TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CAO LÃNH** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 17/2019/DS-ST
Ngày: 11-7-2019
V/v Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Phương Thảo.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Hồ Thị Mai Hương.

2. Ông Phạm Phước Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Kim Xoa - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tèo - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 tháng 6 và 8, 11 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 787/2018/TLST-DS, ngày 03/12/2018 về "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 70/2019/QĐXXST-DS, ngày 08/5/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 52/2019/QĐST-DS, ngày 30/5/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngô Văn D, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã N, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2.1 Nguyễn Thành C (SX), sinh năm 1950 (có mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã N, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

2.2 Ngô Phạm Minh P, sinh năm 1983 (vắng mặt).

Địa chỉ: số A, đường L, phường C, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Nguyễn Thị L, sinh năm 1969.

Người đại diện hợp pháp của bà Liên: Anh Ngô Hoàng Đ, sinh năm 1994; Địa chỉ: ấp B, xã N, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 04/3/2019) (có mặt).

3.2. Ngô Minh H, sinh năm 1991.

3.3. Ngô Hiền V, sinh năm 1997.

3.4. Huỳnh Ngọc Y, sinh năm 1994.

Người đại diện hợp pháp của anh H, anh V, chị Y: Ông Ngô Văn D, sinh năm 1966; Địa chỉ: ấp B, xã N, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 04/3/2019) (có mặt).

3.5. Ngô Hoàng Đ, sinh năm 1994 (có mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã N, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Ủy ban nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (vắng mặt).

Địa chỉ: khóm M, thị trấn T, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26/7/2018, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Ngô Văn D là nguyên đơn và là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông Ngô Văn D được cha ruột cho diện tích đất 448m^2 tại thửa đất số 1123, tờ bản đồ số 06 (đối chiếu sang bản đồ lưới tọa độ là thửa 151, tờ bản đồ số 20), đất tọa lạc tại ấp B, xã N, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp từ lâu nhưng đến khoảng năm 1990 mới sử dụng. Ngày 14/11/2006, hộ ông D được Ủy ban nhân dân huyện Cao Lãnh cấp quyền sử dụng đất.

Năm 2012, ông Nguyễn Thành C (Sáu Xê) mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên để thế chấp vay tiền, hẹn 03 tháng sẽ trả lại. Vì tin tưởng nên ông D đồng ý. Sau 03 tháng, ông D đến gặp ông C thì ông C cho biết đã cầm cố cho ông Q (không rõ họ tên) ở huyện Lấp Vò và cam kết với gia đình ông D rất nhiều lần là sẽ trả lại giấy chứng nhận cho gia đình ông D. Sau đó, ông C có viết tờ cam kết cho ông D và nói rằng phần đất trên ông C đang cầm cho ông Ngô Phạm Minh P (sinh sống thành phố Hồ Chí Minh) sau 03 tháng sẽ chuộc lại và trả cho ông D nhưng đến nay vẫn không thực hiện. Thời gian sau ông D phát hiện đất đã sang tên ông P nhưng ông D không quen biết gì với ông P, cũng không đồng ý bán đất cho ông P.

Nay ông D yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/01/2012 giữa ông Ngô Văn D và ông Ngô Phạm Minh P đối với diện tích đất 448m^2, thửa đất số 1123, tờ bản đồ số 06 (đối chiếu sang bản đồ lưới tọa độ là thửa 151, tờ bản đồ số 20), đất tọa lạc tại ấp B, xã N, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp để hộ ông D được đăng ký lại quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, bị đơn là ông Nguyễn Thành C trình bày:

Ông C có nợ ngân hàng đã đến hạn nhưng chưa có tiền trả. Được sự giới thiệu của người quen nên ông C được vay của ông Q ở Lấp Vò (không rõ họ tên, địa chỉ) số tiền 150.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông Q yêu cầu phải có tài sản thế chấp thì mới cho vay nên ông C mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D thuộc thửa số 151, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại ấp B, xã N, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp để thế chấp cho ông Q. Sau đó, ông C đưa ông D đến Văn phòng C chứng Đồng Tháp để ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất cho ông Q. Ông C biết ông D không biết chữ nhưng khi ký kết hợp đồng thì ông C không có liên quan nên không được xem nội dung hợp đồng. Sau đó thì ông D cũng không giữ hợp đồng nào nên ông C không biết là đó là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Khoảng năm 2016, ông D đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông C có liên lạc với ông Q nhưng không được nên hẹn lại với ông D nhiều lần sẽ tìm cách, hiện nay ông C cũng không biết ông Q đang ở đâu. Đến năm 2017, ông P đến nhà ông D nói hiện đang đứng tên quyền sử dụng đất nói trên, nếu ông D muốn tiếp tục sử dụng thì phải chuộc lại với giá 300.000.000 đồng. Từ trước đến nay ông C không biết ông P nên đề nghị ông P đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D, ông C xem, nếu đúng thì ông C sẽ trả tiền cho ông P để lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D nhưng ông P không đưa và sau đó cũng không liên lạc lại. Nay ông D yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D và ông P thì ông C đồng ý, không có ý kiến gì khác.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 05/3/2019 và tại phiên tòa, anh Ngô Hoàng Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Anh Đ và bà L biết việc ông C mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình để thế chấp. Tuy nhiên, anh Đ, bà L cũng như những thành viên khác không biết ông D có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P cũng như từ trước đến nay không ủy quyền cho ông D được đại diện hộ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bất kỳ ai. Hiện nay gia đình anh vẫn đang sử dụng đất. Do đó, nay anh Đ thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông D về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D và ông P.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đầy đủ và đúng quy định pháp luật. Đối với bị đơn Ngô Phạm Minh P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện C đã được triệu tập hợp lệ nhưng không có mặt tại phiên tòa và không có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự là phù hợp.

Về việc giải quyết vụ án: Qua chứng cứ có trong hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa nhận thấy: hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D và ông P được Văn phòng công chứng Đ chứng thực ngày 20/01/2012 là chưa đúng quy định tại Điều 9 Luật C chứng 2006 vì ông D là người không biết chữ nhưng không có người làm chứng; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đất cấp cho hộ nhưng chỉ có ông D ký kết hợp đồng là chưa đảm bảo quy định tại Điều 212 Bộ luật dân sự; đồng thời hiện nay hộ ông D vẫn sử dụng đất, ông P đứng tên quyền sử dụng đất nhưng từ trước đến nay không sử dụng đất. Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vi phạm về mặt hình thức và chủ thể ký kết nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 203 Luật đất đai 2013, Điều 122, 131, 212, 500, 501, và 502 Bộ luật dân sự 2015 và Điều 9 Luật C chứng 2006 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thì có căn cứ xác định quan hệ pháp luật đang tranh chấp là về hợp đồng chuyển nhượng đối với diện tích đất tọa lạc tại xã N, huyện Cao Lãnh nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh theo quy định tại khoản 3, Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm g, khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Ông Ngô Phạm Minh P là bị đơn và Ủy ban nhân dân huyện C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ hai không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông P và Ủy ban nhân dân huyện C theo quy định tại điểm b, khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/01/2012 giữa bên chuyển nhượng là hộ ông Ngô Văn D, bên nhận chuyển nhượng là ông Ngô Phạm Minh P đối với thửa đất số 1123, tờ bản đồ số 06 (đối chiếu sang bản đồ lưới tọa độ là thửa 151, tờ bản đồ số 20), đất tọa lạc tại ấp B, xã N, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (gọi tắt là thửa 151).

[4] Xét thấy: Theo ông D trình bày thì nguồn gốc thửa 151 là của cha ruột ông D cho từ trước nhưng đến năm 1990, ông D mới sử dụng đất. Năm 2006 thì ông D làm thủ tục kê khai quyền sử dụng đất. Ngày 14/11/2006, Ủy ban nhân dân huyện C cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông D. Năm 2012, ông Nguyễn Thành C đề nghị ông thế chấp quyền sử dụng đất của gia đình để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ vay cho ông C. Do chỗ thân quen nên ông D đồng ý. Tuy nhiên, vì không biết chữ nên ông D không biết là mình đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng thay vì là hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất cho ông Ngô Phạm Minh P, trong khi từ trước đến nay ông D không biết ông P là ai và cũng chưa từng thỏa thuận bất cứ nội dung nào với ông P về việc chuyển nhượng. Căn cứ hợp đồng được công chứng ngày 20/01/2012 thì đến ngày 03/01/2013, Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P đối với thửa đất mà hộ gia đình ông vẫn đang sử dụng. Do xác định không chuyển nhượng cho ông P nên nay ông D yêu cầu hủy hợp đồng giữa ông D với ông P đã ký kết ngày 20/01/2012 để hộ ông được đăng ký lại quyền sử dụng đất. Xét thấy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D và ông P như trên là một giao dịch dân sự. Để xác định yêu cầu của ông D là có căn cứ hay không thì cần xem xét về các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định pháp luật.

[5] *Thứ nhất*, về chủ thể của hợp đồng: Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp đối với thửa 151 ngày 14/11/2006 là cấp cho hộ ông D. Theo ông trình bày thì tại thời điểm được cấp quyền, hộ sử dụng đất của ông D gồm có ông, vợ ông là bà Nguyễn Thị L, các con ông là Ngô Minh H, Ngô Hoàng Đ, Ngô Hiền V. Chị Huỳnh Ngọc Y và cháu Ngô An N (con của chị Y và anh H) nhập hộ khẩu của ông D từ năm 2015, hiện nay không ở trên đất nên không phải là thành viên hộ sử dụng đất. Đồng thời, theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã N ngày 19/6/2019 thì hộ ông D gồm ông, bà L, anh H, anh Đ, anh V đã sử dụng đất từ năm 1984 đến nay. Do đó, có căn cứ xác định thửa đất 151 thuộc quyền sử dụng của hộ ông D gồm vợ chồng ông và các con H, Đ, V. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp, trong đó có Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đã thể hiện chỉ có một mình ông D điểm chỉ vào hợp đồng mà không có sự tham gia ký kết của các thành viên còn lại. Mặt khác, cũng không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh các thành viên trong hộ có ủy quyền cho ông D được đại diện hộ thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P. Tại phiên tòa, ông D và anh Đ là nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện hợp pháp của các thành viên còn lại của gia đình đều xác định nội dung trên là đúng và khẳng định hộ ông D không đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh P. Như vậy, đối chiếu với quy định tại khoản 2 Điều 212 về sở hữu chung của các thành viên gia đình và điểm a, khoản 1 Điều 117 về điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự của Bộ luật dân sự 2015 thì việc chỉ có ông D ký kết hợp đồng để định đoạt tài sản chung của hộ là thuộc trường hợp chủ thể không có năng lực

pháp luật dân sự phù hợp với giao dịch dân sự được xác lập nghĩa là hợp đồng đã vi phạm về mặt chủ thể.

[6] *Thứ hai*, về hình thức hợp đồng: Hợp đồng được Văn phòng công chứng Đ công chứng vào ngày 20/01/2012, số công chứng 76/SCC, quyển số 01 VPCC/HĐ-GD/2012 là phù hợp quy định tại khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2014. Tuy nhiên, theo ông D trình bày thì ông không biết chữ nên không đọc được nội dung. Tại buổi công chứng, ông D cũng không được nghe đọc lại nên không biết mình đã điểm chỉ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông D chỉ nghĩ đã ký kết hợp đồng thế chấp giúp ông C có điều kiện vay tiền. Tại trang 2, 3 của hợp đồng có dấu điểm chỉ (trỏ phải) và ghi tên D/Ngô Văn D. Như vậy, có căn cứ xác định ông D không đọc, không ký được. Đối với trường hợp của ông D thì theo quy định tại khoản 1 Điều 9 về người làm chứng của Luật công chứng năm 2006 thì khi C chứng hợp đồng phải có người làm chứng. Tuy nhiên, khi rà soát lại toàn bộ nội dung hợp đồng thì thể hiện người yêu cầu công chứng (ông D hoặc ông P) hoặc Văn phòng công chứng Đ khi công chứng hợp đồng đã không mời hoặc chỉ định người làm chứng. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã vi phạm về mặt hình thức theo quy định tại khoản 2 Điều 117 Bộ luật dân sự 2015.

[7] Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Ngô Phạm Minh P là bị đơn đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng không tham gia tố tụng để thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình, không gửi văn bản ý kiến hoặc tài liệu chứng cứ gì để phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, cùng với những phân tích trên, có đủ căn cứ xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/01/2012 giữa ông D và ông P đối với thửa 151 là giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định tại Điều 122 Bộ luật dân sự 2015 nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[8] Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập, các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015. Hiện nay thửa 151 do ông P đứng tên, do đó, ông D đề nghị hộ ông được đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký lại quyền sử dụng đất là phù hợp. Đồng thời, ông D trình bày từ trước đến nay hộ ông vẫn đang sử dụng đất, không giao cho ai, không yêu cầu trả đất nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét. Ngoài ra, trong vụ án không có đương sự nào đặt ra quyền, nghĩa vụ khác khi Hội đồng xét xử tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu nên không có căn cứ xem xét. Đối với ông P là bị đơn không tham gia các phiên họp, phiên tòa để trình bày ý kiến, yêu cầu, được thông báo về việc phải có ý kiến trường hợp hủy hợp đồng nhưng vẫn không có ý kiến, không đưa ra các thiệt hại (nếu có) để Hội đồng xét xử xem xét. Do đó, đối với việc giải quyết hậu quả khác khi tuyên hố hợp đồng vô hiệu thì khi nào người có quyền yêu cầu khởi kiện sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

[9] Quá trình giải quyết vụ án, ông D và ông C thống nhất trình bày: ông D thế chấp quyền sử dụng đất cho ông Q để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ vay cho ông C đối với ông Q. Ngày 20/01/2012, ông D ký kết hợp đồng thế chấp cho ông Q nhưng không biết tại sao lại thành hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P. Trong ngày, ông D có nhận thay ông C số tiền vay 150.000.000 đồng từ ông Q và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q giữ. Sau đó, ông D đã giao lại cho ông C đủ số tiền này. Tuy nhiên, các đương sự chỉ trình bày như vậy mà không có tài liệu, chứng cứ chứng minh đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q cũng như nhận số tiền 150.000.000 đồng. Về phía ông P thì không có ý kiến gì về nội dung này. Thẩm phán cũng đã yêu cầu các đương sự cung cấp họ tên, địa chỉ cụ thể của ông Q để đưa vào tham gia tố tụng, làm rõ nội dung vụ án nhưng quá thời hạn quy định, các đương sự không cung cấp được. Xét thấy việc giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng như phân tích trên chưa đặt ra quyền, nghĩa vụ gì đối với ông Q. Do đó, khi nào ông Q, các đương sự trong vụ án hoặc người có quyền khác yêu cầu khởi kiện sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

[10] Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ như đã phân tích.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của ông D được chấp nhận nên ông D được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp và ông P phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 26, 35, 39, 227 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 117, 122, 131, 212 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 167 Luật đất đai năm 2013;

- Điều 9 Luật C chứng năm 2006;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn D.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 20/01/2012, số công chứng 76/SCC, quyển số 01 VPCC/HĐ-GD/2012 giữa bên chuyển nhượng là hộ ông Ngô Văn D với bên nhận chuyển nhượng là ông Ngô Phạm Minh P đối với thửa đất số 1123, tờ bản đồ số 06 (đối chiếu sang bản đồ lưới tọa độ là thửa 151, tờ bản đồ số 20) diện tích 448m^2, loại đất ONT,

địa chỉ thửa đất ấp B, xã N, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp là giao dịch dân sự vô hiệu.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 259137 cấp cho ông Ngô Phạm Minh P ngày 04/01/2013 để cấp lại cho hộ ông Ngô Văn D.

Hộ ông Ngô Văn D có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Ngô Văn D không phải chịu án phí nên được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001130, ngày 30/11/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh, Đồng Tháp.

- Ông Ngô Phạm Minh P phải chịu án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

3. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án.

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, 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:
- Đương sự;
- VKSND H. Cao Lãnh;
- CC THADS H. Cao Lãnh;
- TAND tỉnh ĐT;
- Lưu HSVA.

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

(đã ký)

Phan Thị Phương Thảo