TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 8 - ĐẮK LẮK** **TỈNH ĐẮK LẮK** Bản án số: 11/2025/DS-ST Ngày: 30/7/2025 V/v: Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 - ĐẮK LẮK, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Thái Văn Hải.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Y Mưng Niê;
2. Ông Vũ Công Đạt.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Yến – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Đắk Lắk, tỉnh Đăk Lăk.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 8 - Đắk Lắk tham gia phiên tòa:* Ông Y Đum Kpă – Kiểm sát viên.

Ngày 30/7/2025, tại trụ sở Toà án nhân dân Khu vực 8 - Đắk Lắk, tỉnh Đăk Lăk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 13/2024/TLST-DS ngày 31 tháng 01 năm 2024 về "Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 22/2025/QĐXXST-DS ngày 28/3/2025, Quyết định hoãn phiên toà số 12/2025/QĐST-DS ngày 25/4/2025, Quyết định tạm ngừng phiên toà số 04/2025/QĐST-DS ngày 23/5/2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà H Hu Mlô; Địa chỉ: Buôn K, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Nay là xã K, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Siu Kh; Địa chỉ: Buôn K, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Nay là xã K, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

Bị đơn: Nguyễn Thanh Ch, Nguyễn Thị Ng;

Địa chỉ: Buôn K, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Nay là xã K, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

Người có quyền l và nghĩa vụ liên quan:

+ Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Trần Văn L – Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Buôn Hồ, Phòng giao dịch Pơng Đrang; Địa chỉ: xã Pơng Đrang, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

+ Uỷ ban nhân dân xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Nay là Uỷ ban nhân dân xã K, tỉnh Đắk Lắk; Địa chỉ: Thôn Nam Thái, xã Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện: Ông Trần Quốc T - Chức vụ: Chủ tịch Uỷ ban nhân dân xã K; Vắng mặt.

+ Ông Y Đ Ayũn, bà H I Niê; Địa chỉ: Buôn K, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Nay là xã K, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***- Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn, ông Siu Khuyên trình bày có nội dung*:**

Bà H Hu Mlô có 01 thửa đất toạ lạc tại Buôn K, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lăk thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 10, diện tích 2695m', theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 002387, do Uỷ ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 30/12/1996, đứng tên hộ bà H Hu Mô. Quá trình sinh sống ở địa phương, bà Ng có quen biết với gia đình bà H Hu; năm 2009 bà Ng muốn mua đất của gia đình bà H Hu thì bà H Hu đồng ý bán cho bà Ng, ông Ch 750m (15m mặt đường, dài 50m) thuộc thửa đất trên với giá 75.000.000 đồng. Gia đình bà H Hu đưa Giấy chứng nhận cho bà Ng để bà Ng làm thủ tục tách thửa; diện tích đất còn lại thì gia đình bà H Hu không bán cho bà Ng vì có nhà để gia đình sinh sống. Sau đó gia đình bà H Hu có đến hỏi lại Giấy tờ đất còn lại thì bà nói chưa tách xong; thời gian sau thì bà Ng lạm dụng gia đình bà H Hu khó khăn, bà nói người đồng bào không đi vay tiền ngân hàng được để sang tên cho bà, bà đi vay về cho 300.000.000 đồng nhưng bà H Hu không đồng ý mà đòi bà Ng trả lại Bìa đất còn lại. Thời gian sau bà Ng bỏ trốn khỏi địa phương và bị đi tù về tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản vì làm giả giấy tờ đất của người khác thì gia đình bà H Hu mới được biết bị bà Ng lừa dối không trả lại giấy tờ đất cho bà H Hu. Vì vậy cho đến nay gia đình bà H Hu không có tin tức gì của bà Ng. Gia đình bà H Hu vẫn sinh sống, làm nhà trên đất từ đó cho đến nay. Thời gian gần đây gia đình bà H Hu tìm hiểu thì được biết bà Ng, ông Ch đã sang tên thửa đất trên đứng tên ông bà và thế chấp vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam, Chi nhánh Buôn Hồ, PGD Pơng Đrang. Việc ông Ch, bà Ng thế chấp thửa đất của bà H Hu để vay tiền ngân hàng thì gia đình bà

H Hu không biết vì gia đình bà H Hu vẫn là người sinh sống trên đất từ trước đến nay, không thấy ngân hàng nào đến đất của bà H Hu. Gia đình bà H Hu được biết giấy tờ mà bà Ng đưa cho bà H Hu điểm chỉ là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được chứng thực tại Uỷ ban nhân dân xã Cư Né, huyện Krông Búk; bà Ng đã lừa dối gia đình bà H Hu để sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi thế chấp vay tiền của Ngân hàng. Vì vậy bà H Hu khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 31/8/2010, được chứng thực tại Uỷ ban nhân dân xã Cư Né, huyện Krông Búk giữa bà H Hu và vợ chồng ông Nguyễn Thanh Ch, bà Nguyễn Thị Ng vô hiệu do bị lừa đối; yêu cầu Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam, Chi nhánh Buôn Hồ, PGD Pơng Đrang và ông Ch, bà Ng phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng của thửa đất trên cho bà H Hu để đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh đứng tên bà H Hu theo quy định.

- Người có quyền l và nghĩa vụ liên quan, Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam trình bày: Khách hàng vay ông Nguyễn Thanh Ch và Bà Nguyễn Thị Ng. Khách hàng hiện đã trả hết nợ gốc và lãi vay tại Ngân hàng, khách hàng không còn bất kỳ nghĩa vụ tài chính nào với Ngân hàng. Tài sản của khách hàng là giấy chứng nhận quyền sử dung đất còn lưu giữ tại Ngân hàng: Hiện tại khách hàng vẫn còn để lại tại Ngân hàng 01 tài sản thế chấp là quyền sử dung đất số BA 695625, thửa đất số 356, tờ bản đồ số 10, diện tích 1945m^2 cấp ngày 27/9/2010 tại Cư Né - Krông Buk – Đắk Lắk. Do khách hàng không còn nghĩa vụ tài chính nên Ngân hàng không còn là người có quyền lợi liên quan. Vì vậy Ngân hàng xin không có mặt tham gia các phiên tòa với cương vị là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Hiện tại khách hàng đã hết nghĩa vụ tài chính với Ngân hàng nên nếu trong trường hợp khách hàng lên yêu cầu rút tài sản bảo đảm thì ngân hàng sẽ không thể từ chối khi không có yêu cầu khác nào của cơ quan chức năng.

- Người có quyền l và nghĩa vụ liên quan, Uỷ ban nhân dân xã C nay là Uỷ ban nhân dân xã K trình bày có nội dung: Về chứng thực Hợp đồng chuyển nhường quyến sử dụng và tài sản gắn liền với đất năm 2010: Căn cứ pháp lý: Thời điểm năm 2010 về chứng thực chữ ký Hợp đồng giao dịch thực hiện theo Quy định tại Nghị định số 79/2007/NĐ- CP, ngày 18/5/2007 của Chính phủ, Về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và Thông tư số 03/2008/TT-BTP, ngày 25/8/2008, của Bộ tư pháp, Hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 79/2007/NĐ-CP ngày 18 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ về cấp bản sao từ số gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký. Về mẫu

Hợp đông và m lời chứng là đăm bảo đúng quy định theo Nghị định số 79/2007/NĐ-CP, ngày 18/5/2007 của Chính phú và Thông tư số 03/2008/TT-BTP, ngày 25/8/2008, của Bộ Tư pháp. Về quy trình ký kết Hợp đồng giao dịch dân sự, hai bên phải có mặt tại UBND xã qua chứng kiến của công chức Tư pháp - Hộ tịch xã. Qua trao đổi với công chức tiếp nhận, xử lý hồ sơ và người ký chứng thực hai Hợp đông chuyên nhượng quyên sử dụng đất, hai bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng có mặt tại UBND xã Cư Né ký hợp Hợp đồng giao dịch dân sự trên. Vậy, việc UBND xã chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, giữa bà Hu Mlô với ông Nguyễn Thanh Ch và bà Nguyễn Thị Ng, ngày 31/8/2010, số 62/quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD đúng quy định của pháp luật. Kết luận: Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, xem xét giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Đ Ayŭn, bà H I Niê trình bày: Tôi là em rễ trong dòng họ với ông Siu Kh. Năm 2019, anh Siu Kh có chuyển nhượng cho tôi 01 thửa đất với diện tích 6m x 53m của gia đình anh Siu Kh để vợ chồng tôi làm nhà ở tạm, với giá 30.000.000 đồng. Vợ chồng tôi có dựng một căn nhà tạm vách tôn, nền xi măng, mái lợp tôn, diện tích 50m^2. Do đất đang có tranh chấp với ông Nguyễn Thanh Ch, bà Nguyễn Thị Ng nên chỉ làm giấy tờ tay để làm tin. Nay vợ chồng tôi được Toà án thông báo là người liên quan trong vụ án thì tôi không có yêu cầu gì trong vụ án; việc chuyển nhượng giữa tôi và ông Siu Khuyên thì để chúng tôi tự giải quyết với nhau.

Bị đơn ông Nguyễn Thanh Ch, bà Nguyễn Thị Ng: Qua xác minh đã xác định được ông Ch, bà Ng đã bỏ đi khỏi nơi cư trú, không khai báo tạm vắng nên chính quyền địa phương không biết hiện nay ông Ch, bà Ng đang ở đ, nên Tòa án đã niêm yết thông báo về việc thụ lý vụ án, giấy triệu tập đương sự, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa và các thủ tục tố tụng tại nơi cư trú, trụ sở Ủy ban nhân dân xã Krông Búk và trụ sở Toà án nhân dân Khu vực 8 - Đắk Lắk theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 8 – Đắk Lắk, tỉnh Đắk Lắk phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký từ khi thụ lý vụ án đến trước khi mở phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ của mình đối trình tự thủ

tục của phiên tòa sơ thẩm. Đối với nguyên đơn, người có quyền l và nghĩa vụ liên quan và đã thực hiện đầy đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn không có mặt tại địa phương, không khai báo địa chỉ nơi cư trú mới nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/8/2010 giữa bên chuyển nhượng bà H Hu Mlô và bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Thanh Ch, bà Nguyễn Thị Ng, đã được chứng thực tại Uỷ ban nhân dân xã C, huyện K vô hiệu.

Về giải quyết hậu quả của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/8/2010 vô hiệu, do không có việc các bên bàn giao đất và tiền nên không buộc các bên bàn giao lại đất và tiền cho nhau.

Về chi phí tố tụng và án phí: Đề nghị xử lý theo quy đinh của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào lời trình bày của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Đắk Lắk theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Uỷ ban nhân dân xã K và Ngân hàng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung tranh chấp: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu Toà án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 31/8/2010 vô hiệu, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Về hình thức: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 31/8/2010, được chứng thực tại Uỷ ban nhân dân xã Cư Né, huyện Krông Búk là phù hợp về hình thức.

[3.2] Về nội dung:

Bà H Hu Mlô được cấp quyền sử dụng thửa đất tại buôn Kđrô 1, xã Cư Né, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lăk nay là xã Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 10, diện tích 2695m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

số H 002387, do Uỷ ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 30/12/1996, đứng tên hộ bà H Hu Mô. Năm 2010, bà H Hu Mlô chuyển nhượng cho ông Ch, bà Ng 15m đất ngang theo đường, chiều dài từ đường kéo đến hết vườn. Bà H Hu giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 002387 cho bà Ng để làm thủ tục tách thửa và chuyển nhượng. Theo hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Búk cung cấp thể hiện thửa đất số 104 được tách thành 02 thửa gồm thửa số 355, tờ bản đồ số 10, diện tích 750m^2 và thửa số 356, tờ bản đồ số 10, diện tích 1945 m^2. Trong đó, diện tích thửa đất số 355 là phần diện tích 15m đất ngang theo mặt đường mà bà H Hu thống nhất chuyển nhượng cho ông Ch, bà Ng. Còn thửa đất số 356 bà H Hu cho rằng bà H Hu không chuyển nhượng cho ông Ch, bà Ng mà do bà Ng làm xong thủ tục tách thửa, chuyển nhượng thửa đất số 355 thì không trả lại cho bà H Hu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất còn lại là thửa 356.

Sau khi tìm hiểu thì bà H Hu được biết ông Ch, bà Ng đã làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất số 356 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/8/2010; việc chuyển nhượng bà H Hu không biết và không có thật. Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/8/2010 thì ông Ch, bà Ng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số BA 695625 thửa đất số 356, tờ bản đồ số 10, diện tích 1945 m^2, do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 27/9/2010.

Bà H Hu cung cấp 01 bản phô tô Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 002387, do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 30/12/1996, đứng tên hộ bà H Hu Mlô so với chữ viết của bị đơn bà Nguyễn Thị Ng. Tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi nội dung:

"diện tích đất 2695m^2
bán Ch 810m^2
còn lại 1885m^2
100m^2 đất ở + 1785m^2 đất trồng cây cà phê"

Tại Kết luận giám định số 358/KL-KTHS ngày 14/3/2025 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đắk Lắk kết luận: Chữ viết tại trang 4 của bản phô tô Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 002387 so với chữ viết mang tên Nguyễn Thị Ng trên tài liệu mẫu so sánh là do cùng một người viết ra.

Sau khi sang tên 02 thửa đất trên thì ông Ch, bà Ng đã thế chấp thửa đất số 355 vay vốn tại Ngân hàng Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện Krông Búk, Bắc Đắk Lắk; còn thửa đất số 356 thì năm 2014 thế

chấp vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam, Chi nhánh Buôn Hồ, PGD Pơng Đrang. Tuy nhiên, đến năm 2017 thì khoản vay tại Ngân hàng Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam, Chi nhánh Buôn Hồ, PGD Pơng Đrang đã được tất toán. Hiện nay, mặc dù đã tất toán xong khoản vay nhưng do ông Ch, bà Ng chưa đến nhận lại giấy tờ thế chấp nên Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam, Chi nhánh Buôn Hồ, PGD Pơng Đrang vẫn cất giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng số BA 695625 của thửa đất số 356.

Để có cơ sở giải quyết vụ án, theo yêu cầu trưng cầu giám định dấu vân tay của bà H Hu, Toà án đã quyết định trưng cầu giám định dấu vân tay tại phần Bên A (Ký và ghi rõ họ tên) trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 31/8/2010 so với dấu vân tay của bà H Hu Mlô có phải là dấu vân tay (thuộc 01 trong 10 ngón tay) của cùng một người hay không. Tại Kết luận giám định số 1046/KL-KTHS ngày 17/6/2025 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đắk Lắk kết luận: Dấu vân in tại phần Bên A (Ký và ghi rõ họ tên) trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, công chứng ngày 31/8/2010 bị mờ, nhòe, không đủ yếu tố để tiến hành giám định.

Hiện ông Ch, bà Ng không còn sinh sống tại địa phương nên không thể ghi nhận ý kiến trình bày của bà Ng về giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà H Hu. Ngoài vụ án này, ông Ch, bà Ng cũng đã là bị đơn một vụ án thụ lý số: 304/2022/TLST-DS ngày 11/10/2022 về *"Tranh chấp Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất",* với những người liên quan ông Y Ghao Mlô, bà H Yơi Niê; đã được Toà án nhân dân huyện Krông Búk xét xử tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 21/4/2025. Tại vụ án thụ lý số 304/2022/TLST-DS ngày 11/10/2022 của Toà án nhân dân huyện Krông Búk, ông Ch, bà Ng cũng có các giao dịch liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng đã bị tuyên bố vô hiệu. Bản thân bà Ng đã có một tiền án về tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản".

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ thì thấy rằng trên thửa đất số 356 có nhà và cây trồng do gia đình bà H Hu sinh sống, canh tác ổn định từ năm 2006 cho đến nay mà chưa có sự bàn giao đất với ông Ch, bà Ng.

Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 31/8/2010 có sự lừa dối, chưa đủ

điều kiện có hiệu lực của hợp đồng theo quy định tại điểm b, c khoản 1 Điều 117, Điều 122, Điều 127 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về giải quyết hậu quả của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/8/2010 vô hiệu, do không có việc các bên bàn giao đất và tiền nên không buộc các bên bàn giao lại đất và tiền cho nhau là phù hợp với quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Buộc ông Ch, bà Ng, Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam, Chi nhánh Buôn Hồ, PGD Pơng Đrang phải giao trả cho bà H Hu Mlô 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng số BA 695625 của thửa đất số 356, tờ bản đồ số 10, diện tích 1945 m^2, do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 27/9/2010.

Bà H Hu Mlô liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng số BA 695625 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 27/9/2010 để điều chỉnh lại đúng tên người sử dụng đất là bà H Hu Mlô trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137, Điều 152 Luật đất đai năm 2024**.**

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 600.000 đồng, chi phí định giá tài sản là 1.000.000 đồng; do bà H Hu đã nộp tạm ứng, bà H Hu tự nguyện chịu chi phí này (đã chi phí xong) là phù hợp với quy định tại Điều 158, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Về chi phí trưng cầu giám định chữ viết, chữ ký:

Đối với yêu cầu giám định chữ viết: Ông Ch, bà Ng phải chịu số tiền 4.000.000 đồng chi phí giám định chữ viết; do bà H Hu đã tạm ứng chi phí này nên cần buộc bà Ng phải hoàn trả cho bà H Hu số tiền 4.000.000 đồng chi phí này là phù hợp với quy định tại Điều 161, Điều 162 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với yêu cầu giám định dấu vân tay: Bà H Hu tự nguyện chịu số tiền 3.000.000 đồng chi phí giám định bà H Hu do không đủ yếu tố để tiến hành giám định (đã chi phí xong).

[6] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của bà H Hu được chấp nhận nên ông Ch, bà Ng phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm là phù hợp với quy định tại Điều 144, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Toà án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 158, Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điểm b, c khoản 1 Điều 117, Điều 122, Điều 127, Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 137, Điều 152 Luật đất đai năm 2024;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Toà án.

***Tuyên xử*:**

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H Hu Mlô.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/8/2010 giữa bên chuyển nhượng bà H Hu Mlô và bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Thanh Ch, bà Nguyễn Thị Ng, đã được chứng thực tại Uỷ ban nhân dân xã Cư Né, huyện Krông Búk; chuyển nhượng đối với thửa đất số 356, tờ bản đồ số 10, diện tích 1945 m^2, toạ lạc tại Buôn K, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã K, tinh Đắk Lắk), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 466710, do Uỷ ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 24/5/2010, đứng tên hộ bà H Hu Mlô vô hiệu.

Về giải quyết hậu quả của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/8/2010 vô hiệu, do không có việc các bên bàn giao đất và tiền nên không buộc các bên bàn giao lại đất và tiền cho nhau.

Buộc ông Ch, bà Ng, Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam, Chi nhánh Buôn Hồ, PGD Pơng Đrang phải giao trả cho bà H Hu Mlô 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng số BA 695625 của thửa đất số 356, tờ bản đồ số 10, diện tích 1945 m^2, do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 27/9/2010, đứng tên ông Nguyễn Thanh Ch, bà Nguyễn Thị Ng.

Bà H Hu Mlô liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng số BA 695625 của thửa đất số 356, tờ bản đồ số 10, diện tích 1945 m^2, do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 27/9/2010 để điều chỉnh lại đúng tên người sử dụng đất là bà H Hu Mlô trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137, Điều 152 Luật đất đai năm 2024**.**

[2] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 600.000 đồng, chi phí định giá tài sản là 1.500.000 đồng; do bà H Hu đã nộp tạm ứng, bà H Hu tự nguyện chịu chi phí này (đã chi phí xong).

[3] Về chi phí trưng cầu giám định chữ viết, chữ ký:

Buộc ông Nguyễn Thanh Ch, bà Nguyễn Thị Ng phải hoàn trả cho bà H Hu Mlô số tiền 4.000.000 đồng chi phí giám định chữ viết.

Bà H Hu tự nguyện chịu số tiền 3.000.000 đồng chi phí giám định dấu vân tay (đã chi phí xong).

[4] Về án phí:

Bị đơn ông Nguyễn Thanh Ch, bà Nguyễn Thị Ng phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn, người có quyền l và nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày được cấp, tống đạt hợp lệ.

Trường hợp Bản án 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.

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Đăk Lăk;*
- *VKSND Khu vực 8 - Đắk Lắk;*
- *Phòng THADS Khu vực 8 - Đắk Lắk;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ, Vp.*

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
(Đã ký)

Thái Văn Hải