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:119/2021/DSST
Ngày: 21/05/2021
Về việc: *Tranh chấp HĐCNQSD đất; Hủy GCN QSD 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 Ngô Minh Cường

Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Dương Xuân Đính
2. Ông Nguyễn Tuấn Anh

- Thư ký phiên toà: Ông Hoàng Xuân Hiếu – Thư ký Toà án nhân dân Huyện Đông Anh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện Đông Anh tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thúy Nga– Kiểm sát viên

Ngày 21/05/2021, tại trụ sở Toà án nhân dân Huyện Đông Anh xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 137/2020/TLST-DS ngày 19 tháng 06 năm 2020 về việc**:** "Tranh chấp HĐCNQSD đất; hủy GCNQSD đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/QĐXXST-DS ngày 05/04/2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Công T - Sinh năm 1950; Trú tại: Thôn Đ, xã TX, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1984; Trú tại: Thôn TL, xã TD, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Thị Minh N - Văn phòng Luật sư XĐ, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Tế L - Sinh năm 1957; trú tại: 43, Lô X2, phường DV, quận CG, thành phố Hà Nội nay là tổ 14, phường DV, quận CG, thành phố Hà Nội.

2.2. Bà Trần Thị Huyền N - Sinh năm 1960; Trú tại: Phòng 401 nhà B12, phường TXB, quận TX, thành phố Hà Nội.

2.3. Ông Nguyễn Xuân D - Sinh năm 1976; Hộ khẩu thường trú: Số 1A phố V, phường ĐT, quận HBT, thành phố Hà Nội; Trú tại: Số 269 phố V, phường ĐT, quận HBT, thành phố Hà Nội.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Lê Thị V - Sinh năm 1952 (Vợ ông T);

3.2. Anh Lê Công S - Sinh năm 1972 (Con ông T, bà Vận);

3.3. Chị Trần Thị P - Sinh năm 1978 (Vợ anh Sơn);

3.4. Cháu Lê Công Tuấn P1 - Sinh năm 1998 (Con anh Sơn, chị Phương);

3.5. Cháu Lê Bảo C - Sinh năm 2013 (Con anh Sơn, chị Phương);

3.6. Chị Trần Thị B - Sinh năm 1976 (Con dâu ông T);

3.7. Cháu Lê Duy K - Sinh năm 1996 (Con chị Bích);

3.8. Cháu Lê Thanh V1 - Sinh năm 1999 (Con chị Bích);

3.9. Anh Lê Công N - Sinh năm 1977 (Con ông T, bà Vận);

3.10. Chị Kim Thị P - Sinh năm 1981 (Vợ anh Nghĩa);

3.11. Cháu Lê Công D - Sinh năm 2004 (Con anh Nghĩa, chị Phượng);

3.12. Cháu Lê Thanh L - Sinh năm 2007 (Con anh Nghĩa, chị Phượng);

3.13. Anh Lê Công N - Sinh năm 1981 (Con ông T, bà Vận);

Đều trú tại: Thôn Đ, xã TX, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của cháu C là anh Lê Công S. Người đại diện theo pháp luật của cháu D, cháu L là anh Lê Công N và chị Kim Thị P;

3.14. Bà Lê Hồng N - Sinh năm 1985; Trú tại: Số 269 phố V, phường ĐT, quận HBT, thành phố Hà Nội.

3.15. Bà Phạm Thị L - Sinh năm 1962; Trú tại: G26, Làng Quốc tế TL, phường DV, quận CG, Hà Nội.

3.16. Văn phòng công chứng TT; Trụ sở: Số nhà 27, tổ 4, thị trấn ĐA, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngày 24/11/2009 gia đình ông T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2973/2009/HĐCN tại Văn phòng công chứng TT chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 07^{A}, tờ bản đồ số 02, diện tích 302.2 m^2 thuộc Thôn Đ, xã TX, huyện ĐA, thành phố Hà Nội cho các ông, bà sau:

1. Ông Lê Tế L, sinh năm 1957; có địa chỉ tại Chung cư CT 8, ĐT, phường MĐ 1, quận NTL, Hà Nội.

2. Bà Trần Thị Huyền N, sinh năm 1960; có địa chỉ tại Chung cư CT 8, ĐT, phường MĐ 1, quận NTL, Hà Nội.

3. Ông Nguyễn Xuân D, sinh năm 1976; có hộ khẩu thường trú: Số 1A (số mới 269), phố V, phường ĐT, quận HBT, thành phố Hà Nội.

Hai bên thống nhất giá chuyển nhượng là 14.500.000đ/m^2 tổng bằng 4.350.000.000đ. Sau khi các bên đã thống nhất về giá, ngày 14/11/2009 bên nhận chuyển nhượng đã đặt cọc cho gia đình ông T số tiền 30.000.000đ. Việc chuyển nhượng và đặt cọc tiền hai bên có lập giấy viết tay ghi ngày 14/11/2009. Do tin tưởng nhau mặc dù bên nhận chuyển nhượng mới chỉ đặt cọc số tiền 30.000.000 đồng nhưng ngày 24/11/2009 gia đình ông T đã ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng TT. Để giảm thuế hai bên thống nhất trong hợp đồng chuyển nhượng ghi số tiền chuyển nhượng là 200.000.000 đồng.

Ngày 23/11/2009 bên nhận chuyển nhượng giao tiền lần 2 cho gia đình ông T với số tiền là 50.000.000đ. Ngày 11/01/2010 bên nhận chuyển nhượng giao tiếp lần 3 cho gia đình Thịnh số tiền là 300.000.000đ. Như vậy cả 03 lần bên nhận chuyển nhượng mới thanh toán cho gia đình ông T số tiền là 380.000.000đ (*Ba trăm tám mươi triệu đồng*). Có giấy tờ kèm theo, số tiền còn lại 4.001.900.000đ (*Bốn tỷ, không trăm lẻ một triệu, chín trăm nghìn đồng*) bên nhận chuyển nhượng sẽ thanh toán cho gia đình ông T trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày 11/01/2010 đến ngày 11/02/2010.

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng bên nhận chuyển nhượng đã làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh huyện Đông Anh.

Chờ mãi không thấy bên mua thanh toán tiền cho gia đình nên ông T có đơn đề nghị UBND huyện Đông Anh, phòng tài nguyên môi trường huyện Đông Anh không trả sổ đỏ cho bên nhận chuyển nhượng. Sau đó nhiều lần ông T liên hệ với ông D, bà N và Ông L để thu xếp thanh toán nốt tiền cho gia đình ông T nhưng họ vẫn không trả. Vì không thể tin bên mua được nữa, nên ông T có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đông Anh hủy Hợp đồng chuyển nhượng, hủy giấy chứng nhận QSD đất đứng tên Ông Lê Tế L, bà Trần Thị Huyền N và ông Nguyễn Xuân D đối với thửa đất số 07^A, tờ bản đồ số 02 thôn Đoài, xã Tàm Xá, huyện Đông Anh.

Quá trình Tòa án giải quyết, ngày 23/10/2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông Anh gia đình ông T và bên nhận chuyển nhượng đã thoả thuận, thống nhất được với nhau, có sự chứng kiến của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh. Trong đó các bên thỏa thuận, năm 2009 bên nhận chuyển nhượng mới thanh toán cho gia đình ông T số tiền 380.000.000 đồng, tương ứng với giá trị thời điểm chuyển nhượng là 26 m2 và bên nhận chuyển nhượng đồng ý cho gia đình ông T chuộc lại toàn bộ thửa đất với số tiền là 1.441.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm bốn mươi mốt triệu). Ông Lê Tế L, bà Trần Thị Huyền N, ông Nguyễn Xuân D nhờ Tòa án lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Đông Anh để các bên thực hiện chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất. Đồng thời Ông Lê Tế L, bà Trần Thị Huyền N, ông Nguyễn Xuân D có trách nhiệm chuẩn bị đầy đủ các tài liệu để đảm bảo thủ tục chuyển nhượng hợp pháp thửa đất số 07a, tờ bản đồ số 2, diện tích 302,2 m^2 thuộc Thôn Đ, xã TX, huyện ĐA, thành phố Hà Nội (hiện nay đã được UBND huyện Đông Anh cấp giấy

chứng nhận QSD đất cho Ông Lê Tế L, bà Trần Thị Huyền N và ông Nguyễn Xuân D) cho Ông Lê Công T.

Ngày 23/11/2020 gia đình ông T cùng Ông L, bà N và vợ chồng ông Dđến Văn phòng công chứng TT, huyện Đông Anh ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3635/2020/HĐCN, gia đình ông T chuộc lại toàn bộ thửa đất với giá 1.441.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm bốn mươi mốt triệu đồng). Sau khi các bên ký xong hợp đồng chuyển nhượng, tại Văn phòng công chứng TT gia đình ông đã giao cho bên chuyển nhượng (Ông L, bà N, ông D) số tiền 1.441.000.000 đồng. Việc giao nhận tiền hai bên có viết giấy giao nhận tiền đánh máy và có đầy đủ chữ ký của các bên.

Sau đó ông T nộp hồ sơ vào Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Đông Anh để làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất. Văn phòng đăng ký đất đai yêu cầu bên chuyển nhượng (Ông L, bà N, ông D) giao nộp giấy hẹn trả kết quả lần trước nhưng Ông L, bà N, ông D không đưa.

Trong biên bản thỏa thuận tại Tòa án ngày 23/10/2020 phía Ông Lê Tế L, bà Trần Thị Huyền N, ông Nguyễn Xuân D có trách nhiệm chuẩn bị đầy đủ các tài liệu để đảm bảo thủ tục chuyển nhượng lại cho gia đình ông T thửa đất số 07a, tờ bản đồ số 2, diện tích 302,2 m^2 thuộc thôn Đ, xã TX, huyện ĐA. Đồng thời tại Khoản 1, Điều 5 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3635/2020/HĐCN lập ngày 23/11/2020 tại Văn phòng công chứng TT ghi *"Bên B có nghĩa vụ thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại cơ quan có thẩm quyền; Bên A cũng có nghĩa vụ cùng bên B hoàn thành các thủ tục đăng ký đó"*. Cam kết, thỏa thuận của các bên có lập văn bản giấy tờ nhưng phía Ông L, bà N, ông D đã không thực hiện.

Ông L, bà N và ông D đồng ý chuyển nhượng lại cho gia đình ông T và đã ký hợp đồng tại Văn phòng công chứng TT và đã nhận đủ tiền của gia đình ông T. Vì vậy ông T đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đông Anh công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3635/2020/HĐCN lập ngày 23/11/2020 tại Văn phòng công chứng TT là hợp pháp.

* Bị đơn, Ông Lê Tế L, ông Nguyễn Xuân D và bà Trần Thị Huyền N thống nhất trình bày tại bản tự khai ngày 27/08/2020 như sau: Các ông bà không nhất trí các nội dung trong đơn khởi kiện của ông T. việc mua bán đất là tự nguyện, thống nhất. Hai bên đều thống nhất về trình tự mua bán, thanh toán tiền và nhận sổ đỏ. Ông T chịu trách nhiệm hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng, đóng thuế và các loại phí liên quan theo quy định; sẽ nhận được tiền chuyển nhượng nhà đất sau khi đã giao sổ đỏ (đã sang tên cho bên mua đứng tên trên sổ đỏ mới).

Đến ngày nhận sổ đỏ (theo giấy hẹn của UBND xã Tàm Xá) các ông bà sang để nhận sổ đỏ và trả tiền như hai bên cam kết nnhưng ông T đã thay đổi ý kiến không chịu lấy sổ ra để giao cho bên mua và nhận tiền theo thỏa thuận. Ông T đã gửi đơn đề nghị UBND dừng trao sổ đỏ cho bên mua theo giấy hẹn. Bên ông T nại ra lý do phải vay nợ tiền đóng thuế nên các ông bà đã ứng thêm 300.000.000đ để gia đình ông T mang đi trang trải nợ nần và yêu cầu bên ông T cam kết trả sổ đỏ vào ngày 11/1/2010. Ông T

hứa sẽ rút đơn để lấy sổ đỏ về giao cho bên mua theo thỏa thuận. Khi lấy được sổ đỏ sẽ báo cho bên mua và trong vòng 15 ngày sẽ dọn ra khỏi nhà để giao nhà cho bên mua và bên mua sẽ trả hết tiền còn lại cho bên bán khi nhận bàn giao nhà và nhận sổ đỏ nhưng bên ông T lại một lần nữa cố tình không thực hiện cam kết này. Sau đó các ông bà nhiều lần sang gặp gỡ nhưng gia đình ông T trả lời rằng gia đình ông không muốn bán nữa và muốn hoàn tiền lại nhưng các ông bà không nhất trí

Đối với hợp đồng chuyển nhượng do tin tưởng ông T khi sang ký thì số tiền ghi trong hợp đồng công chứng viên giải thích là giá tiền mua bán hai bên thỏa thuận là giá thị trường có giá ghi trên hợp đồng công chứng là theo khung giá đất của cơ quan có thẩm quyền để có căn cứ tính thuế chuyển nhượng. Bên ông T và Văn phòng công chứng hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc này. Ngay trong khi hai bên còn đang hòa giải thì ông T đã gửi đơn kiện ra tòa các ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh phát biểu ý kiến về sự tuân thủ pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng.

Về nội dung: Ghi nhận sự tự nguyện của bà N, ông T và ông D chuyển nhượng lại cho gia đình ông T thửa đất số 07A, tờ bản đồ số 02, diện tích 302,2 m2 tại Thôn Đ, xã TX, huyện ĐA, thành phố Hà Nội. Tuyên bố bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 24 tháng 11 năm 2009 giữa các bên hết hiệu lực.

Về án phí: Ông L, bà N là người cao tuổi nên được miễn án phí, ông D phải chịu án phí không có giá ngạch 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. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Tòa án thụ lý đơn khởi kiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Gia đình Ông Lê Công T có thửa đất số 07A, tờ bản đồ số 02, diện tích 302,2 m2 tại Thôn Đ, xã TX, huyện ĐA, thành phố Hà Nội. Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/5/2006 mang tên hộ gia đình Ông Lê Công T. Hai bên thống nhất giá chuyển nhượng là 14.500.000 đ/1m2. Thời điểm gia đình ông T chuyển nhượng đất thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình ông T đang thế chấp ở Ngân hàng vì vậy bà N đặt cọc 30.000.000 đồng để cho ông T rút giấy chứng nhận về. Giá chuyển nhượng đất và đặt cọc được thể hiện bằng văn bản ghi ngày 14/11/2009, nội dung bên mua là bà Trần Thị Huyền N, ông Đào Duy T1; bên bán có chữ ký của vợ chồng ông T và các con gồm Trần Thị P, Lê Công S và Lê Công N. Đồng thời có người làm chứng là Ông Lê Văn D1 (là người cùng xóm với ông T).

Sau khi nhận số tiền đặt cọc trên gia đình ông T đã đến Ngân hàng thanh toán tiền và rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về. Ngày 23/11/2009 bên mua đặt thêm cho

gia đình ông T 50.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận gia đình ông T có trách nhiệm hoàn tất mọi thủ tục pháp lý để sang sổ đỏ cho bên mua và bên mua sẽ có trách nhiệm thanh toán đầy đủ tiền cho gia đình ông T, thời hạn thực hiện là 01 tháng. Ngày 24/11/2009, tại Văn phòng công chứng TT, gia đình ông T ký hợp đồng số 2973/2009/HĐCN chuyển nhượng thửa đất số 07A tại thôn Đoài, xã Tàm Xá, huyện Đông Anh cho bà N, ông D và Ông L, giá chuyển nhượng ghi là 200.000.000 đồng.

Do không thấy bên mua thanh toán tiền nên ngày 10/01/2010 ông T có đơn gửi UBND Xã Tàm Xá, UBND huyện Đông Anh và Phòng tài nguyên môi trường huyện Đông Anh đề nghị dừng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên mua. Ngày 11/1/2010 Thanh tra UBND huyện Đông Anh ban hành phiếu chuyển số 01/PC đến Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đông Anh Đơn đề nghị tạm dừng thủ tục chuyển quyền sử dụng đất của ông T.

Ngày 11/01/2010 ông D, bà N và Ông L đưa tiếp cho gia đình ông T 300.000.000 đồng. Tổng số tiền bên mua đã đưa cho gia đình ông T là 380.000.000 đồng.

Ngày 09/01/2020, ông khởi kiện đến Tòa án yêu cầu: Tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2973/2009/HĐCN ngày 24/11/2009 và hủy giấy chứng nhận QSD đất mang tên Ông Lê Tế L, bà Trần Thị Huyền N và ông Nguyễn Xuân D, gia đình ông T trả lại cho ông D, bà N và Ông L số tiền 380.000.000 đồng.

Ngày 19/10/2020, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đông có văn bản số 1660/VPĐKĐĐHN -CNHĐA gửi Tòa án nhân dân huyện Đông Anh có nêu về việc gia đình ông T có đơn thư dừng giao dịch đất từ ngày 10/1/2010. Kèm theo công văn là toàn bộ hồ sơ lưu trữ có liên quan.

Về yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2973/2009/HĐCN ngày 24/11/2009 lập tại Văn phòng công chứng TT của Ông Lê Công T thì thấy:

Ngày 24/11/2009, gia đình ông T ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 07A tại thôn Đ, xã TX, huyện ĐA cho bà N, ông D và Ông L nhưng đến ngày 23/10/2020, (tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông Anh) ông D, bà N và Ông L đã thỏa thuận bằng văn bản đồng ý chuyển nhượng lại cho gia đình ông T toàn bộ thửa đất trên với số tiền là 1.441.000.000đồng. Tiếp theo đó, ngày 23/11/2020, tại Văn phòng công chứng TT các bên đã khẳng định lại nội dung thỏa thuận trên bằng việc ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3635/2020/HĐCN đồng thời thanh toán cho nhau xong số tiền trên do đó Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2973/2009/HĐCN các bên ký tại Văn phòng công chứng TT ngày 24/11/2009 đã chấm dứt hiệu lực pháp luật. Xét thấy thỏa thuận trên của các bên đương sự là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp pháp luật nên được Tòa án công nhận.

Đối với ông Đào Duy T1 là người có tên trong giấy đặt cọc số tiền ban đầu 30.000.000đ cùng bà Trần Thị Huyền N nhưng không ghi rõ địa chỉ và năm sinh (sau đó ông Tuấn không tham gia ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày

24/11/2009), Tòa án đã tiến hành niêm yết đối với bà N về Thông báo thực hiện yêu cầu Tố tụng. Nếu sau này giữa bà N và ông T có tranh chấp về số tiền đặt cọc trên thì sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

Đối với Giấy chứng nhận số AN477732 ngày 8/12/2009 mang tên Trần Thị Huyền N, Lê Tế L và Nguyễn Xuân D cần kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh thu hồi và hủy bỏ.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông L, bà N là người cao tuổi nên được miễn án phí, ông D phải chịu án phí không có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 100, Điều 203 Luật đất đai; Khoản 1 Điều 26, Điều 48, Điều 147, Điều 271 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/08/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; 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, xử:

1. Ghi nhận sự tự nguyện của Ông Lê Tế L, bà Trần Thị Huyền N và ông Nguyễn Xuân D chuyển nhượng lại cho gia đình Ông Lê Công T thửa đất số 7a, tờ bản đồ số 2, diện tích 302,2 m2, tọa lạc tại thôn Đ, TX, ĐA, Hà Nội; trị giá số tiền chuyển nhượng là 1.441.000.000đ *(Một tỉ, bốn trăm bốn mốt triệu đồng)*. Xác nhận gia đình Ông Lê Công T đã thanh toán cho Ông Lê Tế L, bà Trần Thị Huyền N và ông Nguyễn Xuân D xong số tiền trên.

2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2973/2009/HĐCN ngày 24/11/2009 lập tại Văn phòng công chứng TT, giữa gia đình Ông Lê Công T và Ông Lê Tế L, bà N, ông D chấm dứt hiệu lực pháp luật.

3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận số AN477732 ngày 8/12/2009.

4. Ông Lê Công T và bà Lê Thị v có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Xuân D phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) để sung ngân sách Nhà nước.

6. Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự có mặt tại phiên tòa đều có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản tống đạt hợp lệ. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chỉ có quyền kháng cáo về phần có liên quan.

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

Nơi nhận:
- *Các đương sự*
- *VKS Đông Anh*
- *THA Đông Anh.*

- TAND thành phố Hà Nội
- Lưu hồ sơ.

Ngô Minh Cường

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Ngô Minh Cường

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Ngô Minh Cường