

Bản án số: 04/2018/DS - ST

Ngày: 28 - 3 - 2018

V/v yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển
quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy Giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nghĩa

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Xuân Thí

Ông Đặng Văn Hoàn

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Như Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Quảng Bình.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên
tòa:** Bà Đặng Thị Kim Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 3 năm 2018, tại phòng xét xử án dân sự Tòa án nhân dân
tỉnh Quảng Bình, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 31/2017/TLST - DS
ngày 10 tháng 11 năm 2017, về yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển quyền sử
dụng đất vô hiệu và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo Quyết định
đưa vụ án ra xét xử số: 147/2018/QĐXX- ST ngày 02 tháng 3 năm 2018, giữa
các đương sự:

- Nguyên đơn: Cụ Ngô Thị L, sinh năm 1935

Địa chỉ cư trú: Xóm 1, thôn T, xã Ph, huyện L, tỉnh Quảng Bình

Tạm trú tại: K6, đường Trung Nữ V, phường H, quận H, thành phố Đà
Nẵng, có mặt.

Người được nguyên đơn ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Trần Đình H,
sinh năm 1957

Địa chỉ cư trú: K6, đường Trung Nữ V, phường H, quận H, thành phố Đà
Nẵng, có mặt (cụ L ủy quyền cho ông H theo giấy ủy quyền ngày 17/11/2017).

- Bị đơn: Ông Võ Quang Ngh, sinh năm 1968 và bà Nguyễn Thị X, sinh
năm 1969

Địa chỉ cư trú: Xóm A, thôn T, xã Ph, huyện L, tỉnh Quảng Bình, bà X có mặt, ông Ngh vắng mặt (ông Ngh ủy quyền cho bà X tham gia phiên tòa, theo văn bản ủy quyền ngày 27/3/2018)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Ông Võ Quang Tr, sinh năm 1955

Địa chỉ cư trú: Xóm A, thôn T, xã Ph, huyện L, tỉnh Quảng Bình, có mặt:

Bà Võ Thị H, sinh năm 1962

Địa chỉ cư trú: K6, đường Trung Nữ V, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

Bà Võ Thị Hồng H, sinh năm 1962

Địa chỉ cư trú: K6, đường Trung Nữ V, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

Võ Thị T, sinh năm 1971

Địa chỉ cư trú: K6, đường Trung Nữ V, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt

Võ Thị Hồng T, sinh năm 1972

Địa chỉ cư trú: K6, đường Trung Nữ V, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng, có mặt (Ông Võ Quang Tr, bà Võ Thị H, bà Võ Thị Hồng H, bà Võ Thị T và bà Võ Thị Hồng T ủy quyền cho ông Trần Đình H tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 17/11/2017).

Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Quảng Bình. Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng ông: Châu Mạnh Q - Phó Trưởng Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện L, vắng mặt (theo giấy ủy quyền ngày 20/3/2017 của Chủ tịch UBND huyện L).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 22 tháng 10 năm 2017, bản tự khai, biên bản hòa giải nguyên đơn cụ Ngô Thị L và người được ủy quyền ông Trần Đình H trình bày:

Cụ Ngô Thị L và cụ Võ Văn M, sinh năm 1932 là vợ chồng hợp pháp, hai cụ có sáu người con gồm: Võ Quang Tr, Võ Thị Hồng H, Võ Thị H, Võ Quang Ngh, Võ Thị T và Võ Thị Hồng T. Quá trình chung sống hai cụ có 01 nhà cấp 4 tọa lạc trên 1.450 m² đã được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số B 295465 ngày 21/8/1993 tại thửa số 146 tờ bản đồ số 6 xã Ph, huyện L, tỉnh Quảng Bình.

Năm 2007, cụ Võ Văn M chết không để lại di chúc, năm 2010 ông Võ Quang Ngh và bà Nguyễn Thị X đã yêu cầu cụ L ký một số văn bản thế chấp tài sản nhà, đất cho ngân hàng để vay vốn kinh doanh, cụ L đã ký các loại giấy tờ

trên. Cuối năm 2016 vợ chồng ông Ngh, bà X buộc cụ L ra khỏi nhà và cho rằng nhà và đất của vợ chồng cụ đã đứng tên vợ chồng ông Ngh, bà X. Qua tìm hiểu cụ L biết được vợ chồng ông Ngh, bà X đã làm giả giấy tờ và sang tên đổi chủ nhà và đất của hai cụ, vì vậy cụ Ngô Thị L yêu cầu Tòa án tuyên hủy Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất giữa cụ L và vợ chồng ông Võ Quang Ngh, bà Nguyễn Thị X; Đồng thời hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 953209 ngày 06/9/2010 của UBND huyện L đã cấp cho ông Ngh, bà X.

Tại bản tự khai ngày 25/12/2017, Biên bản lấy lời khai ngày 08/01/2018 và tại phiên tòa ông Võ Quang Ngh, bà Nguyễn Thị X trình bày: Tháng 4 năm 2010 cụ Ngô Thị L cùng vợ chồng ông, bà đến UBND xã Ph, huyện L lập hợp đồng chuyển quyền sử dụng 1.450 m² đất, lúc đó cụ L rất minh mẫn, không đau ốm gì. Do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang mang tên cụ Võ Văn M nên vợ chồng ông, bà đã tự lập biên bản hợp ngày 15/5/2010 và tự ký tên các anh, chị em trong gia đình rồi trình trưởng thôn T và Chủ tịch UBND xã Ph ký xác nhận, sau đó ông bà trình cấp có thẩm quyền đăng ký biến động quyền sử dụng đất từ tên cụ Võ Văn M sang tên cụ Ngô Thị L để thực hiện hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất từ cụ Ngô Thị L sang tên vợ chồng ông bà. Nay cụ Ngô Thị L và các anh, chị em trong gia đình yêu cầu hủy hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất giữa cụ Ngô Thị L sang cho vợ chồng ông bà và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện L đã cấp ông bà vào ngày 06/9/2010, ông bà không nhất trí, vì cụ Ngô Thị L lập hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông bà là hoàn toàn tự nguyện, đúng pháp luật.

Tại đơn yêu cầu độc lập và tại bản tự khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Quang Tr, Võ Thị Hồng H, Võ Thị H, Võ Thị T và Võ Thị Hồng T trình bày: Năm 2007 cụ Võ Văn M chết (ông M là bố đẻ của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án và bị đơn Võ Quang Ngh), không để lại di chúc. Năm 2010, ông Võ Quang Ngh cùng vợ là Nguyễn Thị X đã lập giả biên bản hợp gia đình ngày 15/5/2010 và tự ký thay tên của các anh chị em trong gia đình để làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất của bố, mẹ sang tên ông Ngh, bà X để sở hữu riêng. Cuối năm 2016 các anh, chị em trong gia đình mới biết việc làm này, để đảm bảo quyền lợi của cá nhân mình, cá nhân những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất giữa cụ Ngô Thị L sang cho ông Võ Quang Ngh, bà Nguyễn Thị X lập ngày 25/6/2010, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 953209 ngày 06/9/2010 của UBND huyện L cấp cho ông Võ Quang Ngh, bà Nguyễn Thị X, các ông bà không yêu cầu chia di sản thừa kế mà giữ nguyên hiện trạng thửa đất và GCNQSDĐ mang tên cụ Võ Văn M.

Quá trình thu thập chứng cứ, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã triệu tập UBND huyện L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án nhưng Chủ

tịch UBND huyện L đều vắng mặt (có đơn xin vắng mặt) tại những lần tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải UBND huyện L không có ý kiến bằng văn bản gửi Tòa án và không tham gia.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, bị đơn không nhất trí với việc khởi kiện của nguyên đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án vẫn giữ nguyên đơn yêu cầu độc lập. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên sơ thẩm phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Ở giai đoạn xét xử sơ thẩm các đương sự và những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn và đơn yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án để tuyên bố Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất giữa cụ Ngô Thị L với vợ chồng ông Võ Quang Ngh, bà Nguyễn Thị X vô hiệu; tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 953209 ngày 06/9/2010 của UBND huyện L cấp cho ông Võ Quang Ngh, bà Nguyễn Thị X.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa; kết quả tranh luận, ý kiến của kiểm sát viên; nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Cụ Ngô Thị L khởi kiện yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất giữa cụ và vợ chồng ông Võ Quang Ngh, bà Nguyễn Thị X vô hiệu; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 953209 ngày 06/9/2010 của UBND huyện L cấp cho ông Võ Quang Ngh, bà Nguyễn Thị X, theo quy định tại Điều 34 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Đối với đơn yêu cầu độc lập của ông Võ Quang Tr, bà Võ Thị Hồng H, bà Võ Thị H, bà Võ Thị T và bà Võ Thị Hồng T là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án thấy: Trong thời hạn thông báo thụ lý giải quyết vụ án những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án nêu trên đã có đơn yêu cầu độc lập trước lúc Tòa án mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo đúng quy định tại Điều 201 của Bộ luật Tố Tụng dân sự, mặt khác các đương sự đã nộp tiền tạm ứng án phí, nên cần chấp nhận đơn yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án để giải quyết.

[3] Tại Điều 427 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định thời hiệu khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng dân sự là hai năm, kể từ ngày

quyền và lợi ích hợp pháp của cá nhân, pháp nhân, các chủ thể khác bị xâm phạm; Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định thời hiệu khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng dân sự là ba năm, kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết và phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm. Cuối năm 2016, nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án mới biết vợ chồng ông Võ Quang Ngh, bà Nguyễn Thị X và cụ Ngô Thị L đã chuyển nhượng toàn bộ di sản thừa kế của cụ Võ Văn M nên đã khiếu kiện đến các cơ quan có thẩm quyền, do đó thời hiệu khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất ngày 25/6/2010 giữa cụ Ngô Thị L và vợ chồng ông Võ Quang Ngh, bà Nguyễn Thị X của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có yêu cầu độc lập còn trong hạn luật định.

[4] Cụ Võ Văn M và cụ Ngô Thị L sinh được 06 người con gồm ông Võ Quang Tr, bà Võ Thị Hồng H, bà Võ Thị H, ông Võ Quang Ngh, bà Võ Thị T và bà Võ Thị Hồng T. Quá trình chung sống hai cụ tạo lập được 01 nhà cấp 4 tọa lạc trên 1.450 m² đã được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 295465 ngày 21/8/1993 tại thửa số 146 tờ bản đồ số 6 xã Ph, huyện L, tỉnh Quảng Bình.

[5] Năm 2007, cụ Võ Văn M chết không để lại di chúc, năm 2010 ông Võ Quang Ngh và vợ là bà Nguyễn Thị X đã tự lập biên bản họp gia đình ngày 15/5/2010 và tự ký tên của các đồng thừa kế trong gia đình với nội dung, các đồng thừa kế di sản của cụ Võ Văn M nhất trí chuyển lại toàn bộ quyền thừa kế, quyền sử dụng đất cho cụ Ngô Thị L và mang biên bản cho Trưởng thôn T và Chủ tịch UBND xã Ph ký xác nhận vào ngày 11/6/2010. Căn cứ vào biên bản họp gia đình, ngày 22/6/2010 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L đã đăng ký biến động quyền sử dụng đất mang tên cụ Võ Văn M sang tên cụ Ngô Thị L.

[6] Ngày 25 tháng 6 năm 2010, cụ Ngô Thị L cùng ông Võ Quang Ngh, bà Nguyễn Thị X lập hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất được Chủ tịch UBND xã Ph, huyện L chứng thực. Căn cứ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, UBND huyện Lệ Thủy đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 953209 ngày 06/9/2010 cho ông Võ Quang Ngh, bà Nguyễn Thị X với diện tích 1.450 m² tại thửa số 146 tờ bản đồ số 6 xã Ph, huyện L, tỉnh Quảng Bình.

[7] Việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất ngày 25 tháng 6 năm 2010 giữa cụ Ngô Thị L và vợ chồng ông Võ Quang Ngh, bà Nguyễn Thị X của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án có yêu cầu độc lập thấy: Việc vợ chồng ông Võ Quang Ngh, bà Nguyễn Thị X tự lập biên bản họp gia đình ngày 15/5/2010 và tự ký tên các đồng thừa kế với nội dung, các đồng thừa kế di sản của cụ Võ Văn M nhất trí chuyển lại toàn bộ

quyền thừa kế, quyền sử dụng đất cho cụ Ngô Thị L và mang biên bản cho Trưởng thôn T và Chủ tịch UBND xã Ph ký xác nhận để làm thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất từ tên cụ Võ Văn M sang tên cụ Ngô Thị L là trái quy định. Tại biên bản làm việc ngày 25/01/2018 ông Hoàng Quang N - Trưởng thôn T và ông Hoàng Văn T - Chủ tịch UBND xã Ph thừa nhận hai ông không tham gia cuộc họp gia đình cụ Ngô Thị L vào ngày 15/5/2010, nhưng thấy gia đình cụ L đang đoàn kết không có tranh chấp nên lúc vợ chồng ông Ngh, bà X nhờ ký xác nhận hai ông đã ký.

[8] Theo quy định tại điểm c và d khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì giao dịch dân sự được thực hiện xong trước ngày bộ luật này có hiệu lực mà có tranh chấp thì áp dụng Bộ luật Dân sự số 33/2005/QH 11 và các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết Bộ luật Dân sự số 33/2005/QH 11 để giải quyết; thời hiệu được áp dụng theo quy định của bộ luật này. Tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự 2015 quy định thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia là 30 năm đối với bất động sản, kể từ thời điểm mở thừa kế. Cụ Võ Văn M chết ngày 04/4/2007 (BL 18) không để lại di chúc nên thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế về bất động sản của cụ M đang còn trong hạn luật định. Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 676 Bộ luật Dân sự năm 2005 và điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự 2015, thì cụ Ngô Thị L, ông Võ Quang Tr, bà Võ Thị Hồng H, bà Võ Thị H, ông Võ Quang Ngh, bà Võ Thị T và bà Võ Thị Hồng T là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất được hưởng di sản thừa kế quyền sử dụng đất của cụ Võ Văn M.

[9] Đối với Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất ngày 25/6/2010 giữa cụ Ngô Thị L và vợ chồng ông Võ Quang Ngh, bà Nguyễn Thị X, thấy: Quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa các bên đương sự và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án đều thừa nhận trên diện tích 1.450 m² đất tại thửa số 146 tờ bản đồ số 6 xã Ph, huyện L, tỉnh Quảng Bình đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 295465 ngày 21/8/1993 mang tên cụ Võ Văn M có 01 nhà cấp 4 của vợ chồng cụ M, cụ L nhưng lúc lập hợp đồng chuyển nhượng các bên không đề cập đến giá trị ngôi nhà trên đất là trái quy định.

[10] Như vậy, việc ông Võ Quang Ngh, bà Nguyễn Thị X tự lập biên bản họp gia đình ngày 15/5/2010 và tự ký tên các đồng thừa kế di sản của ông Võ Văn M đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Mặt khác, ngày 11/6/2010 UBND xã Ph xác nhận vào biên bản họp ngày 15/5/2010 của gia đình cụ L về việc các đồng thừa kế giao toàn bộ di sản của cụ Võ Văn M cho cụ Ngô Thị L nhưng không niêm yết công khai biên bản họp gia đình trong thời hạn 30 ngày trước khi chứng thực và lúc ký không có mặt các đồng thừa kế là vi phạm khoản 3 Điều

52 Nghị định 75/2000/NĐ – CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ về công chứng, chứng thực. Do đó, việc cụ Ngô Thị L tự mình lập hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ 1.450 m² tại thửa số 146 tờ bản đồ số 6 xã Ph, huyện L, tỉnh Quảng Bình là tài sản chung của cụ L với cụ Võ Văn M đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Võ Quang T, bà Võ Thị Hồng H, bà Võ Thị H, bà Võ Thị T và bà Võ Thị Hồng T là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án có đơn yêu cầu độc lập trong vụ án. Hơn nữa, cụ Ngô Thị L cho rằng cụ bị vợ chồng ông Ngh, bà X lừa dối ký một số văn bản để thế chấp tài sản cho ông Ngh, bà X vay vốn chứ không phải ký Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất ngày 25/6/2010 nên đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của cụ.

[11] Từ các phân tích trên cho thấy Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất ngày 25/6/2010 giữa cụ Ngô Thị L và vợ chồng ông Võ Quang Ngh, bà Nguyễn Thị X đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có yêu cầu độc lập. Vì vậy, cần chấp nhận đơn khởi kiện của cụ Ngô Thị L và đơn yêu cầu độc lập của ông Võ Quang Tr, bà Võ Thị Hồng H, bà Võ Thị H, bà Võ Thị T và bà Võ Thị Hồng T để tuyên bố Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất 25/6/2010 giữa cụ Ngô Thị L và vợ chồng ông Võ Quang Ngh, bà Nguyễn Thị X bị vô hiệu.

[12] Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 953209 ngày 06/9/2010 của UBND huyện L cấp cho ông Võ Quang Ngh, bà Nguyễn Thị X thấy: UBND huyện L căn cứ vào Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất giữa cụ Ngô Thị L và vợ chồng ông Võ Quang Ngh, bà Nguyễn Thị X được UBND xã Ph, huyện Lê Th chứng thực số: 24 ngày 25/6/2010 để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 953209 ngày 06/9/2010 cho vợ chồng ông Võ Quang Ngh, bà Nguyễn Thị X là đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Tuy nhiên, việc cụ Ngô Thị L lập hợp đồng chuyển quyền sử dụng toàn bộ 1.450 m² đất tại thửa số 146 tờ bản đồ số 6 xã Ph, huyện L, tỉnh Quảng Bình cho ông Võ Quang Ngh, bà Nguyễn Thị X, trong đó có phần di sản của cụ Võ Văn M là chồng cụ Ngô Thị L nhưng không được sự đồng ý của các đồng thừa kế (ông Võ Quang Tr, bà Võ Thị Hồng H, bà Võ Thị H, bà Võ Thị T và bà Võ Thị Hồng T) là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Võ Văn M nên đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của những người này, do đó hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất giữa cụ Ngô Thị L và ông Ngh, bà X bị vô hiệu. Từ phân tích trên cần chấp nhận đơn khởi kiện của cụ Ngô Thị L và đơn yêu cầu độc lập của ông Võ Quang Tr, bà Võ Thị Hồng H, bà Võ Thị H, bà Võ Thị T và bà Võ Thị Hồng T để hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 953209 ngày 06/9/2010 của UBND huyện L cấp cho ông Võ Quang Ngh, bà Nguyễn Thị X, đồng thời kiến nghị với UBND huyện L phục hồi và trả lại cho cụ L Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số B 295465 ngày 21/8/1993 của UBND huyện L đã cấp mang tên cụ Võ Văn M.

[13] Đối với nội dung ông Võ Quang Ngh, bà Nguyễn Thị X cho rằng cụ Ngô Thị L đã lập hợp chuyển quyền sử dụng 1.450 m² đất tại thửa số 146 tờ bản đồ số 6 xã Ph, huyện L, tỉnh Quảng Bình cho ông bà trong lúc còn minh mẫn, không bị lừa dối thấy: Quá trình giải quyết vụ án ông Ngh, bà X không có đơn phản tố độc lập liên quan đến việc cụ Ngô Thị L tự nguyện ký vào lập hợp chuyển quyền sử dụng quyền sử dụng 1.450 m² đất cho ông bà nên Hội đồng xét xử không xem xét. Tuy nhiên, ông Ngh, bà X có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác để yêu cầu Tòa án xem xét quyền lợi của mình liên quan đến việc cụ Ngô Thị L lập hợp chuyển quyền sử dụng quyền sử dụng đất đối với phần tài sản của cụ được hưởng.

[14] Do Tòa án chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn nên chồng ông Võ Quang Ngh, bà Nguyễn Thị X phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Đơn khởi kiện của cụ Ngô Thị L và đơn yêu cầu độc lập của ông Võ Quang Tr, bà Võ Thị Hồng H, bà Võ Thị H, bà Võ Thị T và bà Võ Thị Hồng T được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, các đương sự được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 34, Điều 201 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 127, Điều 136, Điều 410, Điều 427 và điểm a khoản 1 Điều 676 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 623, khoản 1 Điều 651, điểm c và d khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án; xử:

1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển quyền sử dụng 1.450 m² đất tại thửa số 146 tờ bản đồ số 6 xã Ph, huyện L, tỉnh Quảng Bình giữa cụ Ngô Thị L và vợ chồng ông Võ Quang Ngh, bà Nguyễn Thị X được Ủy ban nhân dân xã Ph, huyện L, tỉnh Quảng Bình chứng thực ngày 25/6/2010 vô hiệu.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 953209 ngày 06/9/2010 của UBND huyện L cấp cho ông Võ Quang Ngh, bà Nguyễn Thị X.

3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Quảng Bình phục hồi và trả lại cho cụ Ngô Thị L Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 295465 ngày 21/8/1993 của UBND huyện L đã cấp cho cụ Võ Văn M.

4. Về án phí:

- Buộc vợ chồng ông Võ Quang Ngh, bà Nguyễn Thị X phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho cụ Ngô Thị L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0005044 ngày 09/11/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

- Trả lại cho ông Võ Quang Tr 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0004959 ngày 27/11/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

- Trả lại cho bà Võ Thị T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0004958 ngày 27/11/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

- Trả lại cho bà Võ Thị Hồng T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0004956 ngày 27/11/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

- Trả lại cho bà Võ Thị H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0004955 ngày 27/11/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

- Trả lại cho bà Võ Thị Hồng H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0004954 ngày 27/11/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

Án xử công khai sơ thẩm, báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 28/3/2018.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh QB (P9);
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Nghĩa

