

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

Bản án số: 71/2024/DS-ST

Ngày: 24-07-2024

*“V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất”*

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

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM BÌNH, TỈNH VĨNH LONG**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Bảo

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Hoàng Tiến
2. Ông Trần Văn Bé Hai

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trí Tín - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Phương Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 07 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 173/2023/TLST-DS, ngày 09/10/2023, 17/11/2023, 27/06/2024 về việc *“Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 77/2024/QĐXXST-DS, ngày 27/06/2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Mai Văn V**, sinh năm 1973 (có mặt)

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long

- *Bị đơn:* 1/Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ: ấp F, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long

2/Ông **Huỳnh Văn L**, sinh năm 1951 (xin vắng)

Địa chỉ: ấp P, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long

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

1/Bà **Lê Kim L1**, sinh năm 1975

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long

Người đại diện theo ủy quyền của bà L1: Ông **Mai Văn V**, sinh năm 1973

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (*Theo văn bản ủy quyền ngày 10/07/2023, có mặt*)

2/Bà **Nguyễn Thị Tuyết T1**, sinh năm 1972

Địa chỉ: ấp F, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1: Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1969, địa chỉ: ấp F, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (Theo văn bản ủy quyền ngày 13/06/2024, có mặt)

3/Bà **Nguyễn Thị Ánh T2**, sinh năm 1956

Địa chỉ: ấp P, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long

Người đại diện theo ủy quyền của bà T2: Ông **Huỳnh Văn L**, sinh năm 1951; địa chỉ: ấp P, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (Theo văn bản ủy quyền ngày 18/06/2024, xin vắng)

4/Ông **Nguyễn Minh P**, sinh năm 1954 (xin vắng)

Địa chỉ: ấp P, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long

5/Ủy ban nhân dân xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long

Địa chỉ: ấp P, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Hoàng H – Chức vụ: Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Vũ P1 – Chức vụ: Công chức tư pháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 25/06/2024, có mặt).

6/Ông **Nguyễn Minh T3**, sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ: ấp P, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 07/07/2023, 09/10/2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 13/06/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Mai Văn V trình bày:

Vào ngày 03/08/2006 âm lịch (nhằm ngày 24/09/2006 dương lịch), ông Huỳnh Văn L có viết giấy tay chuyển nhượng cho ông trọn thửa đất diện tích 1.880m², thửa số 345, tờ bản đồ số 3, loại đất lúa, địa chỉ ấp P, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long với giá là 26.000.000đ. Ông đã giao đủ tiền cho ông L và ông cũng đã nhận đất sử dụng từ năm 2006 cho đến nay. Do làm ăn nên ông chưa làm thủ tục sang tên thửa đất trên. Khi có điều kiện thì ông liên hệ ông Huỳnh Văn L để chuyển quyền sử dụng đất thì được biết ngày 03/11/2008, ông Nguyễn Văn T đã đứng tên ở mặt 3 của Giấy CNQSDĐ mà ông đã nhận chuyển nhượng của ông L.

Sau đó, ông có gặp ông Nguyễn Văn T, yêu cầu ông T chuyển quyền sử dụng đất diện tích 1.880m², thửa số 345, tờ bản đồ số 3, loại đất lúa, địa chỉ ấp P, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long cho ông nhưng ông T không đồng ý và cho rằng ông T nhận chuyển nhượng từ ông L toàn bộ 03 thửa đất 212, 345, 346, trong đó có thửa đất ông đang quản lý, sử dụng là thửa 345, dẫn đến tranh chấp cho đến nay. Qua kết quả đo đạc thì ông thống nhất và có yêu cầu như sau:

1/Rút lại yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả lại cho ông quyền sử dụng đất tại thửa số 345, diện tích 1.880m², loại đất lúa, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp Phú Sơn C, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

2/Vô hiệu hợp đồng số 93/HĐCN, ngày 20/10/2008 đối với thửa đất số 345, diện tích 1.880m², hiện trạng là thửa 159-1, diện tích 1.975,0m², loại đất lúa, vì ông đang quản lý, sử dụng, hậu quả hợp đồng vô hiệu thì ông Huỳnh Văn L và ông Nguyễn Văn T tự giải quyết với nhau.

3/Yêu cầu ông Huỳnh Văn L, bà Nguyễn Thị Ánh T2 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển lập ngày 03/08/2006 âm lịch (*nhằm ngày 24/09/2006 dương lịch*) thửa đất số 345, diện tích 1.880m², hiện trạng là thửa 159-1, diện tích 1.975,0m², loại đất lúa, hiện ông đang quản lý, sử dụng và ông chuyển nhượng, canh tác trước khi ông T chuyển nhượng của ông L thửa đất này và ông T cũng biết việc ông đã chuyển nhượng.

Đối với thửa đất 159-2, diện tích 635,1m², loại đất thủy lợi, ông không có yêu cầu.

- *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, khảo sát đo đạc và định giá tài sản*: Thống nhất chi phí là 8.075.122đ, ông đồng ý chịu 2.500.000đ, còn lại 5.575.122đ thì ông T chịu chi phí này.

- *Về cây trồng, vật kiến trúc trên phần đất tranh chấp*: Thửa đất số 345, diện tích 1.880m², hiện trạng là thửa 159-1, diện tích 1.975,0m², loại đất lúa, hiện trạng trồng lúa, tọa lạc ấp Phú Sơn C, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long, không có cây trồng vật kiến trúc gì.

- *Về giá đất*: Thống nhất phần đất tranh chấp là đất trồng lúa với giá là 60.000đ/m².

- *Trong đơn yêu cầu phản tố ngày 06/11/2023, đơn phản tố bổ sung ngày 13/06/2024 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày*:

Vào năm 2007, ông và ông Huỳnh Văn L có chuyển nhượng quyền sử dụng đất với tổng diện tích 6.540m², thuộc 03 thửa 212, 345, 346, loại đất lúa, tọa lạc ấp Phú Sơn C, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Hai bên có lập hợp đồng số 92, 93, 94 ký ngày 17/01/2008 và được UBND xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long chứng thực ngày 20/10/2008, hai bên tự đo đạc và giao đất, giao tiền cho nhau quản lý, sử dụng, trong đó có phần ông L lập kênh công cộng. Ông sử dụng đất từ đó cho đến nay. Sau này ông phát hiện thửa đất 345 thì ông V quản lý, sử dụng, ông V cũng mua của ông L, nên dẫn đến tranh chấp và hòa giải không thành, nên kéo dài cho đến nay. Qua kết quả đo đạc thì ông thống nhất và có yêu cầu như sau:

1/Rút lại yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng đất lập bằng giấy tay giữa ông Huỳnh Văn L và ông Mai Văn V.

2/Rút lại yêu cầu buộc ông Mai Văn V trả lại phần đất ông V đang sử dụng mà ông Huỳnh Văn L đã bán cho ông theo hợp đồng số 93/HĐCN, ngày 20/10/2008 và ông được cấp Giấy CNQSDĐ.

Phần đất chuyển nhượng theo hợp đồng số 93/HĐCN, ngày 20/10/2008 đối với thửa đất số 345, diện tích 1.880m², hiện trạng là thửa 159-1, diện tích 1.975,0m², loại đất lúa, hiện ông V đang quản lý, sử dụng thì ông không yêu cầu giải quyết hậu quả gì đối với ông Huỳnh Văn L, để ông và ông L tự giải quyết với nhau.

3/Yêu cầu ông Huỳnh Văn L, bà Nguyễn Thị Ánh T2, ông Nguyễn Minh P tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo 02 hợp đồng số 92, 94 đối với 03 thửa đất 212, 346 để ông quản lý sử dụng, theo hiện trạng đo đạc là thửa 160-1, diện tích 508,2m², thửa 160-2, diện tích 4.411,3m², thửa 160-4, diện tích 567,4m², loại đất lúa, tọa lạc ấp Phú Sơn C, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long để ông tiếp tục quản lý, sử dụng.

Đối với thửa đất 160-3, diện tích 945,2m², loại đất thủy lợi, ông không có yêu cầu.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, khảo sát đo đạc và định giá tài sản: Thống nhất chi phí là 8.075.122đ, ông V chịu 2.500.000đ, còn lại 5.575.122đ thì ông chịu chi phí này.

- Về cây trồng, vật kiến trúc trên phần đất tranh chấp: Thửa 160-1, diện tích 508,2m², loại đất lúa, và thửa 160-2, diện tích 4.411,3m², loại đất lúa, hiện trạng trồng lúa; thửa 160-4, diện tích 567,4m², loại đất lúa, hiện trạng trồng lúa, không có cây trồng vật kiến trúc gì. Riêng 11 cây dừa (dưới 3 năm) x 250.000đ/cây = 2.750.000đ, ngoài phần đất tranh chấp, không có yêu cầu, cùng tọa lạc ấp P, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long

- Về giá đất: Thống nhất phần đất tranh chấp là đất trồng lúa với giá là 60.000đ/m².

- Trong biên bản đối chất ngày 13/11/2023, biên bản hòa giải ngày 27/06/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Huỳnh Văn L trình bày:

Ông thống nhất lời trình bày của ông Mai Văn V, ông Nguyễn Văn T. Đối với ông Mai Văn V thì ông có chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích là 2.000m². Nay qua kết quả đo đạc thì ông đồng ý tiếp tục chuyển nhượng cho ông Mai Văn V thửa đất số 345, diện tích 1.880m², hiện trạng là thửa 159-1, diện tích 1.975,0m², loại đất lúa, tọa lạc ấp Phú Sơn C, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Đối với ông Nguyễn Văn T thì ông chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T thửa 212, diện tích 4.340m², thửa 346, diện tích 320m² và phần đất sử dụng từ năm 1975 nên lấp từ từ hết kinh công cộng giáp hai thửa đất 345 và 346, hiện trạng là thửa 160-1, diện tích 508,2m², loại đất lúa, và thửa 160-2, diện tích 4.411,3m² và thửa 160-4, diện tích 567,4m², loại đất lúa, hiện trạng trồng lúa, cùng tọa lạc ấp P, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Nay qua kết quả đo đạc thì ông đồng ý tiếp tục chuyển nhượng thửa 160-1, diện tích 508,2m² và thửa 160-2, diện

tích 4.411,3m² và thửa 160-4, diện tích 567,4m², loại đất lúa, hiện trạng trồng lúa, cùng tọa lạc ấp P, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long cho ông Nguyễn Văn T.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, khảo sát đo đạc và định giá tài sản: Thống nhất chi phí là 8.075.122đ, ông V chịu 2.500.000đ, ông L chịu 5.575.122đ, ông thống nhất.

- Về cây trồng, vật kiến trúc trên phần đất tranh chấp:

+ Thửa đất số 345, diện tích 1.880m², hiện trạng là thửa 159-1, diện tích 1.975,0m², loại đất lúa, hiện trạng trồng lúa, không có cây trồng vật kiến trúc gì.

+ Thửa 160-1, diện tích 508,2m², loại đất lúa, và thửa 160-2, diện tích 4.411,3m², loại đất lúa, hiện trạng trồng lúa; thửa 160-4, diện tích 567,4m², loại đất lúa, loại đất lúa, hiện trạng trồng lúa, không có cây trồng vật kiến trúc gì.

Riêng 11 cây dừa (dưới 3 năm) x 250.000đ/cây = 2.750.000đ, ngoài phần đất tranh chấp không có yêu cầu.

Cùng tọa lạc ấp Phú Sơn C, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long

Còn lại thửa đất 159-2, diện tích 635,1m² và thửa đất 160-3, diện tích 945,2m², loại đất thủy lợi, tọa lạc ấp Phú Sơn C, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long thì ông không có ý kiến.

- Về giá đất: Thống nhất phần đất tranh chấp là đất trồng lúa với giá là 60.000đ/m².

- Trong biên bản hòa giải ngày 27/06/2024, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh T3 có trình bày như sau:

Việc chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Văn T là ông Huỳnh Văn L chuyển nhượng quyền sử dụng đất mới đúng, lúc đó ông Huỳnh Văn L không biết chữ, nhờ ông viết hợp đồng, do ông biết chữ nên viết hợp đồng nên ghi tên ông chuyển nhượng, sau đó ông viết lại cho ông L ký tên và giao cho ông T, ông T không hợp đồng viết tay trước đó và giữ luôn nên có 02 hợp đồng chuyển nhượng viết tay cùng một ngày, sau đó ông T nói ông L ký tên làm Hợp đồng theo mẫu ghi đủ diện tích và ghi luôn thửa của ông V đã mua, phần đất chuyển nhượng có nguồn gốc là của ông ngoại Nguyễn Văn N cho ông Huỳnh Văn L sử dụng từ lâu cho đến khi làm hợp đồng chuyển nhượng cho ông V và ông T.

Qua kết quả đo đạc thì ông thống nhất không có ý kiến, thống nhất để ông L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng của ông L đối với ông V, ông T.

Về kết quả định giá tài sản, không có ý kiến.

Về giá đất, ông không có ý kiến.

- Trong Biên bản hòa giải ngày 27/06/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã L có ông Phạm Vũ P1 trình bày:

Tại thời điểm UBND xã L chứng thực hợp đồng chuyển nhượng đất của ông T và ông L thì UBND xã L không có xem xét hiện trạng 03 thửa đất 212, 345, 346 là ai canh tác, quản lý, sử dụng. Khi ông Nguyễn Văn T, ông Huỳnh Văn L đến trình bày sự việc là có nhu cầu chuyển nhượng đất, có đưa cho UBND xã L xem Giấy CNQSDĐ nên UBND xã L mới đưa hợp đồng mẫu chuyển nhượng cho các bên tự viết, ông L có nói đất là của cá nhân nên UBND xã L đồng ý ký chứng thực cho chuyển nhượng, lúc đó đất cũng không có ai tranh chấp thừa ra xã. Năm 2023 thì ông V đến bổ sung hồ sơ Vlap, nhưng còn thiếu Giấy CNQSDĐ nên xã mới yêu cầu ông bổ sung thì lúc đó Giấy CNQSDĐ đã qua tên và ông T đang giữ, UBND xã mới nói ông V kêu ông T chuyển hợp đồng lại cho ông V, nhưng ông T không đồng ý, nên ông V thừa ra UBND xã L hòa giải, không thành và kéo dài cho đến nay.

Nay UBND xã L có ý kiến là việc chuyển nhượng giữa các đương sự thì các đương sự tự giải quyết, việc chứng thực của UBND xã L là đúng quy định của pháp luật, còn việc ông Huỳnh Văn L lấp phần đất công cộng thì UBND xã L dành làm công cộng, không cấp cho ai, không xem xét phần đất công cộng trong vụ án này.

- Trong bản tự khai và đơn xin vắng mặt tại các phiên hòa giải và phiên tòa ngày 02/11/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ánh T2 trình bày: Bà thống nhất với ý kiến của chồng là ông Huỳnh Văn L, vì phần đất mà sau này bà mới biết là thửa 345, tờ bản đồ số 3, loại đất lúa là vào ngày 03/08/2006 âm lịch, vợ chồng bà đã chuyển nhượng cho ông V 02 công tương đương 2.000m² (có thể nhiều hoặc ít hơn, vì bà đo bằng tầm) với giá 26.000.000đ đã nhận đủ tiền và đã giao đất cho ông V canh tác đến nay. Việc ông T là bị đơn được cấp Giấy CNQSDĐ là do năm 2007, vợ chồng bà cũng có chuyển nhượng cho ông T thửa đất khác là 6,5 công và ông T cũng canh tác cho đến nay, nhưng vào năm 2008, ông T đem giấy cho chồng bà là ông L ký để làm thủ tục sang tên về mặt giấy tờ, chồng bà là ông L không xác định được thửa đất nào đã chuyển cho ông T và cũng không nghĩ ông T đã ghi luôn thửa đất 345 của ông V nên chồng bà ký chuyển luôn thửa ông V cho ông T. Bà khẳng định thửa 345 đã được vợ chồng bà chuyển nhượng cho ông V chứ không phải ông T, vì hiện tại trên thửa 345 được ông V trồng lúa.

- Trong biên bản ghi lời khai và đơn xin vắng mặt ngày 08/01/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh P trình bày: Ông chuyển nhượng thửa đất 213, diện tích 6.760m², loại đất lúa, tọa lạc ấp Phú Sơn C, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long cho ông Đỗ Thành T4 và ông P2 không rõ họ tên hết phần đất này, nên không còn, lâu quá không nhớ diện tích là bao nhiêu khi chuyển nhượng. Ông có biết việc tranh chấp giữa ông Mai Văn V và ông Nguyễn Văn T, ông Huỳnh Văn L, ông biết ông Mai Văn V chuyển nhượng đất của ông L là năm 2006,

còn ông Nguyễn Văn T chuyển nhượng đất của ông L là năm 2008, lúc đó ông còn làm ruộng nên biết, còn việc hai bên có lập hợp đồng gì không thì ông không biết.

Ông thấy ông V, ông T làm ruộng theo phần đã mua. Khi ông bán đất cho ông T4, ông P2 thì ông có chỉ ranh giáp đất với ông L có bờ ranh sẵn tới giờ luôn, không có thay đổi. Sau khi đo đạc thì còn một phần thửa đất 213, loại đất lúa, tọa lạc ấp Phú Sơn C, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long giáp ranh đất ông T4 là của ông đứng tên nhưng đó là của ông L, không phải của ông, ông không tranh chấp gì vì đất ông đã bán cho ông T4 hết rồi, không còn, còn phần đó là của ông L sử dụng từ xưa, phần đất ông L sử dụng là của ông Nguyễn Văn N cho, lúc chỉ ranh tới bờ ranh ông đã bán cho ông T4 và hiện nay vẫn còn là bờ ranh do ông T4 và ông T sử dụng.

- *Tại phiên tòa*, nguyên đơn ông Mai Văn V trình bày: Rút lại yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả lại cho ông quyền sử dụng đất tại thửa số 345, diện tích 1.880m², loại đất lúa, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp Phú Sơn C, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long; yêu cầu vô hiệu hợp đồng số 93/HĐCN, ngày 20/10/2008 đối với thửa đất số 345, diện tích 1.880m², hiện trạng là thửa 159-1, diện tích 1.975,0m², loại đất lúa, vì ông đang quản lý, sử dụng, hậu quả hợp đồng vô hiệu thì ông Huỳnh Văn L và ông Nguyễn Văn T tự giải quyết với nhau; yêu cầu ông Huỳnh Văn L, bà Nguyễn Thị Ánh T2 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển lập ngày 03/08/2006 âm lịch (*nhằm ngày 24/09/2006 dương lịch*) thửa đất số 345, diện tích 1.880m², hiện trạng là thửa 159-1, diện tích 1.975,0m², loại đất lúa, hiện ông đang quản lý, sử dụng và ông chuyển nhượng, canh tác trước khi ông T chuyển nhượng của ông L thửa đất này và ông T cũng biết việc ông đã chuyển nhượng. Đối với thửa đất 159-2, diện tích 635,1m², loại đất thủy lợi thì ông không có yêu cầu.

- *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, khảo sát đo đạc và định giá tài sản*: Thống nhất chi phí là 8.075.122đ, ông đồng ý chịu 2.500.000đ, còn lại 5.575.122đ thì ông T chịu chi phí này.

- *Về cây trồng, vật kiến trúc trên phần đất tranh chấp*: Thửa đất số 345, diện tích 1.880m², hiện trạng là thửa 159-1, diện tích 1.975,0m², loại đất lúa, hiện trạng trồng lúa, không có cây trồng vật kiến trúc gì.

- *Tại phiên tòa*, bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày: Rút lại yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng đất lập bằng giấy tay giữa ông Huỳnh Văn L và ông Mai Văn V; rút lại yêu cầu buộc ông Mai Văn V trả lại phần đất ông V đang sử dụng mà ông Huỳnh Văn L đã bán cho ông theo hợp đồng số 93/HĐCN, ngày 20/10/2008 và ông được cấp Giấy CNQSDĐ, phần đất chuyển nhượng theo hợp đồng số 93/HĐCN, ngày 20/10/2008 đối với thửa đất số 345, diện tích 1.880m², hiện trạng là thửa 159-1, diện tích 1.975,0m², loại đất lúa, hiện ông V đang quản lý, sử dụng thì ông không yêu cầu giải quyết hậu quả gì đối với ông Huỳnh Văn L, để ông và ông T tự

giải quyết với nhau; yêu cầu ông Huỳnh Văn L, bà Nguyễn Thị Ánh T2, ông Nguyễn Minh P tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo 02 hợp đồng số 92, 94 đối với 03 thửa đất 212, 346 để ông quản lý sử dụng, theo hiện trạng đo đạc là thửa 160-1, diện tích 508,2m², thửa 160-2, diện tích 4.411,3m², thửa 160-4, diện tích 567,4m², loại đất lúa, tọa lạc ấp Phú Sơn C, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long để ông tiếp tục quản lý, sử dụng. Đối với thửa đất 160-3, diện tích 945,2m², loại đất thủy lợi thì ông không có yêu cầu.

- *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, khảo sát đo đạc và định giá tài sản:* Thống nhất chi phí là 8.075.122đ, ông V đồng ý chịu 2.500.000đ, còn lại 5.575.122đ thì ông chịu chi phí này.

- *Về cây trồng, vật kiến trúc trên phần đất tranh chấp:* Thửa 160-1, diện tích 508,2m², loại đất lúa, và thửa 160-2, diện tích 4.411,3m², loại đất lúa, hiện trạng trồng lúa; thửa 160-4, diện tích 567,4m², loại đất lúa, loại đất lúa, hiện trạng trồng lúa, không có cây trồng vật kiến trúc gì. Riêng 11 cây dừa (dưới 3 năm) x 250.000đ/cây = 2.750.000đ là của ông trồng ngoài phần đất tranh chấp, cùng tọa lạc ấp P, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

- *Tại phiên tòa,* người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh T3 trình bày: Ông Nguyễn Văn T biết việc ông Mai Văn V chuyển nhượng đất của ông L, sau này ông T chuyển nhượng phần đất còn lại của ông L, do ông L lập kênh công cộng từ từ nhiều năm nên thành phần đất lúa, nếu nói là đất công cộng cũng không đúng vì đó là đất lung, nằm giữa hai thửa đất, ngày xưa nghĩ đất ai khai phá được nhiều thì sử dụng, khi mua hai bên ra đo đạc đủ diện tích đảng hoàng. Nay qua yêu cầu khởi kiện của ông V, yêu cầu phản tố của ông T thì ông cũng thống nhất là đất ông V mua của ông L thì tiếp tục sử dụng, đất ông T mua cũng của ông L thửa nào thì sử dụng thửa đó theo hiện trạng, ông không có ý kiến khác.

- *Tại phiên tòa,* người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long có ông Phạm Vũ P1 trình bày: Việc chuyển nhượng giữa các đương sự thì Ủy ban nhân dân xã L không biết, sau này ông T và ông lái có đến làm thủ tục chuyển nhượng đất thì xã mới hướng dẫn làm thủ tục, không có hỏi rõ đất có chuyển nhượng cho ai khác không, do đương sự có đầy đủ giấy tờ nên xã chứng thực, Ủy ban nhân dân xã L vẫn bảo lưu việc chứng thực các hợp đồng năm 2008 cho ông T, đối với các phần đất công cộng thì xã vẫn bảo lưu dành làm công cộng, không cấp cho ai, không yêu cầu xem xét phần đất công cộng trong vụ án này, không có ý kiến khác.

- *Còn lại vắng mặt nên không trình bày.*

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến tại phiên tòa:*

Về tố tụng: Thẩm phán xác định đúng quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án, thu thập chứng cứ đầy đủ, thủ tục cấp, tổng đạt văn bản tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký, đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Về nội dung: Căn cứ Điều 117, 500, 501, 502, 503, điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 166, 167, điểm a khoản 1 Điều 188, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a,c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 161, 165, điểm đ khoản 1 Điều 192, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 227, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng điểm đ khoản 2 Điều 12, Điều 14, điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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; Áp dụng Điều 2 Luật Người cao tuổi.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Văn V.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 93/HĐCN, ngày 20/10/2008 giữa ông Huỳnh Văn L với ông Nguyễn Văn T đối với thửa đất số 345, diện tích 1.880m², hiện trạng là thửa 159-1, diện tích 1.975,0m², loại đất lúa, tọa lạc ấp ấp Phú Sơn C, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng với ông Mai Văn V được lập ngày 03/08/2006 âm lịch (nhằm ngày 24/09/2006 dương lịch) giữa ông Huỳnh Văn L với ông Mai Văn V đối với thửa đất số 345, diện tích 1.880m², hiện trạng là thửa 159-1, diện tích 1.975,0m², loại đất lúa, tọa lạc ấp ấp Phú Sơn C, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Ông Mai Văn V được tiếp tục quản lý sử dụng thửa đất số 345, diện tích 1.880m², hiện trạng là thửa 159-1, diện tích 1.975,0m², loại đất lúa, tọa lạc ấp ấp Phú Sơn C, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của luật đất đai.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn T.

Công nhận cho ông T tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất theo đo đạc hiện trạng là thửa 160-2, diện tích 4.411,3m²; thửa 160-4, diện tích 567,4 m², loại đất lúa, tọa lạc ấp Phú Sơn C, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Buộc ông Huỳnh Văn L, bà Nguyễn Thị Ánh T2, ông Nguyễn Minh P có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng phần đất thửa 160-1, diện tích 508,2m², loại đất lúa, tọa lạc ấp Phú Sơn C, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long cho ông Nguyễn Văn T tiếp tục quản lý, sử

dụng.

Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của luật đất đai.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Văn V đối với: Yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả lại cho ông Mai Văn V quyền sử dụng đất tại thửa số 345, diện tích 1.880m², loại đất lúa, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp Phú Sơn C, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn T đối với: Yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng đất lập bằng giấy tay lập ngày 03/8/2006 âm lịch giữa ông Huỳnh Văn L và ông Mai Văn V; Yêu cầu buộc ông Mai Văn V trả lại phần đất ông Mai Văn V đang sử dụng mà ông Huỳnh Văn L đã bán cho ông Nguyễn Văn T theo hợp đồng số 93/HĐCN, ngày 20/10/2008.

Chi phí tố tụng, ghi nhận sự tự nguyện của ông Mai Văn V và ông Nguyễn Văn T: ông V chịu 2.500.000đ, ông chịu 5.575.122đ.

Án phí: Miễn toàn bộ án phí cho ông Huỳnh Văn L, bà Nguyễn Thị Ánh T2 và ông Nguyễn Minh P.

Ngoài các yêu cầu trên, các đương sự không có yêu cầu nào khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. *Về thủ tục tố tụng*: Nguyên đơn ông Mai Văn V khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả lại quyền sử dụng đất, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn L và ông Nguyễn Văn T và yêu cầu ông Huỳnh Văn L, bà Nguyễn Thị Ánh T2 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; bị đơn ông Nguyễn Văn T yêu cầu ông Mai Văn V trả lại quyền sử dụng đất, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn L và ông Mai Văn V và yêu cầu ông Huỳnh Văn L, bà Nguyễn Thị Ánh T2, ông Nguyễn Minh P tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên đây là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Căn cứ khoản 3, 9 Điều 26, Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ 1, bị đơn ông Huỳnh Văn L, bà Nguyễn Thị Ánh T2, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh P có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử thống nhất đưa vụ án ra xét xử theo quy định tại khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. *Về nội dung*:

[2.1]. *Xét yêu cầu rút lại của nguyên đơn và bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa*, Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguyên đơn ông Mai Văn V rút lại yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả lại cho ông quyền sử dụng đất tại thửa số 345, diện tích 1.880m², loại đất lúa, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp Phú Sơn C, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long, nên Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu này của nguyên đơn, không xem xét giải quyết.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T rút lại yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng đất lập bằng giấy tay lập ngày 03/8/2006 âm lịch giữa ông Huỳnh Văn L và ông Mai Văn V và rút lại yêu cầu buộc ông Mai Văn V trả lại phần đất ông Mai Văn V đang sử dụng mà ông Huỳnh Văn L đã bán cho ông Nguyễn Văn T theo hợp đồng số 93/HĐCN, ngày 20/10/2008, nên Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu này của bị đơn, không xem xét giải quyết.

[2.2]. *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn*:

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án ông Huỳnh Văn L, bà Nguyễn Thị Ánh T2 đều thừa nhận là ông, bà có chuyển nhượng cho ông Mai Văn V phần đất thửa 345, diện tích 1.880m², loại đất lúa, tọa lạc ấp Phú Sơn C, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long như trình bày của ông V, ông T, điều này được các bên thừa nhận, nên không cần phải chứng minh theo Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Mặt khác, khi nhận chuyển nhượng ông Mai Văn V cũng đã trả đủ tiền chuyển nhượng đất, ông Huỳnh Văn L, bà Nguyễn Thị Ánh T2 cũng đã giao đất cho ông V quản lý sử dụng từ năm 2006 đến nay, cũng phù hợp với lời bình bày của ông Trần Văn M, trưởng ấp P C trong biên bản hòa giải ngày 26/06/2023 của UBND xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long là “...*Tôi thấy ông V canh tác từ năm 2006*”.

Quá trình quản lý, sử dụng đất của ông V không có phát sinh tranh chấp với ai và phần đất này nằm ở vị trí khác so với vị trí mà ông Nguyễn Văn T chuyển nhượng của ông L năm 2007. Tuy hợp đồng chuyển nhượng bằng giấy tay, chưa được công chứng, chứng thực theo quy định nhưng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông L, ông V có đủ điều kiện là hoàn toàn phù hợp với theo quy định tại Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

Qua yêu cầu khởi kiện của ông V thì ông L, bà T2 cũng đồng ý tiếp tục tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 03/08/2006 âm lịch (*nhằm ngày 24/09/2006 dương lịch*) đối với thửa đất số 345, diện tích 1.880m², hiện trạng là thửa 159-1, diện tích 1.975,0m², loại đất lúa, tọa lạc ấp Phú Sơn C, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long và ông V cũng đang quản lý, sử dụng phần đất này nên công nhận nhận hợp đồng chuyển nhượng cho ông Mai Văn V được tiếp tục

quản lý, sử dụng là có căn cứ.

Do ông Nguyễn Văn T chuyển nhượng đất sau ông Mai Văn V và biết rõ ông V đã sử dụng đất và phần đất ông T chuyển nhượng nằm ở vị trí khác thửa đất ông V chuyển nhượng nên việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với hợp đồng số 93/HĐCN, ngày 20/10/2008 đối với thửa đất số 345, diện tích 1.880m², hiện trạng là thửa 159-1, diện tích 1.975,0m², loại đất lúa, tọa lạc ấp Phú Sơn C, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long là phù hợp theo quy định tại Điều 127, 131 Bộ luật dân sự năm 2005.

Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu, do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 93/HĐCN, ngày 20/10/2008 giữa ông Huỳnh Văn L với ông Nguyễn Văn T đối với thửa đất số 345, diện tích 1.880m², hiện trạng là thửa 159-1, diện tích 1.975,0m², loại đất lúa, tọa lạc ấp Phú Sơn C, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long bị vô hiệu theo quy định tại Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005, không yêu cầu xem xét giải quyết, nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn T, Hội đồng xét xử xét thấy phần đất ông L, bà T2 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T là phần đất thửa 212, diện tích 4.340m²; thửa 346, diện tích 320m² và phần đất ông L lấp hết kinh công cộng giáp hai thửa đất 212, 346 và một phần đất của ông Nguyễn Minh P thuộc thửa 213, loại đất lúa, cùng tọa lạc ấp Phú Sơn C, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Ông L và ông T đều thừa nhận là khi chuyển nhượng các bên có đo đạc và ông L đã giao đủ diện tích và chỉ ranh cụ thể đối với từng phần đất đã chuyển nhượng cho ông T và ông T cũng thừa nhận hiện tại ông vẫn đang trực tiếp quản lý sử dụng phần đất đúng diện tích và ranh đất chuyển nhượng của ông L.

Xét thấy việc chuyển nhượng giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, các bên có năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự, mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên giao dịch có hiệu lực theo quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015. Bởi nội dung và hình thức hợp đồng chuyển nhượng cũng tuân thủ đúng quy định tại Điều 697, 698, 699, 700, 701, 702 của Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167, 188 Luật đất đai năm 2013.

Trên thực tế việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn L, bà Nguyễn Thị Ánh T2 đối với thửa đất 212, hiện trạng là thửa 160-2, diện tích 4.411,3m² và thửa 346, hiện trạng là thửa 160-4, diện tích 567,4 m², loại đất lúa, cùng tọa lạc ấp Phú Sơn C, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long, nên ông T tiếp tục quản lý, sử dụng là có cơ sở.

Đối với phần đất hiện trạng thửa 160-1, diện tích 508,2m² hiện do ông Nguyễn Minh P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có nguồn gốc là thửa 213 của ông Nguyễn Văn N

cho ông đứng tên ngày 25/08/2000. Quá trình giải quyết vụ án, ông P xác định phần đất này là của ông Huỳnh Văn L sử dụng từ xưa, do ông ngoại là ông Nguyễn Văn N cho ông L, lúc đó chỉ ranh tới bờ ranh ông đã bán cho ông Đỗ Thành T4 luôn và còn như hiện trạng mà ông T4, ông T đang sử dụng ranh chung là dùng ranh của ông và ông L. Ông xác nhận là phần đất giáp ranh ông T4, ông T đang sử dụng là của ông L, không phải của ông.

Điều này cũng phù hợp với Công văn trả lời của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V số 402/VPĐKĐĐ-TTLT, ngày 22/01/2024: “...*một phần thửa 213, tờ bản đồ số 0003 và thửa 212, tờ bản đồ số 3 được ghi nhận thành thửa đất số 160, tờ bản đồ số 16 và chưa được cấp đổi Giấy chứng nhận, do chủ sử dụng chưa đăng ký theo dự án VLAP*”.

Do đó việc ông Nguyễn Văn T yêu cầu ông L, bà T2, ông P tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hiện trạng thửa 160-1, diện tích 508,2m², loại đất lúa, tọa lạc ấp Phú Sơn C, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long là có căn cứ. Hơn nữa thửa đất này ông T quản lý, sử dụng từ năm 2008, nên cũng phù hợp với điều kiện quy định tại Điều 6, Điều 7 của quyết định 27 về việc chuyển nhượng trong trường hợp này cũng thực hiện trước ngày Quyết định 27 này có hiệu lực ngày 15/11/2021, nên để ông Nguyễn Văn T tiếp tục quản lý, sử dụng có căn cứ.

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, kê khai biến động đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai.

[2.3]. *Về cây trồng, vật kiến trúc trên phần đất tranh chấp*: Thửa đất số 345, diện tích 1.880m², hiện trạng là thửa 159-1, diện tích 1.975,0m², loại đất lúa, hiện trạng trồng lúa; thửa 160-1, diện tích 508,2m², loại đất lúa, và thửa 160-2, diện tích 4.411,3m², loại đất lúa; thửa 160-4, diện tích 567,4m², loại đất lúa, loại đất lúa, hiện trạng trồng lúa, không có cây trồng vật kiến trúc gì, nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết.

Riêng 11 cây dừa (dưới 3 năm) là của ông T trồng ngoài phần đất tranh chấp, cùng tọa lạc ấp P, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long, nên không xem xét giải quyết.

[2.4]. Đối với thửa đất 159-2, diện tích 635,1m², loại đất thủy lợi thì ông Mai Văn V không có yêu cầu và thửa đất 160-3, diện tích 945,2m², loại đất thủy lợi thì ông Nguyễn Văn T cũng không có yêu cầu, do đây là đất thuộc quyền quản lý của nhà nước, không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết theo quy định tại điểm e khoản 2, Điều 10 của Luật đất đai 2013.

[2.5]. *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản*: Ghi nhận sự tự nguyện là ông Mai Văn V chịu 2.500.000đ, ông Nguyễn Văn T chịu 5.575.122đ, tổng cộng là 8.075.122đ, đã nộp xong, không đặt ra giải quyết.

[2.6]. *Về án phí*: Bị đơn ông Huỳnh Văn L, bà Nguyễn Thị Ánh T2, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh P phải chịu án phí không giá ngạch, do các đương sự là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 122, 217, 131, 137, 697, 698, 699, 700, 701, 702 Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ các Điều 117, 122, 126, 131, 500, 501, 502, 503, 688 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 2, Điều 13, 46, 105, 106, 113 Luật đất đai 2003;

Căn cứ điểm e khoản 2, Điều 10, 95, 166, 167, 170, 188 Luật đất đai 2013.

Căn cứ Điều 2 Luật Người cao tuổi 2009.

Căn cứ khoản 3, 9 Điều 26, Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 165, điểm đ khoản 1 Điều 192, điểm c, g khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 227, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 2, Điều 12, Điều 14, khoản 3, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Văn V,

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn T.

[1]. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 93/HĐCN, ngày 20/10/2008 giữ ông Huỳnh Văn L với ông Nguyễn Văn T đối với thửa đất số 345, diện tích 1.880m², loại đất lúa, tọa lạc ấp Phú Sơn C, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long, không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu do các đương sự không có yêu cầu.

[2]. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 03/08/2006 âm lịch (*nhằm ngày 24/09/2006 dương lịch*) giữa ông Huỳnh Văn L và ông Mai Văn V đối với thửa đất số 345, diện tích 1.880m², loại đất lúa, tờ bản đồ số 16, tọa lạc ấp Phú Sơn C, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long là có hiệu lực pháp luật.

Ông Mai Văn V được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất thuộc thửa đất số 345, diện tích 1.880m², hiện trạng là thửa 159-1, diện tích 1.975,0m², loại đất lúa, tờ bản đồ số 16, tọa lạc ấp Phú Sơn C, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long có kích thước và hình thể qua các mốc 1, 2, 3, 17, 16, 15, 1 (*có trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo*).

[3]. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 92/HĐCN và số 94/HĐCN, cùng ngày 20/10/2008 giữa ông Huỳnh Văn L và ông Nguyễn Văn T được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long có hiệu lực pháp luật.

Ông Nguyễn Văn T được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất thuộc thửa đất 212, diện tích 4.340m², hiện trạng là thửa 160-2, diện tích 4.411,3m² (có kích thước và hình thể qua các mốc 3, 4, 7, 8, 3) và thửa 346, diện tích 320m², hiện trạng là thửa 160-4, diện tích 567,4 m² (có kích thước và hình thể qua các mốc: 9, 10, 11, 18, 9), loại đất lúa, tờ bản đồ số 16, cùng tọa lạc ấp P, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (có trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo).

Buộc ông Huỳnh Văn L, bà Nguyễn Thị Ánh T2, ông Nguyễn Minh P có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng một phần thửa 213, hiện trạng là 160-1, diện tích 508,2m² (có kích thước và hình thể qua các mốc 4, 5, 6, 7, 4), loại đất lúa, tọa lạc ấp Phú Sơn C, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long cho ông Nguyễn Văn T tiếp tục quản lý, sử dụng (có trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo).

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, kê khai biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

[4]. Về cây trồng, vật kiến trúc trên phần đất tranh chấp: Không xem xét giải quyết.

[5]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản: Ghi nhận sự tự nguyện là ông Mai Văn V chịu 2.500.000đ, ông Nguyễn Văn T chịu 5.575.122đ, tổng cộng là 8.075.122đ, đã nộp xong, không xem xét giải quyết.

[6]. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Văn V đối với yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả lại cho ông Mai Văn V quyền sử dụng đất tại thửa số 345, diện tích 1.880m², loại đất lúa, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp Phú Sơn C, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

[7]. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn T đối với yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng đất lập bằng giấy tay lập ngày 03/8/2006 âm lịch giữa ông Huỳnh Văn L và ông Mai Văn V và yêu cầu buộc ông Mai Văn V trả lại phần đất ông Mai Văn V đang sử dụng mà ông Huỳnh Văn L đã bán cho ông Nguyễn Văn T theo hợp đồng số 93/HĐCN, ngày 20/10/2008.

[8]. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí cho ông Huỳnh Văn L, bà Nguyễn Thị Ánh T2 và ông Nguyễn Minh P theo quy định của pháp luật.

Hoàn trả lại cho ông Mai Văn V số tiền tạm ứng án phí là 3.825.000đ (Ba triệu, tám trăm, hai mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai số 0000358, ngày 09/10/2023 và số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0014283, ngày 27/06/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn T số tiền tạm ứng án phí là 1.200.000đ (Một triệu, hai trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0013698, ngày 15/11/2023 và số tiền tạm ứng án phí là

300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0014282, ngày 27/06/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

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.

[9]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản bản được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND huyện Tam Bình;
- Chi cục THADS huyện Tam Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Bảo