

Bản án số: 86/2024/DS-ST.
Ngày 12-9-2024.
V/v “Tranh chấp hợp đồng
chuyển đổi quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠNH TRỊ, TỈNH SÓC TRĂNG

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Mai.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Ngô Văn Tân.
2. Ông Hứa Phận .

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Huỳnh Ni – Thư ký Toà án nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Nguyệt Hân – Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2024/TLST-DS ngày 09 tháng 01 năm 2024, về ‘Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất’. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 192/2024/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Võ Văn P, sinh năm 1958 (có mặt).

Địa chỉ: ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Dương Phúc N, sinh năm 1991; Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, là đại diện ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 18/10/2023 (có mặt).

- Bị đơn: Bà Võ Thị T, sinh năm 1951 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Lâm Thị Hằng N1, sinh năm 1988 và bà Lê Thị N2, sinh năm 1998; Địa chỉ liên hệ: ấp C, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc

Trăng, là đại diện ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 19/7/2024 (bà N1 vắng mặt, bà N2 có mặt).

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

1. Ông Nguyễn Minh T1 (vắng mặt).
2. Bà Trần Thị Thu V (vắng mặt).
3. Ông Nguyễn Văn S (vắng mặt).
4. Bà Trần Thị Thanh T2 (có mặt).
5. Bà Trương Thị Đ (vắng mặt).
6. Bà Võ Thị C (vắng mặt).
7. Bà Võ Thị N3 (vắng mặt).
8. Ông Võ Văn N4 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

9. Bà Võ Thị H (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

10. Bà Võ Thị D (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

11. Ông Võ Minh G (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

12. Bà Võ Thị T3 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số A, đường B, khu dân cư A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T3, ông G và bà D: Bà Lâm Thị Hằng N1, sinh năm 1988 và bà Lê Thị N2, sinh năm 1998; Địa chỉ liên hệ: ấp C, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, là đại diện ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 17/7/2024, 18/7/2024 và 19/7/2024 (bà N1 vắng mặt, bà N2 có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 18/10/2023 và quá trình giải quyết nguyên đơn ông Võ Văn P trình bày: Vào ngày 15/4/2014, ông có chuyển nhượng phần đất cho ông Lê Thanh L với diện tích 2.600m², thửa đất số 228, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0745913 của UBND huyện T cấp cho hộ Võ Văn P ngày 26/02/1995. Đến ngày 14/4/2014, ông L tự ý giao tiền chuyển nhượng đất của ông cho bà T là 100.000.000 đồng và ngày 15/4/2014, ông L tiếp tục giao cho bà T số tiền chuyển nhượng đất

còn lại là 40.000.000 đồng. Việc ông L giao tiền cho bà T không có sự đồng ý của ông, khi biết sự việc thì ông có yêu cầu ông L phải liên hệ yêu cầu bà T trả lại cho ông số tiền chuyển nhượng đất là 140.000.000 đồng. Tuy nhiên, bà T không trả tiền chuyển nhượng đất và có thỏa thuận đổi cho ông phần đất của bà T với diện tích 2.643m², thửa đất số 495, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng tương đương với diện tích đất mà ông đã chuyển nhượng cho ông L. Bà T đã giao đất cho ông sử dụng, đến nay bà T vẫn không thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất dù ông đã liên hệ yêu cầu bà T nhiều lần. Vì vậy, ông yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 2.643m², thửa đất số 495, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông.

Tại phiên tòa, ông Dương Phúc N là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Võ Văn P trình bày: Ông P giữ nguyên yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thửa số 495, theo diện tích thực đo là 2.666m², tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông P do nhận chuyển đổi của bà Võ Thị The . Trường hợp tuyên hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn P và bà Võ Thị T đối với phần đất nêu trên vô hiệu, yêu cầu buộc bà T hoàn trả số tiền 140.000.000 đồng và có trách nhiệm bồi thường thiệt hại do bà T có lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu.

- Theo đơn phản tố ngày 12/8/2024 và tờ tường trình ngày 29/8/2024, bị đơn bà Võ Thị T trình bày: Bà có đổi cho ông P phần đất với diện tích 02 công tằm cây để liền canh với phần đất của ông P, nghĩa là ông P nhận 02 công gần nhà ông P để làm cho liền canh, còn bà lấy phần đất sau nhà bà. Phần đất bà đổi cho ông thuộc thửa đất số 145, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 247185 ngày 14/12/1992 của UBND huyện T cấp cho bà Võ Thị T được ông P quản lý, sử dụng từ khi nhận đổi đến nay. Phần đất bà nhận của ông P đã chuyển nhượng cho ông L. Đối với phần đất có diện tích 2.634m², thửa đất số 495, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng thuộc thửa đất khác, nguồn gốc đất là của cha mẹ là do ông P chiếm để cố cho người khác. Tại bản án số 97/2023/DS-ST ngày 26/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xác định phần đất 2.634m² của cha mẹ và đã hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà đứng tên, xác định phần đất này là di sản của cha mẹ, không phải đất của bà. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông P về việc công nhận phần đất có diện tích 2.634m², thửa đất số 495, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Bà yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với phần đất có diện tích 2.634m², thửa đất số 495, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, mỗi người được nhận một kỳ phần bằng nhau.

- Theo đơn yêu cầu ngày 12/8/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị T3 trình bày: Phần đất có diện tích 2.634m², thửa đất số 495, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng nguồn gốc đất là của cha Võ Văn

H1 và mẹ Trần Thị T4 chết để lại. Tại bản án số 97/2023/DS-ST ngày 26/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xác định phần đất 2.634m² của cha mẹ chết để lại không lập di chúc và đã hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T đứng tên, xác định phần đất này là di sản của cha mẹ, không phải đất của bà T. Bà yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với phần đất có diện tích 2.634m², thửa đất số 495, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, mỗi người được nhận một kỹ phần bằng nhau.

- Theo đơn yêu cầu ngày 12/8/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị D trình bày: Phần đất có diện tích 2.634m², thửa đất số 495, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng nguồn gốc đất là của cha Võ Văn H1 và mẹ Trần Thị T4 chết để lại. Tại bản án số 97/2023/DS-ST ngày 26/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xác định phần đất 2.634m² của cha mẹ chết để lại không lập di chúc và đã hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T đứng tên, xác định phần đất này là di sản của cha mẹ, không phải đất của bà T. Bà yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với phần đất có diện tích 2.634m², thửa đất số 495, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, mỗi người được nhận một kỹ phần bằng nhau.

- Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 15/6/2024 và văn bản tường trình ngày 15/6/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Minh G trình bày: Phần đất có diện tích 2.634m², thửa đất số 495, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng nguồn gốc đất là của cha Võ Văn H1 và mẹ Trần Thị T4 chết không để lại di chúc. Ngoài phần đất nêu trên, cha mẹ còn phần đất khác nhưng anh em trong gia đình không thống nhất với nhau việc chia di sản nên phát sinh tranh chấp, theo bản án số 97/2023/DS-ST ngày 26/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xác định phần đất 2.634m² của cha mẹ chết để lại không lập di chúc và đã hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T đứng tên, xác định phần đất này là di sản của cha mẹ, không phải đất của bà T. Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông P và yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với phần đất có diện tích 2.634m², thửa đất số 495, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, mỗi người được nhận một kỹ phần bằng nhau.

Tại phiên tòa, bà Lê Thị N2 là người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Võ Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Minh G, bà Võ Thị D, bà Võ Thị T3 trình bày: Bị đơn bà T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông G, bà D, bà T3 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, lý do phần đất 2.634m², thửa đất số 495, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng của cha mẹ họ chết để lại chưa chia thừa kế. Đối với bà T chuyển đòi đất với ông P và đã giao đất cho ông P tại thửa số 145, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Về phần yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất 2.634m², thửa đất số 495, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng thì yêu cầu

được rút lại để khởi kiện sau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh T1 vắng mặt, quá trình giải quyết có trình bày ý kiến: Ông có nhận cổ phần đất thừa số 495, diện tích 2.634m² của ông P và trong vụ án này ông không yêu cầu giải quyết tranh chấp về giao dịch cầm cố.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S vắng mặt, quá trình giải quyết có trình bày ý kiến: Ông có thuê đất của ông T1, trong đó có phần đất ông T1 cổ của ông P và trong vụ án này ông không yêu cầu giải quyết tranh chấp về giao dịch thuê đất.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thanh T2, bà Trương Thị Đ, bà Võ Thị C, bà Võ Thị N3, ông Võ Văn N4, bà Võ Thị H và bà Trần Thị Thu V vắng mặt, không có văn bản trình bày ý kiến.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Trì phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P, tuyên hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn P và bà Võ Thị T đối với phần đất có diện tích 2.666m², thửa đất số 495, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng là vô hiệu và buộc ông P hoàn trả phần đất tranh chấp theo diện tích đo đạc thực tế cho bà T và người thừa kế của cụ H1. Buộc bà T có trách nhiệm trả cho ông P số tiền 140.000.000 đồng. Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại, xét thấy việc đổi đất là ngang nhau và phía nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh vào thời điểm đổi đất phía nguyên đơn giao đất có giá trị cao hơn so với phần đất mà nguyên đơn nhận từ bị đơn và khi các bên đổi đất không có thỏa thuận về điều kiện đền bù hoặc điều kiện xảy ra thiệt hại phải chịu trách nhiệm bồi thường nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại của nguyên đơn. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của bà D, bà T3, ông G phát sinh sau khi Tòa án ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của họ đã rút lại đơn yêu cầu nên đề nghị không đặt ra xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Yêu cầu khởi kiện của ông P là tranh chấp về giao dịch dân sự quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 500 Bộ luật dân sự; bị đơn cư trú tại ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng nên Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì thụ lý, xét xử sơ thẩm theo điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều

39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh T1, ông Nguyễn Văn S, bà Trương Thị Đ, bà Võ Thị C, bà Võ Thị N3, ông Võ Văn N4, bà Võ Thị H và bà Trần Thị Thu V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án vắng mặt người tham gia tố tụng trên.

[2] Khi thụ lý vụ án, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định, tại chỗ phần đất tranh chấp theo xác định của ông P có diện tích 2.666m², thửa đất số 495, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng và giá trị quyền sử dụng đất được Hội đồng định giá kết luận tại Biên bản định giá tài sản ngày 19/7/2022. Tòa án đã thông báo cho các đương sự biết về kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá, các đương sự không có ý kiến phản đối.

[3] Sau khi ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử, đến ngày 22/8/2024 thì Tòa án nhận được đơn yêu cầu phản tố của bị đơn bà T và đơn yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà D, bà T3 do người đại diện hợp pháp giao nộp và đơn yêu cầu của ông G nộp qua dịch vụ bưu chính về yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất 2.634m², thửa đất số 495, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Xét yêu cầu của bà T, bà T3, bà D và ông G về chia thừa kế là quan hệ pháp luật khác và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của họ xin rút lại toàn bộ yêu cầu về chia thừa kế nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[4] Nguyên đơn ông Võ Văn P khởi kiện yêu cầu công nhận phần đất ông nhận chuyển đổi của bà T có diện tích thực đo 2.666m², thửa đất số 495, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông. Bị đơn bà T thừa nhận có chuyển đổi đất với ông P nhưng phản đối yêu cầu khởi kiện của ông P, cho rằng khi chuyển đổi đã giao cho ông P phần đất tại thửa số 145, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Căn cứ lời thừa nhận của bà T xác định giữa bà T và ông P có giao kết hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất. Đối với phần đất giao nhận, mặc dù bà T không thừa nhận đã giao 2.643m² (theo diện tích thực đo 2.666m²), thửa đất số 495, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng cho ông P nhưng bà không cung cấp được chứng cứ chứng minh đã giao phần đất chuyển đổi cho ông P tại thửa đất số 145, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông P thì thấy: Tại Bản án số 97/2023/DS-ST ngày 26/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng và Bản án số 566/2024/DS-PT ngày 24/7/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh thì phần đất 2.592,3m², thửa đất số 495, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng là di sản của cụ bà Trần Thị T4 và đã hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 064532 ngày 01/02/2010 của UBND huyện T cấp cho bà Võ Thị The . Vì đối tượng giao kết hợp đồng giữa ông P và bà T là phần đất thửa số 495, diện tích đo đạc thực

té là 2.666m² không phải của bà T nên yêu cầu khởi kiện của ông P về công nhận quyền sử dụng đất không có cơ sở chấp nhận.

[5] Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo yêu cầu của nguyên đơn. Xét thấy, tại Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “*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. 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 [...]*”.

[5.1] Như đã phân tích, vợ chồng ông P cùng với người nhận cổ đất, thuê đất có nghĩa vụ giao trả phần đất tranh chấp cho người thừa kế của cụ Trần Thị T4.

[5.2] Đối với phần đất ông P giao cho bà T có diện tích 2.634,6m², thửa đất số 228, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng đã chuyển nhượng cho ông L và bà T là người nhận tiền chuyển nhượng đất. Tại Bản án số 80/2023/DS-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng đã công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho ông Lê Thanh L. Vì vậy, yêu cầu của ông P buộc bà T giao trả giá trị quyền sử dụng đất chuyển đổi 140.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[5.3] Về bồi thường thiệt hại: Nguyên đơn yêu cầu tính thiệt hại trên cơ sở giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp trừ số tiền 140.000.000 đồng, phần chênh lệch nhiều hơn là thiệt hại buộc bà T phải bồi thường. Theo đơn giá của đại diện nguyên đơn đưa ra thấp so với kết luận định giá là có lợi cho bị đơn nên Hội đồng xét xử chấp nhận, cụ thể giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp là 154.282.407 đồng (75.000.000 đồng/1.296m² x 2.666m²), trừ số tiền phải hoàn trả 140.000.000 đồng thì thiệt hại tương ứng 14.282.407 đồng. Xét thấy lỗi dẫn đến hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất vô hiệu là của hai bên, Hội đồng xét xử xác định lỗi 50 – 50 thì mỗi bên phải chịu thiệt hại là 7.141.203 đồng nên có căn cứ buộc bà T phải bồi thường cho ông P số tiền 7.141.203 đồng.

[6] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa về tuyên hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất vô hiệu và buộc hai bên giao trả cho nhau những gì đã nhận là có cơ sở chấp nhận.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 5.683.289 đồng. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, ông P có nghĩa vụ chịu do yêu cầu không được chấp nhận.

[8] Ông P và bà T là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 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 và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1, 4 Điều 91, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 123, Điều 131, Điều 500 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 6, Điều 188 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 15 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 và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn P, tuyên bố hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn P và bà Võ Thị T đối với phần đất 2.666m², loại đất LUC, thửa đất số 495, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng là vô hiệu.

- Buộc ông Võ Văn P, bà Trần Thị Thanh T2, ông Nguyễn Minh T1, bà Trần Thị Thu V và ông Nguyễn Văn S có trách nhiệm giao trả cho người thừa kế của cụ Trần Thị T4 là bà Võ Thị T, ông Võ Văn B (chết, có người thừa kế vợ Trương Thị Đ và 04 người con Võ Thị C1, Võ Thị N3, Võ Văn N4, Võ Thị H), Võ Thị D, Võ Văn P, Võ Minh G và Võ Thị T3 phần đất 2.666m², loại đất Luc, thửa đất số 495, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng

Đất có tứ cận: Hướng đông giáp thửa đất số 686, có số đo 65,95m; Hướng tây giáp thửa đất số 155, có số đo 65,42m; Hướng nam giáp thửa đất số 233 và 231, có số đo 33,82m + 6,01m; Hướng bắc giáp thửa đất số 155, có số đo 41,38m.

Kèm theo Sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 08/7/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

- Buộc bà Võ Thị T có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Võ Văn P số tiền 147.141.203 đồng (một trăm bốn mươi bảy triệu, một trăm bốn mươi một nghìn, hai trăm lẻ ba đồng)

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền chậm thi hành án.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Ông Võ Văn P phải chịu là 5.683.289 đồng, đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Võ Văn P và Võ Thị T được miễn án phí.

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

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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Thạnh Trị;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Trị;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Thanh Mai