh N, nhưng anh N chỉ bán cho bà Nhan Thị T 5.000 m² mà thôi, còn lại 15.000 m² bà Nhan Thị T nói đã mua trước của mẹ và chị anh N, anh N hoàn toàn không biết việc mua bán này, đối với 5.000 m² anh N bán cho bà Nhan Thị T với giá 7.000.000đ/1.000 m² x 5.000 m² = 35.000.000đ, nhưng bà Nhan Thị T chỉ đưa có 8.582.000đ mà thôi, còn lại khoảng 26.000.000đ đến 27.000.000đ bà Tuyết không đưa thêm, nên anh N không tiếp tục sang bán cho bà Nhan Thị T.

Nay theo yêu cầu bà Nhan Thị T, phần 15.000 m² anh N không có bán và không biết nên anh N không có trách nhiệm gì cả, còn phần 5.000 m² do bà Nhan Thị T không giao thêm tiền nên anh N không tiếp tục sang bán cho bà Nhan Thị T nữa, anh N đã trả lại 8.582.000đ cho bà Nhan Thị T.

Sau khi có bản án sơ thẩm, phúc thẩm anh N đã thực hiện nộp tiền án phí và thực hiện nghĩa vụ theo bản án sơ thẩm và phúc thẩm đã tuyên để thi hành cho bà Nhan Thị T tổng số tiền vốn và lãi là 10.847.000đ ở Cơ quan thi hành án huyện Tam Nông xong. Ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Thái Thị Đ không có văn bản trình bày ý kiến vắng mặt tại phiên Tòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T trình bày:

Năm 2004 ông và vợ là bà P có nhận chuyển nhượng của anh N diện tích đất 10.000 m² với giá là 8.000.000đ/ 1.000 m², ông đã đưa tiền đủ, anh N đã sang tên cho ông nên được cấp giấy CNQSD đất tại thửa 680, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại xã P, khi nhận chuyển nhượng ông không biết diện tích đất này anh N và bà Nhan Thị T có tranh chấp. Năm 2004 khi ông đang canh tác lúa thì bà Nhan Thị T ngăn cản vì cho rằng đã nhận chuyển nhượng của anh N, sau đó Ủy ban

nhân dân xã P có giải quyết cho ông được tiếp tục canh tác đất đến nay. Sau đó ông đã thế chấp giấy CNQSD đất nêu trên để vay tại Ngân hàng N, chi nhánh huyện T với số tiền 100.000.000đ đến nay chưa trả.

Đối với diện tích đất tranh chấp còn lại 9.380 m² cháu vợ ông là anh Tô Văn Đ đã nhận chuyển nhượng của anh N vào năm 2004 và được cấp giấy chứng nhận tại thửa 679, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, diện tích đất nêu trên anh Tô Văn Đ cho ông thuê canh tác đến nay. Nay theo yêu cầu của bà Nhan Thị T ông không đồng ý, ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị P có đơn xin xét xử vắng mặt đến nay không có ý kiến gửi đến Tòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Tô Văn Đ có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa có ý kiến nộp gửi cho Tòa án như sau:

Vào khoảng năm 2000 anh Tô Văn Đ nhận chuyển nhượng từ anh N diện tích khoảng 10 công đất ruộng tại xã P, huyện T, anh N đã chuyển quyền cho anh xong, hiện nay anh đã đứng tên trên giấy CNQSD đất, sau đó anh đã cho ông Lê Văn T thuê từ đó đến nay.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N chi nhánh huyện T có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa nhưng có văn bản ý kiến như sau:

Năm 2018 ông Lê Văn T vay vốn tại Ngân hàng N số tiền 100.000.000đ tài sản 10.000 m² đất lúa tại thửa 680, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại xã P do ông Lê Văn T đứng tên, khoản vay trên hiện đang là nợ trong hạn chưa đến kỳ hạn trả nợ (05/04/2019). Do đó Ngân hàng không khởi kiện trong vụ án này.

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn khẳng định đã xuất trình đầy đủ các chứng cứ cho Tòa án xem xét và không cung cấp chứng cứ gì thêm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã 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 tố tụng: Bà Nhan Thị T có đơn khởi kiện đối với bà Huỳnh Hồng T, chị Thái Thị Đ, chị Thái Thùy T, anh N về việc tranh chấp HĐCNQSD đất có địa chỉ: ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa hôm nay bị đơn bà Huỳnh Hồng T, anh Thái Thanh N, ông Lê Văn T, bà Tô Thị P, anh Tô Văn Đ, đại diện Ngân hàng N chi nhánh huyện T có đơn xin xét xử vắng mặt. Chị Thái Thị Đ, chị Thái Thùy T, vắng mặt lần thứ 2 không lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Bà Nhan Thị T có đơn khởi kiện đối với bà Huỳnh Hồng T, chị Thái Thị Đ, chị Thái Thùy T, anh N về việc tranh chấp

HĐCNQSD đất. Vì vậy, xác định quan hệ pháp luật trong vụ án này là tranh chấp HĐCNQSD đất theo Điều 697 của Bộ luật dân sự năm 2005 là có căn cứ.

[3] Về nội dung: Tại phiên tòa hôm nay bà Nhan Thị T yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng và yêu cầu bà Huỳnh Hồng T, chị Thái Thị Đ, chị Thái Thùy T, anh N phải giao đất và sang tên diện tích là 20.000 m² mà bà Huỳnh Hồng T, chị Thái Thị Đ, chị Thái Thùy T, anh N đã chuyển nhượng cho bà từ năm 2004, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

[4] Bị đơn bà Huỳnh Hồng T, chị Thái Thùy T, anh N, người liên quan ông Lê Văn T không đồng ý theo yêu cầu của bà Nhan Thị T.

[5] Qua thu thập chứng cứ cũng như tại phiên tòa hôm nay xét thấy: Hợp đồng CNQSD đất diện tích 15.000 m² giữa bà Nhan Thị T với bà Huỳnh Hồng T, chị Thái Thùy T vào năm 2004 là có thật, giá chuyển nhượng 6.000.000đ/1.000 m² x 15.000 m² = 90.000.000đ, không lập hợp đồng chuyển nhượng. Bà Nhan Thị T đã giao cho bà Huỳnh Hồng T, chị Thái Thùy T số tiền 90.000.000đ, có làm giấy nhận tiền.

Tuy nhiên bà Huỳnh Hồng T, chị Thái Thùy T không đồng ý theo yêu cầu nguyên đơn, cho rằng không có thỏa thuận chuyển nhượng đất với bà Nhan Thị T, không có nhận số tiền 90.000.000đ từ bà Nhan Thị T nhưng kết luận giám định số: 336/KLGD-PC21 ngày 25/01/2008 của phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đồng Tháp xác định chữ viết trên tờ biên nhận nêu trên và ghi họ tên Thái Thùy T là do chị Thái Thùy T viết. Tuy nhiên, không có cơ sở xác định trong thỏa thuận chuyển nhượng diện tích 15.000 m² anh N, chị Thái Thị Đ có nhận số tiền này. Ngoài ra, thỏa thuận chuyển nhượng chưa lập thủ tục sang tên là vi phạm về hình thức hợp đồng chuyển nhượng. Do đó nên hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Nhan Thị T với bà Huỳnh Hồng T, chị Thái Thùy T là có căn cứ.

Do hợp đồng vô hiệu nên các bên trả cho nhau những gì đã nhận, bà Nhan Thị T, chị Thái Thùy T đã nhận 90.000.000đ của bà Nhan Thị T thì có trách nhiệm trả lại cho bà Nhan Thị T. Lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu là do hai bên, bà Nhan Thị T biết rõ đất do anh N đứng tên nhưng lại thỏa thuận chuyển nhượng với bà Huỳnh Hồng T, đất không phải của bà Huỳnh Hồng T nhưng bà Huỳnh Hồng T lại chuyển nhượng cho bà Nhan Thị T, do đó chia đôi số tiền chênh lệch mỗi bên chịu ½. Năm 2004 thỏa thuận chuyển nhượng giá 6.000.000đ/1.000 m², qua định giá đất hiện nay là 40.000.000đ/1.000 m². Chênh lệch 34.000.000đ/1.000 m² (34.000.000đ x 15.000 m² = 510.000.000đ), chia đôi mỗi bên là 255.000.000đ, do đó buộc bà Huỳnh Hồng T, chị Thái Thùy T, có trách nhiệm trả cho bà Nhan Thị T số tiền vốn 90.000.000đ + 255.000.000đ tiền chênh lệch giá. Tổng cộng 345.000.000đ.

[6] Đối với thỏa thuận chuyển nhượng diện tích 5.000 m² sau với giá 7.000.000 đ/1.000 m² giữa bà Nhan Thị T với anh N, bà Nhan Thị T đã giao số tiền 8.582.000đ cho anh N, số tiền còn lại do bà Nhan Thị T không giao thêm cho anh N nên các bên không thực hiện được, do đó hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nhan Thị T với anh N. Anh N đã nhận từ bà Nhan Thị T số tiền 8.582.000đ, anh N đã tự nguyện trả lại cho bà Nhan Thị T số tiền nêu

trên và tiền lãi 2.265.000đ. Sau khi có bản án phúc thẩm anh N đã thi hành xong, bà Nhan Thị T cũng đã nhận tổng số tiền 10.847.000đ thi hành án của anh N. Do đó thỏa thuận chuyển nhượng 5.000 m² đất giữa anh N và bà Nhan Thị T đã thi hành xong.

[7] Phiên tòa hôm nay bà Nhan Thị T yêu cầu bà Huỳnh Hồng T, chị Thái Thị Đ, chị Thái Thùy T, anh N, ông Lê Văn T giao đất và sang tên diện tích là 20.000 m². Xét thấy, diện tích đất tranh chấp ông Lê Văn T và anh Tô Văn Đ nhận chuyển nhượng từ anh N năm 2004 hiện nay đang quản lý, sử dụng và đang đứng tên giấy CNQSD đất, việc chuyển nhượng đất giữa ông Lê Văn T và anh Tô Văn Đ với anh N là hợp pháp, đúng quy định pháp luật nên xét yêu cầu của bà Nhan Thị T buộc bà Huỳnh Hồng T, chị Thái Thùy T, chị Thái Thị Đ, anh N, ông Lê Văn T chuyển quyền sang tên và giao đất cho bà là không có căn cứ.

[8] Tại đơn khởi kiện ngày 14/10/2015 bà Nhan Thị T yêu cầu ông Lê Văn T bồi thường thiệt hại tổng số tiền 145.500.000đ, trong đó tiền canh tác đất 140.000.000đ và tiền lúa giống và tiền cày đất là 5.500.000đ. Sau đó, bà Nhan Thị T có đơn xin rút lại yêu cầu đối với ông Lê Văn T nêu trên nên Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu của bà Nhan Thị T đối với ông Lê Văn T.

[9] Đối với ý kiến của Ngân hàng do không yêu cầu đối với ông Lê Văn T về tranh chấp hợp đồng tín dụng chung trong vụ kiện này. Do đó Hội đồng xét xử không xem xét. Nếu sau này có phát sinh tranh chấp giữa Ngân hàng đối với ông Lê Văn T sẽ xem xét giải quyết bằng vụ kiện khác.

[10] Quá trình sử dụng đất: Từ năm 2004 đến nay các thửa đất nêu trên hiện do ông Lê Văn T canh tác.

[11] Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ theo trình tự thủ tục quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu tiếp tục HĐCNQSD đất 20.000 m² giữa bà Nhan Thị T đối với anh N, bà Huỳnh Hồng T, chị Thái Thị Đ, chị Thái Thùy T. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nhan Thị T đối với bà Huỳnh Hồng T, chị Thái Thùy T về việc chuyển nhượng 15.000 m². Buộc bà Huỳnh Hồng T, chị Thái Thùy T trả lại cho bà Nhan Thị T số tiền 90.000.000đ và bồi thường cho bà Nhan Thị T ½ chênh lệch giá đất 255.000.000đ. Tổng cộng là 345.000.000đ. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nhan Thị T đối với anh N về việc chuyển nhượng 5.000 m². Buộc anh N trả lại cho bà Nhan Thị T số tiền 8.582.000đ, công nhận sự tự nguyện trả lãi suất 2.265.000đ của anh N. Tổng cộng 10.847.000đ (anh N đã thi hành xong). Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở nên chấp nhận.

[12] Từ những nhận định nêu trên có cơ sở không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nhan Thị T đối với bà Huỳnh Hồng T, chị Thái Thị Đ, chị Thái Thùy T, anh N về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng diện tích 20.000 m².

[13] Đất hiện nay do ông Lê Văn T, anh Tô Văn Đ quản lý và sử dụng nên tiếp tục sử dụng.

[14] Về giá đất: Phần đất tranh chấp trong vụ án qua đo đạc thực tế có tổng diện tích 17.675 m², thuộc thửa 679, 680 tờ bản đồ số 05 đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp qua định giá xác định giá đất là: 40.000.000đ/1.000 m² (Bốn mươi triệu đồng), do đó căn cứ vào giá nêu trên khi giải quyết vụ án.

[15] Về chi phí đo đạc đất, vào năm 2011 bà Nhan Thị T đã nộp xong, do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bà Nhan Thị T phải chịu hoàn toàn chi phí đo đạc.

[16] Về chi phí định giá số tiền 400.000đ bà Nhan Thị T phải chịu.

[17] Về án phí: căn cứ Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009, Điều 48 Nghị quyết án phí, lệ phí Tòa án số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016. Do yêu cầu của bà Nhan Thị T không được chấp nhận nên bà Nhan Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bà Huỳnh Hồng T, chị Thái Thùy T, anh N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, bà Huỳnh Hồng T thuộc trường hợp người cao tuổi (từ đủ 60 tuổi trở lên) nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm, chị Thái Thùy T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Anh N đã thi hành xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 697, Điều 122, Điều 127, 137 của Bộ luật dân sự năm 2005;
- Điều 26, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;
- Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009;
- Điều 48 Nghị quyết án phí, lệ phí Tòa án số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Tuyên xử:

1/- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nhan Thị T đối với bà Huỳnh Hồng T, chị Thái Thị Đ, chị Thái Thùy T, anh Thái Thanh N về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao đất.

2/- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nhan Thị T đối với bà Huỳnh Hồng T, chị Thái Thùy T về việc chuyển nhượng diện tích 15.000 m² đất tại ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3/- Buộc bà Huỳnh Hồng T, chị Thái Thùy T liên đới trả cho bà Nhan Thị T số tiền vốn 90.000.000đ và tiền chênh lệch giá đất là 255.000.000đ. Tổng cộng 345.000.000đ (Ba trăm bốn mươi năm triệu đồng).

4/- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nhan Thị T đối với anh Thái Thanh N về việc chuyển nhượng diện tích 5.000 m² đất tại ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

5/- Buộc anh Thái Thanh N trả cho bà Nhan Thị T số tiền 8.582.000đ và tự nguyện trả lãi 2.265.000đ. Tổng cộng 10.847.000đ (Mười triệu tám trăm bốn mươi bảy nghìn đồng) anh N đã thi hành xong.

6/- Về chi phí định giá số tiền 400.000đ (Bốn trăm nghìn đồng) bà Nhan Thị T phải chịu, hiện đã nộp xong.

7/- Về chi phí đo đạc bà Nhan Thị T phải chịu, bà Nhan Thị T đã nộp xong.

8/- Về án phí:

- Bà Nhan Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số: 0001460 ngày 01/11/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp. Bà Nhan Thị T được nhận lại số tiền 2.825.000đ (Hai triệu tám trăm hai mươi năm nghìn đồng).

- Bà Huỳnh Hồng T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi (từ 60 tuổi trở lên).

- Chị Thái Thùy T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 8.625.000đ (Tám triệu sáu trăm hai mươi năm nghìn đồng).

- Anh Thái Thanh N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, anh N đã thi hành 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, 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 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.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc được thông đạt hợp lệ.

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Châu Thị Đông Cúc

Nơi nhận:

- TAND T.Đồng Tháp;
- VKSND H.Tam Nông;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

