TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2019/DS-ST
Ngày: 23-4-2019
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 TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Tư

2. Ông Nguyễn Trung Dũng

- Thư ký phiên toà: Ông Hoàng Văn Tỏ – Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thúy – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 19/2018/TLST-DS ngày 24 tháng 5 năm 2018 về việc: "Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 59/2018/QĐXXST - DS ngày 28/02/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa sơ thẩm số 55/QĐST-DS ngày 27/3/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông B V T (B V L), sinh năm: 1958; cư trú tại thôn 1, xã L C, thành phố B L, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông V N G, sinh năm: 1941; cư trú tại thôn 1, xã L C, thành phố B L, tỉnh Lâm Đồng; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền do Ủy ban nhân dân xã Đ L, thành phố B L, tỉnh Lâm Đồng xác nhận ngày 22/11/2017), có mặt.

Bị đơn: Vợ chồng ông C X Â, sinh năm: 1972, bà N T A, sinh năm: 1975; cư trú tại thôn A M 3, xã L C, thành phố B L, tỉnh Lâm Đồng, ông Â vắng mặt, bà A có mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà C T M, sinh năm: 1961; cư trú tại thôn 1, xã L C, thành phố B L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông V N G, sinh năm: 1941; cư trú tại thôn 1, xã L C, thành phố B L, tỉnh Lâm Đồng; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 33, quyển số 01/2019-SCT/CK,CĐ do Ủy ban nhân dân xã L C, thành phố B L, tỉnh Lâm Đồng chứng thực ngày 25/3/2019), có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 23/11/2017 ông B V T, lời trình bày tại các bản tự khai của ông V N G, người đại diện theo ủy quyền của ông T, thì:

Trước năm 1998 ông B V T khai phá và canh tác trên hai mảnh đất tại thôn 1, xã L C, thị xã B L (nay là thành phố B L), tỉnh Lâm Đồng và sau đó được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M684456 do Ủy ban nhân dân thị xã B L, (nay là thành phố B L), tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 23/12/1998 đối với lô đất có diện tích 3.366m^2 thuộc thửa 103, tờ bản đồ 26; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P372532 do Ủy ban nhân dân thị xã B L (nay là thành phố B L) cấp ngày 26/7/1999 đối với lô đất có diện tích 3.423m^2 thuộc thửa 300, tờ bản đồ G156IV; tất cả đều tọa lạc tại thôn 1, xã L C, thành phố B L, tỉnh Lâm Đồng. Đến năm 2005 do kinh tế gia đình gặp khó khăn nên vợ chồng ông T, bà M đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông C X Â, bà N T A lô đất có diện tích 3.366m^2 thuộc thửa 103, tờ bản đồ số 26 nói trên. Tuy nhiên khi lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì lại ghi nhầm sang lô đất có diện tích 3.423m^2 thuộc thửa 300, tờ bản đồ G156IV, hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã L C, thành phố B L, tỉnh Lâm Đồng chứng thực ngày 22/02/2005, vợ chồng ông Â, bà A đã được điều chỉnh sang trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P372532 do Ủy ban nhân dân thị xã B L (nay là thành phố B L) cùng ngày; đến ngày 13/6/2005 vợ chồng ông Â, bà A được Ủy ban nhân dân thị xã B L (nay là thành phố B L), tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 344740 đối với lô đất nói trên.

Đến năm 2009 khi vợ chồng ông Â, bà A chuyển nhượng lại cho ông V N G diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của ông T thì các bên mới biết nhầm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên vợ chồng ông Â, bà A đã nhờ ông T xác nhận để cho vợ chồng ông Â, bà A chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông G, sau đó vợ chồng ông T, bà M đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với lô đất có diện tích 3.366m^2 thuộc thửa 103, tờ bản đồ số 26 cho ông V N G, hiện nay ông G đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với lô đất này, nguyên đơn cũng không có tranh chấp gì đối với diện tích đất nói trên.

Đối với lô đất có diện tích 3.423m^2 thuộc thửa 300, tờ bản đồ G156IV mà các bên đã ghi nhầm trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông T vẫn sử dụng ổn định từ trước tới nay, sau khi phát hiện sự nhầm lẫn trên, ông T đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông Â, bà A trả lại Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất đồng thời sang tên cho ông T theo quy định nhưng vợ chồng ông Â, bà A không đồng ý mà yêu cầu ông T phải đưa cho ông Â, bà A số tiền 10.000.000đ thì mới trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông T đi điều chỉnh lại. Sau khi đưa cho bị đơn 10.000.000đ thì vợ chồng ông Â, bà A vẫn không giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T để làm thủ tục điều chỉnh lại tên. Nay ông T có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối diện tích đất 3.423m^2 thuộc thửa 300, tờ bản đồ G156IV tọa lạc tại thôn 1, xã L C, thành phố B L, tỉnh Lâm Đồng giữa vợ chồng ông T, bà M với vợ chồng ông Â, bà A là vô hiệu, hủy hợp đồng nói trên đồng thời yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 344740 do Ủy ban nhân dân thị xã B L, nay là thành phố B L, tỉnh Lâm Đồng cấp cho vợ chồng ông C X Â, bà N T A ngày 13/6/2005.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông C X Â, bà N T A thì vào ngày 13/6/2005 gia đình ông, bà có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông T, bà M một lô đất tại thôn 1, xã L C, thành phố B L với số tiền là 3.600.000đ, do khi làm thủ tục chuyển nhượng giữa các bên có sự nhầm lẫn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như ông T trình bày, đến khoảng năm 2008 khi vợ chồng ông, bà chuyển nhượng lại cho ông V N G diện tích đất nói trên thì mới phát hiện là nhầm sang thửa đất số 300, tờ bản đồ G156IV tọa lạc tại thôn 1, xã L C, thành phố B L, tỉnh Lâm Đồng nên vợ chồng ông, bà có nói với ông T làm lại thủ tục chuyển nhượng lại lô đất có diện tích 3.366m^2 thuộc thửa 103, tờ bản đồ số 26 cho vợ chồng ông, bà để vợ chồng ông, bà chuyển nhượng lại cho ông G nhưng ông T nói không có tiền làm thủ tục sang tên nên vợ chồng ông, bà có cho ông T vay số tiền 8.000.000đ để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chi tiêu gia đình, hẹn 04 tháng sau sẽ trả hết số tiền vay, nếu không trả thì ông T sang nhượng lại cho vợ chồng ông, bà lô đất có diện tích 3.423m^2 thuộc thửa 300 tờ bản đồ G156IV tọa lạc tại thôn 1, xã L C, thành phố B L, tỉnh Lâm Đồng mà vợ chồng ông, bà đang đứng tên. Tuy nhiên tới thời hạn trả nợ vợ chồng ông, bà có ra hỏi thì ông T nói ông không trả được nên gia đình ông T sang nhượng luôn cho vợ chồng ông, bà diện tích đất trên theo giá thỏa thuận.

Do diện tích đất này hiện nay vợ chồng ông, bà đang quản lý và sử dụng nên việc ông B V T khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 3.423m^2 thuộc thửa 300, tờ bản đồ G156IV tọa lạc tại thôn 1, xã L C, thành phố B L, tỉnh Lâm Đồng giữa ông T với vợ chồng ông, bà A là vô hiệu, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 344740 do Ủy ban nhân dân thị xã B L, nay là thành phố B L cấp cho vợ chồng ông, bà ngày 13/6/2005 thì vợ chồng ông, bà không đồng ý.

- Bà C T M thống nhất với lời trình bày của ông T.

- Ông L T T1, người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân thành phố B L, tỉnh Lâm Đồng đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tòa án tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên tòa,

Ông B V T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bà N T A không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Về nội dung: đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông B V L (Tý), bà C T M và vợ chồng ông C X Â, bà N T A đối với lô đất có diện tích 3.423m^2 thuộc thửa 300, tờ bản đồ G156IV, hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã L C, thành phố B L, tỉnh Lâm Đồng chứng thực ngày 22/02/2005; kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố B L, tỉnh Lâm Đồng thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 344740 cấp cho vợ chồng ông C X Â, bà N T A ngày 13/6/2005 để cấp lại cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Xuất phát từ việc khi vợ chồng ông T (L), bà M chuyển nhượng quyền sử dụng lô đất có diện tích 3.366m^2 thuộc thửa 103, tờ bản đồ 26 cho vợ chồng ông Â, bà A, hai bên lại ghi nhầm qua lô đất diện tích đất 3.423m^2 thuộc thửa 300, tờ bản đồ G156IV, tất cả đều tọa lạc tại thôn 1, xã L C, thành phố B L, tỉnh Lâm Đồng nên dẫn đến việc bị đơn được cơ quan có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 3.423m^2 nói trên nên nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 3.423m^2 thuộc thửa 300, tờ bản đồ G156IV tọa lạc tại thôn 1, xã L C, thành phố B L, tỉnh Lâm Đồng lập ngày 22/5/2005 giữa vợ chồng ông T (Long), bà M và vợ chồng ông Â, bà A là vô hiệu đồng thời yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 344740 do Ủy ban nhân dân thị xã B L, (nay là thành phố B L), tỉnh Lâm Đồng cấp cho ông C X Â, bà N T A ngày 13/6/2005; bị đơn không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp.

[2] Theo hướng dẫn tại đoạn 5 mục 2 phần II của Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao "Thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc về hình sự, dân sự và tố tụng hành chính" thì "khi giải quyết tranh chấp về hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất mà hợp đồng đó bị vô hiệu, nhưng người nhận chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đã được xác nhận nội dung biến động 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 quyền sử dụng đất vô hiệu thì Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào Bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án".

[3] Vụ án nói trên được Tòa án nhân dân thành phố B L, tỉnh Lâm Đồng thụ lý ban đầu vào ngày 05/12/2017 (số thụ lý: 122/2017/TLST-DS). Do đương sự có yêu cầu hủy Quyết định cá biệt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 344740 nói trên nên Tòa án nhân dân thành phố B L, tỉnh Lâm Đồng đã có Quyết định chuyển hồ sơ vụ án số 03/2018/QĐ-CVA ngày 17/5/2018 đến Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng để giải quyết theo thẩm quyền.

Theo hướng dẫn tại Công văn số 79/TANDTC-PC "V/v thông báo kết quả giải đáp trực tuyến số 64/TANDTC-PC" ngày 12/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao thì "Để bảo đảm việc xét xử kịp thời, tuân thủ pháp luật, đối với những tranh chấp dân sự thuộc trường hợp hướng dẫn tại Công văn số 64/TANDTC-PC mà Tòa án nhân dân cấp tỉnh đã thụ lý thì Tòa án nhân dân cấp tỉnh tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung; trường hợp Tòa án nhân dân cấp tỉnh đã nhận được đơn khởi kiện và tài liệu, chứng cứ kèm theo nhưng chưa thụ lý thì chuyển đơn và tài liệu chứng cứ cho Tòa án nhân dân cấp huyện có thẩm quyền hoặc tiến hành thụ lý, giải quyết nếu thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự". Do vậy Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng tiếp tục giải quyết vụ án, không cần phải đưa Ủy ban nhân dân thành phố B L, tỉnh Lâm Đồng tham gia tố tụng trong vụ án và xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo quy định tại Khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 là phù hợp.

[4] Qua xem xét thì thấy rằng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên là có xảy ra trong thực tế. Theo hồ sơ thể hiện thì vào năm 2005 vợ chồng ông T, bà M có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Â, bà A lô đất có diện tích 3.366m^2 thuộc thửa 103, tờ bản đồ 26 tọa lạc tại thôn 1, xã L C, thành phố B L, tỉnh Lâm Đồng (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M684456 do Ủy ban nhân dân thị xã B L, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 23/12/1998). Tuy nhiên, khi làm hợp đồng chuyển nhượng thì lại ghi nhầm sang diện tích đất 3.423m^2 thuộc thửa 300, tờ bản đồ G156IV tọa lạc tại thôn 1, xã L C, thành phố B L, tỉnh Lâm Đồng (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P372532 do Ủy ban nhân dân thị xã B L (nay là thành phố B L) cấp ngày 26/7/1999). Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa các bên cũng thừa nhận có sự nhầm lẫn này, các bên hiện chỉ tranh chấp về việc thỏa thuận sau khi biết việc nhầm lẫn nói trên.

[5] Theo ông T trình bày thì trong thực tế ông vẫn sử dụng ổn định lô đất có diện tích 3.423m^2 thuộc thửa 300, tờ bản đồ G156IV cho đến nay, bà N T A thừa

nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông, bà với vợ chồng ông T, bà M có sự nhầm lẫn nhưng sau đó các bên đã thỏa thuận cấn trừ số tiền 8.000.000đ mà ông T đã vay nên không hủy hợp đồng chuyển nhượng đối với lô đất nói trên nữa nhưng không xuất trình được căn cứ chứng minh, ông T lại không thừa nhận nên không có căn cứ xem xét. Mặt khác, tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/10/2009 và ngày 09/4/2010 đối với lô đất có diện tích 3.366m^2 thuộc thửa 103, tờ bản đồ 26 tọa lạc tại thôn 1, xã L C, thành phố B L, tỉnh Lâm Đồng đều thể hiện về trách nhiệm nộp thuế, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng là do bên B (ông G) chịu trách nhiệm nộp, tại thời điểm này các bên thỏa thuận giá trị chuyển nhượng của 3.366m^2 là 66.000.000đ (theo giấy viết tay ngày 23/10/2009) và 30.000.000đ (theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/4/2010) trong khi đó các bên đều thừa nhận khi chuyển nhượng đất cho ông G mới biết có sự nhầm lẫn, bà A cho rằng hai bên đồng ý cấn trừ số tiền 8.000.000đ vào diện tích đất 3.423m^2 là vô lý và không phù hợp với giá trị thực tế.

[6] Ngoài ra bị đơn cho rằng hiện nay diện tích đất 3.423m^2 thuộc thửa 300, tờ bản đồ IV.156.IV tọa lạc tại thôn 1, xã L C, thành phố B L, tỉnh Lâm Đồng đang được bị đơn quản lý và sử dụng ổn định là không có căn cứ bởi lẽ theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/7/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng thì hiện trạng diện tích đất nêu trên có một số cây trồng trên đất gồm cây chè và cây cà phê đã xuống cấp, cỏ dại mọc hoang hóa, không có dấu hiệu chăm sóc, ông T là người đang sử dụng đất này.

[7] Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 344740 do Ủy ban nhân dân thị xã B L, nay là thành phố B L, tỉnh Lâm Đồng cấp cho ông C X Â, bà N T A ngày 13/6/2005 thì thấy rằng.

Như trên đã phân tích, do các bên có sự nhầm lẫn về đối tượng chuyển nhượng nên dẫn đến việc cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sai so với thực tế của lô đất nhận chuyển nhượng, lẽ ra phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 344740 mà Ủy ban nhân dân thị xã B L, (nay là thành phố B L), tỉnh Lâm Đồng cấp cho ông C X Â, bà N T A ngày 13/6/2005. Tuy nhiên theo hướng dẫn của Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 nói trên thì không cần tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vừa nêu. Ủy ban nhân dân thành phố B L, tỉnh Lâm Đồng căn cứ vào Bản án của Tòa án để giải quyết, thu hồi Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AC 344740 đã cấp cho vợ chồng ông C X Â, bà N T A ngày 13/6/2005 để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông B V T (L), bà C T M.

[8] Từ những phân tích trên, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B V T (L), tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông T (L), bà M và vợ chồng ông Â, bà A đối với lô đất có diện tích 3.423m^2 thuộc

thửa 300 tờ bản đồ G156IV tọa lạc tại thôn 1, xã L C, thành phố B L lập ngày 22/5/2005 là vô hiệu, hủy hợp đồng nói trên.

[9] Đối với việc nguyên đơn cho rằng có đưa cho bị đơn số tiền 10.000.000đ, bị đơn cho rằng có cho nguyên đơn vay số tiền 8.000.000đ; trong vụ án này các bên không tranh chấp, trong trường hợp sau này có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[10] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 23/10/2009 và ngày 09/4/2010 đối với lô đất có diện tích 3.366m^2 thuộc thửa 103, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại thôn 1, xã L C, thành phố B L, tỉnh Lâm Đồng, ông G đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay các bên không tranh chấp nên không đề cập.

[11] Về chi phí tố tụng: chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ là 6.560.900đ, ông T đã tạm ứng và được quyết toán xong. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên vợ chồng ông Â, bà A phải chịu chi phí này và cần buộc vợ chồng ông Â, bà A phải thanh toán lại cho ông T số tiền nói trên.

[12] Về án phí: vợ chồng ông Ân, bà A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên ông T được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 157, Khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 121, 131, 689, 698, 700, 701, 702 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ các Điều 30, 73 Luật đất đai năm 1993;

- Căn cứ Khoản 2 Điều 26, Điểm a Khoản 3 Điều 27 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;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B V T (B V L) về việc "Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" đối với vợ chồng ông C X Â, bà N T A.

Tuyên xử:

1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông B V T (B V L), bà C T M và vợ chồng ông C X Â, bà N T A đối với lô đất có diện tích 3.423m^2 thuộc thửa 300, tờ bản đồ số G 156IV, tọa lạc tại thôn 1, xã L C, thành phố B L, tỉnh Lâm Đồng do Ủy ban nhân dân xã L C, thị xã B L (nay

là thành phố B L), tỉnh Lâm Đồng chứng thực ngày 22/02/2005 vô hiệu. Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên.

2. Ủy ban nhân dân thành phố B L, tỉnh Lâm Đồng căn cứ vào Bản án của Tòa án để giải quyết, thu hồi Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AC 344740 đã cấp cho vợ chồng ông C X Â, bà N T A ngày 13/6/2005 để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông B V T (L), bà C T M.

Vợ chồng ông B V T (L), bà C T M có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: vợ chồng ông C X Â, bà N T A phải hoàn trả cho ông B V T (B V L) số tiền 6.560.900đ (sáu triệu năm trăm sáu mươi nghìn chín trăm đồng).

4. Về án phí:

Buộc vợ chồng ông C X Â, bà N T A phải chịu 300.000đ án phí Dân sự sơ thẩm.

Ông B V T được nhận lại số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu án phí, lệ phí số AA/2016/0002094 ngày 05/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B L, tỉnh Lâm Đồng.

5. Về nghĩa vụ thi hành án:

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 các 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.

6. Quyền kháng cáo: Đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 *(mười lăm)* ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được Bản án hoặc tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KT-NV TAND tỉnh Lâm Đồng;
- Chi cục THADS tp. B L, tỉnh Lâm Đồng;
- Đương sự;
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Huỳnh Châu Thạch