

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN D
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 33/2018/DS-ST
Ngày 28-9-2018
V/v tranh chấp yêu cầu hủy
hợp đồng chuyển nhượng quyền
sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN D, TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Văn Khanh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Văn Vui;
2. Bà Nguyễn Thị Hạnh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Tuyết Mai, *Thư ký Tòa án nhân dân Huyện D, tỉnh Tây Ninh.*

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện D, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Phan Thanh Nhã - *Kiểm sát viên.*

Trong các ngày 30 tháng 8 và 28 tháng 9 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân Huyện D, tỉnh Tây Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 44/2018/TLST-DS ngày 05 tháng 3 năm 2018 về việc “*Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 38/2018/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 7 năm 2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 26/2018/QĐST-DS ngày 03 tháng 8 năm 2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Đình S, sinh năm 1954; địa chỉ cư trú: Thôn 3, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông;

Bị đơn: Bà Lê Thị Thu H, sinh năm 1967; địa chỉ cư trú: Tổ 3, ấp L, xã N, Huyện D, tỉnh Tây Ninh;

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1976; địa chỉ: Số nhà 49, đường T, khu phố 3, phường 1, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Trần Thị H, sinh năm 1954; địa chỉ cư trú: Thôn 3, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông;

Anh Trần Đình V, sinh năm 1975; địa chỉ cư trú: Thôn 3, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (có đơn xin vắng mặt)

Ông Nguyễn Hoài N, sinh năm 1965. Địa chỉ: Ấp B, xã Đ, huyện DT, tỉnh Bình Dương (ngày 30-8 ông N có mặt, ngày 28-9-2018 vắng mặt).

Ông Nguyễn Kim H; địa chỉ: Số nhà 346, Đường Đ, Phường 8, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – V (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 01 tháng 3 năm 2018, nguyên đơn ông Trần Đình S trình bày:

Ông có quen biết với ông N và nhận ông N làm con nuôi, ông vay của ông N 100.000.000 (một trăm triệu) đồng trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (AGRIBANK) để lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông và bà H đứng tên, diện tích đất 5.340 m², Thửa đất số 136, Tờ bản đồ số 42; đất tọa lạc tại: Thôn 3, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp số BD 984757; số vào sổ cấp GCN: CH00380 ngày 16 tháng 3 năm 2011, mục đích để vay số tiền khác lớn hơn. Ông được ông N cho biết ông N có quen biết người cho vay tiền bằng hình thức thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt QSDĐ) nhưng phải làm hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ mà không làm hợp đồng vay tài sản thì ông đồng ý. Ông N dẫn bà Lê Thị Thu H là người cho vay tiền đến Văn phòng Công chứng huyện Đ, tỉnh Đắk Nông để làm hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ với ông và bà H. Theo đó, ông và bà H làm hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho bà H diện tích đất 5.340 m², Thửa đất số 136, Tờ bản đồ số 42; đất tọa lạc tại: Thôn 3, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, giá chuyển nhượng 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng, sau khi ký hợp đồng hai bên không giao nhận tài sản chuyển nhượng như bà H trình bày, gia đình ông vẫn sở hữu tài sản và sử dụng đất.

Sau khi hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ bà H nói với ông: Bà H cầm giấy chứng nhận QSDĐ của phần đất trên và hợp đồng chuyển nhượng về thành phố V cho một người anh (bà H không nói rõ họ tên, mối quan hệ) xem xét rồi mang tiền lên trả cho vợ chồng ông. Tuy nhiên sau đó bà H không đưa cho ông 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng và cũng không trả lại vợ chồng ông giấy chứng nhận QSDĐ. Khởi kiện và tại phiên tòa ông yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ của hộ gia đình ký ngày 25-7-2014, Số công chứng 378/2014 Quyền số 01/2014/TP/CC-SCC/HĐGD giữa vợ chồng ông với bà H và yêu cầu bà H trả lại cho vợ chồng ông giấy chứng nhận QSDĐ.

Bị đơn: Bà Lê Thị Thu H trình bày trong bản tự khai đề ngày 23 tháng 3 năm 2018 (bút lục số 28) và quá trình giải quyết vụ án: Tháng 7 năm 2014, bà có chuyển nhượng Thửa đất số 136, Tờ bản đồ số 42, diện tích đất 5.340 m², trên đất có một căn nhà cấp 04, đất tọa lạc tại: Thôn 3, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk

Nông của ông Nguyễn Hoài N; ngụ tại huyện D, tỉnh Bình Dương. Tại thời điểm đó đất có Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất Số BD 984757 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 16-3-2011. Hai bên bà và ông N thỏa thuận giá mua bán với giá tiền 500.000.000 đồng. Khi bà hỏi các giấy tờ liên quan đến diện tích thửa đất thì ông N nói đất này do ông Trần Đình S và bà Trần Thị H đứng tên QSDĐ, nhưng ông N là người giao dịch để chuyển nhượng cho bà. Bà yêu cầu ông N cho bà cùng ông S 03 người gặp nhau trực tiếp để xác nhận sự việc ông N chuyển nhượng đất cho bà, ông S và bà H có đồng ý hay không. Sau khi 03 người gồm ông S, ông N và bà gặp nhau trực tiếp xác nhận thì ông S nói ông N là con nuôi và đồng ý cho ông N chuyển nhượng diện tích đất của ông S, bà H cho bà. Ông S cũng xác nhận ông S nợ tiền của ông N nên ông S đồng ý cho ông N chuyển nhượng để trừ nợ. Ông S còn nói tiền mua bán đất cứ giao dịch với ông N, ông S không thắc mắc, đồng thời bà không đề cập đến số tiền ông S nợ ông N là bao nhiêu và ông S cũng không đưa ra vấn đề bà giao tiền cho ông S. Ông N cũng cam kết ông N sẽ chịu trách nhiệm hoàn tất hồ sơ ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà.

Ông N hẹn bà ngày 24-7-2014 đến nhà bà lấy tiền, khi ông N đến nhà do không có tiền nên bà hỏi mượn của ông H là người quen của bà; ông N chở bà đến nhà số 346, Đường Đ, thành phố V, chủ nhà là ông Nguyễn Kim H người trực tiếp đưa 500.000.000đ cho ông N nhận, nhận tiền xong ông N chở bà về và hẹn bà ngày hôm sau sẽ đi ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ.

Ngày 25-7-2014, ông S, bà H và ông N cùng bà đến Văn phòng Công chứng Đ, tỉnh Đắk Nông. Tại văn phòng công chứng này vợ chồng ông S đã ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ của hộ gia đình cho bà và bà đã chồng đủ số tiền 500.000.000 đồng cho ông N. Do ba bên đều có mặt tại phòng công chứng và đã ký hợp đồng chuyển nhượng và giao Giấy chứng nhận QSDĐ cho bà giữ nên bà yên tâm giao tiền và không yêu cầu ông N viết giấy nhận tiền nữa. Việc mua bán coi như đã hoàn tất chỉ còn đến xã làm thủ tục địa chính là xong, khi bà đến địa chính làm thủ tục thì được cán bộ địa chính cho biết ông S còn nợ thuế nên chưa làm thủ tục được.

Tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ thì hiện trạng đất trống, nhà bỏ hoang không có người ở. Sau khi giao đất cho bà thì hoàn cảnh gia đình khó khăn, đất xa nhà nên bà ít về thăm đất và cũng không sản xuất được. Từ đó đến nay bà vẫn chưa làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSDĐ được. Trong thời gian này ông Trần Đình S về ở và sinh sống trong căn nhà và đất của bà nhưng không hỏi ý kiến của bà. Việc không làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ được đã gây ra nhiều khó khăn về kinh tế cho gia đình bà. Vì vậy bà không có tiền trả cho ông H, phải thế chấp giấy chứng nhận QSDĐ mang tên ông S, bà H cho ông H, toàn bộ hồ sơ liên quan đến việc mua bán đất hiện nay ông H đang giữ.

Việc chuyển nhượng QSDĐ nêu trên ông S cùng bà H đồng ý với bà và đã ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà xong, đồng thời đồng ý cho ông N bán và nhận tiền bán đất của bà. Do đó bà đã giao tiền cho ông N đầy đủ số tiền

500.000.000đ, còn ông N đưa cho ông S tiền hay không thì bà không biết. Nay ông S lại làm đơn khởi kiện bà và yêu cầu bà hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ bà không đồng ý hủy hợp đồng giao dịch với ông S, bà H; bà H yêu cầu Tòa án giải quyết ông N và ông S, bà H phải làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn, ông S trình bày bổ sung:

Bà H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông S và bà H, không thừa nhận những lời trình bày của ông S ở trên. Bà H đề nghị ông S, bà H đưa ra các chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình; Bà H đã giao số tiền 500.000.000 đồng cho ông S tại phòng công chứng, ngay sau khi ký hợp đồng, có mặt cả ông N, ông S, bà H. Việc giao tiền không làm giấy tờ vì điều khoản trong hợp đồng đã thể hiện rõ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoài N trình bày trong quá trình giải quyết vụ án:

Ông thừa nhận toàn bộ lời trình bày của ông S ở trên là đúng; ông có cho ông S vay số tiền 100.000.000 (một trăm triệu) đồng, hiện nay ông S chưa trả, ông không có yêu cầu vợ chồng ông S trả nợ trong vụ án này.

Ông có mối quan hệ quen biết với bà H nên khi nghe ông S nói cần vay tiền thì ông liên hệ với bà H để giúp ông S. Bà H có nói rõ cho ông S vay tiền dưới hình thức phải làm hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ mà không làm hợp đồng vay tài sản, khi báo lại thì ông S đồng ý. Sau đó, các bên đến văn phòng công chứng để làm thủ tục như ông S đã trình bày, ông cũng có mặt trực tiếp tại buổi làm hợp đồng này. Cùng ngày làm hợp đồng chuyển nhượng với ông S, bà H cũng làm hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ với chị Trần Thị Thu H1 (con gái ruột của ông S) cũng cùng mục đích để vay tài sản.

Sau khi làm hợp đồng xong, bà H cầm 02 Giấy chứng nhận QSDĐ (của ông S và chị H1) và 02 hợp đồng chuyển nhượng (của ông S và chị H1) về V cho một người tên H xem và lấy tiền trả cho ông S. Sau ba ngày, bà H mang về trả lại Giấy chứng nhận QSDĐ và hợp đồng chuyển nhượng cho chị H1, sau đó chị H1 với bà H hai bên đã thỏa thuận hủy hợp đồng tại văn phòng công chứng. Còn lại hợp đồng chuyển nhượng của ông S, bà H với bà H và Giấy chứng nhận QSDĐ thì bà H vẫn giữ lại đem đi thế chấp cho đến nay. Ngày 24-7-2014 ông không nhận tiền của ông H tại nhà 346 Đường Đ, Phường 8, thành phố V. Ngày 25-7-2014 tại Văn phòng Công chứng huyện Đ, tỉnh Đắk Nông ông không nhận tiền của bà H 500.000.000 đồng như bà H đã trình bày ở trên. Ông yêu cầu bà H phải xuất trình các chứng cứ đã giao nhận tiền cho ông. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông S đối với bà H ông đồng ý, ông không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị H (vợ ông S) thống nhất với trình bày và yêu cầu của ông S. Bà không bổ sung ý kiến và yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh V trình bày trong bản trong bản tự khai: Năm 2012 cha mẹ anh là ông S, bà H có viết giấy tay đồng ý tặng cho anh một lô đất diện tích 5340m² nhưng chưa sang tên do giấy chứng nhận

QSDĐ cha mẹ anh đang thế chấp Ngân hàng để vay tiền, sau khi được hứa cho QSDĐ anh đã canh tác và trong điều từ năm 2012 đến nay, nay anh mong cha, mẹ có giấy chứng nhận làm thủ tục tặng cho anh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Kim H trình bày tại văn bản yêu cầu đề ngày 22-6-2018 (Tòa án nhận được ngày 06-8-2018 do ông S nộp):

Ông biết bà H từ khoảng năm 2002 nên bà H đã nhận ông là anh kết nghĩa, thời điểm ngày 24 tháng 7 năm 2014, bà H có vay của ông 02 lần, một lần 400.000.000 đồng và một lần là 500.000.000 đồng. Lần vay 400.000.000đ, bà H đã hoàn trả cho ông. Lần vay 500.000.000đ, bà H nói là mua đất của ông Trần Đình S thông qua sự giới thiệu của ông N, ông N đi cùng với bà H, con trai của bà H và một người nữa ông không nhớ tên xuống nhà của ông Số nhà 346, Đường Đ, Phường 8, thành phố V, để nhận 500.000.000đ. Tuy nhiên lần này bà H không trả tiền lại cho ông mà đưa cho ông 01 bộ hồ sơ mua bán có công chứng xác nhận, mua đất của ông Trần Đình S. Hẹn khi nào sang tên xong, bán khu đất này sẽ trả lại tiền cho ông. Vụ việc bà H và ông N nhận của ông số tiền 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng vào thời điểm ngày 24-7-2014 tại nhà ông là sự việc có thật.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện D, tỉnh Tây Ninh:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự.

Những người tham gia tố tụng:

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình ngày 25-7-2014, số công chứng 378/2014 quyền số 01/2014/TP/CC-SCC/HĐGD giữa bên chuyển nhượng ông Trần Đình S, bà Trần Thị H với bên nhận chuyển nhượng bà Lê Thị Thu H, buộc bà H trả lại cho vợ chồng ông S, bà H Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra, tranh luận tại phiên tòa và lời trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngày 01-3-2018 ông Trần Đình S có đơn khởi kiện bà Lê Thị Thu H để yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình đề ngày 25-7-2014. Tòa án nhân dân Huyện D, tỉnh Tây Ninh thụ lý theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn có nơi cư trú tại Huyện D nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Huyện D.

Ông H vắng mặt nhưng Tòa án đã tiến hành đúng và đầy đủ thủ tục để bảo đảm cho việc xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Anh V có đơn xin vắng mặt; Anh N ngày 28-9-2018 vắng mặt không có lý do.

[2] Nội dung ông S, bà H, bà H, anh N thống nhất: Ngày 25-7-2014 các bên có đến Văn phòng Công chứng huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; giữa vợ chồng ông S, bà H với bên bà H có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất Số công chứng 378/2014 quyền số 01/2014/TP/CC-SCC/HĐGD đối với phần đất diện tích 5.340 m², Thửa đất số 136, Tờ bản đồ số 42; đất tọa lạc tại: Thôn 3, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Giá tiền chuyển nhượng 500.000.000 đồng, sau khi ký hợp đồng bên ông S, bà H đã giao cho bà H Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Số BD 984757; sổ vào sổ cấp GCN: CH00380 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 16 tháng 3 năm 2011.

[3] Nội dung các bên không thống nhất dẫn đến tranh chấp:

[3.1] Bên ông S, bà H cho rằng trước khi ký hợp đồng ông bà không biết bà H, ngày 25-7-2014 sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ thì bên bà H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền theo quy định của Điều 2 của hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ nên xảy ra tranh chấp.

[3.2] Bên bà H cho rằng theo lời hẹn của ông N ngày 24-7-2014 tại thành phố V bà H đã giao cho ông N 500.000.000 đồng bà H vay của ông H và ông H giao tiền cho ông N nhận nhưng không lập chứng từ; ngày 25-7-2014 sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ bà H đã thanh toán (chồng tiền) 500.000.000 đồng tại Văn phòng công chứng huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cho ông N nhận nhưng cũng không lập chứng từ giao nhận tiền.

[3.3] Ông N cho rằng ngày 25-7-2014 vợ chồng ông S, bà H mới gặp nhau, sau khi hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ thì ông N không nhận tiền của bà H thanh toán tại Văn phòng công chứng huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; trước đó ngày 24-7-2014 tại nhà ông H số 346 Đường Đ, Phường 8, thành phố V ông N cũng không nhận tiền của ông H, bà H giao.

[4] Xét thấy: Bà H cho rằng đã thanh toán tiền cho ông S, bà H 500.000.000 đồng theo quy định tại Điều 2 của Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 25-7-2014, nhưng ông S, bà H không thừa nhận, bà H không cung cấp được chứng cứ để chứng minh là đã trả tiền cho ông S, bà H. Ông N cũng không thừa nhận đã nhận tiền của bà H, ông H đưa cho ông N tại thành phố V ngày 24-7-2014 cũng như trả tiền “chồng tiền” tại Văn phòng công chứng, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông ngày 25-7-2014.

Bà H trình bày mâu thuẫn về việc thanh toán tiền, vì ông N không phải chủ thể tham gia giao dịch hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ với bà H, khi bà H chưa ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ mà bà H đã đưa tiền cho ông N tại V vào ngày 24-7-2014; ngày 25-7-2018 sau khi ký hợp đồng tại Văn phòng công chứng huyện Đ, tỉnh Đắk Nông bà H lại thanh toán tiền cho ông N, các lần thanh toán đều không lập văn bản như vậy có căn cứ xác định việc thanh toán tiền như bà H trình bày là không có thật.

Ông S, bà H cho rằng bà H là người đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền được quy định trong hợp đồng nên yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình ký ngày 25-7-2014, tại Văn phòng Công chứng, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông là có căn cứ chấp nhận.

[5] Đối với ông Nguyễn Kim H có gửi “Văn bản yêu cầu” đề ngày 22-6-2018), Tòa án nhân dân Huyện D nhận được ngày 06-8-2018 do ông Nguyễn Văn Sáng giao nộp. Khi ông H nhận Giấy chứng nhận QSDĐ do bà H đem đến thể chấp, Giấy chứng nhận QSDĐ được cấp cho ông S, bà H nhưng không có ý kiến của ông S, bà H; vì vậy yêu cầu của ông H Tòa án không đặt ra xem xét, không giải quyết trong vụ án này là có căn cứ.

[6] Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 425 của Bộ luật dân sự năm 2005 để chấp nhận yêu cầu của ông S, bà H để Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình ký ngày 25-7-2014 tại Văn phòng Công chứng, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông là có căn cứ.

[7] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện D đề nghị: Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Hội đồng xét xử xét đề nghị này phù hợp nên chấp nhận.

[8]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 425, Điều 426, 692, 697, 700, 701 của Bộ luật Dân sự năm 2005, Điều 23 Nghị quyết số 03/2012/NQ-HĐTP ngày 03 tháng 12 năm 2012; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình S, bà Trần Thị H đối với bà Lê Thị Thu H về tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình.

Tuyên bố: Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình giữa: Bên chuyển nhượng (bên A) ông Trần Đình S, sinh năm 1954, bà Trần Thị H, sinh năm 1954 với bên nhận chuyển nhượng (bên B) bà Lê Thị Thu H, sinh năm 1967 tại Văn phòng Công chứng Đ, tỉnh Đắk Nông ngày 25-7-2014, số công chứng 378/2014 quyền số 01/2014/TP/CC-SCC/HĐGD.

Buộc bà Lê Thị Thu H có nghĩa vụ hoàn trả ông Trần Đình S, bà Trần Thị H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số BD 984757; sổ vào sổ cấp GCN: CH00380 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 16 tháng 3 năm 2011.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà H phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông S, bà H không phải chịu án phí, hoàn trả ông S

300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0010229 ngày 01-3-2018 của Chi cục Thi hành án Huyện D.

3. 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui 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”.

5. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án người có mặt tham gia phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này lên Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh. Người vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày Tòa án niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND Huyện D;
- Chi cục THADS H.D;
- Đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Vũ Văn Khanh