

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CÁI NƯỚC
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 135/2025/DS-ST
Ngày: 27-6-2025
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 CÁI NƯỚC, TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Ngọc Huyền

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Võ Tấn Liêm
- Ông Nguyễn Thanh Tùng

*- Thư ký phiên tòa: Ông Lương Văn Khải – Thư ký Tòa án nhân dân huyện
Cái Nước, tỉnh Cà Mau.*

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Nước tham gia phiên tòa: Bà
Trần Bích Trâm – Kiểm sát viên.*

Trong các ngày 26, 27 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện
Cái Nước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 17/2024/TLST-DS
ngày 05 tháng 01 năm 2024 về việc “Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền
sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 131/2025/QĐXXST-DS ngày
16 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phạm Thị H, sinh năm 1963 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp Đ, xã Tr, huyện C, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn:

Ông Đặng Văn H1, sinh năm 1958 (Vắng mặt).

Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1960 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã Tr, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Võ Văn H2, sinh năm 1973 (Vắng mặt).

Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1975 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm Ng, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1970 (Vắng mặt và có Đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Đ, xã Tr, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phan Phương A - Phó Chi cục trưởng (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện đề ngày 29/12/2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn là bà Phạm Thị H trình bày:

Trước đây, vào năm 2012 là chỗ quen biết nên bà có cho vợ chồng ông Đặng Văn H1 và bà Nguyễn Thị Ph vay tiền, tuy nhiên sau đó ông H1 và bà Ph không trả tiền vay cho bà, bà đã nhiều lần yêu cầu ông H1 và bà Ph trả tiền cho bà nhưng ông H1 và bà Ph không trả, đến năm 2014 bà có yêu cầu chính quyền địa phương hòa giải tranh chấp tiền vay giữa bà với ông H1 và bà Ph nhưng ông H1 và bà Ph không đến tham gia hòa giải, sau đó bà khởi kiện tại Tòa án yêu cầu ông H1 và bà Ph trả tiền vay cho bà. Ngày 24/9/2015 Tòa án nhân dân huyện C đưa vụ án ra xét xử, buộc vợ chồng ông H1 và bà Ph trả cho bà số tiền 105.000.000 đồng (Tại Bản án số 145/2015/DS-ST ngày 24/9/2015 của Tòa án nhân dân huyện C), ông H1 và bà Ph không kháng cáo nên Bản án có hiệu lực pháp luật và bà đã yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện C thi hành Bản án cho bà. Trong quá trình thi hành án Chi cục Thi hành án dân sự huyện C thông báo cho bà phần đất thuộc thửa số 71, 73, tờ bản đồ số 01 với diện tích 11.000 m² tọa lạc ấp Đ, xã Tr, huyện C, tỉnh Cà Mau là tài sản duy nhất của ông H1 và bà Ph đã lập hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông Võ Văn H2 và bà Nguyễn Thị D vào ngày 24/12/2014. Thực tế phần đất từ trước đến nay vợ chồng ông H1, bà Ph vẫn quản lý, sử dụng.

Xét thấy, việc vợ chồng ông H1, bà Ph lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H2 và bà D là giả tạo nhằm che đậy hợp đồng cầm cố vì theo Tờ tường thuật ngày 24/4/2018 ông Hà xác định cầm cố phần đất này cho ông H2. Mặt khác, việc lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất này nhằm mục đích tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ của vợ chồng ông H1, bà Ph vì các khoản nợ mà vợ chồng ông H1 và bà Ph đã nợ bà phát sinh từ năm 2012 đến năm 2014.

Nay, bà yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng

đất được Ủy ban nhân dân xã Tr, huyện C, tỉnh Cà Mau ký chứng thực ngày 24/12/2014 giữa vợ chồng ông Đặng Văn H1, bà Nguyễn Thị Ph với vợ chồng ông Võ Văn H2, bà Nguyễn Thị D, phần đất thuộc thửa số 71, 73, tờ bản đồ số 01 với diện tích 11.000 m² tọa lạc ấp Đ, xã Tr, huyện C, tỉnh Cà Mau là vô hiệu.

* Tại Biên bản làm việc ngày 28/02/2025, người đại diện theo ủy quyền của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C bà Phan Phương A trình bày:

Ngày 11/8/2016 Chi cục Thi hành án dân sự huyện C ban hành Quyết định số 19/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản của ông Đặng Văn H1 và bà Nguyễn Thị Ph để thi hành án cho bà Phạm Thị H số tiền 105.000.000 đồng (Một trăm lẻ năm triệu đồng) theo Bản án số 145/2015/DS-ST ngày 24/9/2015 và bà Nguyễn Thị Đ số tiền 59.720.000 đồng (Năm mươi chín triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng) theo Bản án số 151/2015/DS-ST ngày 29/9/2015 của Toà án nhân dân huyện C. Qua xác minh điều kiện thi hành án thì ông Đặng Văn H1 và bà Nguyễn Thị Ph có tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 71, 73, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp Đ, xã Tr, huyện C, tỉnh Cà Mau; ngoài ra ông Hà và bà Phương không còn tài sản nào khác để thi hành án.

Căn cứ văn bản số 70/CNVPĐKĐĐ ngày 07/11/2016 và văn bản số 169/CNVPĐKĐĐ ngày 04/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thì phần đất thuộc thửa số 71, 73, tờ bản đồ số 1 (Bản đồ 299) tổng diện tích 11.000 m² tọa lạc ấp Đ, xã Tr, huyện C, tỉnh Cà Mau đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Ph vào năm 1993 theo Quyết định số 177/QĐ/UB ngày 04/9/1993, giấy mang số phát hành C317228, quyền sử dụng đất chưa có đăng ký thế chấp, chuyển nhượng hay tặng cho bất kỳ ai.

Tuy nhiên, sau khi xác minh tài sản là quyền sử dụng đất nêu trên của ông Đặng Văn H1 và bà Nguyễn Thị Ph đã chuyển nhượng cho ông Võ Văn H2 và bà Nguyễn Thị D. Để đảm bảo quyền lợi của ông H2 và bà D, Chi cục Thi hành án dân sự huyện C đã ban hành Thông báo số 519/TB-THA ngày 03/7/2018 thông báo cho ông H2 và bà D biết và có quyền khởi kiện tại Toà án để giải quyết tài sản khi cưỡng chế kê biên có tranh chấp. Tuy nhiên, sau đó ông H2 và bà D không thực hiện việc khởi kiện tại Toà án.

Ngày 19/12/2023, Chi cục Thi hành án dân sự huyện C đã ban hành Thông báo về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án số 29/TB-THADS để thông báo cho người được thi hành án là bà Phạm Thị H và bà Nguyễn Thị Đ, người phải thi hành án là ông Đặng Văn H1 và bà Nguyễn Thị Ph, người có tranh chấp là ông Võ Văn H2 và bà Nguyễn Thị D biết và có quyền khởi kiện tại

Toà án để giải quyết tranh chấp đối với tài sản là quyền sử dụng đất số C317228, thửa đất số 71, 73, tờ bản đồ số 01 có diện tích 11.000m² tọa lạc ấp Đ, xã Tr, huyện C, tỉnh Cà Mau. Việc thực hiện khởi kiện tại Toà án để giải quyết đối với tài sản khi cưỡng chế kê biên có tranh chấp là quyền và nghĩa vụ của các đương sự có liên quan. Do đó, Chi cục Thi hành án dân sự huyện C không có ý kiến gì đối với việc bà Phạm Thị H khởi kiện ông Đặng Văn H1 và bà Nguyễn Thị Ph yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Tr ký chứng thực ngày 24/12/2014 giữa vợ chồng ông Đặng Văn H1, bà Nguyễn Thị Ph với vợ chồng ông Võ Văn H2, bà Nguyễn Thị D phần đất thửa số 71, 73, tờ bản đồ số 01 với diện tích 11.000 m² tọa lạc ấp Đ, xã Tr, huyện C, tỉnh Cà Mau, đề nghị Toà án nhân dân huyện Cái Nước giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Sau khi Toà án nhân dân huyện Cái Nước giải quyết xong vụ án thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện C sẽ căn cứ vào Bản án hoặc Quyết định có hiệu lực của Toà án nhân dân huyện Cái Nước để thi hành án theo quy định pháp luật.

* Tại Biên bản làm việc ngày 28/02/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Đ trình bày:

Ngày 29/9/2015, Toà án nhân dân huyện C đã xét xử vụ án tranh chấp giữa bà với ông Đặng Văn H1 và bà Nguyễn Thị Ph. Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 151/2015/DS-ST ngày 29/9/2015 của Toà án nhân dân huyện C tuyên xử thì bà Nguyễn Thị Ph và ông Đặng Văn H1 phải có trách nhiệm liên đới trả cho bà số tiền 59.720.000 đồng (Năm mươi chín triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng). Sau đó bà đã làm đơn yêu cầu thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự huyện C đã ban hành Quyết định Thi hành án theo đơn yêu cầu số 228/QĐ-CCTHA ngày 16/11/2015 nhưng bà Ph và ông H1 không tự nguyện thi hành án. Đến nay, bà Ph và ông H1 vẫn chưa trả cho bà số tiền 59.720.000 đồng (Năm mươi chín triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng).

Bà cũng đã nhận được Thông báo về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án số 29/TB-THADS ngày 19/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C nhưng do điều kiện đi làm ăn xa nên bà chưa thực hiện quyền khởi kiện tại Toà án để yêu cầu giải quyết tranh chấp đối với tài sản bị kê biên của bà Phương và ông Hà là quyền sử dụng đất số C317228, thửa đất số 71, 73, tờ bản đồ số 01 có diện tích 11.000 m² tọa lạc ấp Đ, xã Tr, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Đối với việc bà Phạm Thị H khởi kiện ông Đặng Văn H1 và bà Nguyễn Thị Ph thì bà có ý kiến như sau: Bà đồng ý với nội dung khởi kiện của bà H là yêu cầu

Tòa án tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Tr ký chứng thực ngày 24/12/2014 giữa vợ chồng ông Đặng Văn H1, bà Nguyễn Thị Ph với vợ chồng ông Võ Văn H2, bà Nguyễn Thị D phần đất thửa số 71, 73, tờ bản đồ số 01 với diện tích 11.000 m² tọa lạc ấp Đ, xã Tr, huyện C, tỉnh Cà Mau; ngoài ra bà không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Do điều kiện hiện nay bà đang đi làm ăn xa nên bà yêu cầu được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án. Bà vẫn giữ nguyên nội dung đã trình bày và sẽ không khiếu nại về việc Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt bà theo quy định pháp luật.

* Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn là ông Đặng Văn H1 và bà Nguyễn Thị Ph; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Võ Văn H2 và bà Nguyễn Thị D được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, đã hết thời hạn theo quy định pháp luật mà ông H1, bà Ph, ông H2, bà D không có văn bản trình bày ý kiến của mình về yêu cầu của bà Phạm Thị H. Đồng thời, Tòa án cũng đã tổng đạt hợp lệ hai lần thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa nhưng bị đơn là ông H1 và bà Ph; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông H2 và bà D vắng mặt không lý do nên không tiến hành hòa giải được, cũng như nghe ý kiến của ông H1, bà Ph, ông H2, bà D về yêu cầu của bà H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Nước phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn là bà Phạm Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, bà Nguyễn Thị Đ thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; bị đơn là ông Đặng Văn H1, bà Nguyễn Thị Ph và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Võ Văn H2, bà Nguyễn Thị D không thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự như vắng mặt không lý do trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

- Về nội dung vụ án: Trên cơ sở yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Tr, huyện C, tỉnh Cà Mau ký chứng thực vào ngày 24/12/2014 giữa vợ chồng ông Đặng Văn H1, bà Nguyễn Thị Ph với vợ chồng ông

Võ Văn H2, bà Nguyễn Thị D, phần đất thuộc thửa số 71, 73, tờ bản đồ số 01 với diện tích 11.000 m² tọa lạc ấp Đ, xã Tr, huyện C, tỉnh Cà Mau là vô hiệu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Quan hệ tranh chấp giữa nguyên đơn là bà Phạm Thị H với bị đơn là ông Đặng Văn H1 và bà Nguyễn Thị Ph là “Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”; bị đơn hiện đang cư trú tại ấp Đ, xã Tr, huyện C, tỉnh Cà Mau nên Tòa án có thẩm quyền giải quyết là Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Đ vắng mặt và có Đơn xin vắng mặt; bị đơn là ông Đặng Văn H1, bà Nguyễn Thị Ph và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Võ Văn H2, bà Nguyễn Thị D, Chi cục Thi hành án dân sự huyện C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ Luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với bà Đ, ông H1, bà Ph, ông H2, bà D, Chi cục Thi hành án dân sự huyện C là phù hợp và đúng quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn bà Phạm Thị H yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Tr, huyện C, tỉnh Cà Mau ký chứng thực vào ngày 24/12/2014 giữa vợ chồng ông Đặng Văn H1, bà Nguyễn Thị Ph1 với vợ chồng ông Võ Văn H2, bà Nguyễn Thị D, phần đất thuộc thửa số 71, 73, tờ bản đồ số 01 với diện tích 11.000 m² tọa lạc ấp Đ, xã Tr, huyện C, tỉnh Cà Mau là vô hiệu.

Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Đặng Văn H1, bà Nguyễn Thị Ph với vợ chồng ông Võ Văn H2, bà Nguyễn Thị D ngày 24/12/2014. Hội đồng xét xử nhận thấy: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Đặng Văn H1, bà Nguyễn Thị Ph với vợ chồng ông Võ Văn H2, bà Nguyễn Thị D ngày 24/12/2014 là thực tế có xảy ra, Hợp đồng có chữ ký của các bên tham gia giao dịch, đồng thời có chứng thực của Ủy ban nhân dân

xã Tr, từ đó cho thấy về hình thức Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H1, bà Ph với ông H2, bà D được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật; tuy nhiên xét về nội dung và bản chất của Hợp đồng chuyển nhượng thì chưa phù hợp và đúng quy định, cụ thể:

Giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi trong Hợp đồng là 220.000.000 đồng chưa đúng với giá trị chuyển nhượng thực tế; trên phần đất có căn nhà của ông H1 và bà Ph nhưng trong Hợp đồng chuyển nhượng không thể hiện căn nhà này.

Hợp đồng chuyển nhượng được ông H1, bà Ph và ông H2, bà D ký kết vào ngày 24/12/2014, tuy nhiên cho đến nay ông H1, bà Ph chưa chuyển tên quyền sử dụng đất cho ông H2, bà D, cũng như ông H2 và bà D chưa đăng ký kê khai đứng tên trên quyền sử dụng đất (Tại Văn bản số 440/CNVPĐKĐĐ ngày 15/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C); trên phần đất chuyển nhượng có căn nhà của ông H1, bà Ph và hiện nay ông H1, bà Ph đang đang quản lý, sử dụng nhà và phần đất nêu trên (Điều này thể hiện tại các lần Tòa án kết hợp với cơ quan chuyên môn và chính quyền địa phương tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá nhà và phần đất đang tranh chấp thì ông H1, ông H2, bà D không hợp tác, không có mặt để tham gia, bà Ph thì ngăn cản không đồng ý cho tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá nhà và đất đang tranh chấp (Tại các Biên bản đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá ngày 30/5/2024, ngày 02/10/2024)).

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Đặng Văn H1, bà Nguyễn Thị Ph với vợ chồng ông Võ Văn H2, bà Nguyễn Thị D mâu thuẫn với lời tường thuật của ông Đặng Văn H1 là phần đất hiện nay ông H1 đã cố cho ông H2 với giá 11 (Mười một) cây vàng (Tờ Tường thuật ngày 24/4/2018).

Mặt khác, ông H1 và bà Ph vay tiền của bà H từ năm 2012, bà H yêu cầu ông H1 và bà Ph trả tiền vay nhưng ông H và bà Ph không trả, sự việc kéo dài đến năm 2015 bà H khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện C và Tòa án nhân dân huyện C đã xét xử tại Bản án số 145/2015/DS-ST ngày 24/9/2015 buộc ông H1 và bà Ph trả cho bà H số tiền 105.000.000 đồng. Sau khi Bản án có hiệu lực, ông H1 và bà Ph không tự nguyện thi hành Bản án nêu trên nên bà H yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện C thi hành Bản án trên cho bà H; quá trình xác minh điều kiện thi hành án của ông H1 và bà Ph, Chi cục Thi hành án dân sự huyện C xác định ông H1 và bà Ph có tài sản duy nhất là phần đất thuộc thửa số 71, 73, tờ bản đồ số 01 với diện tích 11.000 m² tọa lạc ấp Đ, xã Tr, huyện C, tỉnh Cà Mau nhưng ông H1

và bà Ph không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bà H mà lập hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông H2 và bà D. Đối với ông H2 và bà D mặc dù nhận chuyển nhượng đất từ ông H1 và bà Ph từ ngày 24/12/2014 đến nay nhưng không đăng ký kê khai đứng tên quyền sử dụng đất và khi Chi cục Thi hành án dân sự huyện C ra thông báo yêu cầu ông H2, bà D khởi kiện để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình nhưng ông H2, bà D không khởi kiện.

Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đến gặp trực tiếp ông H1, bà Ph, ông H2, bà D để xác minh làm rõ việc chuyển nhượng hay có phần đất đang tranh chấp; tuy nhiên ông H1, bà Ph cũng như ông H2, bà D không hợp tác, không trình bày, không ký tên vào Biên bản làm việc của Tòa án cũng như vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Từ những phân tích, đánh giá trên cho thấy việc ông H1 và bà Ph với ông H2 và bà D ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 24/12/2014 tại Ủy ban nhân dân xã Tr, huyện C, tỉnh Cà Mau là giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác và nhằm trốn tránh nghĩa vụ với bà H. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H về việc tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Tr, huyện C, tỉnh Cà Mau ký chứng thực vào ngày 24/12/2014 giữa vợ chồng ông Đặng Văn H1, bà Nguyễn Thị Ph với vợ chồng ông Võ Văn H2, bà Nguyễn Thị D, phần đất thuộc thửa số 71, 73, tờ bản đồ số 01 với diện tích 11.000 m² tọa lạc ấp Đ, xã Tr, huyện C, tỉnh Cà Mau là vô hiệu.

[4] Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá phần đất tranh chấp: Bà Phạm Thị H tự nguyện chịu chi phí thẩm định giá với số tiền là 500.000 đồng (Bà H đã nộp xong), bà H yêu cầu ông Đặng Văn H1 và bà Nguyễn Thị Ph trả lại cho bà H số tiền đo đạc là 1.700.000 đồng mà bà H đã nộp. Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H được chấp nhận nên phần chi phí thẩm định giá bà H tự nguyện chịu cũng như buộc ông H1 và bà Ph trả lại cho bà H chi phí đo đạc là phù hợp được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm ông Đặng Văn H1 và bà Nguyễn Thị Ph phải chịu là 300.000 đồng. Ông H1 và bà Ph là người cao tuổi nhưng không có Đơn đề nghị miễn tiền án phí nên không được miễn tiền án phí. Do bà H tự nguyện chịu thay tiền án phí sơ thẩm cho ông H1 và bà Ph nên tiền án phí dân sự sơ thẩm bà H phải chịu là 300.000 đồng.

[6] Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Nước là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 271, 273 Bộ Luật Tố tụng dân sự;
- Các Điều 122, 124, 357, 468, 500, 688 Bộ Luật dân sự năm 2015;
- 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:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H đối với ông Đặng Văn H1 và bà Nguyễn Thị Ph.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đặng Văn H1, bà Nguyễn Thị Ph với ông Võ Văn H2, bà Nguyễn Thị D, phần đất thuộc thửa số 71, 73, tờ bản đồ số 01 với diện tích 11.000 m² tọa lạc ấp Đ, xã Tr, huyện C tỉnh Cà Mau được Ủy ban nhân dân xã Tr, huyện C, tỉnh Cà Mau chứng thực ngày 24/12/2014 là vô hiệu.

- Về chi phí tố tụng: Bà Phạm Thị H tự nguyện chịu chi phí thẩm định giá với số tiền là 500.000 đồng (Bà H đã nộp xong). Buộc ông Đặng Văn H1 và bà Nguyễn Thị Ph trả cho bà Phạm Thị H chi phí đo đạc với số tiền 1.700.000 đồng (Một triệu bảy trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bà Phạm Thị H có đơn yêu cầu thi hành án, ông Đặng Văn H1 và bà Nguyễn Thị Ph không thi hành khoản tiền nêu trên thì ông H1 và bà Ph phải trả lãi đối với số tiền chậm thi hành theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ Luật dân sự năm 2015.

- Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm bà Phạm Thị H phải chịu là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Trường hợp bản án 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 Cà Mau;
- VKSND huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau;
- Chi cục THADS huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Bùi Ngọc Huyền