

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÙ MỸ
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

Bản án số:43/2018/DS- ST

Ngày 30-8 -2018.

V/v“Yêu cầu tuyên bố hủy hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất
vô hiệu.”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÙ MỸ, TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Văn Thành

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lưu Văn Nhanh
2. Bà Trần thị Bích Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ái Phương là Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định.

-Đại diệnViện kiểm sát nhân dân huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Thanh Trúc -Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số:159/2017/TLST- DS, ngày 20 tháng 11 năm 2017, về việc: "*Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu* " ,theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1228/2018/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 8 năm 2018, giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn V A, xã M C, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định ,có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Huỳnh Thị H: Bà Phan Thị H, sinh năm 1989(là con của bà Huỳnh Thị Hiệp) , địa chỉ: Thôn V A, xã M C, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định ,có mặt.

2. Bị đơn:

Bà Lê Thị Tuyết L, sinh năm 1976; địa chỉ: Thôn V A, xã M C, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định, có mặt.

Ông Mai Văn T, sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn V A, xã M C, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của ông Mai Văn T: Bà Lê Thị Tuyết L, sinh năm 1976 (là vợ của ông Mai Văn Tú); địa chỉ: Thôn V A, xã M C, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định, theo giấy ủy quyền ngày 21/6/2018, có mặt.

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

- Ông Lê Quang T, sinh năm 1974; địa chỉ: Thôn D L T, thị trấn B D, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định, có mặt.

- Bà Đặng Thị S, sinh năm 1974; địa chỉ: Thôn D L T, thị trấn B D, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định, có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Đặng Thị Sâm: Ông Lê Quang Trinh, sinh năm 1974 (là chồng của bà Đặng Thị Sâm); địa chỉ: Thôn D L T, thị trấn B D, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định, theo giấy ủy quyền ngày 26/7/2017, có mặt.

- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1952, địa chỉ: Thôn T Q, thị trấn Phù Mỹ, huyện Phù Mỹ, Bình Định, là Công chứng viên của Văn phòng Công chứng Đ V đã chấm dứt hoạt động ngày 20/5/2017. Ông Nguyễn Văn T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định- Chi nhánh huyện Phù Mỹ.

Người đại diện hợp pháp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phù Mỹ: Ông Nguyễn Công T, Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phù Mỹ theo giấy ủy quyền ngày 13 tháng 12 năm 2017 của Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phù Mỹ. Ông Nguyễn Công T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện đề ngày 24/8/2017 và đơn trình bày bổ sung ngày 30/11/2017, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Huỳnh Thị H và người đại diện hợp pháp của bà Huỳnh Thị H trình bày:

Từ năm 2013 đến năm 2016, vợ chồng ông Mai Văn T và bà Lê Thị Tuyết L vay tiền của bà H, còn nợ 250.000.000 đồng. Nhiều lần, bà H đòi nhưng vợ chồng ông T, bà L không trả nên bà H khởi kiện đến Tòa án. Tại bản án số: 36/2017/DSST, ngày 10/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện Phù Mỹ xử buộc vợ chồng ông T, bà L

trả cho bà H 258.705.000 đồng (gồm 250.000.000 đồng tiền gốc và 8.705.000 đồng tiền lãi). Bản án có hiệu lực pháp luật. Ngày 01/8/2017 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phù Mỹ ra Thông báo số: 127/TB- CCTHADS về việc thi hành bản án số: 36/2017/DSST, ngày 10/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện Phù Mỹ. Qua xác minh, vợ chồng ông T, bà L không còn tài sản để thi hành án. Nhưng trước đó, Ông T, bà L có thửa đất số 157, tờ bản đồ 17, diện tích 205 m² (gồm 60m² đất ở và 154 m² đất hàng năm khác), trên thửa đất có 01 ngôi nhà cấp 4, tại thôn V A, xã Mỹ Châu, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định. Ngôi nhà và thửa đất này, ông T, bà L đã chuyển nhượng cho ông Lê Quang T (anh ruột bà L) được công chứng tại Văn phòng Công chứng Đ V vào ngày 12/4/2017 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phù Mỹ đăng ký vào ngày 13/4/2017. Việc ông T, bà L chuyển nhượng đất cho ông Lê Quang T là trái pháp luật, ảnh hưởng quyền và lợi ích của bà H. Bởi vì, trong quá trình giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa bà H với vợ chồng ông T, bà L, đến ngày 10/5/2017 Tòa án mới ban hành bản án sơ thẩm, nhưng trước đó, vào ngày 13/4/2017, ông T, bà L đã hoàn tất việc chuyển nhượng đất cho ông T để nhằm mục đích tẩu tán tài sản, trốn tránh trách nhiệm trả nợ cho bà H. Bà H cho rằng, thửa đất và ngôi nhà của vợ chồng ông T, bà L là tài sản bảo đảm để trả nợ cho bà. Vì vậy, bà H yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông T, bà L với ông T vô hiệu.

Bà H và người đại diện hợp pháp của bà H thừa nhận Văn phòng Công chứng Đ V chứng nhận hợp đồng và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phù Mỹ xác nhận hợp đồng không có gì sai trái, chỉ có vợ chồng ông T, bà L với ông T đã gian dối trong thực hiện hợp đồng.

Tại các bản khai ngày 20/11/2017, ngày 29/11/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là vợ chồng ông Mai Văn T và bà Lê Thị Tuyết L trình bày: Vợ chồng ông T, bà L có một ngôi nhà và thửa đất tại thôn V A, xã M C. Năm 2017, vợ chồng ông, bà thống nhất chuyển nhượng thửa đất và ngôi nhà cho ông Lê Quang T để trả nợ cho ngân hàng. Việc vợ chồng ông, bà chuyển nhượng nhà đất cho ông T là đúng thực tế, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Đ V và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phù Mỹ chứng nhận. Do đó, ông T, bà L không chấp nhận yêu cầu của bà H.

Tại bản khai ngày 20/11/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Lê Quang T và bà Đặng Thị S trình bày: Vào tháng 4/2017 vợ chồng ông T có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông T, bà L một thửa đất số 157, tờ bản đồ 17, diện tích 205 m² (gồm 60m² đất ở và 154 m² đất hàng năm khác), trên thửa đất có 01 ngôi nhà cấp 4 tại thôn V A, xã M C do ông ông T thực hiện giao kết hợp đồng. Khi chuyển nhượng nhà đất cho ông T thì vợ chồng ông T, bà L còn nợ của Quỹ tín dụng thị trấn B D 250.000.000 đồng và thế chấp sổ đỏ nhà, đất tại đây. Ông T đã đưa cho ông T, bà L số tiền 250.000.000

đồng để ông T, bà L trả nợ cho Quỹ tín dụng thị trấn Bình Dương, cộng với số tiền trước đây ông T, bà L mượn của ông T lo xe bị tai nạn để lấy sổ đỏ về làm thủ tục chuyển nhượng. Việc chuyển nhượng nhà, đất giữa vợ chồng ông T với ông T thực hiện đúng quy định của pháp luật, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Đ V và được đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phù Mỹ. Vì vậy, ông T không chấp nhận yêu cầu của bà H đòi hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông T, bà L với ông.

Tại bản trình bày ngày 04/01/2018, ông Nguyễn Văn T xác định: Ông là Công chứng viên của Văn phòng Công chứng Đ V. Văn phòng Công chứng Đ V đã chấm dứt hoạt động ngày 20/5/2017. Vào ngày 12/4/2017, Văn phòng Công chứng Đ V có công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Mai Văn T và bà Lê Thị Tuyết L với ông Lê Quang T do ông chứng nhận. Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ mà các bên yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thấy rằng: Vợ chồng ông Mai Văn T và bà Lê Thị Tuyết L đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Quang T tại thửa đất số 157, tờ bản đồ 17, diện tích 205 m² (gồm 60m² đất ở và 154 m² đất hàng năm khác), trên thửa đất có 01 ngôi nhà cấp 4 tại thôn V A, xã M C. Ông T cho rằng, việc ông chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Mai Văn T và bà Lê Thị Tuyết L với ông Lê Quang T là đúng quy định của pháp luật, nên việc bà H yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Mai Văn T và bà Lê Thị Tuyết L với ông Lê Quang T vô hiệu thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Tại bản trình bày ngày 15/12/2017, ông Nguyễn Công Tlà người đại diện hợp pháp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phù Mỹ trình bày: Vào ngày 13/4/2017 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phù Mỹ xác nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Mai Văn T và bà Lê Thị Tuyết L với ông Lê Quang T tại trang 4 của giấy chứng nhận QSDĐ của ông T, bà L. Quá trình kiểm tra, thực hiện quy trình chỉnh lý biến động, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phù Mỹ đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phù Mỹ đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết yêu cầu của bà H theo pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án là đúng quy định của pháp luật. Riêng việc tuân thủ về thời hạn xét xử thì Tòa án chưa thực hiện đúng, để vụ án quá hạn luật định. Việc chấp hành pháp luật của đương sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đối với nguyên đơn; bị đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Đại diện hợp pháp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phù Mỹ và ông Nguyễn Văn T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

Quan điểm của Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án: Không chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị H yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Mai Văn T và bà Lê Thị Tuyết L với ông Lê Quang T vô hiệu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đây là vụ án tranh chấp liên quan đến hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp huyện quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đại diện hợp pháp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phù Mỹ và ông Nguyễn Văn T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt Đại diện hợp pháp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phù Mỹ và ông Nguyễn Văn T.

[2] Về nội dung:

Xem xét tất cả các chứng cứ do nguyên đơn bà Huỳnh Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Quang T cung cấp, và lời trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy rằng: Ngày 12/4/2017, vợ chồng ông Mai Văn T và bà Lê Thị Tuyết L với ông Lê Quang T có xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 157, tờ bản đồ 17, diện tích 205 m² (gồm 60m² đất ở và 154 m² đất hàng năm khác), trên thửa đất có 01 ngôi nhà cấp 4 tại thôn VA, xã M C, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định. Hợp đồng này được Văn phòng Công chứng Đ V công chứng số 334, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 12/4/2017, do ông Nguyễn Văn T là Công chứng viên chứng nhận và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phù Mỹ xác nhận vào ngày 13/4/2017 tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00007, ngày 23/3/2006 của UBND huyện Phù Mỹ cấp cho ông Mai Văn T.

Bà Hiệp vẫn thừa nhận Văn phòng Công chứng Đ V chứng nhận hợp đồng và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phù Mỹ xác nhận hợp đồng là không

có gì sai trái, nhưng bà H cho rằng, vợ chồng ông T, bà L với ông T đã gian dối trong việc thực hiện hợp đồng nhằm mục đích tẩu tán tài sản, trốn tránh trách nhiệm trả nợ cho bà theo bản án số: 36/2017/DSST, ngày 10/5/2017, của Tòa án nhân dân huyện Phù Mỹ, vì đây là tài sản bảo đảm trả nợ cho bà. Do vậy, bà H yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông T, bà L với ông T.

Vợ chồng ông T, bà L và ông T không chấp nhận yêu cầu của bà H, vì cho rằng, việc xác lập hợp đồng giữa các bên là đúng quy định của pháp luật. Người đại diện hợp pháp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phù Mỹ và ông Nguyễn Văn T là Công chứng viên của Văn phòng Công chứng Đ V đều cho rằng, trình tự, thủ tục chuyển nhượng QSDĐ giữa ông T, bà L với ông T đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật nên đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Xem xét về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông, bà L với ông T, HĐXX thấy rằng: Khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T thì ông T, bà L có Giấy chứng nhận QSDĐ tại thửa đất số 157, tờ bản đồ 17, diện tích 205 m² (gồm 60m² đất ở và 154 m² đất hàng năm khác), trên thửa đất có 01 ngôi nhà cấp 4 tại thôn Vạn An, xã Mỹ Châu, huyện Phù Mỹ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00007, ngày 23/3/2006 của UBND huyện Phù Mỹ cấp cho ông Mai Văn T; tại thời điểm chuyển nhượng, thửa đất này không có tranh chấp, cũng không bị kê biên để bảo đảm thi hành án và còn trong thời hạn sử dụng đất. Do đó, căn cứ Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013 thì ông T, bà L đủ điều kiện thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà L với ông T phù hợp về nội dung và hình thức được quy định tại các Điều 501 và 502 Bộ luật dân sự, được Văn phòng Công chứng Đ V chứng nhận và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phù Mỹ xác nhận. Việc này, cũng được bà H thừa nhận là Văn phòng Công chứng Đ V và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phù Mỹ không có gì sai trong quá trình thực hiện chứng nhận và xác nhận hợp đồng. Vì vậy, không có căn cứ để xác định đây là giao dịch dân sự giả tạo. Bà H còn cho rằng, quyền sử dụng đất mà ông T, bà L chuyển nhượng cho ông T là tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bà nhưng trong suốt quá trình giải quyết vụ án, bà H không cung cấp được chứng cứ để chứng minh về việc thửa đất này đã được thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho bà theo quy định tại Điều 317 của Bộ luật dân sự. Do vậy, cũng không có cơ sở xác định, quyền sử dụng đất mà ông T, bà L chuyển nhượng cho ông T là đối tượng tranh chấp hoặc liên quan đến tài sản thi hành án nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án cho bà H.

Ngoài ra, tại phiên tòa, bà Phan Thị H là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn cho rằng, cuộc điện thoại giữa bà H với ông T về việc mua bán thửa mà ông T

nhận chuyển nhượng của ông T, bà L nhưng ông T nói rằng, nếu mua bán thửa đất ông nhận chuyển nhượng của ông T, bà L thì phải có sự quyết định của ông T, vì việc chuyển nhượng chỉ là hình thức, mục đích là ông T muốn giữ lại nhà đất cho các con của ông T sau này. Điều này chứng tỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà L với ông T là gian dối. Bởi vì, đất ông T, bà L đã chuyển nhượng cho ông Tr thì tại sao khi giao dịch, mua bán phải do ông Tú quyết định. Nhưng ông Tr khẳng định: Bà H xác định những thông tin bà trình bày về cuộc điện thoại giữa bà và ông T là chính xác nên bà không yêu cầu giám định nội dung cuộc điện thoại này, bà chỉ yêu cầu tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Mai Văn T và bà Lê Thị Tuyết L với ông Lê Quang T vô hiệu.

Nhưng qua đối chất tại phiên tòa, ông T khẳng định: Thửa đất ông nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông T, bà L thuộc quyền sử dụng của ông và ông có quyền quyết định về mọi giao dịch liên quan đến thửa đất này theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, sau khi nhận chuyển nhượng xong, ông tiếp tục cho ông T, bà L ở nhờ. Nếu có giao dịch phù hợp về giá thì ông T sẽ chuyển nhượng cho người khác và báo trước cho ông T, bà L sắp xếp ra khỏi ngôi nhà và thửa đất, chứ ông T, bà L không có quyền gì tại ngôi nhà và thửa đất này.

Vì vậy, các thông tin về cuộc điện thoại giữa bà H và ông T mà bà H nêu ra tại phiên tòa cũng không phải là chứng cứ để xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Mai Văn T và bà Lê Thị Tuyết L với ông Lê Quang T là gian dối.

Từ những phân tích và đánh giá nêu trên, HĐXX nhận thấy, việc bà H yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông T, bà L với ông T tại thửa đất số 157, tờ bản đồ 17, diện tích 205 m² (gồm 60m² đất ở và 154 m² đất hàng năm khác), trên thửa đất có 01 ngôi nhà cấp 4 tại thôn V A, xã M C, huyện Phù Mỹ vô hiệu là không có căn cứ chấp nhận.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Chi phí định giá tài sản và xem xét tại chỗ là 2.500.000 đồng bà H phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35; của Bộ luật Tố tụng Dân sự các Điều 124, 317, và Điều 500 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 của Luật đất đai; Điều 5 Luật Công chứng; Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

Không chấp nhận việc bà Huỳnh Thị H yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Mai Văn T và bà Lê Thị Tuyết L với ông Lê Quang T tại thửa đất số 157, tờ bản đồ 17, diện tích 205 m² (gồm 60m² đất ở và 154 m² đất hàng năm khác), trên thửa đất có 01 ngôi nhà cấp 4 tại thôn V A, xã M C, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định, được Văn phòng Công chứng Đ V công chứng số 334, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 12/4/2017 và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phù Mỹ xác nhận ngày 13/4/2017 tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 738686 do ông Mai Văn T đứng tên là vô hiệu.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Huỳnh Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với số tiền: 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng bà Huỳnh Thị H theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số:03296 ngày 20/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phù Mỹ. Bà Huỳnh Thị H đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Chi phí định giá tài sản và xem xét tại chỗ là 2.500.000 đồng bà Huỳnh Thị H phải chịu nhưng được trừ vào số tiền 2.500.000 đồng bà Huỳnh Thị H đã nộp tạm ứng theo phiếu thu ngày 20/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện Phù Mỹ. Huỳnh Thị H đã nộp đủ tiền chi phí định giá tài sản và xem xét tại chỗ.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa nên có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đại diện hợp pháp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phù Mỹ và ông Nguyễn Văn Tvắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận hoặc niêm yết 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, 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.

Nơi nhận:

- VKSND H.Phù Mỹ;
- Các bên đương sự;
- THADS H.Phù Mỹ
- TA tỉnh
- Lưu VP- HSVA

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

Ngô Văn Thành

