TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN YÊN PHONG** **TỈNH BẮC NINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 44/2024/DSST Ngày 15/8/2024.	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN PHONG, TỈNH BẮC NINH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Nguyễn Thị Minh Huệ.

Hội thẩm nhân dân: Bà Đào Thị Vân và bà Đỗ Thị Thu Hiền.

Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Trí Tuấn, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Yên Phong.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Phong tham gia phiên tòa: Ông Dương Minh Quang, Kiểm sát viên.

Ngày 15/8/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 111/2023/TLST– DS ngày 01/11/2023 về việc "Yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 49/2024/QĐXXST-DS, ngày 26 tháng 4 năm 2024 giữa:

**** Nguyên đơn*:** Chị Lê Thị Kim Ph, sinh năm 1987. (có mặt);

Trú tại: Tổ 10, phường Tân Long, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

**** Bị đơn*:** Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1970; (vắng mặt);

Trú tại: Thôn Phú Mẫn, thị trấn Chờ, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

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

- Ủy ban nhân dân thị trấn Chờ, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh; Trụ sở: Thôn Phú Mẫn, thị trấn Chờ, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Tuấn Linh; chức vụ: Chủ tịch. (xin vắng mặt);

- Tổ quản lý chợ Chờ; Địa chỉ: Thị trấn Chờ, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh: Ông Đặng Đình Qu- Tổ trưởng Tổ quản lý chợ Chờ. (xin vắng mặt);

- Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1967; (vắng mặt);

Trú tại: Thôn Phú Mẫn, thị trấn Chờ, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn là chị Lê Thị Kim Ph trình bày:

Ngày 26/3/2022 (dương lịch), chị Ph có thỏa thuận mua của bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1970 (trú tại: thôn Phú Mẫn, thị trấn Chờ, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh) 01 ki ốt chợ Chờ, tại địa chỉ: chợ Ngã tư Chờ, thị trấn Chờ, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

Sau khi thỏa thuận, các bên có lập thành "giấy chuyển nhượng cầu chợ" với nội dung bà Ch chuyển nhượng lại cho chị Ph cầu chợ có vị trí thuộc dãy hàng ăn sáng tiếp giáp với hàng thịt, tay phải gần nhà cô Tuyến bán bánh cuốn, tay trái gần nhà cô Lan bán thịt, phía trước là của cô Giỏi bán thịt. Tại "giấy chuyển nhượng cầu chợ" này cũng thể hiện "Tôi đã nhận đủ số tiền là 800.000.000đ (Tám trăm triệu đồng chẵn)...".

Chị Ph trình bày chị đã đưa cho bà Ch số tiền 760.000.000đ (Bảy trăm sáu mươi triệu đồng) chia làm 03 đợt: lần 1: 250.000.000đ; lần 2: 380.000.000đ; lần 3: 130.000.000đ (ngày giờ cụ thể đưa tiền chị Ph không nhớ chính xác). Trong các lần đưa tiền thì có một lần chị chụp ảnh lại việc bà Ch nhận tiền và đếm tiền tại tiệm tóc Lê Ph của chị ở thị trấn Chờ. Nội dung "Giấy chuyển nhượng cầu chợ" là hoàn toàn do bà Ch viết và ký nhận. Sau đó có 05 người đã ký người làm chứng là: bà Trương Thị Ngọc Anh, bà Trần Thị Giỏi, bà Nguyễn Thị Tuyến, bà Lê Thị Bích, ông Nguyễn Văn Hậu. Còn số tiền 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng) chị Ph chưa đưa nốt cho bà Ch vì lúc đó chị Ph đang mang thai, chưa sử dụng đến ki ốt mà vẫn cho bà Ch sử dụng bán hàng ở ki ốt.

Khi làm thỏa thuận chuyển nhượng kiot bán hàng thì bà Ch nói với chị Ph là mất giấy tờ gốc của phiếu thu nên bà Ch chỉ đưa cho chị Ph bản photo của 01 phiếu thu ngày 26/12/2009 có nội dung thể hiện người nộp tiền là Nguyễn Thị Ch nộp số tiền 5.000.000đ, phiếu thu có đóng dấu góc bên tay trái của phiếu thu là của Ủy ban nhân dân thị trấn Chờ, Yên Phong, Bắc Ninh. Do tin tưởng nên chị Ph đã nhận bản photo của phiếu thu và giao tiền cũng như 02 bên ký kết thỏa thuận "giấy chuyển nhượng cầu chợ".

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2022 tại Tiệm tóc Lê Ph của chị Ph thì chị Ph có sử dụng điện thoại di động của mình để ghi âm lại cuộc nói chuyện trực tiếp giữa chị với bà Ch và một người phụ nữ chị không biết tên. Nội dung cuộc nói chuyện đó, chị đã đi lập thành Vi bằng để nộp cho Tòa án. Tại Vi bằng lập ngày 31/7/2024 diễn giải lại lời nói trong đoạn ghi âm có thể hiện nội dung liên quan đến việc chuyển nhượng kiot (điểm bán hàng) giữa chị và bà Ch.

Vì lý do bà Ch không trả chị Ph ki kiot (điểm bán hàng) và cũng không trả lại tiền nên đến nay, chị Ph đề nghị Tòa án tuyên bố "giấy chuyển nhượng cầu chợ" lập ngày

26/3/2022 vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu là: buộc bà Ch phải trả chị Ph số tiền mà chị Ph đã giao cho bà Ch là 760.000.000đ (Bảy trăm sáu mươi triệu đồng); ngoài ra chị Ph không yêu cầu gì thêm.

Việc mua bán kiot này có nguồn tiền của chị Ph, chị Ph tự quyết định mua bán và giao dịch, không liên quan gì đến chồng chị Ph là anh Phạm Đăng Thu, sinh năm 1983.

Ngoài ra, chị Ph cũng chỉ mua bán với bà Ch, không liên quan gì đến chồng bà Ch nên chị Ph đề nghị Tòa án không đưa chồng bà Ch vào tham gia tố tụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Nguyễn Thị Ch trình bày: Bà đã được Toà án cho xem "giấy chuyển nhượng cầu chợ", bà xác nhận người viết giấy và chữ ký tại mục người chuyển nhượng cầu "Ch/Nguyễn Thị Ch" là chữ ký của bà. Tuy nhiên, bà khẳng định bà không bán, không chuyển nhượng kiot (điểm bán hàng) như tại giấy chuyển nhượng cho chị Ph vì nếu như bán kiot (điểm bán hàng) thì bà đã bàn giao lại cho chị Ph bản chính 02 phiếu thu của Ủy ban nhân dân thị trấn Chờ, Yên Phong, Bắc Ninh. Bà đề nghị Toà án bác đơn khởi kiện của chị Ph.

Ngoài ra, chồng của bà Ch là ông Nguyễn Duy Hưởng khẳng định ông không quản lý, sử dụng kiot (điểm bán hàng) mà chị Ph và bà Ch đang tranh chấp, kiot (điểm bán hàng) này là tài sản riêng của bà Ch do vậy ông không liên quan đến vụ án.

Ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án:

- Ý kiến của Uỷ ban nhân dân thị trấn Chờ, huyện Yên Phong như sau: Toàn bộ kiot (cầu chợ) tại chợ Chờ, thị trấn Chờ là tài sản của Nhà nước, do Uỷ ban nhân dân thị trấn quản lý; không thuộc sở hữu của các hộ kinh doanh đang bán hàng. Do vậy, các kiot (cầu chợ) này không được phép mua bán, chuyển nhượng gì.

Trong vụ án, Uỷ ban nhân dân thị trấn đã được Toà án giải thích về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu, Uỷ ban không đề nghị Toà án xem xét giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu.

Về chức năng, nhiệm vụ của ông Nguyễn Văn Hậu, sinh năm 1963 (trú tại: thôn Trác Bút, thị trấn Chờ, huyện Yên Phong), Uỷ ban không giao quyền, không có văn bản, quyết định nào giao nhiệm vụ cho ông Hậu tại chợ Chờ về công tác quản lý chợ.

Đối với 02 phiếu thu mang tên Nguyễn Thị Ch là số tiền trả trước của việc thuê kiot theo nguyện vọng của các hộ kinh doanh tại chợ (2010 - 2020). Người nào có tên trong phiếu thu thì người đó đã nộp tiền thuê kiot trong thời gian từ 2010 – 2020. Đối với thời hạn thuê kiot của bà Nguyễn Thị Ch đã hết hạn từ năm 2020. Bắt đầu từ năm 2021 đến nay, bà Nguyễn Thị Ch chưa được UBND thị trấn Chờ gia hạn về thời hạn cho thuê kiot.

- Ý kiến của Tổ quản lý chợ Chờ như sau: Tổ quản lý chợ Chờ đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Trong vụ án, Tổ quản lý chợ Chờ đã được Toà án

giải thích về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu, Tổ quản lý chợ Chờ không đề nghị Toà án xem xét giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu.

Ý kiến của bà Nguyễn Thị Nh: bà Nh cho rằng bà có quyền bán hàng tại ½ ki ốt đang tranh chấp trong vụ án, vì vào cuối năm 2009 bà đã đóng số tiền 5.000.000đồng cho UBND thị trấn Chờ để cùng với bà Nguyễn Thị Ch thuê địa điểm bán hàng tại chợ Chờ (bà và bà Ch mỗi người đóng số tiền 5.000.000 đồng, tổng là 10.000.000đồng), bà không bán ki ốt cho ai nên bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Kim Ph.

Trong quá trình giải quyết vụ án, những người làm chứng vụ án gồm có bà Trương Thị Ngọc Anh, bà Nguyễn Thị Tuyến, ông Nguyễn Văn Hậu, bà Trần Thị Giỏi đều cung cấp cho Toà án nội dung như sau: Những người làm chứng không biết cụ thể việc mua bán, giao dịch kiot giữa chị Ph và bà Ch, tại "giấy chuyển nhượng cầu chợ" những người này xác định nhận đây đúng là chữ ký của họ và chỉ xác nhận nội dung bà Ch có kiot (điểm bán hàng) như đã ghi trong giấy. Ngoài ra, những người làm chứng không xác nhận nội dung gì thêm và từ chối làm việc tại các buổi làm việc của Toà án tiếp theo.

Tại phiên toà, nguyên đơn là chị Lê Thị Kim Ph vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án tuyên bố "giấy chuyển nhượng cầu chợ" lập ngày 26/3/2022 vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu là: buộc bà Ch phải trả chị Ph số tiền mà chị Ph đã giao cho bà Ch là 760.000.000đ (Bảy trăm sáu mươi triệu đồng).

Bị đơn là bà Nguyễn Thị Ch, người có quyền, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Nh đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do. Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người liên quan theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Phong phát biểu ý kiến đã đánh giá việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký là đúng pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn là đúng pháp luật; riêng bị đơn, người có quyền, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Nh không chấp hành đúng pháp luật, không có mặt theo giấy triệu tập của Toà án, cố tình trốn tránh.

Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử:

Áp dụng các điều 26, 35, 39, 147 BLTTDS; các Điều 116, 117, 122, 123, 131, 406, 407 BLDS; Điều 167, 173 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

Tuyên bố "giấy chuyển nhượng cầu chợ" lập ngày 26/3/2022 giữa chị Lê Thị Kim Ph và bà Nguyễn Thị Ch vô hiệu.

Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Buộc bà Ch phải trả cho chị Ph số tiền mà chị Ph đã giao cho bà Ch là 760.000.000đồng (Bảy trăm sáu mươi triệu đồng).

Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: Chị Lê Thị Kim Ph tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không đặt ra xem xét giải quyết.

Về án phí: Bà Nguyễn Thị Ch phải chịu án phí DSST theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn là bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1970 có nơi cư trú tại thôn Phú Mẫn, thị trấn Chờ, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh. Nguyên đơn là chị Lê Thị Kim Ph đề nghị Tòa án nhân dân huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh giải quyết: Tuyên bố "giấy chuyển nhượng cầu chợ" lập ngày 26/3/2022 liên quan đến điểm bán hàng tại Chợ Chờ thuộc thị trấn Chờ, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh được ký kết giữa chị với bà Ch vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu. Do vậy, quan hệ tranh chấp trong vụ án được xác định là "Yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu" và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh theo quy định tại Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã giao Quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập phiên tòa lần thứ nhất hợp lệ đối với bà Ch đến Tòa án để tham gia tố tụng tại phiên tòa, nhưng bà Ch vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử đã quyết định hoãn phiên tòa và giao giấy triệu tập hợp lệ cho bà Ch để tham gia phiên tòa nhưng bà Ch vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án vắng mặt bị đơn theo qui định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn:

[2.1] Về yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu: Tại "giấy chuyển nhượng cầu chợ" ngày 26/3/2022 đã thể hiện sau khi thoả thuận với nhau bà Nguyễn Thị Ch đã đồng ý chuyển nhượng cho chị Lê Thị Kim Ph kiot (điểm bán hàng) có vị trí thuộc "dãy hàng ăn sáng", tay phải giáp nhà bà Tuyến bán bánh cuốn, tay trái giáp nhà bà Lan bán thịt với giá trị chuyển nhượng là 800.000.000đ (Tám trăm triệu đồng). Như vậy, đối tượng chuyển nhượng của hợp đồng là kiot (điểm bán hàng) (có vị trí như trên); mức giá chuyển nhượng là 800.000.000đ (Tám trăm triệu đồng), về phương thức thanh toán, tại giấy chuyển nhượng bà Ch có ghi nội dung: "tôi đã nhận đủ số tiền 800.000.000đ (Tám trăm triệu đồng) của em và 2 bên đã thoả thuận kể từ ngày hôm nay 26-3-2022 em Lê Thị Kim Ph sẽ có toàn sử dụng cầu chợ của tôi…". Thực tế, chị

Ph xác định chị đã giao cho bà Ch số tiền 760.000.000đồng (Bảy trăm sáu mươi triệu đồng), còn số tiền 40.000.000đồng (Bốn mươi triệu đồng) là chị chưa giao, vì khi đó bà Ch vẫn đang sử dụng kiot mà hai bên đã chuyển nhượng cho nhau.

Về quá trình thực hiện hợp đồng: Trong quá trình giải quyết vụ án, HĐXX xét thấy sau khi các bên ký "giấy chuyển nhượng cầu chợ" ngày 26/3/2022 thì bà Ch không thực hiện nghĩa vụ tại hợp đồng, không bàn giao lại kiot (điểm bán hàng) cho chị Ph, sau đó bà Ch cùng bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1967; trú tại: thôn Phú Mẫn, thị trấn Chờ, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh tiếp tục khai thác sử dụng kiot trên cho đến thời điểm hiện nay.

Xét tính hợp pháp của Hợp đồng dân sự dưới hình thức "giấy chuyển nhượng cầu chợ" ngày 26/3/2022: HĐXX xét thấy toàn bộ kiot (điểm bán hàng) tại chợ Chờ, thị trấn Chờ là tài sản của Nhà nước, do Uỷ ban nhân dân thị trấn quản lý; không thuộc sở hữu của các hộ kinh doanh đang bán hàng. Do vậy, các kiot (điểm bán hàng) này không được phép chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho,... Việc bà Ch sử dụng kiot (điểm bán hàng) tại vị trí hiện nay có tứ cận: phía Bắc giáp nhà bà An Phong, phía Nam giáp đường đi, phía Đông giáp kiot chị Bích Nền, phía Tây giáp kiot chị Tuyến Vạn là dưới hình thức thuê sử dụng. Tuy nhiên, việc thuê này hiện nay cũng đã hết thời hạn thuê. Kiot (điểm bán hàng) và toàn bộ tài sản đất tại chợ Chờ là tài sản Nhà nước giao cho UBND thị trấn Chờ quản lý, do vậy không được chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho,... theo quy định tại khoản 2 Điều 173 Luật đất đai 2013. Như vậy, kiot (điểm bán hàng) trên không phải là tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của bà Ch nên bà Ch không có quyền chuyển nhượng cho chị Ph. Việc bà Ch chuyển nhượng cho chị Ph kiot (điểm bán hàng) trên là vi phạm điều cấm của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị Nh cho rằng bà có quyền bán hàng tại ½ ki ốt đang tranh chấp trong vụ án, vì bà và bà Ch mỗi người đóng số tiền 5.000.000 đồng, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Kim Ph nhưng bà Nh không đưa ra được bất kỳ tài liệu, chứng cứ và căn cứ nào để chứng minh cho ý kiến của mình.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Kim Ph về việc yêu cầu Toà án tuyên bố "giấy chuyển nhượng cầu chợ" ngày 26/3/2022 được ký kết giữa chị Lê Thị Kim Ph và bà Nguyễn Thị Ch vô hiệu là có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Về giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu:

Vì "giấy chuyển nhượng cầu chợ" ngày 26/3/2022 được ký kết giữa chị Lê Thị Kim Ph và bà Nguyễn Thị Ch bị vô hiệu nên không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên kể từ thời điểm xác lập, các bên đã vi phạm điều cấm của pháp luật khi giao dịch. Hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu là các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

Chị Ph xác định chị có giao cho bà Ch số tiền 760.000.000đ (Bẩy trăm sáu mươi triệu đồng). Tại Vi Bằng số 477/2024/VB- TPLNXT ngày 31/7/2024 có diễn giải lại lời nói trong đoạn ghi âm đã thể hiện nội dung liên quan đến việc chuyển nhượng kiot (điểm bán hàng) giữa chị và bà Ch. Trong đó thể hiện "... chị bảo em là còn bốn mươi triệu chị cho lợ đúng không? Bao giờ bán được cầu thì giả chị, đúng chưa?", bà Ch trả lời "đúng"; "... nếu chị không ký không bao giờ bán nổi cầu... xong nay mai cho bà kia thuê em lấy bao nhiêu thì lấy bà ấy phải giả tiền"; "Chị rất muốn chuộc nhưng mà ruộng chị chưa bán được...'; "Chị khắc đứng lên chị ký cho Ph, còn nếu mà Ph mà gây khó khăn chị nói thật cũng kiểu như ở trong Trung Bạn đây....". Như vậy, sự việc chị Ph trình bày đã đưa cho bà Ch số tiền 760.000.000đ (Bẩy trăm sáu mươi triệu đồng) là phù hợp với nội dung của Vi Bằng nên HĐXX có đủ căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, buộc bà Nguyễn Thị Ch phải trả lại cho chị Lê Thị Kim Ph số tiền đã nhận là 760.000.000đồng (Bảy trăm sáu mươi triệu đồng).

Trong vụ án này, khi ký kết "giấy chuyển nhượng cầu chợ" ngày 26/3/2022 giữa chị Lê Thị Kim Ph và bà Nguyễn Thị Ch thì hai bên đều có lỗi. Các đương sự đã được Tòa án giải thích về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu nhưng ngoài các ý kiến và yêu cầu trên thì các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết gì thêm. nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: Chị Lê Thị Kim Ph tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản là 10.000.000đồng. Xác nhận chị Lê Thị Kim Ph đã nộp đủ 10.000.000đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản.

[5] Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn là bà Nguyễn Thị Ch phải chịu án phí DSST là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Đối với án phí của số tiền 760.000.000đồng thì bà Nguyễn Thị Ch phải chịu án phí DSST là 34.400.000đồng (Ba mươi tư triệu bốn trăm nghìn đồng). Tổng số tiền án phí dân sự sơ thẩm bà Nguyễn Thị Ch phải chịu là 34.700.000đồng. Hoàn trả chị Lê Thị Kim Ph số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 116, 117,119, 122, 123, 131, 132, 398, 406, 407 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 12, Điều 167, 173 Luật đất đai 2013;

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 239, 243, 248, 260; 262, 264, 266, 267, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ 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.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Tuyên bố "giấy chuyển nhượng cầu chợ" lập ngày 26/3/2022 giữa chị Lê Thị Kim Ph và bà Nguyễn Thị Ch vô hiệu.

Về giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu: Buộc bà Nguyễn Thị Ch phải trả cho chị Lê Thị Kim Ph số tiền 760.000.000đồng (Bảy trăm sáu mươi triệu đồng).

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu lãi suất đối với số tiền chưa thi hành án theo quy định tại điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án 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, 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.

Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: Chị Lê Thị Kim Ph tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản là 10.000.000đồng. Xác nhận chị Lê Thị Kim Ph đã nộp đủ 10.000.000đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản.

Về án phí: Bà Nguyễn Thị Ch phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 34.700.000đồng. Hoàn trả chị Lê Thị Kim Ph số tiền 17.200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002163, ngày 30/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

Về kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tống đạt bản án hoặc niêm yết bản án hợp lệ.

Nơi nhận:
- VKS huyện Yên Phong;
- Chi cục THADS huyện Yên Phong;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Thị Minh Huệ

Thành viên Hội đồng xét xử		Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa
Đào Thị Vân	**Đỗ Thị Thu Hiền**	**Nguyễn Thị Minh Huệ**