

TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN THỐT NỐT
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 93/2021/DS-ST

Ngày: 08 - 12 - 2021

V/v “Tranh chấp hợp
đồng cổ đất”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THỐT NỐT, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Khúc Thị Hồng

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Thái Ánh Trinh

2/ Ông Lê Hồng Vũ

Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Trung Hiếu – Thư ký Tòa án nhân dân
quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

***Đại diện viện kiểm sát nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ
tham gia phiên tòa:*** Bà Lê Thị Kim Xa - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt,
thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số
42/2021/TLST- DS ngày 13 tháng 01 năm 2021 theo Quyết định đưa vụ án ra
xét xử số: 985/2021/QĐXX-ST ngày 22 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1952 (*có mặt*)

- *Bị đơn:* Anh Nguyễn Thành Đ, sinh năm 1973; Chị Bùi Thị Tuyết M,
sinh năm 1974 (*vắng mặt lần 2 không lý do*)

Cùng địa chỉ: khu vực A, phường B, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

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

1. Bà Trần Thị T1, sinh năm 1953 (*vắng mặt lần 2 không lý do*)

2. Anh Nguyễn Thanh T2, sinh năm 1975 (*vắng mặt lần 2 không lý do*)

3. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1977 (*đề nghị vắng mặt*)

4. Chị Nguyễn Thị T3, sinh năm 1982 (*đề nghị vắng mặt*)

5. Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1985 (*vắng mặt lần 2 không lý do*)

Người làm chứng:

1. Bà Mai Thị T4, sinh năm 1953 (*đề nghị vắng mặt*)

2. Anh Nguyễn Văn M (Cọp), sinh năm 1988 (*đề nghị vắng mặt*)

3. Chị Dương Thị Mộng T5, sinh năm 1989 (*đề nghị vắng mặt*)

Cùng địa chỉ: khu vực A, phường B, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ nguyên đơn ông Nguyễn Thành T trình bày và yêu cầu như sau:

Tại đơn khởi kiện ngày 13/11/2020 nguyên đơn yêu cầu bị đơn Nguyễn Thành Đ, Bùi Thị Tuyết M trả lại cho nguyên đơn thửa đất số 508, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.230m² (LNK) và đồng ý trả lại 185.000.000đ. Ngày 27/01/2021 nguyên đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu bị đơn Nguyễn Thành Đ và Bùi Thị Tuyết M trả lại diện tích của thửa 509 là 12.780m² (2L) do ông đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận QSD đất số 000071, được Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt cấp ngày 7/4/1997 và đề nghị trả lại giấy chứng nhận QSD đất số 000071 bản chính do Nguyễn Thành Đ và Bùi Thị Tuyết M đang giữ, ông đồng ý trả lại số tiền đã có đất là 185.000.000đ cho Đ và M. Rút lại yêu cầu khởi kiện tại thửa 508 tờ bản đồ số 10, diện tích 1.230m² (LNK).

Vào ngày 10/9/2013 AL ông và vợ là bà Trần Thị T1 có có đất diện tích 08 công tằm cất loại đất 2L, là thửa đất số 509, tờ bản đồ số 10, diện tích của thửa là 12.780m² đất tọa lạc tại khu vực A, phường B, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ, cho con trai và con dâu là Nguyễn Thành Đ và Bùi Thị Tuyết M, với giá là 185.000.000đ.

Việc có đất có lập hợp đồng có đất ruộng ngày 10/9/2013 AL, do anh Đ đang giữ bản chính ông không có giữ. Thời hạn có đất là 03 năm kể từ ngày 10/9/2013 AL cho đến ngày 10/9/2016 AL. Hết hạn có đất thì có quyền chuộc lại đất, nhưng nếu không có tiền chuộc lại đất thì Đ và M vẫn có quyền tiếp tục làm khi nào ông có tiền thì sẽ chuộc lại đất và trả cho Đ và M 185.000.000đ.

Hiện nay đất Nguyễn Thành Đ không canh tác mà do ông Cọp đang trực tiếp canh tác do ông Cọp là người thuê đất. Thời điểm có đất cho Điệp và Mai thì giấy chứng nhận QSD đất số 000071 ông đại diện hộ đứng tên do Nguyễn Thành Đ đang giữ.

Nay ông yêu cầu được chuộc lại thửa đất đã cố cho Nguyễn Thành Đ và Bùi Thị Tuyết M là thửa đất số 509, tờ bản đồ số 10, diện tích của thửa là 12.780m² (2L) do ông đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận QSD đất số 000071, được Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt cấp ngày 7/4/1997 và đề nghị trả lại giấy chứng nhận QSD đất số 000071 bản chính do Nguyễn Thành Đ và Bùi Thị Tuyết M đang giữ, ông đồng ý trả lại số tiền đã cố đất là 185.000.000đ cho Đ và M.

Bị đơn Nguyễn Thành Đ và Bùi Thị Tuyết M trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 10/3/2021:

Vào ngày 10/9/2013 AL cha mẹ anh chị là bà Trần Thị T1 và ông Nguyễn Thành T có cố đất diện tích 08 công tầm cắt loại đất 2L, đất tọa lạc tại khu vực A, phường B, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ, cho anh chị với giá là 185.000.000đ. Diện tích đất cố thuộc thửa đất số 509, tờ bản đồ số 10, diện tích của thửa là 12.780m² (2L) do Nguyễn Thành T đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận QSD đất số 000071, được Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt cấp ngày 7/4/1997. Việc cố đất có lập hợp đồng cố đất ruộng ngày 10/9/2013 AL, do anh chị đang giữ bản chính.

Thời hạn cố đất là 03 năm kể từ ngày 10/9/2013 AL cho đến ngày 10/9/2016 AL. Hết hạn cố đất thì ông T, bà T1 có quyền chuộc lại đất, nhưng nếu không có tiền chuộc lại đất thì anh chị vẫn có quyền tiếp tục làm khi nào cha mẹ có tiền thì sẽ cho chuộc lại đất và cha mẹ phải trả lại 185.000.000đ, cho đến nay ông T và bà T1 vẫn chưa gặp anh chị để chuộc lại đất nên hiện nay anh chị vẫn tiếp tục canh tác đất.

Qua yêu cầu khởi kiện của ông T, đồng ý cho chuộc lại đất, nhưng phải trả lại cho anh chị tiền cải tạo đất trong thời gian qua là 420.000.000đ và 02 cây vàng 24K (9999).

Chị Bùi Thị Tuyết M có lời trình bày tại biên bản lấy lời khai 26/5/2021:

Toàn bộ diện tích đất thuộc thửa đất số 509, tờ bản đồ số 10, diện tích của thửa là 12.780m² (2L) vào năm 2020 có cho anh Cọp ở khu vực A, phường B thuê giá 4.500.000đ/công, tổng cộng đã đưa tiền xong 36.000.000đ thuê 01 năm.

Do có xảy ra tranh chấp với ông T nên anh Cọp đã trả lại đất và hiện nay toàn bộ đất do chị là người trực tiếp canh tác.

Qua yêu cầu khởi kiện của ông T, đồng ý cho chuộc lại đất, ông T phải trả lại tiền cố đất 185.000.000đ. Ngoài ra phải trả lại tiền công bồi đắp đất là

420.000.000đ và 300.000.000đ tiền thiệt hại do ông T không đưa cho chị mượn sổ hộ khẩu để làm thủ tục cho con đi nước ngoài. Chị không đồng ý làm đơn phản tố và đề nghị giải quyết theo quy định.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 19/10/2021 anh Nguyễn Thành Đ trình bày:
Khi ông T cô đất cho anh có giao cho anh giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với yêu cầu khởi kiện của ông T anh không đồng ý vì ông T chỉ nói chuộc lại đất chứ không đưa tiền cho anh. Đất cổ trước đây có cho anh M (Cọp) thuê nhưng hiện nay anh M đã trả lại và hiện nay do anh trực tiếp canh tác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Nguyễn Thị T3 trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 16/4/2021

Chị là con ruột của ông T và bà T1. Việc cha mẹ chị cô đất cho anh Đ chị có biết, diện tích đất cổ hơn 8 công tầm cắt loại đất lúa, đất tại khu vực A, phường B còn thừa đất số mấy thì không rõ. Giá cổ đất là 185.000.000đ, cổ đất vào ngày 10/9/2013 AL, với thời hạn 03 năm.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của cha chị đối với anh Đ, chị M chị có ý kiến đề nghị anh Đ, chị M trả lại đất cho cha và giấy chứng nhận QSD đất, cha chị sẽ trả lại 185.000.000đ cho anh Đ, chị M.

Chị đề nghị vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng tại các cấp Tòa án và đối chất nếu có.

2. Nguyễn Thị H trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 16/4/2021 tương đồng với lời khai của chị T3.

Chị đề nghị vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng tại các cấp Tòa án và đối chất nếu có.

Người làm chứng

1. Mai Thị T4 trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 31/5/2021

Bà là mẹ ruột của Nguyễn Văn M (Cọp). Mộng có thuê đất của ông Đ bà M và hiện đang canh tác, lúc thuê đất thì không biết đất ông T cô cho ông Điệp bà M, thời gian thuê là 02 năm với giá bao nhiêu không rõ và đã giao tiền xong.

Qua việc tranh chấp giữa nguyên bị đơn bà không ý kiến và đề nghị vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng tại các cấp Tòa án và đối chất nếu có.

2. Dương Thị Mộng T5 trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 29/6/2021

Chị là vợ của anh Nguyễn Văn M (Cọp), chồng chị có nhận cổ đất của

anh Đ 08 công đất tầm lớn với giá 300.000.000đ, đã đưa đủ tiền cho anh Đ chị M. Lúc nhận cổ đất có biết đất này do anh Đ nhận cổ đất của ông T.

Thời gian cổ đất từ tháng 08/2020 đến tháng 08/2022 âm lịch là hết hạn hợp đồng. Thửa đất cổ là thửa 509, diện tích của thửa là 12.780m² (2L) do ông Nguyễn Thành T là người chủ quyền sử dụng. Việc cổ đất có làm hợp đồng cổ đất ruộng ngày 09/5/2020 âm lịch do chồng chị đang giữ, chị không đồng ý nộp cho Tòa án. Thửa 509 có tứ cận là ông Nguyễn Ngọc Đ và ông Dương Văn H.

Qua việc tranh chấp giữa nguyên bị đơn, chị không ý kiến cũng không yêu cầu gì trong vụ án này, do anh Đ và chị M là người cổ đất cho chị nên chị tự thỏa thuận với anh Đ chị M.

Khi cổ đất anh Đ có đưa cho xem giấy chứng nhận QSD đất bản chính có thửa 509, hiện giấy này anh Đ đang giữ.

Chị đề nghị vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng tại các cấp Tòa án và đối chất nếu có.

3. Anh Nguyễn Văn M (Cọp) trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 19/10/2021:

Trước đây anh có thuê đất 08 công tầm cắt của anh Nguyễn Thành Đ, diện tích đất thuê là thửa đất ông T và anh Đ đang tranh chấp. Anh thuê đất làm hàng năm và hiện nay anh đã trả lại đất cho anh Điệp không còn thuê nữa, do thấy ông T và anh Đ tranh chấp với nhau. Vợ anh Dương Thị Mộng T5 trình bày cổ đất của anh Đ, chị M là không đúng vì nhầm lẫn. Qua việc tranh chấp giữa ông T và anh Đ anh không ý kiến cũng không yêu cầu gì thêm.

Anh đề nghị vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng tại các cấp Tòa án và đối chất nếu có.

Bà Trần Thị T1, ông Nguyễn Thanh T2 và chị Nguyễn Thị H1 đã được Tòa án triệu tập, tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến.

Theo biên bản xác minh của Tòa án lập ngày 22/10/2021 thửa đất 509, diện tích 12.780m² (LUA) có tứ cận giáp ông Nguyễn Ngọc Đ, ông Trịnh Thanh X và ông Dương Văn H.

Phần các đương sự trình bày tại phiên tòa:

Nguyên đơn: yêu cầu được trả lại thửa đất đã cổ cho Nguyễn Thành Đ và Bùi Thị Tuyết M là thửa đất số 509, tờ bản đồ số 10, diện tích của thửa là 12.780m² (2L) do ông đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận QSD đất số

000071, được Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt cấp ngày 7/4/1997 và đề nghị được trả lại giấy chứng nhận QSD đất số 000071 bản chính do Nguyễn Thành Đ và Bùi Thị Tuyết M đang giữ, ông đồng ý trả lại số tiền đã cố đất là 185.000.000đ cho Đ và M. Rút lại yêu cầu khởi kiện tại thửa 508 tờ bản đồ số 10, diện tích 1.230m² (LNK).

Phát biểu của Kiểm sát viên:

Về thủ tục tố tụng: việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn anh Nguyễn Thành Đ, chị Bùi Thị Tuyết M có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Thành T phần đất đã cố có diện tích 12.780m² (2L), thửa đất số 509 thuộc tờ bản đồ số 10, do ông Nguyễn Thành T đại diện hộ đứng tên, được Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt cấp ngày 7/4/1997, đất tọa lạc tại khu vực A, phường B, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ và bản chính giấy chứng nhận QSD đất số 000071 do ông Nguyễn Thành T đại diện hộ đứng tên. Ông Nguyễn Thành T có trách nhiệm trả cho anh Nguyễn Thành Đ và chị Bùi Thị Tuyết M số tiền 185.000.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa:

[1] Về tố tụng: Sau khi nghiên cứu các tài liệu 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 đây là quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng cố đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ các đương sự tham gia hòa giải nhưng không tiến hành hòa giải được do vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Do đó, phải đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan một số người vắng mặt lần 2, một số người có đơn đề nghị vắng mặt và người làm chứng đều đề nghị xét xử vắng mặt, căn cứ Điều 227, 228, 229 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử vắng mặt.

Trước đây, Tòa án xác định tư cách tham gia tố tụng của anh Nguyễn Văn M và vợ chị Dương Thị Mộng T5 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

trong vụ án nay xác định lại là người làm chứng do không còn thuê, đã trả lại đất cho bị đơn.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn Nguyễn Thành Đ, Bùi Thị Tuyết M có trách nhiệm trả lại diện tích 1.230m² (LNK) thửa 508 tờ bản đồ số 10, do rút lại yêu cầu. Nên Hội đồng xét xử đình chỉ.

Đối với đơn phản tố ngày 13/03/2021 của bị đơn Nguyễn Thành Đ và Bùi Thị Tuyết M, bị đơn không thực hiện việc đóng tiền tạm ứng án phí theo thông báo nộp tiền tạm ứng án phí số 303/TB-TA ngày 02/4/2021. Căn cứ quy định tại Điều 146, 192 và Điều 202 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Mặc dù đương sự không đồng ý đóng tiền thẩm định, nhưng Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp hợp đồng cổ đất. Nên không bắt buộc phải tiến hành đo đạc, thẩm định, định giá. Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Thành T yêu cầu bị đơn anh Nguyễn Thành Đ và chị Bùi Thị Tuyết M có trách nhiệm trả lại thửa đất số 509, tờ bản đồ số 10, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000071 là 12.780m² (2L) và bản chính giấy chứng nhận QSD đất số 000071, ông đồng ý trả lại tiền cổ đất là 185.000.000đ cho anh Đ và chị M. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Nguyên đơn ông T và bị đơn anh Đ, chị Mai đều thừa nhận vào ngày 10/9/2013 AL ông T có cổ đất diện tích 08 công tằm cắt loại đất 2L, đất cổ thuộc thửa đất số 509, tờ bản đồ số 10, diện tích theo giấy của thửa là 12.780m² (2L) do Nguyễn Thành T đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận QSD đất số 000071, được Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt cấp ngày 7/4/1997 đất tọa lạc tại khu vực A, phường B, quận Thốt Nốt. Việc cổ đất có lập hợp đồng cổ đất ruộng ngày 10/9/2013 AL.

[2.2] Quá trình giải quyết Tòa án đã ấn định thời gian và đã ra quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ cho bị đơn cung cấp là hợp đồng cổ đất ruộng ngày 10/9/2013 AL và giấy chứng nhận QSD đất số 000071, nhưng bị đơn vẫn không nộp cho Tòa án và cũng không thông báo cho Tòa án lý do không cung cấp được. Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/3/2021 bị đơn thừa nhận đang giữ hợp đồng cổ đất ruộng ngày 10/9/2013 AL và đang giữ giấy chứng nhận QSD đất bản chính tại biên bản lấy lời khai ngày 19/10/2021. Cho thấy, anh Đ chị M hiện đang giữ các giấy tờ trên nhưng không giao nộp cho Tòa án.

[2.3] Xét về đối tượng mà các bên đã giao kết là đất đai. Theo Điều 106 Luật đất đai 2003 quy định các quyền của người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất theo quy định Luật đất đai. Trong những quy định nêu trên, thì không quy định quyền cổ đất cho người sử dụng đất. Do đó, hợp đồng cổ đất ruộng ngày 10/9/2013 AL giữa nguyên đơn với bị đơn là vô hiệu theo quy định tại Điều 122, 127, 128 Bộ luật dân sự. Do bị vô hiệu, nên không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập, các bên đều tự nguyện thực hiện hợp đồng nên các bên đều có lỗi. Theo quy định tại Điều 137 Bộ luật dân sự thì hậu quả pháp lý là buộc các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận.

[2.4] Đối với Nguyễn Thành V là con ông T, quá trình giải quyết ông T cung cấp anh V đã đi Nhật. Như phân tích ở trên do giao dịch dân sự vô hiệu, các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận. Nên không cần phải triệu tập anh V tham gia tố tụng.

[2.5] Tại biên bản lấy lời khai ngày 26/5/2021 chị Mai thừa nhận năm 2020 có cho anh Cọp nhà ở khu vực A, phường B thuê thửa 509, diện tích 12.780m², giá 4.500.000đ/công, thuê 01 năm nhưng do có xảy ra tranh chấp với ông T nên anh Cọp đã trả lại đất cho chị và hiện nay chị là người trực tiếp canh tác đất. Lời khai này hoàn toàn phù hợp với lời khai của anh Đ và anh M (Cọp) tại biên bản lấy lời khai ngày 19/10/2021, anh M thừa nhận anh có thuê đất của anh Đ nhưng hiện nay đã trả lại đất không còn thuê nữa, việc chị T5 khai cổ đất của anh Đ là nhầm lẫn, cũng phù hợp với biên bản xác minh của Tòa án lập ngày 16/4/2021.

Kết hợp các viện dẫn trên, Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Thành T là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí. Bị đơn anh Nguyễn Thành Đ và chị Bùi Thị Tuyết M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[4] Lời phát biểu của kiểm sát viên về phần thủ tục tố tụng, cũng như đề xuất ý kiến về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định và quyết định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 4; 5; 6; Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 227, 228, 229; khoản 1 Điều 207; 235; 262, 264, 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 122, 127, 128, 137 Bộ luật dân sự 2005.
- Điều 106 Luật đất đai 2003.
- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thành T, hợp đồng cổ đất ruộng ngày 10/9/2013 âm lịch giữa ông Nguyễn Thành T, bà Trần Thị T1 với anh Nguyễn Thành Đ và chị Bùi Thị Tuyết M là vô hiệu.

Buộc anh Nguyễn Thành Đ, chị Bùi Thị Tuyết M có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Thành T quyền sử dụng thửa đất số 509 thuộc tờ bản đồ số 10, diện tích theo giấy chứng nhận QSD đất số 000071 là 12.780m² (2L) do ông Nguyễn Thành T đại diện hộ đứng tên, được Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt cấp ngày 7/4/1997, đất tọa lạc tại khu vực A, phường B, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ. Anh Nguyễn Thành Đ, chị Bùi Thị Tuyết M có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Thành T bản chính giấy chứng nhận QSD đất số 000071 do ông Nguyễn Thành T đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, được Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt cấp ngày 7/4/1997.

Ông Nguyễn Thành T có trách nhiệm trả cho anh Nguyễn Thành Đ và chị Bùi Thị Tuyết M số tiền 185.000.000đ (*một trăm tám mươi lăm triệu đồng*).

Kể từ ngày anh Đ, chị M có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông T chậm trả số tiền nêu trên thì ông T còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Đình chỉ đối với yêu cầu của nguyên đơn Nguyễn Thành T về việc yêu cầu bị đơn Nguyễn Thành Đ, Bùi Thị Tuyết M có trách nhiệm trả lại diện tích 1.230m² (LNK) thửa 508 tờ bản đồ số 10, do rút lại yêu cầu.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Thành Đ và Bùi Thị Tuyết M.

Căn cứ biên bản xác minh của Tòa án lập ngày 22/10/2021 để xác định phần đất các bên cổ đất.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Thành T là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí.

Bị đơn anh Nguyễn Thành Đ, chị Bùi Thị Tuyết M phải nộp 300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*) tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tổng đạt hợp lệ bản án.

“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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án Dân sự”.

Nơi nhận:

- TAND Tp. Cần Thơ;
- VKS quận Thốt Nốt;
- Chi cục THADS quận Thốt Nốt;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã Ký)

Khúc Thị Hồng