TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ B** **TỈNH BẮC GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 47/2018/DS-ST
Ngày 25 tháng 10 năm 2018
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 THÀNH PHỐ B

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương Giang.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trịnh Văn Nhất.

2. Bà Nguyễn Thu Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố B

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Văn Đĩnh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 tháng 10 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố B xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 54/2018/TLST-DS ngày 01 tháng 3 năm 2018 về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 45/2018/QĐXX-ST ngày 31 tháng 8 năm 2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 96/2018/QĐST-DS ngày 26/9/2018 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Khổng Văn K, sinh năm 1946.

Địa chỉ: Số nhà 86, đường L, phường L, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K: Bà Giáp Thị V, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Thôn V, xã S, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

(Bà Vân có mặt)

*** Bị đơn:** Ông Nguyễn Hữu C, sinh năm 1965 và bà Bế Thị C, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Số nhà 15, tổ dân phố H, phường X, thành phố Bắc

(Vắng mặt)

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

- Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1956 và anh Khổng Minh K, sinh năm 1981.

Cùng địa chỉ: Số nhà 86, đường L, phường L, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Đại diện theo ủy quyền của bà X và anh K: Bà Giáp Thị V, sinh năm 1983,

địa chỉ: Thôn V, xã S, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

(Bà Vân có mặt)

3. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số nhà 253, đường T, phường X, thành phố B, tỉnh Bắc Giang

(Vắng mặt)

4. Ông Nguyễn Hữu C, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Số nhà 15, tổ dân phố H, phường X, thành phố B, tỉnh Bắc Giang

(Vắng mặt)

5. Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Số nhà 11, tổ dân phố H, phường X, thành phố B, tỉnh Bắc Giang

(Vắng mặt)

6. Anh Nguyễn Thanh P, sinh năm 1992

Địa chỉ: Số nhà 17, tổ dân phố H, phường X, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

(Vắng mặt)

7. Chị Nguyễn Như N, sinh năm 2001.

Địa chỉ: Số nhà 17, tổ dân phố H, phường X, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện hợp pháp của chị N: Bà Phạm Thị K, sinh năm 1963, cùng địa chỉ (Bà K vắng mặt)

8. Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Tổ dân phố số 4, phường X, thành phố B, tỉnh Bắc Giang

(Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nộp ngày 30/1/2018, đơn khởi kiện bổ sung và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn- ông Khổng Văn K và đại diện theo ủy quyền là bà Giáp Thị V trình bày:

Ngày 10/11/2004, ông Nguyễn Hữu C cùng vợ là Bế Thị C và mẹ đẻ là cụ Nguyễn Thị Đ có viết giấy chuyển nhượng cho vợ chồng ông Khổng Văn K, bà Nguyễn Thị X cùng con trai Khổng Minh K 150m^2 đất. Trong giấy chuyển nhượng quyền sử dụng 150m^2 đất không ghi rõ địa chỉ thửa đất, số thửa, tờ bản đồ mà chỉ ghi chung chung diện tích đất và tứ cận tiếp giáp như sau: bên phải giáp với đất nhà ông Nguyễn Hữu T (em trai ông C); bên trái giáp đất nhà ông Nguyễn Hữu H (anh trai ông C), đuôi giáp sau bếp nhà ông C, bề mặt giáp đường đi; bề mặt rộng 7m, dài 21,5m. Khi lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các bên đều biết rõ quyền sử dụng thửa đất thuộc về ông Nguyễn Hữu V (bố đẻ ông C). Ông V chưa đồng ý chia cho ai. Cụ Đ, ông C, bà C chưa có quyền định đoạt gì đối với thửa đất đó. Diện tích đất trên thuộc địa bàn phường X, thành phố B, tỉnh Bắc Giang. Ngoài ra, ông K không biết thông tin cụ thể gì về thửa đất.

Các bên thỏa thuận giá chuyển nhượng mảnh đất trên là 150.000.000 đồng. Tính đến ngày 10/11/2004, vợ chồng ông C đã nhận đủ 140.000.000 đồng. Còn 10.000.000 đồng thỏa thuận khi nào làm xong thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông K có nghĩa vụ thanh toán nốt cho ông C. Số tiền 140.000.000 đồng ông K giao cho vợ chồng ông C nhận làm 2 lần: Lần thứ nhất: giao 75.000.000 đồng vào khoảng tháng 9 năm 2004, lần thứ hai giao 65.000.000 đồng vào ngày 10/11/2004.

Ông C cam kết trong thời hạn 3 năm kể từ ngày lập giấy chuyển nhượng, vợ chồng ông C phải có trách nhiệm làm xong các thủ tục liên quan đến việc chia tách đất từ đất của ông Nguyễn Hữu V để bàn giao đất cho ông K. Nếu không thực hiện đúng cam kết, ông C sẽ phải bồi thường mảnh đất 150m^2 phía trên có nhà cấp 4 hiện ông C đang ở cho ông K.

Toàn bộ số tiền 140.000.000 đồng vợ chồng ông C là người nhận còn sử dụng như thế nào ông K không biết. Cụ Đ chỉ cùng ký vào Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứ không nhận từ ông K số tiền nào. Thực ra, ông K không có nhu cầu mua đất lúc đó, việc viết giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ là đảm bảo việc ông K cho vợ chồng ông C, bà C vay số tiền 140.000.000 đồng. Số tiền đã giao cho vợ chồng ông C là tài sản chung của vợ chồng ông K, bà X và con trai Khổng Minh K, không liên quan đến ai khác.

Đến hạn, ông K nhiều lần giục ông C trả tiền hoặc giao đất nhưng vợ chồng ông C đều khất lần không thực hiện. Tại đơn khởi kiện và bản tự khai ngày 22/3/2018, ông K yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký giữa ông C, bà C, Cụ Đ với ông K, bà X và anh K ngày 10/11/2004 là vô hiệu; yêu cầu ông C, bà C cùng những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Thị Đ (gồm có ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Hữu T) thanh toán tổng số tiền đã nhận là 140.000.000 đồng; bồi thường thiệt hại số tiền 166.950.000 đồng do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 17/4/2018, ông K rút yêu cầu khởi kiện về việc buộc những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của Cụ Đ phải trả tiền cùng ông C, bà C; rút yêu cầu về đòi bồi thường thiệt hại 166.950.000đồng do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu; giữ nguyên yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/11/2004 vô hiệu, yêu cầu ông C và bà C trả lại ông số tiền 140.000.000 đồng đã nhận.

Tại Văn bản ý kiến ngày 08/5/2018, Biên bản lấy lời khai ngày 21/5/2018, bà Nguyễn Thị X và anh Khổng Minh K là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan do bà Giáp Thị V đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà X và anh K nhất trí với yêu cầu và quan điểm của ông K. Số tiền mua đất của ông C là tài sản chung của ông K, bà X và anh K. Bà X và anh K nhất trí để ông K toàn quyền quyết định.

Đề nghị Tòa án tuyên buộc ông C, bà C trả toàn bộ tiền 140.000.000 đồng cho cá nhân ông K. Bà X, anh K không có yêu cầu độc lập hay ý kiến gì khác.

Bị đơn là ông Nguyễn Hữu C và bà Bế Thị C đăng ký hộ khẩu thường trú tại số nhà 15, tổ dân phố H, phường X, thành phố B, tỉnh Bắc Giang. Hiện nay, ông C, bà C vắng mặt tại nơi cư trú nhưng không cắt tạm trú, tạm vắng, không thông báo cho chính quyền địa phương hiện nay, làm gì, ở đâu. Tòa án đã niêm yết thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo về phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và phiên hòa giải, thông báo quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ hợp lệ nhiều lần tại nơi cư trú của ông C, bà C.

Cụ Nguyễn Thị Đ - mẹ đẻ ông Nguyễn Hữu C sinh năm 1931, đã chết năm 2012. Cụ Đ có chồng là cụ Nguyễn Hữu V, sinh năm 1933, đã chết năm 2010. Cụ Đ và cụ Vui có 4 người con: bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1961; ông Nguyễn Hữu H, sinh năm 1964; ông Nguyễn Hữu C, sinh năm 1965; ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1972. Trong đó, ông Hoan đã chết năm 2006 trước khi Cụ Đ mất. Ông Hoan có vợ là bà Phạm Thị K, sinh năm 1963 và ba con là chị Nguyễn Thị L – sinh năm 1984, anh Nguyễn Thanh P, sinh năm 1992 và chị Nguyễn Như N sinh năm 2001. Do Cụ Đ chết trước thời điểm thụ lý vụ án nên Tòa án xác định bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Hữu C; ông Nguyễn Hữu T, chị Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Thanh P, chị Nguyễn Như N do bà Phạm Thị K đại diện theo pháp luật – những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của Cụ Đ là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Tòa án đã tiến hành giao Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập, Quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải cho bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Hữu T, chị Nguyễn Thị L nhưng bà L, ông T, chị L đều không đến Tòa án làm việc và không gửi văn bản thể hiện quan điểm.

Tại Biên bản ghi lời khai ngày 28/5/2018, anh Nguyễn Thanh P và chị Nguyễn Như N (do bà Phạm Thị K đại diện theo pháp luật) trình bày: Anh P và chị N thuộc diện thừa kế thế vị của bà nội Nguyễn Thị Đ. Anh P, chị N không biết việc Cụ Đ và vợ chồng ông C, bà C ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nào, với ai. Số tiền bán đất, Anh P, chị N không biết, không nhận và không sử dụng. Anh P và chị N (do Bà K đại diện) đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án đến khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Tòa án đã tiến hành hòa giải để giải quyết hậu của hợp đồng vô hiệu nhiều lần nhưng không hòa giải được vì ông C, bà C, bà L, ông T, chị L đều vắng mặt không lý do.

Ngày 26/9/2018, Tòa án mở phiên tòa, nhưng do ông C, bà C, bà L, ông T, chị L vắng mặt lần thứ nhất không có lý do. Hội đồng xét xử đã quyết định hoãn phiên tòa.

Tại phiên tòa hôm nay:

Ông C, bà C, bà L, ông T, chị L tiếp tục vắng mặt.

Ông Khổng Văn K do bà Giáp Thị V đại diện theo ủy quyền giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và quan điểm đã trình bày, yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/11/2004 giữa ông C, bà C, Cụ Đ với ông K, bà X, anh K là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật; buộc ông C và bà C trả lại ông số tiền 140.000.000 đồng đã nhận.

Bà Nguyễn Thị X, anh Khổng Minh K do bà Giáp Thị V đại diện theo ủy quyền cũng giữ nguyên quan điểm đã trình bày, không bổ sung thay đổi gì.

Anh Nguyễn Thanh P và bà Phạm Thị K – đại diện theo pháp luật của chị Nguyễn Như N xin vắng mặt tại phiên tòa.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B phát biểu ý kiến

- Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết vụ án tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà X, anh K, Anh P, chị N), đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự; bị đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà L, ông T, chị L, ông C) chưa tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết đối với vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông Khổng Văn K, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/11/2004 vô hiệu, buộc ông C và bà C phải trả ông K số tiền 140.000.000 đồng đã nhận; đình chỉ giải quyết yêu cầu buộc những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của Cụ Đ có nghĩa vụ trả tiền cùng ông C, bà C; đình chỉ giải quyết yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 166.950.000đồng do hợp đồng bị vô hiệu. Ông C va bà C phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về sự vắng mặt của các đương sự: Ông Nguyễn Hữu C và bà Bế Thị C có hộ khẩu thường trú tại số nhà 15, tổ dân phố H, phường X, thành phố B, tỉnh Bắc Giang. Ông C và bà C ký " Giấy chuyển quyền sử dụng đất" cho ông K, bà X, anh K và cam kết trong 3 năm phải làm các thủ tục chia tách đất và bàn giao đất cho ông K. Tuy nhiên, từ năm 2010, ông C, bà C đi khỏi địa phương nhưng không thông báo gì cho chính quyền địa phương và ông K, chứng tỏ ông C và bà C cố tình giấu địa chỉ. Tòa án nhân dân thành phố B niêm yết các văn bản tố tụng cho

ông C, bà C tại nơi cư trú theo qui định của pháp luật nhưng ông C, bà C không đến Tòa án làm việc và không tham gia các phiên tòa. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông C, bà C là đảm bảo qui định tại các Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông C, bà C, Cụ Đ ký kết "Giấy chuyển quyền sử dụng đất" ngày 10/11/2004 cho ông K, bà X, anh K. Do các bên không tự giải quyết được về tranh chấp phát sinh nên ngày 30/01/2018 ông K đã nộp đơn khởi kiện tại Tòa án. Đây là tranh chấp giữa cá nhân với cá nhân về hợp đồng dân sự theo qui định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đều yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10/11/2004 vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật - thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch vô hiệu không bị hạn chế theo Điều 136 của Bộ luật Dân sự 2005. Tòa án nhân dân thành phố B thụ lý giải quyết vụ án là đảm bảo qui định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[4.1] Đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/11/2004 vô hiệu: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa thì thấy: Ngày 10/11/2004, ông C đã viết "Giấy chuyển quyền sử dụng đất" có nội dung sau: " tôi – Nguyễn Hữu C, vợ - Bế Thị C, mẹ - Nguyễn Thị Đ bán cho anh Khổng Văn K, Nguyễn Thị X, Khổng Minh K, địa chỉ số 86 đường L, thị xã Bắc Giang diện tích 150m^2.....Hiện nay mảnh đất này đã có bìa đỏ mang tên bố mẹ tôi là Nguyễn Hữu V và Nguyễn Thị Đ. Mẹ tôi đã cho vợ chồng tôi nhưng bố tôi chưa cho. Vậy phải chờ mẹ tôi làm thủ tục chia tài sản lúc đó tôi mới làm thủ tục giấy tờ cho anh K được.....". Bà C, Cụ Đ cùng ông C đã ký nhận vào "Giấy chuyển quyền sử dụng đất" nói trên. Như vậy, tại thời điểm xác lập giao dịch trên, ông C, bà C, Cụ Đ đều hiểu rõ và xác định được: 150m^2 đất chuyển nhượng cho ông K, bà X, anh K vẫn thuộc quyền sử dụng đất của cụ Nguyễn Hữu V và cụ Nguyễn Thị Đ chưa phân chia theo phần. Ông C, bà C, Cụ Đ chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này – vi phạm điều kiện được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo qui định tại khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003. Trong "Giấy chuyển quyền sử dụng đất" không xác định địa chỉ thửa đất, không ghi số thửa, số tờ bản đồ, không được công chứng, chứng thực tại cơ quan có thẩm quyền. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên vi phạm cả về hình thức và nội dung theo qui định pháp luật. Qua xác minh tại chính quyền địa phương không xác định được thửa đất như ông C nêu trong "Giấy chuyển quyền sử dụng đất" ngày 10/11/2004 là thửa đất nào. Do đó,

đủ căn cứ xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C, bà C, Cụ Đ với ông K, bà X, anh K ngày 10/11/2004 vô hiệu theo qui định tại Điều 128 của Bộ luật Dân sự 2005, khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003.

[4.2]. Đối với yêu cầu buộc ông C, bà C trả lại số tiền 140.000.000 đồng đã nhận: Do giao dịch dân sự ngày 10/11/2004 bị vô hiệu nên cần buộc các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận theo qui định tại khoản 2 Điều 137 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Trong nội dung "Giấy chuyển quyền sử dụng đất" ngày 10/11/2004, ông C có viết "Tôi đã nhận đủ 150.000.000 đồng nhưng anh K giữ lại 10.000.000 đồng. Khi nào tôi làm bìa đỏ của tôi xong giao cho anh K thì anh K trả nốt". Lời khai của ông K cũng thể hiện ông C và bà C là người trực tiếp nhận tiền, Cụ Đ chỉ tham gia ký giấy bán đất chứ không nhận tiền từ ông K. Như vậy, đủ cơ sở xác định ông C đã nhận đủ 140.000.000 đồng từ ông K. Bà C là vợ ông C biết và nhất trí việc này nên đã cùng ký vào "Giấy chuyển quyền sử dụng đất". Do đó, cần chấp nhận yêu cầu của ông K về việc buộc ông C, bà C hoàn trả số tiền 140.000.000 đồng. Ông K, bà X, anh K chưa nhận tài sản gì từ ông C, bà C, Cụ Đ nên không phải hoàn trả gì.

[5]. Ông Khổng Văn K, bà Nguyễn Thị X, anh Khổng Minh K đều xác định số tiền mua đất của ông C là tài sản chung của ông K, bà X, anh K. Nay bà X, anh K đề nghị Tòa án tuyên ông C, bà C phải trả toàn bộ số tiền trên cho ông K. Đây là sự tự nguyện của bà X, anh K nên cần được chấp nhận.

[6]. Đối với yêu cầu buộc những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của Cụ Đ có nghĩa vụ trả tiền cùng ông C, bà C; yêu cầu buộc ông C, bà C và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của Cụ Đ bồi thường thiệt hại số tiền 166.950.000 đồng do hợp đồng bị vô hiệu: quá trình tố tụng tại Tòa án cũng như tại phiên toà, nguyên đơn là ông K do bà Vân đại diện đã xin rút các yêu cầu này. Việc rút các yêu cầu này của ông K (do bà Vân đại diện) là tự nguyện nên cần đình chỉ giải quyết theo khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[7]. Về án phí: Yêu cầu của ông K được chấp nhận nên ông C, bà C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là phù hợp với quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 127, Điều 128, Điều 136, Điều 137 của Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân

sự. Khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; xử:

1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hữu C, bà Bế Thị C, cụ Nguyễn Thị Đ với ông Khổng Văn K, bà Nguyễn Thị X, anh Khổng Minh K lập ngày 10/11/2004 là vô hiệu.

2. Buộc ông Nguyễn Hữu C và bà Bế Thị C hoàn trả ông Khổng Văn K số tiền 140.000.000 đồng (Một trăm bốn mươi triệu đồng).

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Khổng Văn K về việc buộc những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Thị Đ có nghĩa vụ trả tiền cùng ông Nguyễn Hữu C, bà Bế Thị C.

4. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Khổng Văn K về việc buộc ông Nguyễn Hữu C, bà Bế Thị C và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Thị Đ bồi thường thiệt hại số tiền 166.950.000 đồng do hợp đồng bị vô hiệu

5. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Hữu C và bà Bế Thị C phải chịu 7.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

7. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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.

Nơi nhận:
- *TAND Tỉnh Bắc Giang;*
- *VKS TP Bắc Giang,*
- *CCTHA dân sự TP Bắc Giang,*
- *Các đương sự,*

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

- Lưu HS, VP.

Nguyễn Thị Hương Giang