TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **21**/2023/DS-ST
Ngày: 06 - 10 - 2023
"V/v: Tranh chấp QSD đất; Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và Hủy đăng ký thay đổi biến động QSD đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Bùi Văn Thanh.

Các Hội thẩm nhân dân: + Ông Võ Văn Chinh

+ Ông Châu Khắc Thái.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nga, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phụng Anh, Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 10 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế, số 11 Tôn Đức Thắng, thành phố Huế xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 23/2019/TLST-DS, ngày 24 tháng 12 năm 2019 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất, Yêu cầu xác nhận quyền sử dụng đất; Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và Hủy đăng ký thay đổi biến động quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 165/2023/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn bà:** Huỳnh Thị Th (đã chết);

+ Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T. Địa chỉ: 18 Kiệt 50 P, phường K, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, có mặt.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Nguyên đơn: Luật sư Lê Thị Trà My và Luật sư Nguyễn Thị Gia Hoàng thuộc công ty Luật hợp danh Thiên Hà, địa chỉ: 99 Nhật Lệ, thành phố Huế. Luật sư Lê Thị Trà My, có mặt; Luật sư Nguyễn Thị Gia Hoàng, có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Trương Quang Th và bà Huỳnh Thị Mai Tr. Địa chỉ: 16 Kiệt 50 P, phường K, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Bà Trang có giấy ủy quyền cho ông Th. Ông Th có mặt.

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

+ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Thừa Thiên Huế; địa chỉ: 115 Nguyễn Huệ thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Thành; chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Huế và Bà Lê Thị Hồng Hạnh: Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Huế. Đều có mặt.

+ Ông Nguyễn Văn T và bà Mai Thị Tuyết Ng; địa chỉ: 18 Kiệt 50 P, phường K, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Đều có mặt.

+ Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1955; Chỗ ở hiện nay: Thôn Nausri, xã Lộc Nga, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Phòng Công chứng số 2 tỉnh Thừa Thiên Huế; địa chỉ: 130A Thạch Hãn, thành phố Huế. Người đại diện theo pháp luật ông Võ Quang Lãm; chức vụ: Trưởng phòng. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06/8/2018, 05/6/2019, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 13/5/2020 của Nguyên đơn bà Huỳnh Thị Th, đơn khởi kiện sửa đổi ngày 03/5/2022 của Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Nguyên đơn và là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn T, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên thửa đất số L16, diện tích 100m^2, tại tiểu Khu quy hoạch Kim Long nay là 16 Kiệt 50 P, phường K, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của bà Đỗ Thị H. Năm 2000, bà Hạnh bán cho Bà Huỳnh Thị Th, và vợ chồng anh Nguyễn Văn T, chị Mai Thị Tuyết Ng một phần diện tích của thửa đất nêu trên là 49,6m^2. Bà Bà Th, anh T, chị Ng đã xây dựng nhà ở ổn định từ đó đến nay. Năm 2008 bà Hạnh tiếp tục bán cho vợ chồng ông Trương Quang Th và bà Huỳnh Thị Mai Tr phần diện tích đất còn lại. Do thửa đất không đủ diện tích thể tách thửa nên bà Hạnh, ông Th, bà Trang thỏa thuận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 100m^2, trong đó bao gồm diện tích đất 49,6m^2 của bà Bà Th, anh T, chị Ng. Năm 2008, ông Th, bà Tr làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với toàn bộ diện tích đất 100m^2, trong đó bao gồm luôn diện tích đất 49,6m^2 của bà Bà Th, và vợ chồng anh T.

Do đó, Nguyên đơn, Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Yêu cầu Tòa án xác định phần diện tích đất 49,6m^2 (chiều dài 8m, chiều ngang 6,2m - có họa đồ vị trí đất tranh chấp kèm theo đơn khởi kiện) thuộc một phần thửa đất số L16, tờ bản đồ Tiểu khu quy hoạch Kim Long, diện tích 100m^2, tọa lạc tại Tiểu KQH Kim Long, nay là 50/16 P, phường K, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế là thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của Nguyên đơn.

2. Yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với thửa đất số L16, tờ bản đồ Tiểu khu quy hoạch Kim Long, diện tích 100m^2, tọa lạc tại Tiểu KQH Kim Long, nay là 50/16 P, phường K, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế giữa bên chuyển nhượng là bà Đỗ Thị H với bên nhận chuyển nhượng là vợ chồng ông Trương Quang Th và bà Huỳnh Thị Mai Tr vô hiệu do vi phạm điều cấm pháp luật khi chuyển nhượng luôn phần diện tích đất 49,6m^2 có nhà ở trên đất của gia đình bà Bà Th cho vợ chồng ông Th bà Trang.

3. Yêu cầu hủy quyết định cá biệt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số P53690 do UBND tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 09/8/2000 cho bà Đỗ Thị H.

Ngày 12/01/2023 Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện hủy quyết định cá biệt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số P53690 do UBND tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 09/8/2000 cho bà Đỗ Thị H và yêu cầu xác lập quyền sử dụng đất có diện tích 49,6m^2 thuộc thửa đất trên.

Sau khi bà Bà Th chết, ông Tuấn là người thừa kế duy nhất kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Bà Th theo qui định pháp luật đã thay đổi nội dung khởi kiện: Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà Đỗ Thị H với bên nhận chuyển nhượng là vợ chồng ông Trương Quang Th và bà Huỳnh Thị Mai Tr vô hiệu; yêu cầu Hủy đăng ký biến động quyền sử dụng đất cho ông Trương Quang Th và bà Huỳnh Thị Mai Tr đối với thửa đất trên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số P53690 do UBND tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 09/8/2000 cho bà Đỗ Thị H.

Ông Tuấn, bà Nga không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu.

Tại đơn trình bày, Bản tự khai ngày 23/7/2019, Biên bản lấy lời khai, 23/3/2020 Biên bản hòa giải, Bị đơn ông Trương Quang Th và bà Huỳnh Thị Mai Tr trình bày:

Vợ chồng ông Th bà Trang công nhận vào năm 2008, ông Th bà Trang đã ký hợp đồng nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số L16, tờ bản đồ tiểu Khu quy hoạch Kim Long, diện tích 100m^2 tọa lạc tại 16 Kiệt 50 P, phường K, thành phố H với bà Đỗ Thị H.

Ông Th, bà Trang thừa nhận, trước khi ký Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng thửa đất; vợ chồng ông chỉ mua phần đất còn lại và 01 ngôi nhà cấp 4 của bà Hạnh, có diện tích 51m^2, phần diện tích 49m^2 của thửa đất trước đó bà Hạnh đã bán cho mẹ con bà Bà Th và vợ chồng anh T, việc này vợ chồng ông hoàn toàn biết trước khi thực hiện việc mua, bán nhà, đất đối với bà Hạnh vì đã được bà Hạnh công khai thông tin này.

Ông Th bà Trang biết trước đó bà Hạnh đã chuyển nhượng 49m^2 của thửa đất nêu trên cho bà Bà Th, anh T chị Ngbằng giấy viết tay và đã xây dựng nhà ở trên đất nhưng do thửa đất không đủ diện tích tách thửa nên các bên đồng ý để bà Hạnh lập hợp đồng nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho ông Th bà

Trang nhưng bà Bà Th không biết; ông Th cho rằng ông có trao đổi nhưng không được anh T chấp nhận.

Năm 2016 trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng ông Th, bà Trang đã làm thay đổi nội dung biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất, trong đó bao gồm cả phần đất bà Hạnh bán cho bà Bà Th, anh T chị Nga. Bà Hạnh và vợ chồng ông Th, bà Trang đã viết giấy thỏa thuận khi nào Nhà nước cho tách thửa sẽ chịu trách nhiệm tạo điều kiện tách diện đất 49,6m^2 cho bà Bà Th, anh T, chị Nga; sự thỏa thuận này không được bà Bà Th, vợ chồng anh T chứng kiến và chấp nhận.

Bị đơn cho rằng việc chuyển nhượng đất giữa họ và bà Hạnh là tự nguyện và được các cơ qaun công chứng, chứng thực hợp pháp nên không chấp nhận nội dung khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định pháp luật.

Tại văn bản số 6871/CNVPĐKĐĐ ngày 30/8/2023, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Thừa Thiên Huế có ý kiến:

Ngày 05/5/2016 ông, bà Trương Quang Th - Huỳnh Thị Mai Tr nộp hồ sơ đăng ký biến động của thửa đất số L.16, tờ bản đồ Tiểu khu quy hoạch Kim Long, tọa lạc tại Tiểu khu quy hoạch Kim Long, phường Kim Long, thành phố Huế. Hồ sơ thể hiện: Ông, bà Trương Quang Th - Huỳnh Thị Mai Tr nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số L.16, tờ bản đồ Tiểu khu quy hoạch Kim Long, tọa lạc tại Tiểu khu quy hoạch Kim Long, phường Kim Long, thành phố Huế của bà Đỗ Thị H theo Hợp đồng chuyển nhượng được Phòng Công chứng số 2 tỉnh Thừa Thiên Huế chứng nhận ngày 28/02/2008. Tại thời điểm tiếp nhận và giải quyết hồ sơ, thửa đất nêu trên không có tranh chấp, khiếu nại và đơn thư ngăn chặn. Do đó, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Huế xác nhận thay đổi chủ sử dụng đất cho ông, bà Trương Quang Th - Huỳnh Thị Mai Tr. Căn cứ quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; Khoản 2, Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trưởng và bộ Thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi giải quyết của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Thừa Thiên Huế trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành kèm theo Quyết định 596/QĐ-UBND ngày 25/3/2016 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế; Việc giải quyết hồ sơ đăng ký biến động chủ sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng là ông, bà Trương Quang Th - Huỳnh Thị Mai Tr tại thửa đất nêu trên đã thực hiện theo đúng quy trình, thủ tục và quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Tuyết Ng trình bày*: Chị Ngđồng ý như nội dung mà anh T đã trình bày. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Nguyên đơn: Luật sư Lê Thị Trà My và Luật sư Nguyễn Thị Gia Hoàng đồng ý nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, đề nghị Hội đồng xét xử theo qui định pháp luật.

- Theo Quyết định ủy thác thu thập chứng cứ số 4664/QĐUT-TA ngày 29 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế; ngày 30 tháng 12 năm 2022, tại văn bản số 10/TB-TA của Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc tỉnh Lâm Đồng, kèm các tài liệu: Ý kiến bằng văn bản ngày 05/12/2022, Biên bản lấy lời khai ngày 29/12/2022 đối với Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị H trình bày:

Ngày 18/8/2000 bà có chuyển nhượng diện tích 49m^2 (chiều dài 8m, chiều ngang 6m) thuộc một phần thửa đất số L16 tờ bản đồ tiểu Khu quy hoạch Kim Long, tọa lạc tại số 16 Kiệt 50 P, phường K, thành phố H cho vợ chồng anh Nguyễn Văn T và mẹ của anh T là bà Huỳnh Thị Thvới giá 5.400.000 đồng là hoàn toàn có thật; bà đã nhận đủ tiền vào ngày 18/8/2000 và bàn giao đất cho anh T, bà Bà Th sử dụng. Việc chuyển nhượng có lập giấy viết tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương, bản chính do vợ chồng ông Tuấn, bà Bà Th giữ. Sau khi giao đất thì vợ chồng ông Tuấn, bà Bà Th ở ổn định không có tranh chấp gì trong quá trình sử dụng đất. Đến ngày 29/02/2008 bà tiếp tục bán phần diện tích đất còn lại là 51m^2 (chiều dài 8m, chiều ngang 6,5m) thuộc một phần thửa đất số L16, tờ bản đồ Tiểu KQH Kim Long, trên đất có căn nhà xây cấp 4, mái lợp tôn, nền xi măng, được xây dựng trên toàn bộ phần đất 51m^2 cho ông Trương Quang Th và vợ là Huỳnh Thị Mai Tr, với giá 100.000.000 đồng; ông Th, bà Trang đã giao đủ số tiền cho bà và bà đã bàn giao nhà và đất cho ông Th, bà Trang sử dụng.

Thời điểm bà chuyển nhượng đất cho vợ chồng anh T và bà Bà Th, anh Thanh và chị Trang thì đất của bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định pháp luật. Tuy nhiên, khi chuyển nhượng cho ông Tuấn, bà Bà Th thì do diện tích đất này quá nhỏ, không đủ điều kiện để tách thửa làm sổ đỏ theo qui định được. Vì vậy, bà đã nói với ông Tuấn, bà Bà Th là chỉ viết giấy tay bán cho họ để ở còn sổ đỏ bà đang giữ, việc này cả hai bên đều biết và tự nguyện giao dịch.

Đến năm 2008, sau khi bà đã bán đất cho anh Thanh, chị Trang thì bà giao lại sổ đỏ của cả lô đất cho vợ chồng ông Th, chị Trang giữ và có viết vào giấy bán đất cho anh Thanh, chị Trang là nếu sau này Nhà nước cho tách thửa thì vợ chồng anh Thanh, chị Trang phải có trách nhiệm ký giấy cho vợ chồng ông Tuấn và bà Bà Th diện tích đất bên cạnh và không được gây khó khăn cho vợ chồng anh T và bà Bà Th.

Khi bà chuyển nhượng diện tích đất cho vợ chồng ông Th, bà Trang thì bà cũng làm giấy bán đất đánh máy đề ngày 29/02/2008 (giấy này được lập thành 03 bản, bà giữ 01 bản chính, vợ chồng anh T, bà Bà Th giữ 01 bản chính và vợ chồng anh Thanh, bà Trang giữ 01 bản chính nhưng chỉ có chữ ký của bà Hạnh và vợ chồng ông Th, không có chữ ký của vợ chồng ông Tuấn và bà Bà Th), sau đó bà và ông Th, bà Trang có ra phòng công chứng để công chứng hợp đồng; việc này vợ chồng ông Tuấn và bà Bà Th không biết.

Về yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn bà Hạnh có ý kiến:

- Bà xác nhận vào năm 2000 chỉ bán cho vợ chồng anh T và bà Bà Th diện tích đất là 49m^2 (chiều dài 8m, chiều ngang 6m) thuộc một phần thửa đất số L16, tờ bản đồ Tiểu KQH Kim Long, đất tọa lạc tại số 50/16 P, phường K, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế chứ không phải bán diện tích đất chiều dài 8m, chiều ngang 6,2m như ông Tuấn trình bày.

- Bà không đồng ý với yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và vợ chồng ông Th, bà Trang vô hiệu vì thời điểm bán đất cho vợ chồng anh T và bà Bà Th bà cho rằng bà chỉ bán đất bằng giấy tay để cho vợ chồng anh T và bà Bà Th ở, sổ đỏ không tách được vì diện tích đất quá ít vợ chồng ông Tuấn và bà Bà Th đồng ý mua nên bà mới bán. Sau đó, bà cũng nói nếu sau này không đồng ý mua nữa thì trả lại diện tích đất đó cho bà, bà sẽ trả lại số tiền 5.400.000 đồng cho vợ chồng ông Tuấn và bà Bà Th.

Khi bán phần đất cho ông Th, bà Trang bà cũng có nói với vợ chồng anh T và bà Bà Th nếu sau này Nhà nước cho tách sổ được thì liên hệ với ông Th, bà Trang để họ hỗ trợ tách sổ. Bà cũng không chuyển nhượng cả phần đất của vợ chồng ông Tuấn và bà Bà Th cho ông Th, bà Trang vì số tiền bà bán cho ông Th, bà Trang tương ứng với diện tích đất 51 m^2, còn thủ tục do phòng công chứng làm nhằm hợp thức cho vợ chồng ông Th có điều kiện vay vốn tại ngân hàng.

- Bà cũng không đồng ý việc nguyên đơn yêu cầu hủy sổ đỏ của bà. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác.

- Tại bản tự khai ngày 21/8/2023, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng Công chứng số 2 tỉnh Thừa Thiên Huế, Người đại diện theo pháp luật ông Võ Quang Lãm trình bày:

Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Thừa Thiên Huế thể hiện ngày 28/02/2008 bà Đỗ Thị H (bên chuyển nhượng) và ông Trương Quang Th, bà Huỳnh Thị Mai Tr (bên nhận chuyển nhượng) đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số L.16, tờ bản đồ số Tiểu KQH Kim Long, diện tích đất 100,0m^2, địa chỉ Tiểu KQH Kim Long, phường Kim Long, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế và được công chứng viên Lý Thị Vân chứng nhận ngày 28/02/2008 theo số công chứng 512, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD.

Đối chiếu với thành phần hồ sơ và các quy định về công chứng hợp đồng, giao dịch bất động sản, quy định thủ tục công chứng thì hồ sơ công chứng nêu trên được tiến hành theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa Nguyên đơn, Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn và những người tham gia tố tụng khác giữ nguyên ý kiến.

Các bên đương sự không tự hòa giải, thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án theo quy định pháp luật.

Về kiểm sát tuân theo pháp luật về tố tụng và về nội dung giải quyết vụ án, Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế có ý kiến:

- Về kiểm sát tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, những người tham gia tố tụng trong vụ án đều tuân theo pháp luật tố tụng dân sự không có vi phạm gì cần phải kiến nghị để khắc phục;

Về nội dung: Qua tranh tụng tại phiên tòa (kèm theo nội dung phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa sơ thẩm), đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 9, khoản 11 Điều 26, khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Áp dụng Điều 691, 697, 707 của Bộ luật dân sự năm 1995, Điều 127,Điều 410 của Bộ luật dân sự năm 2005, đề tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn - anh Nguyễn Văn T về: Yêu cầu hủy quyết định cá biệt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số P53690, thửa đất số L.16, tờ bản đồ số Tiểu KQH Kim Long, diện tích đất 100,0m^2, địa chỉ Tiểu KQH Kim Long, phường Kim Long, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế do UBND tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 09/8/2000 cho bà Đỗ Thị H.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn yêu cầu xác định phần diện tích đất 49,6m^2 (chiều dài 8m, chiều ngang 6,2m) thuộc một phần thửa đất số L16, diện tích 100m^2, tại Tiểu khu quy hoạch Kim Long, nay là 50/16 P, phường K, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế là thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của Nguyên đơn.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Nguyên đơn anh Nguyễn Văn T: Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đỗ Thị H với ông Trương Quang Th và bà Huỳnh Thị Mai Tr đối với thửa đất số thửa L16, diện tích 100m^2, số tờ bản đồ Tiểu khu quy hoạch Kim Long (nay là 50/16 Phạm Thị Liên, phường Kim Long), thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, số công chứng 512, Quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/02/2008 tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Thừa Thiên Huế vô hiệu.

4. Hủy nội dung đăng ký biến động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Huế ngày 09/5/2016 về đăng ký thay đổi quyền sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đỗ Thị H: "Chuyển nhượng cho ông Trương Quang Th, và bà Huỳnh Thị Mai Tr, đối với thửa đất số thửa L16, diện tích 100m^2, số tờ bản đồ Tiểu khu quy hoạch Kim Long, phường Kim long, thành phố Huế (nay là 50/16 Phạm Thị Liên, phường Kim Long), thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Đề nghị giải quyết theo qui định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và qua thẩm tra tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về sự vắng mặt của các đương sự:

Quá trình giải quyết vụ án Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị H, Phòng Công chứng số 2 tỉnh Thừa Thiên Huế, Người đại diện theo pháp luật ông Võ Quang Lãm đã có đơn xin xét xử vắng mặt do đó Hội đồng xét xử xét cần chấp nhận để xét xử vắng mặt ông Lãm, bà Hạnh theo quy định tại khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án, nhiều lần Tòa án triệu tập hòa giải nhưng vợ chồng ông Th bà Trang từ chối nhận giấy triệu tập và cố tình không đến làm việc nên không thể tiến hành hòa giải theo qui định pháp luật; tại phiên tòa lần thứ nhất bà Trang vắng mặt không có lý do, nay bà đã có giấy ủy quyền cho ông Th chồng bà tham gia giải quyết vụ án nên cần căn cứ Điều 85 Bộ luật tố tụng dân sự để đưa vụ án ra xét xử theo qui định pháp luật.

[1.2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Căn cứ vào khoản 9, khoản 11 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên hợp đồng bố văn bản công chứng vô hiệu".

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Về yêu cầu hủy Quyết định cá biệt của nguyên đơn: Ngày 12/01/2023 Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của Nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện hủy quyết định cá biệt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số P53690, thửa đất số L.16, tờ bản đồ số Tiểu KQH Kim Long, diện tích đất 100,0m^2, địa chỉ Tiểu KQH Kim Long, phường Kim Long, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế do UBND tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 09/8/2000 cho bà Đỗ Thị H. Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy quyết định cá biệt của nguyên đơn.

[2.2]. Xét yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, của người kế thừa quyền, nghĩa vụ của Nguyên đơn, yêu cầu Tòa án xác định phần diện tích đất 49,6m^2 (chiều dài 8m, chiều ngang 6,2m) thuộc một phần thửa đất số L16, diện tích 100m^2, tại Tiểu khu quy hoạch Kim Long, nay là 50/16 P, phường K, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế là thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của Nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Bà Đỗ Thị H công nhận ngày 18/8/2000 bà chuyển nhượng diện tích 49m^2 (chiều dài 8m, chiều ngang 6,2m) thuộc một phần thửa đất số L16 tờ bản đồ tiểu Khu quy hoạch Kim Long, tọa lạc tại 16 Kiệt 50 P, phường K, thành phố H cho anh Nguyễn Văn T và bà Huỳnh Thị Thvới giá 5.400.000 đồng. Việc chuyển nhượng có lập giấy thỏa thuận viết tay, có chữ ký của các bên (BL số 07); tuy nhiên theo nội dung Đơn khởi kiện của anh Nguyễn Văn T và bà Huỳnh Thị

Thcho rằng 49,6 m^2 thấy rằng sự chênh lệch diện tích thửa đất do các bên khai nại và việc chuyển nhượng không làm ảnh hưởng đến nội dung tranh chấp nên không cần thiết phải xác minh theo qui định pháp luật.

- Xét điều kiện về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Tại Điều 691 của Bộ luật dân sự năm 1995 quy định quy định**: "***Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định của Bộ luật này và pháp luật về đất đai được thực hiện thông qua hợp đồng. Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản có chứng thực của Uỷ ban nhân dân cấp có thẩm quyền*".

Tại Điều 707 của Bộ luật dân sự năm 1995 quy định: "*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, phải được làm thủ tục và đăng ký tại Uỷ ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai*".

Tại Khoản 2 Điều 31 Luật đất đai năm 1993, quy định: "*Thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất làm tại Uỷ ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh*".

Như vậy, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất 49,6 m^2 giữa bà Hạnh với bà Bà Th, anh T cũng như việc chuyển nhượng phần còn lại của thửa đất giữa bà Đỗ Thị H với vợ chồng ông Th, bà Trang 51 m^2 có được lập thành văn bản nhưng không được chứng thực của UBND cấp có thẩm quyền, chưa thực hiện thủ tục đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền là vi phạm điều kiện về hình thức quy định tại Điều 707 của Bộ luật dân sự năm 1995, Khoản 2 Điều 31 Luật đất đai năm 1993, và Điều 127 Luật đất đai năm 2003, Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005.

- Xét điều kiện tách thửa tại thời điểm xác lập: Căn cứ vào quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế, xét thấy: Thửa đất bà Hạnh đứng tên chủ sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số P53690, có số thửa L.16, tờ bản đồ số Tiểu KQH Kim Long, diện tích đất 100,0m^2, địa chỉ Tiểu KQH Kim Long, phường Kim Long, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế do UBND tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 09/8/2000 cho bà Đỗ Thị H.

Theo qui định tại Điều 56 Luật đất đai năm 1993, Điều 26, Điều 29 và Điều 107 Luật đất đai năm 2003 thì thửa đất này do UBND tỉnh qui hoạch và thuộc diện không được tách thửa theo qui định tại điểm c khoản 4 Điều 1 Quyết định số 1692/2008/QĐ-UBND ngày 26/7/2008; điểm c khoản 5 Điều 1 Quyết định số 50/2010/QĐ-UBND ngày 20/12/2010; điểm c khoản 3 Điều 1 Quyết định số 32/2014/QĐ-UBND ngày 30/6/2008; khoản 3, khoản 4 Điều 4 Quyết định số 49/2021/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

Như vậy, mặc dù giữa bà Đỗ Thị H và nguyên đơn, bị đơn trước khi thực hiện giao dịch mua bán diện tích đất thuộc thửa đất đều biết rõ thông tin Thửa

đất số L16, diện tích 100m^2, tại tiểu Khu quy hoạch Kim Long, (nay là 16 Kiệt 50 Phạm Thị Liên), phường Kim Long, thành phố Huế đã được bà Hạnh công khai thông tin, việc giao dịch vi phạm điều kiện tách thửa nhưng vẫn cố tình thực hiện, không ai bị lừa dối và các bên đều có lỗi.

Từ những lý do trên, Hội đồng xét xử thấy rằng giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Hạnh với bà Bà Th, anh T và bà Hạnh với vợ chồng ông Th, bà Trang đều vi phạm cấm của pháp luật và điều kiện có hiệu lực của hợp đồng cả về nội dung (thửa đất không đủ điều kiện tách thửa) lẫn hình thức (chưa thực hiện thủ tục đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Uỷ ban nhân dân thành phố Huế).

Căn cứ Điều 697 của Bộ luật dân sự năm 1995, Điều 697, 698 và 699 Bộ luật dân sự năm 2005, xét thấy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Hạnh với anh T, bà Bà Th; và bà Hạnh với vợ chồng ông Th, bà Trang (có diện tích 51 m^2) đều vô hiệu.

Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện xác định phần diện tích đất 49,6m^2 (chiều dài 8m, chiều ngang 6,2 m) thuộc một phần thửa đất số L16, diện tích 100m^2, tại Tiểu khu quy hoạch Kim Long, nay là 50/16 P, phường K, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế là thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của Nguyên đơn.

[2.3]. Xét yêu cầu khởi kiện của Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của Nguyên đơn về yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với thửa đất số L16, tờ bản đồ Tiểu khu quy hoạch Kim Long, diện tích 100m^2, tọa lạc tại Tiểu KQH Kim Long, nay là 50/16 P, phường K, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế giữa bên chuyển nhượng là bà Đỗ Thị H với bên nhận chuyển nhượng là vợ chồng ông Trương Quang Th và bà Huỳnh Thị Mai Tr vô hiệu do vi phạm điều cấm pháp luật khi chuyển nhượng phần diện tích đất 49,6m^2 có nhà ở trên đất của gia đình bà Bà Th cho vợ chồng ông Th bà Trang, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Tại Biên bản xác minh về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tại thửa đất số L16, diện tích 100m2, Tiểu khu quy hoạch Kim Long ngày 09/10/2019 tại UBND phường Kim Long (BL 49), UBND phường Kim Long cung cấp thông tin: Quyền sử dụng thửa đất nêu trên trước đây là của bà Đỗ Thị H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 196/03 ngày 09/8/2000. Trên thửa đất này hộ gia đình bà Huỳnh Thị Thđã xây dựng nhà cấp 4 từ trước năm 2008, hiện nay Bà Bà Th, anh T chị Ngở tại ngôi nhà này từ khi xây dựng cho đến nay. Sau đó bà Hạnh chuyển nhượng phần diện tích còn lại của thửa đất này cho vợ chồng ông Th bà Trang năm 2008. Đến ngày 09/5/2016 ông Th bà Trang được cấp giấy chứng nhận là chủ sử dụng kế tiếp của thửa đất trên. Hiện nay trên thửa đất có 02 căn nhà, 01 nhà của hộ bà Bà Th và 01 nhà của hộ ông Th bà Trang.

Tại bản tự khai (BL 47,48), biên bản lấy lời khai (BL74) vợ chồng ông Th, bà Trang đều thừa nhận tại thời điểm mua nhà, đất của bà Hạnh vào năm 2008, vợ chồng ông Th, bà Trang đã biết trước đó bà Hạnh đã bán một phần thửa đất trên là 49m^2 cho bà Bà Th, anh T bằng giấy viết tay, bà Bà Th anh T đã xây

dựng nhà ở tại thửa đất và thừa nhận thực tế ông Th bà Trang chỉ mua 51m^2 diện tích đất còn lại của thửa đất trên nhưng do thửa đất không đủ điều kiện tách thửa nên đã ký hợp đồng nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất, khi nào Nhà nước cho tách thửa sẽ thực hiện tách thửa đối với diện tích đất 49m^2 cho bà Bà Th, anh T.

Tại Biên bản lấy lời khai (BL191) Bà Hạnh thừa nhận năm 2008 bà chỉ chuyển nhượng một phần diện tích của thửa đất nêu trên là 51m^2 cho vợ chồng ông Th bà Trang, do diện tích đất quá nhỏ không đủ điều kiện tách thửa nên bà đã lập hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho vợ chồng ông Th, bà Trang, các bên có thỏa thuận nếu sau này Nhà nước cho tách thửa thì vợ chồng ông Th bà Trang có trách nhiệm ký giấy cho vợ chồng anh T và bà Bà Th diện tích đất phía bên cạnh và không được gây khó khăn cho vợ chồng ông Tuấn và bà Bà Th.

Như vậy, Tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/02/2008 đối với thửa đất số L.16, diện tích 100m^2 tại Tiểu KQH Kim Long, phường Kim Long, thành phố Huế bên chuyển nhượng bà Đỗ Thị H và bên nhận chuyển nhượng ông Trương Quang Th, bà Huỳnh Thị Mai Tr đều biết việc bà Hạnh đã chuyển nhượng một phần diện tích của thửa đất nêu trên là 49m^2 cho bà Bà Th, anh T và trên thửa đất đã có nhà ở (nhà cấp 4) của bà Bà Th và vợ chồng anh T xây dựng nhưng các bên vẫn cố tình ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ thửa đất là giả tạo, vi phạm điều cấm của pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn. Hội đồng xét xử thấy rằng hành vi của bà Hạnh và vợ chồng ông Th, bà Trang đã vi phạm qui định tại Điều 127, Điều 410 của Bộ luật dân sự năm 2005, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Hạnh với ông Th, bà Trang là vô hiệu do giả tạo, vi phạm điều cấm của pháp luật.

Tại phiên tòa, bị đơn - Ông Trương Quang Th cho rằng việc chuyển nhượng đất giữa bà Đỗ Thị H với vợ chồng ông là tự nguyện, tuy có vi phạm qui định pháp luật nhưng đã được các cơ quan có thẩm quyền công chứng, xác nhận nên ông không chấp nhận nội dung khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo qui định pháp luật.

Do đó, Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số L16, diện tích 100m^2, tại Tiểu khu quy hoạch Kim Long (nay là 50/16 Phạm Thị Liên, phường Kim Long), thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, số công chứng 512, Quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/02/2008 tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Thừa Thiên Huế vô hiệu.

Do các bên đương sự không đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[2.4]. Về yêu cầu bổ sung yêu cầu của Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của Nguyên đơn - ông Nguyễn Văn T đề nghị Hủy nội dung đăng ký biến động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Huế ngày 09/5/2016 về đăng ký thay đổi quyền sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà

Đỗ Thị H: "Chuyển nhượng cho ông Trương Quang Th, và bà Huỳnh Thị Mai Tr, đối với thửa đất số thửa L16, diện tích 100m^2, số tờ bản đồ Tiểu khu quy hoạch Kim Long, phường Kim long, thành phố Huế (nay là 50/16 Phạm Thị Liên, phường Kim Long), thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Như đã nhận định trên, do Hợp đồng công chứng số công chứng 512, Quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/02/2008 tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Thừa Thiên Huế vô hiệu nên cần chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Tuấn đề nghị Hủy nội dung đăng ký thay đổi quyền sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đỗ Thị H, chuyển nhượng cho ông Trương Quang Th, và bà Huỳnh Thị Mai Tr.

[2.5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu chấp nhận nên Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự; Bị đơn ông Trương Quang Th, và bà Huỳnh Thị Mai Tr phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9, khoản 11 Điều 26, khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 691, 697, 707 của Bộ luật dân sự năm 1995; khoản 10 Điều 31 Luật đất đai năm 1993; Điều 127, Điều 410, Điều 697, 698 và 699` của Bộ luật dân sự năm 2005; Khoản 4 Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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;

Tuyên xử:

[1]. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Nguyên đơn anh Nguyễn Văn T đối với yêu cầu hủy quyết định cá biệt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số P53690, thửa đất số L.16, tờ bản đồ số Tiểu KQH Kim Long, diện tích đất 100,0m^2, địa chỉ Tiểu KQH Kim Long, phường Kim Long, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế do UBND tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 09/8/2000 cho bà Đỗ Thị H.

[2]. Bác yêu cầu khởi kiện của Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Nguyên đơn anh Nguyễn Văn T về việc xác định phần diện tích đất 49,6m^2 (chiều dài 8m, chiều ngang 6,2m) thuộc một phần thửa đất số L16, diện tích 100m^2, tại Tiểu khu quy hoạch Kim Long, nay là 50/16 P, phường K, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế là thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của Nguyên đơn.

[3]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Nguyên đơn - anh Nguyễn Văn T:

[3.1]. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đỗ Thị H với ông Trương Quang Th và bà Huỳnh Thị Mai Tr đối với thửa đất số thửa L16, diện tích 100m^2, số tờ bản đồ Tiểu khu quy hoạch Kim Long (nay là 50/16 Phạm Thị Liên, phường Kim Long), thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, số công chứng 512, Quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/02/2008 tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Thừa Thiên Huế vô hiệu.

Các đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên không xem xét.

[3.2]. Hủy nội dung xác nhận nội dung thay đổi của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Huế ngày 09/5/2016 về đăng ký thay đổi quyền sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đỗ Thị H: "Chuyển nhượng cho ông Trương Quang Th, sinh năm 1971, số CMND 191254085, địa chỉ thường trú: 188 Đinh Tiên Hoàng, phường Thuận lộc, thành phố Huế; bà Huỳnh Thị Mai Tr, sinh năm 1970, số CMND 191152845, địa chỉ thường trú: Đông phước II, Thủy biều, thành phố Huế theo hồ sơ số 000344" đối với thửa đất số thửa L16, diện tích 100,0m^2, số tờ bản đồ Tiểu khu quy hoạch Kim Long, phường Kim long, thành phố Huế (nay là 50/16 Phạm Thị Liên, phường Kim Long), thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Thừa Thiên Huế có trách nhiệm điều chỉnh biến động phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trương Quang Th, và bà Huỳnh Thị Mai Tr phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

[5]. Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh TT Huế;
- Cục THADS tỉnh TT Huế;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA; Tòa DS; HCTP.

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

Bùi Văn Thanh