

Bản án số: 237/2019/DS-ST
Ngày: 29 - 11- 2019
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 HUYỆN ĐỨC HÒA, TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán – chủ Tọa phiên tòa : Bà Nguyễn Thị Mộng Thúy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Rạt

2. Ông Lý Văn Hùng

-Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hảo – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Còn – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 723/2018/TLST- DS ngày 25 tháng 12 năm 2018 theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 259/2019/QĐXX-ST ngày 14 tháng 10 năm 2019 giữa:

1. *Nguyên đơn:* Bà Trương Thị Kh, sinh năm 1954. Địa chỉ: Ấp Lập Thành, xã Hòa Khánh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Người đại diện theo ủy quyền của bà Kh là ông Mai Thanh NH, sinh năm 1989. Địa chỉ: Ô 6, Khu B, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (Theo văn bản ủy quyền ngày 06/3/2018) (có mặt).

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1981. Địa chỉ: Số 12 đường Hoa Hồng, phường 2, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt đã được Tòa án triệu tập hợp lệ).

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Dương Thị Đ, sinh năm 1970. Địa chỉ: Ấp Lập Thành, xã Hòa Khánh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (có mặt).

3.2. Văn Phòng công chứng Võ Văn N. Địa chỉ: Ô 5, Khu B, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. (vắng mặt).

3.3. Bà Dương Thị Mỹ Ch, sinh năm 1986 (vắng mặt)

3.4. Ông Lương Minh H, sinh năm 1994(vắng mặt)

3.5. Ông Lương Quốc B, sinh năm 1996 (vắng mặt)

3.6. Bà Dương Thị Th, sinh năm 1980 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Lập Thành, xã Hòa Khánh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

3.7. Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa do ông Trần Văn L, chủ tịch. Người đại diện theo ủy quyền của ông Lành là bà Nguyễn Thị Bé Bi, chuyên viên Phòng tài nguyên và Môi trường huyện Đức Hòa theo Văn bản ủy quyền số 3236/ GUQ – CT ngày 27/6/2019 (vắng mặt).

3.8. Ông Dương Chí T, sinh năm 1982. Địa chỉ: Ấp Lập Thành, xã Hòa Khánh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (vắng mặt).

3.9. Ông Lương Văn Ng, sinh năm 1967. Địa chỉ: Ấp Lập Thành, xã Hòa Khánh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (vắng mặt).

3.10. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1966 (vắng mặt). Địa chỉ: Ấp Lập Thành, xã Hòa Khánh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Mai Thanh Nh đại diện cho bà Trương Thị Kh trình bày:
Bà Trương Thị Kh được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 019248 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/8/1997 đối với các thửa đất 429 tờ bản đồ số 13 xã Hòa Khánh Tây và thửa 690 tờ bản đồ 20 xã Hòa Khánh Tây. Cuối năm 2013, con gái bà là bà Dương Thị Đ cần tiền làm vốn nên có hỏi bà mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp vay tiền Ngân hàng nên bà có đến Văn phòng công chứng số 4 LA chứng thực Hợp đồng ủy quyền số đất trên cho con gái bà là bà Dương Thị Đ tại Hợp đồng số 9077 quyền số 19TP/CC – SCC/HĐGD ngày 02/12/2013. Cùng ngày bà Đ cùng với bà Nguyễn Thị Kim T đến Văn phòng công chứng TM ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Kim T số công chứng 2722, quyền số 06TP/CC – SCC/HĐGD với mục đích vay của bà Nguyễn Thị Kim T 60.000.000 đồng lãi suất 1%/tháng. Bà Nguyễn Thị Kim T hiện đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hình thức chỉnh lý biến động trang 4 ngày 05/12/2013. Do đó ông đại diện bà Kh yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng TM chứng thực số 2722, quyền số 06TP/CC – SCC/HĐGD ngày 02/12/2013 đối với đối với các thửa đất 429 tờ bản đồ số 13 xã Hòa Khánh Tây và thửa 690 tờ bản đồ 20 xã Hòa Khánh Tây.

2/Vô hiệu Hợp đồng ủy quyền giữa bà Trương Thị Kh với bà Dương Thị Đ được Văn phòng công chứng số 4 tỉnh LA chứng thực số 9077 quyền số 19TP/CC – SCC/HĐGD ngày 02/12/2013 đối với đối với các thửa đất 429 tờ bản đồ số 13 xã Hòa Khánh Tây và thửa 690 tờ bản đồ 20 xã Hòa Khánh Tây.

3/ Hủy thông tin chính lý biến động ngày 05/12/2013 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 019248 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp ngày 02/8/1997 cho bà Trương Thị Kh chuyển sang tên bà Nguyễn Thị Kim T.

4/ Công nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 429 tờ bản đồ số 13 xã Hòa Khánh Tây và thửa 690 tờ bản đồ 20 xã Hòa Khánh Tây thuộc quyền sử dụng đất của bà để bà kê khai đăng ký lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ tất cả các văn bản tố tụng nhưng vẫn không phản hồi ý kiến gì về việc giải quyết vụ án cho Tòa án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Đ trình bày: Vào cuối tháng 12/2013, do không có tiền trả nợ nên bà có mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mẹ bà là bà Trương Thị Kh giấy số L 019248 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp ngày 02/8/1997 với các thửa đất 429 tờ bản đồ số 13 xã Hòa Khánh Tây và thửa 690 tờ bản đồ 20 xã Hòa Khánh Tây để thế chấp ngân hàng. Do bà có quen biết ông Nguyễn Văn C là người cùng xóm giới thiệu bà vay tiền của bà Nguyễn Thị Kim T nên ông C kêu mẹ bà ủy quyền đất cho bà tại Phòng công chứng số 4 tỉnh Long An vào ngày 02/12/2013. Cùng ngày ông Ca hướng dẫn bà đến gặp bà T ký hợp đồng vay tiền tại Văn phòng công chứng TM. Tại Văn phòng công chứng TM bà có ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bà T nói ký để làm tin khi nào trả lãi và vốn xong sẽ hủy bỏ Hợp đồng. Bà có vay của bà T 60.000.000 đồng lãi suất 1%/tháng. Thời hạn vay là 3 năm. Hàng tháng bà đóng lãi 600.000 đồng và đóng được 06 tháng do ông C đến nhận. Sau đó ông C không thu nữa vì cho rằng không kiếm được bà T và trả lại cho bà số tiền đóng lãi. Từ đó bà mới biết được gia đình bà bị lừa dối nên bà có đến địa chỉ ghi trong Hợp đồng tìm bà T nhưng không gặp. Qua yêu cầu khởi kiện của mẹ bà do ông Nh đại diện nêu trên là bà đồng ý và thống nhất trả cho bà T 60.000.000 đồng.

Các ông bà là người ở trên đất gồm: Dương Thị Th, Dương Mỹ Ch, Lương Minh H, Lương Quốc B, Lương Văn Ng và Dương Chí T thống nhất lời trình bày ông Mai Thanh Nh đại diện cho bà Trương Thị Kh và các ông bà không có ý kiến tranh chấp gì trong vụ án này.

Ông Nguyễn Văn C trình bày: Ông là người cùng xóm với bà Kh và bà Đ nên ông có giới thiệu bà Đ vay tiền của bà T 60.000.000 đồng thông qua Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng TM chứng thực ngày 02/12/2013 với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 019248 được Nhà nước cấp cho bà Kh ngày 02/8/1997. Thời hạn vay là 03 năm , lãi là 10%/tháng. Bà T có nhờ ông lấy lãi dùm, ông có lấy 3.600.000 đồng tiền

lãi nhưng sau đó không liên lạc được với bà T nên ông đã trả lại tiền lãi cho bà Đẹp. Qua yêu cầu khởi kiện của bà Kh về việc xin hủy Hợp đồng chuyển nhượng với bà Nguyễn Thị Kim T và Hủy hợp đồng ủy quyền với bà Đ đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định ông xin xét xử vắng mặt.

Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị Kh sinh năm 1954 với diện tích 3.287m² gồm 03 thửa đất 429, 690, 38 thuộc tờ bản đồ 13, 20 và 29 đất tọa lạc ấp Lập Thành, xã Hòa Khánh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An là căn cứ hồ sơ xét duyệt của Hội đồng đăng ký xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của xã Hòa Khánh Tây và danh sách những hộ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có hộ bà Trương Thị Kh. Ngày 05/3/2013, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có Thông báo chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tên bà Trương Thị Kh sang tên bà Nguyễn Thị Kim T tại 419 tờ bản đồ 13 và thửa 690 tờ bản đồ 20 đất tọa lạc tại Ấp Lập Thành, xã Hòa Khánh Tây là căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trương Thị Kh với bà Nguyễn Thị Kim T được Văn phòng công chứng TM chứng thực ngày 12/3/2013.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Võ Văn N trình bày: Việc văn phòng công chứng TM chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2722, quyền số 06TP/CC – SCC/HĐGD ngày 02/12/2013 đối với các thửa đất 429 tờ bản đồ số 13 xã Hòa Khánh Tây và thửa 690 tờ bản đồ 20 xã Hòa Khánh Tây giữa bà Trương Thị Kh do bà Dương Thị Đ đại diện với bà Nguyễn Thị Kim T đúng quy định của pháp luật. Ngoài ra Văn phòng công chứng số 4 tỉnh Long An công chứng Hợp đồng ủy quyền giữa bà Trương Thị Kh với bà Dương Thị Đ số 9077 quyền số 19TP/CC – SCC/HĐGD ngày 02/12/2013 đối với các thửa đất 429 tờ bản đồ số 13 xã Hòa Khánh Tây và thửa 690 tờ bản đồ 20 xã Hòa Khánh Tây là đúng quy định pháp luật. Nay bà Trương Thị Kh yêu cầu hủy các Hợp đồng này quan điểm của Văn phòng công chứng Võ Văn N đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật và xin xét xử vắng mặt.

Quan điểm kiểm sát viên tại phiên tòa: Về tố tụng, từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử Thẩm Phán, Thư ký, Hội thẩm nhân dân và những người tham gia tố tụng đã tiến hành làm việc đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn vì căn cứ vào kết luận định giá tài sản là nhà đất của bà Kh và bà Đ có trên đất và đất có trị giá năm 2013 là 800.000.000 đồng trong khi đó Hợp đồng chuyển nhượng chỉ có 60.000.000 đồng và nhà đất hiện nay bà Kh và bà T đang quản lý sử dụng. Do đó Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa

bà Kh do bà Đ đại diện với bên bà Nguyễn Thị Kim T do Văn phòng công chứng TM chứng thực ngày 02/12/2013 là vô hiệu. Trên cơ sở đó đề nghị Hội đồng xét xử hủy thông tin chính lý biến động trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bà Kh sang bà T ngày 05/12/2013 để bà Kh đi kê khai đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Đ trả cho bà T 60.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Qua yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kh với bà Nguyễn Thị Kim T, Hội đồng xét xử xét thấy quan hệ pháp luật cần giải quyết là: tranh chấp “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”, “*Hủy văn bản công chứng vô hiệu*” và “*Hủy quyết định hành chính cá biệt về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Bà Trương Thị Kh cho rằng quyền và lợi ích bị xâm phạm nên có quyền khởi kiện theo quy định tại Điều 186 Bộ luật Tố tụng dân sự (TTDS) và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa theo quy định tại Điều 35 luật TTDS. Đối với ông Võ Văn N, Nguyễn Thị Bé B, Lương Văn Ng, Lương Quốc B, Lương Minh H, Dương Thị Th, Dương Thị Mỹ Ch, Dương Chí T và Nguyễn Văn C có yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các ông bà. Đối với bà Nguyễn Thị Kim T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bà T.

[2] Bà Trương Thị Kh yêu cầu hủy Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng công chứng số 4 chứng thực số 9077 quyền số 19 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/12/2013 giữa bà Trương Thị Kh với bà Dương Thị Đ thừa đất 429, 690 tờ bản đồ 13, 20 xã Hòa Khánh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An với diện tích 2.254m², Hội đồng xét xử thấy rằng qua đo đạc thực tế là 2.145 m² loại đất ONT, LUC trên đất có 02 căn nhà kiên cố của bà Dương Thị Đ và Trương Thị Kh đang ở cùng với các ông bà Lương Văn Ng, Lương Quốc B, Lương Minh H, Dương Thị Th, Dương Thị Mỹ Ch, Dương Chí T, Lương Văn Ng, Lương Quốc B, Lương Minh H, Dương Thị Th, Dương Thị Mỹ Ch, Dương Chí T. Ngày 02/12/2013, bà Đ mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Kh giấy số L 019248 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp ngày 02/8/1997 để đi vay tiền nên bà Kh có đồng ý nên hai bên ký Hợp đồng ủy quyền tại Phòng công chứng số 4 LA số 9077 quyền số 19 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/12/2013. Bà Dương Thị Đ không mang giấy chứng nhận này đến Ngân hàng vay tiền mà thông qua ông Nguyễn Văn C giới thiệu đến gặp bà Nguyễn Thị Kim T ký Hợp đồng chuyển nhượng để vay 60.000.000 đồng nhưng không thông báo cho bà Kh biết.

Do đó bà Đ đã vi phạm hợp đồng ủy quyền nên bà Kh yêu cầu hủy hợp đồng này là có căn cứ chấp nhận.

[3] Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trương Thị Kh do bà Dương Thị Đ đại diện với bà Nguyễn Thị Kim T được Văn phòng công chứng TM chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2722, quyền số 06TP/CC – SCC/HĐGD ngày 02/12/2013 đối với các thửa đất 429 tờ bản đồ số 13 xã Hòa Khánh Tây và thửa 690 tờ bản đồ 20 xã Hòa Khánh Tây. Bà Kh yêu cầu hủy Hợp đồng này vì bà chỉ ủy quyền để bà Đ đi vay tiền. Bà Đ cũng thừa nhận là thế chấp giấy chứng nhận cho bà T để vay tiền là 60.000.000 đồng lãi suất 1%/tháng nhưng bà T yêu cầu ký Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên. Hội đồng xét xử thấy rằng ngày 02/12/2013, bà Đẹp chuyển nhượng cho bà T các thửa đất 429, 690 tờ bản đồ 13, 20 xã Hòa Khánh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An với diện tích thực tế là 2.145m² trên đất có 02 căn nhà cấp 4 trên thửa 429 loại đất ONT với giá 60.000.000 đồng nhưng qua khảo sát giá thực tế số đất và nhà nêu trên năm 2013 có giá là 800.002.000 đồng là không đúng giá trị thực. Hơn nữa ông Nguyễn Văn C là nhân chứng cũng xác định là Đ chỉ thế chấp giấy chứng nhận cho bà T để vay tiền chính ông là người giới thiệu. Ngoài ra nhà đất hiện nay do các ông bà Lương Văn Ng, Lương Quốc B, Lương Minh H, Dương Thị Th, Dương Thị Mỹ Ch, Dương Chí T, Trương Thị Kh và Dương Thị Đ đang quản lý sử dụng. Do đó có căn cứ xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trương Thị Kh do bà Dương Thị Đ đại diện với bà Nguyễn Thị Kim T được Văn phòng công chứng TM chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2722, quyền số 06TP/CC – SCC/HĐGD ngày 02/12/2013 đối với các thửa đất 429 tờ bản đồ số 13 xã Hòa Khánh Tây và thửa 690 tờ bản đồ 20 xã Hòa Khánh Tây là hợp đồng giả cách che giấu hợp đồng vay tài sản. Vì vậy yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Kh do ông Mai Thanh Nh đại diện đề nghị hủy hợp đồng này là có căn cứ chấp nhận.

[4] Hậu quả của việc hủy hợp đồng chuyển nhượng, bà Dương Thị Đ đồng ý trả lại 60.000.000 đồng cho bà T nên ghi nhận.

[5] *Đối với yêu cầu của bà Trương Thị Kh yêu cầu hủy thông tin chỉnh lý biến động được cập nhận tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giấy số L 019248 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp ngày 02/8/1997 cho bà Trương Thị Kh được chỉnh lý sang tên Nguyễn Thị Kim T ngày 05/12/2013, Hội đồng xét xử thấy rằng theo phân tích phần [2] và phần [3] nên yêu cầu của bà Kh là có căn cứ nên căn cứ vào công văn 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 quy định: “...khi giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà hợp đồng đó bị tuyên vô hiệu nhưng người nhận chuyển quyền đã được cấp*

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc được xác nhận thì không đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy tham gia tố tụng và không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận cấp cho người nhận chuyển nhượng. Khi Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan T nguyên và môi trường căn cứ vào bản án quyết định để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với kết quả bản án”. Do đó trong vụ án này không cần thiết phải đưa cơ quan cấp giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị Kim T là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa tham gia tố tụng và Tòa án không phải hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T tại các thửa đất 429 tờ bản đồ số 13 xã Hòa Khánh Tây và thửa 690 tờ bản đồ 20 xã Hòa Khánh Tây mà kiến nghị Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa hủy thông tin chính lý từ bà Trương Thị Kh sang bà Nguyễn Thị Kim T đối với các thửa đất nêu trên là phù hợp.

[6] Trong vụ án này bà Nguyễn Thị Kim T không hợp tác, không cung cấp lời khai về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên Tòa án không biết hiện nay các thửa đất 429 tờ bản đồ số 13 xã Hòa Khánh Tây và thửa 690 tờ bản đồ 20 xã Hòa Khánh Tây bà T đã chuyển nhượng cho những ai. Tại thời điểm thụ lý, Tòa án xác minh tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Hòa được thể hiện là bà Nguyễn Thị Kim T đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó sau này ai là người nhận chuyển nhượng các thửa đất này từ bà T mà chưa nhận được đất hoặc không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được quyền khởi kiện đối với bà T hoặc người nào gây thiệt hại bằng vụ án dân sự khác.

[7] Về chi phí thẩm định, định giá và lập bản vẽ: bà Trương Thị Kh có nộp 10.000.000 đồng do ông Mai Thanh Nh nộp thay (đã chi phí hết). Trong vụ án này bà Kh được chấp nhận yêu cầu. Do đó cần buộc bà T phải chịu chi phí này nộp hoàn trả cho bà Kh.

[8] Về án phí: Bà T và bà Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn Điều 35, Điều 184, Điều 186, Điều 271, Điều 273, điểm c khoản 1 Điều 217 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Căn cứ Điều 100 và Điều 166 Luật đất đai 2013; Căn cứ Điều 697, Điều 698, Điều 699, Điều 702 Bộ luật dân sự 2005 và Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Kh do ông Mai Thanh Nh đại diện về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” với bà Nguyễn Thị Kim T.

Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng TM chứng thực số 2722, quyền số 06TP/CC – SCC/HĐGD ngày 02/12/2013 đối với đối với các thửa đất 429 tờ bản đồ số 13 xã Hòa Khánh Tây và thửa 690 tờ bản đồ 20 xã Hòa Khánh Tây.

2.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Kh do ông Mai Thanh Nh đại diện về việc: “*Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*” với bà Dương Thị Đ.

Vô hiệu Hợp đồng ủy quyền giữa bà Trương Thị Kh với bà Dương Thị Đ được Văn phòng công chứng số 4 tỉnh Long An chứng thực số 9077 quyền số 19TP/CC – SCC/HĐGD ngày 02/12/2013 đối với đối với các thửa đất 429 tờ bản đồ số 13 xã Hòa Khánh Tây và thửa 690 tờ bản đồ 20 xã Hòa Khánh Tây.

3. Kiến nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa hủy bỏ thông tin chính lý biến động được cập nhật tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 019248 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/8/1997 cho bà Trương Thị Kh đối với các thửa đất 429 tờ bản đồ số 13 xã Hòa Khánh Tây và thửa 690 tờ bản đồ 20 xã Hòa Khánh Tây sang tên Nguyễn Thị Kim T ngày 05/012/2013. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 019248 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/8/1997 cho bà Trương Thị Kh đối với các thửa đất 429 tờ bản đồ số 13 xã Hòa Khánh Tây và thửa 690 tờ bản đồ 20 xã Hòa Khánh Tây.

4.Bà Trương Thị Kh được liên hệ cơ quan có thẩm quyền khai khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 429, 690 tờ bản đồ 13, 20 xã Hòa Khánh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An diện tích 2.145 m² loại đất ONT, LUC. Vị trí đất đính kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 200 – 2019 và 299-2019 cùng ngày 14/10/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa lập.

5.Buộc bà Dương Thị Đ trả cho bà Nguyễn Thị Kim T 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng).

Áp dụng khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tính lãi chậm thi hành.

6.Những người mua đất của bà Nguyễn Thị Kim T các thửa 429, 690 tờ bản đồ 13, 20 xã Hòa Khánh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An diện tích 2.145

m² loại đất ONT, LUC có ảnh hưởng quyền lợi có quyền lợi được quyền khởi kiện bà Nguyễn Thị Kim T bằng vụ án dân sự khác.

7. Về chi phí thẩm định, định giá và lập bản vẽ: Bà Nguyễn Thị Kim T phải chịu 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng). Bà T phải nộp lại số tiền này hoàn trả cho bà Trương Thị Kh.

Áp dụng khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tính lãi chậm thi hành.

8. Án phí: Buộc bà Dương Thị Đ phải nộp 3.300.000 đồng án phí dân sự sung vào Ngân sách Nhà nước. Bà Nguyễn Thị Kim T phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm sung vào Ngân sách Nhà nước.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết 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 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 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”.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND Tỉnh Long An;
- VKSND huyện Đức Hòa;
- Chi cục thi hành án huyện Đức Hòa;
- Lưu.

Nguyễn Thị Mộng Thúy