TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐÔNG ANH** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 114/2022/DS-ST
Ngày: 23 và 27-5-2022
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Cao Anh Tuấn
Các Hội thẩm nhân dân:
Ông Nguyễn Hữu Đệ
Bà Nguyễn Thị Mai
- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Văn Hùng - Thư ký Toà án nhân dân huyện Đông Anh.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Nga - Kiểm sát viên

Trong các ngày 23 và 27 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đông Anh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 199/2018/TLST- DS ngày 26 tháng 12 năm 2018 về "tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2022/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 02 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 18/2022/QĐST-DS ngày 04/3/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 19/2022/QĐST-DS ngày 04/4/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2022/QĐST-DS ngày 29/4/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Triệu Thị Q, sinh năm 1961
Trú tại: Số nhà 25 đường L, phường Đ, quận B, thành phố H;

Người đại diện theo ủy quyền: Công ty Luật T; Trụ sở: P216, Đơn nguyên D, TT Bưu điện H, phường T, quận B, thành phố H; Địa chỉ liên hệ: P502, chung cư C, số 299 phố T, phường Y, quận C, thành phố H – Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn T – Giám đốc; Người đại diện tham gia tố tụng: Ông Trần Hải N, sinh năm 1997; Trú tại: Thị trấn P, huyện B, tỉnh L; Căn cước công dân số 010097000132 do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 25/3/2021.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Q: Ông Trần Văn T và bà Trần Thị Việt H – Luật sư Công ty Luật T– thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1955; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn H, xã H, huyện Đ, thành phố H (đã chết ngày 26/9/2020)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1954 (chồng bà M)

2. Anh Nguyễn Văn Hp, sinh năm 1985 (con bà M)

Cùng trú tại: Thôn H, xã H, huyện Đ, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, anh Hp: Ông Nguyễn Văn Qg, sinh năm 1972; Trú tại: Số 23/84 phố T, quận Đ, thành phố H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đoàn Thị Hg, sinh năm 1960

2. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1956

Cùng trú tại: Xóm 4, xã H, huyện Đ, thành phố H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông V: Ông Nguyễn Văn Qg – Luật sư Văn phòng Luật sư G – thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

3. Anh Trịnh Quang Hn, sinh năm 1986

4. Anh Trịnh Quang Đ, sinh năm 1989

Cùng trú tại: Số nhà 25 đường L, phường Đ, quận B, thành phố H;

Người đại diện theo ủy quyền của anh Hn, anh Đ: Ông Trần Hải N, sinh năm 1997; Trú tại: Thị trấn P, huyện B, tỉnh L; Căn cước công dân số 010097000132 do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 25/3/2021.

Có mặt: Ông N, Ông Qg, bà Q; Vắng mặt: Ông V, bà Hg, ông H, anh Hp, anh Hn, anh Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, những lời khai tại Tòa án nguyên đơn là bà Triệu Thị Q và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 04/6/2009, bà Triệu Thị Q ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị M đối với diện tích đất 60m^2 (chiều rộng 5m, chiều dài 12m) trong tổng số 120m^2 đất tại thôn Đồng Nhân, xã Hải Bối, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Thửa đất có nguồn gốc thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Nguyễn Văn V và bà Đoàn Thị Hg được nhà nước phê duyệt cấp trả đất ở tái định cư do bị nhà nước thu hồi sử dụng làm dự án thoát nước hồ điều hòa tại xã Hải Bối, tại thời điểm chuyển nhượng thửa đất chưa được Ban dự án thành phố Hà Nội chia lô, phê duyệt và giao đất nên các bên chưa tiến hành bàn giao quyền sử dụng đất. Theo Hợp đồng chuyển nhượng các bên thỏa thuận giá nhận chuyển nhượng diện tích đất nói trên là 8.400.000 đồng/m^2, tổng giá trị chuyển nhượng là 504.000.000 đồng. Sau khi ký Hợp đồng chuyển nhượng, nguyên đơn đã thanh toán cho bị đơn số tiền là 494.000.000 đồng theo Giấy biên nhận tiền ngày 04/6/2009, số tiền còn lại 10.000.000 đồng các bên thỏa thuận thanh toán sau khi ông V, bà Hg nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sang tên cho vợ chồng ông K, bà Q. Sau đó, bà M còn chuyển nhượng 60m^2 đất còn lại cho bà Trần Nữ Ngọc A, sinh năm 1976; địa chỉ: Số 206 Đ, phường Đ, quận B, thành phố H, giá trị thửa đất bà Ngọc A nhận chuyển nhượng là 504.000.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị M giao lại cho bà Ngọc A giữ 01 sổ tiết kiệm số IC 0298858, số tiền trong sổ là 309.600.000 đồng và thỏa thuận sổ tiết kiệm này sẽ được hoàn trả cho vợ chồng ông V bà Hg khi các bên hoàn tất thủ tục chuyển nhượng. Tuy nhiên sau khi giao nhận tiền, nguyên đơn nhiều lần yêu cầu bị đơn

và người liên quan hoàn tất thủ tục chuyển nhượng và bàn giao đất đã chuyển nhượng nhưng bị đơn không thực hiện. Nguyên đơn cũng đã nhiều lần gặp bị đơn và người liên quan để hòa giải, yêu cầu trường hợp bị đơn và người liên quan không bàn giao đất thì trả lại tiền cho nguyên đơn, tuy nhiên phía bị đơn và người liên quan không thực hiện.

Nay, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/6/2009 giữa bà Triệu Thị Q và bà Nguyễn Thị M đối với diện tích đất 60m^2 (chiều rộng 5m, chiều dài 12m) trong tổng số 120m^2 đất tại thôn Đồng Nhân, xã Hải Bối, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội; Yêu cầu bà Nguyễn Thị M và vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Đoàn Thị Hg cùng có trách nhiệm liên đới thanh toán cho bà Q số tiền 494.000.000 đồng tiền gốc theo giá trị Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/6/2009 và yêu cầu bà M và vợ chồng ông V, bà Hg liên đới bồi thường liên đới bồi thường thường thiệt hại và phạt vi phạm hợp đồng cho bà Q được tính theo lãi suất theo quy định của Ngân hàng nhà nước là 9%/năm trên số tiền gốc 494.000.000 đồng tính từ ngày 04/6/2009 đến khi bà M và vợ chồng ông V, bà Hg trả hết nợ cho bà Q.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn Q là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà M nhất trí với trình bày của bà Q về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và bà Q. Nguồn gốc thửa đất là do bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông V, bà Hg. Qua sự giới thiệu của ông D sau đó bà chuyển nhượng cho bà Q và bà Ngọc A mỗi người 60m^2. Bà đã nhận của bà Q 494.000.000 đồng tiền chuyển nhượng 60m^2 đất. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Q bà nhất trí là bà và vợ chồng ông V, bà Hg có trách nhiệm liên đới thanh toán trả bà Q số tiền gốc là 494.000.000 đồng, còn số tiền lãi thì bà sẽ có trách nhiệm thanh toán một phần.

Ông Nguyễn Văn H và anh Nguyễn Văn Hp llà người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M trình bày: Ông H và anh Hp là chồng và con của bà M. Ông H và anh Hp không biết việc bà Q và bà M mua bán đất với nhau như thế nào, khi còn sống bà M cũng không nói gì về việc mua bán đất với bà Q. Khi chết bà M không để lại tài sản gì và ông H và anh Hp cũng không được hưởng tài sản gì của bà M. Do vậy, ông H và anh Hp xác định không phải chịu nghĩa vụ gì của bà M để lại.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn V và bà Đoàn Thị Hg thống nhất trình bày: Năm 2007, thực hiện dự án xây dựng kênh thoát nước Việt Thắng, gia đình ông là người bị thu hồi đất tại xóm 4, thôn Hải Bối, xã Hải Bối, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Trước khi bị thu hồi, ông có chuyển nhượng một phần đất bị thu hồi cho ông Tô Quang Mh, khi UBND huyện Đông Anh tiến hành thu hồi 120m^2 đất thì ông Mh được bồi thường đất ở tái định cư. Sau khi thu hồi đất, UBND huyện Đông Anh đã yêu cầu ông nộp một khoản tiền nhằm mục đích sau khi có đất tái định cư thì sẽ thu khoản tiền trên. Trong khi chờ được giao đất tái định cư theo tiêu chuẩn thì ông đã chuyển nhượng tiêu chuẩn đất tái định cư 120m^2 cho bà M với số tiền là 840.000.000 đồng tương ứng với 7.000.000 đồng/m^2 và đã nhận đủ tiền của bà M và hẹn bà

M khi nào có đất thì sẽ giao cho bà M và giao sổ tiết kiệm mang tên Đoàn Thị Hg, người thu hưởng là Đoàn Quang Mh trong đó có 309.000.000 đồng cho bà M giữ. Năm 2011, khi cơ quan điều tra xử lý sai phạm trong công tác thu hồi, giải phóng mặt bằng thì tiêu chuẩn của ông Tô Quang Mh không được giao đất tái định cư nên ông không có đất để giao cho bà M. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Q vợ chồng ông nhất trí hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Q, bà M, vợ chồng ông sẽ hoàn trả cho bà M số tiền 840.000.000 đồng đã nhận của bà M và đề nghị trả lại sổ tiết kiệm cho gia đình ông.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Trần Nữ Ngọc A trình bày: Bà công nhận là bà và bà Q có mua của bà M mỗi người 60m^2 đất tại thôn Đồng Nhân, xã Hải Bối, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội có nguồn gốc là của vợ chồng ông V, bà Hg do bà M đứng tên chuyển nhượng. Diện tích 60m^2 bà mua của bà M là riêng biệt, không liên quan đến phần đất của bà Q mua của bà M. Hợp đồng mua bán của bà với bà M cũng khác và ký sau Hợp đồng của bà Q 01 năm. Bà xác định bà không liên quan gì trong vụ án này, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết về Hợp đồng mua bán giữa bà và bà M. Đề nghị Tòa án không xác định bà là người liên quan trong vụ án, nếu sau này có tranh chấp thì bà sẽ khởi kiện bà M bằng một vụ án khác.

Tại phiên tòa, các đương sự thống nhất hoà giải giải quyết toàn bộ nội dung vụ án, cụ thể: Đề nghị Toà án xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/6/2009 giữa bà Triệu Thị Q và bà Nguyễn Thị M là vô hiệu và huỷ Hợp đồng trên. Đề nghị Toà án công nhận sự thoả thuận giữa các đương sự về việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu với nội dung: Bà Nguyễn Thị M do ông Nguyễn Văn H và anh Nguyễn Văn Hp kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng có trách nhiệm liên đới thanh toán trong phạm vi quyền và nghĩa vụ mà ông H và anh Hp được hưởng của bà M cho bà Triệu Thị Q 74.000.000 đồng (bảy mươi tư triệu đồng) tiền đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với kỷ phần của ông H và anh Hp mỗi người là ½ = 37.000.000 đồng (ba mươi bảy triệu đồng); Vợ chồng ông Nguyễn Văn V và bà Đoàn Thị Hg thanh toán cho bà Triệu Thị Q 420.000.000 đồng (bốn trăm hai mươi triệu đồng). Bà Q không yêu cầu bà Nguyễn Thị M do ông Nguyễn Văn H và anh Nguyễn Văn Hp kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng và vợ chồng ông V, bà Hg liên đới bồi thường thiệt hại, phạt vi phạm hợp đồng và các yêu cầu khác.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định đúng tư cách pháp luật của những người tham gia tố tụng. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về trình tự, thủ tục tại phiên tòa sơ thẩm.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi

kiện của bà Triệu Thị Q về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/6/2009 và xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/6/2009 là vô hiệu toàn bộ; ghi nhận sự thoả thuận của các đương sự về việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu tại phiên tòa; đình chỉ giải quyết yêu cầu thường thiệt hại, phạt vi phạm hợp đồng của bà Q và dành quyền khởi kiện yêu cầu trả lại sổ tiết kiệm mang tên bà Đoàn Thị Hg cho ông V, bà Hg bằng một vụ án khác khi các đương sự có yêu cầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng: Bà Triệu Thị Q khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại do hủy hợp đồng đối với bị đơn là bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1955 (đã chết ngày 26/9/2020), người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M là ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1954 (chồng bà M) và anh Nguyễn Văn Hp, sinh năm 1985 (con bà M), cùng trú tại: Thôn H, xã H, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Do vậy, quan hệ pháp luật của vụ án được xác định là "Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" và Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội có thẩm quyền thụ lý, giải quyết vụ án theo quy định tại khoản Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về pháp luật áp dụng : Do giao dịch dân sự giữa các đương sự được giao kết, thực hiện vào năm 2009 nên Hội đồng xét xử áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 và Luật đất đai năm 2003 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 2009 để giải quyết vụ án.

[2] Về các yêu cầu của đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Đối với yêu cầu Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/6/2009 giữa bà Triệu Thị Q và bà Nguyễn Thị M, xét thấy: Về hình thức, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập không được công chứng, chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền vi phạm khoản 2 Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005. Về nội dung, Hợp đồng chuyển nhượng thể hiện bà M chuyển nhượng cho vợ chồng bà Q thửa đất có diện tích 60m^2 (mặt tiền 5m, sâu 12m) tại khu vực trước thôn Đồng Nhân, xã Hải Bối, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội với giá 504.000.000 đồng và bà Q đã trả cho bà M số tiền chuyển nhượng là 494.000.000 đồng. Nội dung Hợp đồng không thể hiện vị trí thửa đất nằm ở đâu, thuộc tờ bản đồ nào và các bên đều thừa nhận tại thời điểm chuyển nhượng bên bán chưa được giao đất và đến nay không được giao đất nên không có đất để giao nhận là vi phạm Điều 697 và khoản 3 Điều 698 Bộ luật dân sự năm 2005. Như vậy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/6/2009 giữa bà Triệu Thị Q và bà Nguyễn Thị M vô hiệu cả về nội dung và hình thức. Quá trình giải quyết tại Tòa án các đương sự cũng thống nhất thoả thuận đề nghị Toà án hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/6/2009.

[2.2] Về giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu: Tại phiên toà các bên đương sự đã thống nhất thoả thuận giải quyết toàn bộ vụ án, đề nghị Toà án công nhận sự thoả thuận giữa các bên đương sự, cụ thể: Bà Nguyễn Thị M do ông Nguyễn Văn H và anh Nguyễn Văn Hp kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng có trách nhiệm liên đới thanh toán cho bà Triệu Thị Q 74.000.000 đồng (bảy mươi tư triệu đồng) tiền đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với kỷ phần của ông H và anh Hp mỗi người là ½ = 37.000.000 đồng (ba mươi bảy triệu đồng) trong phạm vi quyền và nghĩa vụ mà ông H và anh Hp được hưởng của bà M; Vợ chồng ông Nguyễn Văn V và bà Đoàn Thị Hg thanh toán cho bà Triệu Thị Q 420.000.000 đồng (bốn trăm hai mươi triệu đồng). Bà Q không yêu cầu bà Nguyễn Thị M do ông Nguyễn Văn H và anh Nguyễn Văn Hp kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng và vợ chồng ông Hồng, bà V liên đới bồi thường thiệt hại, phạt vi phạm hợp đồng là số tiền tiền lãi trên số tiền gốc chưa trả và các yêu cầu khác, xét thấy: Thoả thuận của các bên đương sự trên là tự nguyện; nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên cần được công nhận. Bà Q rút yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị M do ông Nguyễn Văn H và anh Nguyễn Văn Hp kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng và vợ chồng ông Hồng, bà V liên đới bồi thường thường thiệt hại, phạt vi phạm hợp đồng được tính theo lãi suất theo quy định của Ngân hàng nhà nước là 9%/năm trên số tiền gốc 494.000.000 đồng tính từ ngày 04/6/2009 đến khi bà M và vợ chồng ông V, bà Hg trả hết nợ cho bà Q là sự tự nguyện của đương sự, được chấp nhận và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này.

[2.3] Về yêu cầu của bà M cần xác định bà Trần Nữ Ngọc A là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và yêu cầu của ông V, bà Hg buộc bà Ngọc A trả lại ông, bà sổ tiết kiệm mang tên Đoàn Thị Hg, người thu hưởng là Đoàn Quang Mh, xét thấy: Bà M chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Q và bà Ngọc A đối với 02 thửa đất khác nhau, bằng hai hợp đồng khác nhau và thời điểm chuyển nhượng cũng khác nhau; sổ tiết kiệm do ông V, bà Hg giao cho bà M, sau đó bà M giao cho bà Ngọc A giữ và sổ tiết kiệm bà Q nộp tại Toà án (bản photocopy) có số sổ tiết kiệm và số tài khoản khác với số sổ tiết kiệm và số tài khoản trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên có cơ sở xác định bà Ngọc A không có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án và yêu cầu của ông V, bà Hg về việc trả lại ông, bà sổ tiết kiệm mang tên Đoàn Thị Hg, người thu hưởng là Đoàn Quang Mh không thuộc phạm vi giải quyết của vụ án. Ông V, bà Hg có quyền khởi kiện người cầm, giữ sổ tiết kiệm của ông, bà bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi và quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, các đương sự không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 3 khoản 5 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 74; Điều 91, Điều 147, Điều 212, Điều 213, Điều 244, Điều 271, Điều 273, Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 122, Điều 137; Điều 697; khoản 3 Điều 698 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 50, Điều 109 Luật đất đai năm 2003, sửa đổi bổ sung năm 2009; Nghị quyết 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Triệu Thị Q về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/6/2009 đối với diện tích đất 60m^2 (chiều rộng 5m, chiều dài 12m) đất tại thôn Đồng Nhân, xã Hải Bối, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội giữa bà Triệu Thị Q và bà Nguyễn Thị M.

2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/6/2009 đối với diện tích đất 60m^2 (chiều rộng 5m, chiều dài 12m) đất tại thôn Đồng Nhân, xã Hải Bối, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội giữa bà Triệu Thị Q và bà Nguyễn Thị M là vô hiệu.

3. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

Bà Nguyễn Thị M do ông Nguyễn Văn H và anh Nguyễn Văn Hp kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng có trách nhiệm liên đới thanh toán cho bà Triệu Thị Q trong phạm vi quyền và nghĩa vụ mà ông H và anh Hp được hưởng của bà M là 74.000.000 đồng (bảy mươi tư triệu đồng). Với kỷ phần của ông H và anh Hp mỗi người là ½ = 37.000.000 đồng (ba mươi bảy triệu đồng)

Vợ chồng ông Nguyễn Văn V và bà Đoàn Thị Hg thanh toán cho bà Triệu Thị Q 420.000.000 đồng (bốn trăm hai mươi triệu đồng).

4. Đình chỉ yêu cầu bồi thường thiệt hại và phạt vi phạm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/6/2009 của bà Triệu Thị Q đối với Nguyễn Thị M do ông Nguyễn Văn H và anh Nguyễn Văn Hp kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng và vợ chồng ông Nguyễn Văn V và bà Đoàn Thị Hg.

5. Ông Nguyễn Văn V và bà Đoàn Thị Hg có quyền khởi kiện về việc yêu cầu trả lại Sổ tiết kiệm mang tên Đoàn Thị Hg, người thu hưởng là Đoàn Quang Mh bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả lãi cho người được thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian và số tiền còn lại phải thi hành án.

Trường hợp Quyết định này 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 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.

3. Về án phí: Theo quy định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi và quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, các đương sự không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại bà Triệu Thị Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 19.634.400 đồng theo biên lai số AA/2017/0008112 ngày 25/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

4. Án xử công khai sơ thẩm. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Cao Anh Tuấn

Nơi nhận:
- Các đương sự
- *VKSND Đông Anh.*
- *TAND TP. Hà Nội.*
- *Chi cục THADS huyện Đông Anh.*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*