TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ T
TỈNH BÌNH DƯƠNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do -Hạnh phúc

Bản án số: 30/2018/DS-ST
Ngày: 28/5/2018
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ T, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Tâm.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Quang Xẹt;

2. Bà Huỳnh Thị Lượng.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Mỹ Nhân - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã T tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Giáp - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 và 28 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã T xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 96/2017/TLST-DS ngày 18 tháng 4 năm 2017 về việc: "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 76/2018/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 4 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trương Văn E, sinh năm 1961; địa chỉ: Số 16, Tổ 1, khu phố Tân Bình, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Có mặt;

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Ngọc S, sinh năm 1977; địa chỉ: Số H605/81, Tổ 81, Khu phố 9, phường Chánh Nghĩa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin vắng mặt.

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

3.1. Bà Huỳnh Thị Ch, sinh năm 1964;

3.2. Ông Trương Văn L, sinh năm 1986;

3.3. Ông Trương Thanh Đ, sinh năm 1988;

3.4. Ông Trương Văn A, sinh năm 1992;

Cùng địa chỉ: Số 16, Tổ 1, khu phố T, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương;

Bà Ch, ông L, ông Điều, ông A cùng ủy quyền cho ông Trương Văn E, sinh năm 1961; địa chỉ: Số 16, Tổ 1, khu phố T, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Có mặt;

3.5. Bà Lê Thị Bạch M, sinh năm 1971; địa chỉ: Tổ 2, ấp S, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin vắng mặt;

3.6. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1982; địa chỉ thường trú: Xóm 5, xã H, huyện H, tỉnh Nghệ An; địa chỉ tạm trú: Xưởng gỗ Nguyễn C, Tổ 5, khu phố L, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt;

3.7. Văn phòng công chứng H; địa chỉ: Khu phố P, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Thanh Th, chức vụ: Trưởng Văn phòng. Có đơn xin vắng mặt;

3.8. Văn phòng Công chứng Bình Dương. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Ngọc S, chức vụ: Trưởng Văn phòng. Có đơn xin vắng mặt;

3.9. Ủy ban nhân dân thị xã T, địa chỉ: Khu phố 2, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Hồng T; chức vụ: Chủ tịch UBND thị xã T;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Hồng T; chức vụ: Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã T. Có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Vợ chồng ông Trương Văn E và bà Huỳnh Thị Ch là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 1062, tờ bản đồ 20 toạ lạc tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương đã được UBND thị xã T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01532 ngày 23/4/2007. Tháng 5/2010, ông E làm thất lạc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên và đã làm đơn trình báo với Ch quyền địa phương để xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác trong lúc xin làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông E vẫn đang sử dụng thửa đất trên, không làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ai khác. Tuy nhiên ngày 17/02/2011, bà Nguyễn Ngọc S thông báo đã nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nêu trên của vợ chồng ông E, bà Ch với giá 400.000.000 đồng và đã được UBND thị xã T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01254 ngày 15/02/2011. Sao lục hồ sơ cung cấp thông tin địa Ch xác định tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng H công chứng số 855, quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/12/2010 thể hiện bên chuyển nhượng là vợ chồng ông Trương Văn E và bà Huỳnh Thị Ch, bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Ngọc S, giá chuyển nhượng là 400.000.000 đồng. Qua tìm hiểu thông tin thì ông E được biết, bà Nguyễn Ngọc S đã bị đối tượng tên Hồ Tấn P cùng đồng bọn lừa đảo bằng việc mua giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông E làm mất, thuê người người làm giả giấy chứng minh nhân dân, giấy xác nhận tình trạng bất động sản, thuê người đóng giả ông E, sau đó chuyển nhượng cho bà S. Hồ Tấn P và đồng bọn

đã bị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đưa ra xét xử tại Bản án số 37/2016/HSST ngày 11 tháng 7 năm 2016 tuyên bố Hồ Tấn P và đồng bọn phạm tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản, buộc Hồ Tấn P, Trần Thị N và Lê Thị Bạch M phải liên đới bồi thường cho bà Nguyễn Ngọc S số tiền 392.000.000 đồng. Như vậy, hợp đồng này là giả tạo, vợ chồng ông E không giao dịch với bà S, chữ ký, dấu lăn tay không phải của vợ chồng ông E. Vì vậy, ông E có đơn khởi kiện yêu C huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 855, quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/12/2010 tại Văn phòng công chứng H, buộc bà Nguyễn Ngọc S phải trả lại quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho ông E, bà Ch.

Quá trình Toà án nhân dân thị xã T tiến hành giải quyết vụ án thì bị đơn bà Nguyễn Ngọc S làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn C với giá 500.000.000 đồng theo Hợp đồng công chứng số 007297, quyển số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/8/2013 tại Văn phòng công chứng Bình Dương. Ông C đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ngày 25/12/2013, UBND thị xã T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH03833 cho ông Nguyễn Văn C.

Hành vi chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn C của bà Nguyễn Ngọc S đã bị Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Bình Dương khởi tố vụ án, khởi tố bị can và bà Nguyễn Ngọc S đã bị Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử tại Bản án hình sự số 36/2016/HSST ngày 30/6/2016.

Ngày 02/10/2017, ông Trương Văn E có đơn khởi kiện bổ sung và rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

- Xin rút lại yêu cầu buộc bà Nguyễn Ngọc S phải trả lại cho ông E, bà Ch quyền sử dụng đất thửa 1062 tờ bản đồ 20 toạ lạc tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

- Bổ sung yêu cầu:

1/ Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 007297, quyển số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/8/2013 tại Văn phòng công chứng Bình Dương giữa bà Nguyễn Ngọc S với ông Nguyễn Văn C là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật, không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng.

2/ Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH03833 ngày 25/12/2013 do UBND thị xã T cấp cho ông Nguyễn Văn C.

Tại phiên toà, ông Trương Văn E giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu tuyên vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nêu trên, huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn C để vợ chồng ông đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Bị đơn bà Nguyễn Ngọc S xác định: Ngày 25/12/2010, qua người môi giới tên Th, bà đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 855,

quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/12/2010 nhận chuyển nhượng thửa 1062, tờ bản đồ 20 toạ lạc tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương với vợ chồng ông Trương Văn E, bà Huỳnh Thị Ch tại Văn phòng công chứng H với giá 400.000.000 đồng và bà S đã được UBND thị xã T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01254 ngày 15/02/2011. Sau đó do khó khăn về kinh tế nên bà có đến UBND phường T xin xác nhận tình trạng bất động sản để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì được biết ông E và bà Ch không chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Sau đó, vợ chồng ông E, bà Ch khởi kiện ra Toà án yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà. Quá trình Toà án giải quyết vụ án bà đã chuyển nhượng lại quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn C với giá 500.000.000 đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 007297, quyển số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/8/2013 tại Văn phòng công chứng Bình Dương. Bà S đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn E. Do không có điều kiện tham gia tố tụng nên bà làm đơn xin được giải quyết vụ án vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Huỳnh Thị Ch, ông Trương Văn L, ông Trương Thanh Đ, ông Trương Thanh A: Thống nhất với ý kiến, yêu cầu của nguyên đơn ông Trương Văn E.

Đại diện Văn phòng công chứng H: Văn phòng công chứng H có công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như nguyên đơn trình bày, khi phát hiện vụ việc lừa đảo, Văn phòng công chứng có đơn gửi Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Bình Dương xử lý. Đại diện Văn phòng công chứng H bà Nguyễn Thị Thu Th có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Văn phòng công chứng Bình Dương không có văn bản trình bày ý kiến, không có yêu cầu gì và có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Bà Lê Thị Bạch M trình bày: Việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Văn E, bà Huỳnh Thị Ch với bà Nguyễn Ngọc S là giả tạo vì bà M cho vợ chồng ông E vay tiền chứ không phải chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bà S giúp ông E trả nợ nên bà M đã ký hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/12/2010 giữa ông Trương Văn E, bà Huỳnh Thị Ch với bà Lê Thị Bạch M. Bà M có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Đại diện UBND thị xã T trình bày: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01254 ngày 15/02/2011 cho bà Nguyễn Ngọc S không qua đo đạc thực tế mà theo bản trích lục địa chính do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 27/7/2011. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03833 ngày 25/12/2013 cho ông Nguyễn Văn C không qua đo đạc thực tế. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn C, UBND thị xã T không có thông tin là diện tích đất này đang tranh chấp tại Toà án nhân dân thị xã T. Đại diện UBND thị xã T có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Ông Nguyễn Văn C đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa án, Tòa án nhân dân thị xã T đã triệu tập ông C tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng ông C vẫn vắng mặt không có lý do.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã T:

- Về tố tụng: Xác định trong quá trình tiến hành tố tụng Thẩm phán đã tiến hành các trình tự thủ tục tố tụng đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về trình tự thủ tục phiên tòa, tuy nhiên, đến thời điểm đưa vụ án ra xét xử là quá thời hạn luật định.

- Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Bạch M, đại diện Văn phòng công chứng Bình Dương, đại diện Văn phòng công chứng H và UBND thị xã T có đơn xin xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên toà lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do, Hội đồng xét xử xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Nguyên đơn ông Trương Văn E khởi kiện bị đơn bà Nguyễn Ngọc S yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa người đóng giả vợ chồng ông E, bà Ch và bà Nguyễn Ngọc S, được công chứng số 855, quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/12/2010 tại Văn phòng công chứng H và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Ngọc S và ông Nguyễn Văn C được công chứng số 007297, quyển số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/8/2013 tại Văn phòng công chứng Bình Dương là vô hiệu. Đồng thời, yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH03833 ngày 25/12/2013 do UBND huyện (nay là thị xã) T cấp cho ông Nguyễn Văn C. Bị đơn bà Nguyễn Ngọc S thừa nhận bà S ký hợp đồng chuyển nhượng phần đất nêu trên là bị các đối tượng Hồ Tấn P và đồng bọn lừa đảo chiếm đoạt tài sản của bà, thực tế bà không có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với người chủ sử dụng đất là ông Trương Văn E.

[3] Quá trình giải quyết vụ án, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ xác định vợ chồng ông Trương Văn E và bà Huỳnh Thị Ch là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 1062, tờ bản đồ 20 toạ lạc tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương được UBND huyện (nay là thị xã) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01532 ngày 23/4/2007. Ông E xác định việc mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và việc bà S ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có liên quan đến vụ án "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản" do đối tượng Hồ Tấn P và

đồng bọn thực hiện, bị hại là bà Nguyễn Ngọc S. Tại Bản án số 37/2016/HSST ngày 11 tháng 7 năm 2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã ghi nhận nội dung vụ việc như sau: "*…Tháng 5 năm 2010, ông E làm mất bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có đơn trình báo UBND xã T nhưng chưa làm thủ tục xin cấp lại. Khoảng tháng 12 năm 2010, Trần Thị N mua được của đối tượng tên L (chưa rõ nhân thân lai lịch) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 261329 mang tên Trương Văn E, Huỳnh Thị Ch với giá 20.000.000 đồng và bàn với P cách thực hiện là: P làm giấy tờ giả, N tìm người đóng giả chủ đất và tìm người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sau đó P nhờ đối tượng tên N ở TP HCM làm giả các giấy tờ……. N nhờ Lê Thanh G, sinh năm 1969, HKTT: Số 115, Q, Phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang tìm người đóng giả ông E, bà Ch …. Ngày 27/12/2010, bà S đến Văn phòng Công chứng H để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tại đây, S gặp T, B, H là người đóng giả ông E, bà Ch và bà M, P, N ngồi ở ngoài chờ nhận được tiền rồi chia nhau. Theo sự phân công của N, M yêu C bà S trả trước 100.000.000 đồng tiền cho ông E, bà Ch vay, sau đó người đóng giả ông E, bà Ch ký hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 854, tiếp đó bà S và người đóng giả ông E, bà Ch ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất – Số công chứng 855. Ký xong hợp đồng, bà S giao tiền cho người đóng giả ông E, bà Ch số tiền còn lại là 300.000.000 đồng…*". Bản án trên đã tuyên bố Hồ Tấn P và đồng bọn phạm tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản" và xử hình phạt tù đối với Hồ Tấn P và đồng bọn, đồng thời buộc Hồ Tấn P, Trần Thị N và Lê Thị Bạch M liên đới bồi thường cho bà Nguyễn Ngọc S số tiền 392.000.000 đồng. Bản án đã có hiệu lực là tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Do vậy, có căn cứ xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa người đóng giả ông Trương Văn E, bà Huỳnh Thị Ch với bà Nguyễn Ngọc S được công chứng số 855, quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/12/2010 tại Văn phòng công chứng H là hợp đồng vô hiệu do giả tạo theo quy định tại Điều 129, 410 Bộ luật dân sự năm 2005.

[4] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Ngọc S và ông Nguyễn Văn C: Xét thấy, trong thời gian Tòa án nhân dân thị xã T thụ lý giải quyết vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Trương Văn E, bị đơn bà Nguyễn Ngọc S thì bị đơn bà Nguyễn Ngọc S làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn C với giá 500.000.000 đồng theo Hợp đồng công chứng số 007297, quyển số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/8/2013 tại Văn phòng công chứng Bình Dương. Ông C đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ngày 25/12/2013, UBND huyện (nay là thị xã) T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH03833 cho ông Nguyễn Văn C. Quá trình giải quyết vụ án, Bà S biết rõ là bà bị các đối tượng Hồ Tấn P và đồng bọn lừa đảo chiếm đoạt tài sản của bà và việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên là giả mạo nhưng bà S vẫn chuyển nhượng cho ông C. Hành vi của bà S đã bị Cơ quan Cảnh sát điều tra, Công an tỉnh Bình Dương khởi tố, trong quá trình điều tra bà S đã trả lại tiền cho ông C, ông C

không có yêu cầu gì khác. Tại Bản án hình sự sơ thẩm số 37/2016/HSST ngày 11/7/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã tuyên bố bà Nguyễn Ngọc S phạm tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản". Bản án đã có hiệu lực pháp luật, đây cũng là tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, có cơ sở xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Ngọc S với ông Nguyễn Văn C là hợp đồng vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật theo quy định tại Điều 128 Bộ luật dân sự năm 2005. Vì vậy, Văn phòng công chứng Bình Dương công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Ngọc S và ông Nguyễn Văn C trong thời gian đất có tranh chấp là không đúng pháp luật.

Xét thấy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa người đóng giả ông Trương Văn E, bà Huỳnh Thị Ch với bà Nguyễn Ngọc S được công chứng số 855, quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/12/2010 tại Văn phòng công chứng H và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Ngọc S và ông Nguyễn Văn C, được công chứng số 007297, quyển số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/8/2013 tại Văn phòng công chứng Bình Dương là hợp đồng vô hiệu cho nên không phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tại thời điểm xác lập theo quy định tại Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005.

[5] Xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C: Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất đang có tranh chấp và đang được Tòa án nhân dân thị xã T thụ lý giải quyết nhưng UBND huyện (nay là thị xã) T vẫn tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C là rõ ràng trái pháp luật, yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy Giấy chứng chứng nhận quyền sử dụng đất sử dụng đất số vào sổ CH03833, ngày 25/12/2013 do UBND huyện (nay là thị xã) T cấp cho ông Nguyễn Văn C là có cơ sở chấp nhận.

[6] Từ những phân tích trên, xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn E đối với bị đơn bà Nguyễn Ngọc S về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Trương Văn E về việc không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

[7] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trương Văn E xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bà S giao trả lại quyền sử dụng đất. Xét, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn E là hoàn toàn tự nguyện, đúng pháp luật, Hội đồng xét xử ghi nhận.

[8] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là hoàn toàn phù hợp.

[9] Các đương sự phải nộp án phí, chi phí tố tụng theo qui định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 36; Điều 147, Điều 227; Điều 228; Điều 243; Điều 244; Điều 266, Điều 269, Điều 271, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng các Điều 129, Điều 132 và Điều 410 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 50 của Luật đất đai năm 2003;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn E về việc yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, như sau:

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa người đóng giả ông Trương Văn E, bà Huỳnh Thị Ch với bà Nguyễn Ngọc S được công chứng số 855, quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/12/2010 tại Văn phòng công chứng H và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Ngọc S với ông Nguyễn Văn C được công chứng số 007297, quyển số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/8/2013 tại Văn phòng công chứng Bình Dương là vô hiệu.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03833 ngày 25/12/2013 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp cho ông Nguyễn Văn C.

Ông Trương Văn E và bà Huỳnh Thị Ch có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1062, tờ bản đồ 20 tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương theo quy định của Luật Đất đai.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn E về việc yêu cầu bà Nguyễn Ngọc S phải trả lại cho ông E, bà Ch quyền sử dụng đất thửa 1062, tờ bản đồ 20 tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3. Về chi phí tố tụng:

Bà Nguyễn Ngọc S phải nộp 9.353.000 đồng (Chín triệu ba trăm năm mươi ba nghìn đồng) chi phí thẩm định, đo đạc, định giá để hoàn trả cho ông Trương Văn E.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Trương Văn E không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn ông Trương Văn E số tiền tạm ứng án phí đã nộp 10.300.000 đồng theo các Biên lai thu tiền số 09265 ngày 24/11/2011 và số 0013425 ngày 31/10/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện (nay là thị xã) T.

- Bị đơn bà Nguyễn Ngọc S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng).

5. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo qui định của pháp luật.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu C thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 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 Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thị xã T;
- Chi cục THADS thị xã T;
- Đương sự;
- Lưu VT, HS

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Tấn Tâm