

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
T PHỐ TUY HÒA
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: 36/2022/DS-ST

Ngày: 10/5/2022

*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 T PHỐ TUY HÒA - TỈNH PHÚ YÊN**

T phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Xuân L

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Nghĩa.
2. Bà Mai Thị Ngọc Tuyết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân T phố Tuy Hòa tham gia phiên tòa: ông Trương Đức Cảnh - Kiểm sát viên

Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Mai Lê Trúc Uyên - Cán bộ TAND T phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên.

Trong ngày 10 tháng 5 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân T phố Tuy Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 171/2020/TLST-DS ngày 04 tháng 12 năm 2020 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 143/2021/QĐST-DS ngày 30 tháng 11 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 132/2021/QĐST-DS ngày 20 tháng 12 năm 2021, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 08/2022/QĐST-DS ngày 19 tháng 01 năm 2022, Thông báo thời gian mở phiên tòa ngày 07 tháng 4 năm 2022 và Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa ngày 18 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân T phố Tuy Hòa, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lại Thị H, sinh năm 1987; Có mặt.

Địa chỉ: 31/8 đường L, phường Y, T phố T, tỉnh Phú Yên.

- *Bị đơn:* Ông Trần T, sinh năm 1963; Có mặt.

Địa chỉ: thôn L, xã B, T phố T, tỉnh Phú Yên.

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

1. Bà Huỳnh Thị V, sinh năm 1963; Có mặt.

Địa chỉ: thôn L, xã B, T phố T, tỉnh Phú Yên.

2. Bà Ngô Thị L, sinh năm 1989; Vắng mặt.
Địa chỉ: Khu Phố N, phường L, T phố T, tỉnh Phú Yên.

3. Ủy ban nhân dân xã B; Vắng mặt.

(Có yêu cầu xét xử vắng mặt).

Người làm chứng:

1. Bà Trịnh Q, sinh năm 1963; Có mặt.
Địa chỉ: Khu phố N, phường L, T phố T, tỉnh Phú Yên.

2. Bà Lại Thị P, sinh năm 1984; Có mặt.
Địa chỉ: Khu phố N, phường L, T phố T, tỉnh Phú Yên.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Lại Thị H trình bày được tóm tắt như sau:*

Được sự giới thiệu của bà Ngô Thị L vào ngày 26/9/2019, giữa bà và ông Trần T thỏa thuận mua bán quyền sử dụng đất 100m² thuộc thửa đất số 139, tờ bản đồ số 231C tọa lạc tại thôn L, xã B, thành phố T, tỉnh Phú Yên với giá trị chuyển nhượng 150.000.000đ. Trước sự chứng kiến của bà Ngô Thị L, mẹ Trịnh Q, chị gái Lại Thị P và vợ ông T (bà Huỳnh Thị V), bà giao đủ số tiền trên cho ông T. Ông T viết giấy chuyển nhượng hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 26/9/2019. Sau khi đọc lại, bà không đồng ý nội dung ông T viết vì bà mua đất của ông T chứ không phải mua đất từ việc ông T thuê đất nên bà yêu cầu ông T viết lại giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/9/2019. Bà nghĩ ông T sẽ xé bỏ giấy chuyển nhượng hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 26/9/2019 nên không đòi lại.

Sau khi nhận chuyển nhượng, vài tháng sau thì bà mới biết thửa đất nêu trên là đất do Nhà nước quản lý. UBND xã B cho ông T thuê đất để sử dụng canh tác hoa màu, chứ không phải là đất khai hoang như ông T trình bày khi bán. Do đó, nay khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/9/2019 vô hiệu, buộc ông T trả lại cho bà 150.000.000đ. Ông T đã trả nhiều lần được 80.000.000đ nên yêu cầu ông T còn phải trả 70.000.000đ. Bà không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu hay bồi thường khoản tiền gì khác.

Bà xin rút yêu cầu khởi kiện buộc ông Trần T phải trả khoản tiền lãi 25.000.000đ do bà phải vay tiền Ngân hàng để mua đất của ông T.

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Trần T trình bày được tóm tắt như sau:*

Tháng 9/2019, bà Ngô Thị L yêu cầu ông chuyển nhượng cho bà L 500m² đất (500m² đất này trong 1.000m² đất do gia đình khai hoang) để bà trồng hoa cây cảnh, giá trị chuyển nhượng là 500.000.000đ. Khi chuyển nhượng, ông có nói bà L là đất khai hoang nên không có giấy tờ nhưng bà L vẫn đồng ý mua. Bà L chỉ mới đưa 100.000.000đ tiền cọc, hẹn 01 tháng sau sẽ trả hết 400.000.000đ còn lại. Việc

chuyển nhượng đất có viết giấy tờ nhưng do bà L giữ nên không có cung cấp. Tuy nhiên, người biết việc ông chuyển nhượng cho bà L có ông Y, bà S ở cây xộp (*không rõ họ tên, năm sinh, địa chỉ cụ thể để cung cấp*) và trong giấy chuyển nhượng hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 26/9/2019 có ghi nội dung “đất này của L chuyển lại”. Sau đó vài ngày, giữa bà L và bà H có thỏa lại về việc mua bán thửa đất mà ông đã nhượng lại cho bà L, bà L có trả tiền nợ đất cho ông 100.000.000đ. Ngày 26/9/2019, bà L, bà H, bà Trịnh Q có đến nhà ông nhờ viết lại giấy chuyển nhượng với người chuyển nhượng là ông (*để cho chính chủ, sau này không ai tranh chấp*) còn người nhận chuyển nhượng là bà H, bà Trịnh Q không có tên bà L trong giấy tờ. Bà H và bà Trịnh Q có đem 300.000.000đ lên nhà ông để giao tiền cho bà L. Sau khi bà L nhận tiền, bà L mới trả lại cho ông số tiền còn nợ mua đất 200.000.000đ và ông viết giấy chuyển nhượng cho bà H và bà Trịnh Q. Lúc đầu, ông viết giấy chuyển nhượng hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất ngày 26/9/2019, nhưng vài ngày sau bà H đến nhờ ông viết lại giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/9/2019, bà L ký xác nhận vào giấy chuyển nhượng. Như vậy, giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/9/2019 mà bà H cung cấp cho Tòa án là do ông viết và ông chỉ đứng tên trong giấy chuyển nhượng thay bà L, còn thực chất việc chuyển nhượng là giữa bà L và bà Trịnh Q, số tiền chuyển nhượng 150.000.000đ là do bà L nhận từ bà H, chứ ông không có nhận.

Ông đồng ý tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/9/2019 vô hiệu, nhưng ông chỉ nhận có 100.000.000đ từ bà L nên chỉ đồng ý trả lại 100.000.000đ cho bà H. Ông đã trả được 80.000.000đ nên còn phải trả tiếp bà H 20.000.000đ. Bà H không yêu cầu trả tiền lãi nữa nên ông cũng không yêu cầu bà H bồi thường thiệt hại 100.000.000đ. Ngoài ra, ông không có yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu hay bồi thường thiệt hại gì khác.

- *Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị L trình bày được tóm tắt như sau:*

Vào ngày 26/9/2019, ông Trần T có viết giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trịnh Q, bà Lại Thị H 02 lô đất thuộc số thửa 139, tờ bản đồ 231C, toạ lạc tại thôn L, xã B, thành phố T, tỉnh Phú Yên, diện tích mỗi người mua 100m² với giá trị 150.000.000đ như bà H trình bày là đúng. Bà có ký xác nhận vào giấy chuyển nhượng với tư cách người làm chứng giao dịch. Tại nhà ông T bà chứng kiến ông T là người trực tiếp nhận của bà Trịnh Q 150.000.000đ và nhận của bà H 150.000.000đ. Tại thời điểm ông T nhận tiền thì vợ ông T là bà V có mặt ở đó nhưng bà V không đếm tiền.

Ông T trình bày ông có chuyển nhượng cho bà 02 lô đất với giá mỗi lô 100.000.000đ nhưng sau đó bà chuyển nhượng lại cho bà Trịnh Q, bà H mỗi người một lô đất với giá trị mỗi lô đất 150.000.000đ là không đúng. Bà không có mua đất của ông T nên bà không có giao trả tiền cho ông T mỗi lô đất 100.000.000đ. Đồng thời, bà cũng không có nhờ ông T viết giấy chuyển nhượng đất cho bà Trịnh Q, bà H và bà cũng không có nhận tiền của bà Trịnh Q, bà H mỗi người 150.000.000đ từ việc bán đất như ông T trình bày.

Bà thấy ông T viết giấy chuyển nhượng cho bà H 02 tờ để ông T và bà H mỗi người giữ 01 tờ nên bà nghĩ nội dung 02 tờ giấy giống nhau. Vì vậy, bà không đọc lại nội dung trước khi ký xác nhận nên mới có việc bà ký tên vào giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/9/2019 và giấy chuyển quyền hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 26/9/2019.

- Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị V trình bày được tóm tắt như sau:

Bà thống nhất hoàn toàn với lời trình bày nêu trên của ông Trần T. Vợ chồng bà chỉ nhận từ bà L 200.000.000đ từ việc bán đất, sau này bà L chuyển nhượng lại cho mẹ con bà Trịnh Q, bà H 300.000.000đ. Do đó, nay chỉ chấp nhận trả lại cho bà Trịnh Q, bà H mỗi người 100.000.000đ. Bà H đã nhận 80.000.000đ nên ông T còn phải trả 20.000.000đ.

- Ủy ban nhân dân xã B, thành phố T vắng mặt nên không trình bày.

- Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người làm chứng bà Trịnh Q trình bày:

Bà là mẹ ruột của bà Lại Thị H. Bà thấy nhà bà Ngô Thị L dán giấy bán đất nên hỏi thăm thì được bà L dẫn bà và bà H đến nhà của ông Trần T để mua đất. Ông T dẫn 02 mẹ con bà đến xem thửa đất mà ông cần bán và hai mẹ con trao đổi trực tiếp với ông T về giá cả. Sau khi thống nhất về giá, bà và bà H về nhà làm thủ tục vay tiền Ngân hàng để mua. Khoảng nửa tháng sau vào ngày 26/9/2019, 03 mẹ con của bà gồm bà, bà H và Lại Thị P đem 300.000.000đ đến nhà ông Trần T để mua đất và làm hợp đồng mua bán. Sau khi vợ chồng ông T và bà Huỳnh Thị V nhận đếm đủ tiền của bà và bà H đưa thì ông T mới viết giấy chuyển nhượng đất cho bà và bà H. Việc giao nhận tiền giữa hai bên cũng như việc ông T viết giấy chuyển nhượng cho bà và bà H đều có sự chứng kiến của bà L.

- Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người làm chứng Lại Thị P trình bày được tóm tắt như sau:

Bà là chị ruột của bà Lại Thị H. Vào ngày 26/9/2019, bà , bà Trịnh Q và bà Lại Thị H đem số tiền 300.000.000đ đến nhà ông Trần T để mua đất. Khi đến nhà có vợ chồng ông T, bà Ngô Thị L. Bà Trịnh Q và bà H giao cho ông T 300.000.000đ, sau đó ông T viết giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trịnh Q và bà H, bà L có ký tên làm chứng vào giấy chuyển nhượng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân T phố Tuy Hoà phát biểu ý kiến:

+ Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuân theo đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định, đảm bảo cho đương sự thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng thủ tục tố tụng.

+ Về nội dung vụ án: Căn cứ các Điều 122, 123, 131 Bộ luật dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lại Thị H. Buộc ông Trần T phải trả cho bà H số tiền 70.000.000đ về khoản chuyển

nhượng quyền sử dụng đất. Đình chỉ xét xử yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả tiền lãi 25.000.000đ. Về án phí: bị đơn ông T phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn cư trú tại thành phố T, tỉnh Phú Yên nên căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thành phố T thụ lý thuộc thẩm quyền.

[2] Việc giải quyết theo thủ tục vắng mặt đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị L vắng mặt, UBND xã B yêu cầu xét xử vắng mặt nên căn cứ điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[3] Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tại phiên tòa, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với: khoản tiền lãi 25.000.000đ, nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận việc thay đổi và rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu buộc bị đơn trả tiền lãi 25.000.000đ.

[4] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[5] Ông Trần T viết giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H:

[6] Theo nguyên đơn bà H trình bày: vào ngày 26/9/2019, bà có nhận chuyển nhượng 100m² đất từ ông T có giá trị 150.000.000đ, ông T nhận đủ tiền và viết giấy chuyển nhượng hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 26/9/2019. Bà không đồng ý với nội dung ông T viết trong giấy chuyển nhượng trên nên yêu cầu ông T viết lại giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/9/2019. Do bà nghĩ viết lại giấy mới thì ông T xé bỏ giấy cũ nên bà không đòi lại.

[7] Theo bị đơn ông T trình bày: ông không có bán đất cho bà H mà ông bán đất cho bà L. Sự việc bán đất cho bà L có ông Y, bà S (ở cây xộp) chứng kiến vì họ là người dẫn bà L đến giới thiệu cho ông. Ngày 26/9/2019, bà L dẫn bà H đến nhà yêu cầu ông viết dùm giấy chuyển nhượng đất cho bà H với giá trị chuyển nhượng 150.000.000đ để bà H làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất. Ông bán 01 lô đất cho bà L giá trị 100.000.000đ chứ không phải 150.000.000đ. Hơn nữa, tại nội dung của giấy chuyển nhượng Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 26/9/2019 (bản photocopy) mà ông T cung cấp cho Tòa án có thể hiện nội dung: “...*đất này của L chuyển lại*”.

[8] Hội đồng xét xử xét thấy: ông T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh ông bán đất cho bà L với giá trị 100.000.000đ; ông cũng không cung cấp được họ tên, năm sinh, địa chỉ cụ thể của bà S, ông Y là người chứng kiến ông

bán đất cho bà L nên Toà án không thể triệu tập họ để tiến hành lấy lời khai làm rõ. Bà L và bà H đều trình bày ông T bán đất cho bà H chứ không phải bán đất cho bà L. Toà án đã yêu cầu ông T cung cấp bản chính giấy chuyển nhượng hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 26/9/2019 nhưng ông T không cung cấp. Tài liệu này là loại tài liệu đọc được nội dung, do ông T cung cấp bản phô tô, không cung cấp bản gốc hoặc bản sao có công chứng, chứng thực hợp pháp nên không phải là chứng cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 95 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự bà H, bà L không thừa nhận tài liệu này nên Hội đồng xét xử không xem xét giấy chuyển nhượng hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 26/9/2019. Do đó không có căn cứ xác định ông T viết dùm giấy chuyển nhượng diện tích đất 100m² thuộc số thửa 139, tờ bản đồ 231C tọa lạc tại thôn L, xã B, thành phố T cho bà H thay cho bà L.

[9] Ông Trần T nhận tiền chuyển nhượng đất từ bà H:

Bà L, bà Trịnh Q, bà P đều trình bày: tại nhà vợ chồng ông T chứng kiến ông T là người trực tiếp nhận tiền của bà H, bà Trịnh Q mỗi người 150.000.000đ, còn bà V (vợ ông T) có mặt nhưng không đếm tiền. Sau khi đếm đủ tiền thì ông T mới viết giấy chuyển nhượng cho bà H. Tại phiên toà, vợ chồng ông T đều trình bày: ngày 26/9/2019 sau khi mẹ con bà Trịnh Q và bà H giao trả cho bà L 300.000.000đ tiền bán đất, bà L nhận và trả nợ tiền bán đất cho ông 200.000.000đ nên chỉ đồng ý trả lại cho bà H, bà Trịnh Q mỗi người 100.000.000đ. Tuy nhiên, đối chiếu với giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/9/2019 “*tôi tên Trần T có chuyển nhượng cho bà Lại Thị H diện tích đất 100m² thửa đất số 139, tờ bản đồ 231C tọa lạc tại thôn L, xã số tiền 150.000.000đ, hai bên đồng ý ký tên*”. Như vậy, bà H có giao số tiền 150.000.000đ cho ông T do nhận chuyển nhượng đất nên lời trình bày của ông T nêu trên là không có căn cứ.

[10] Xét hiệu lực của hợp đồng:

+ Về hình thức: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 26/9/2019 là giấy viết tay, chưa được công chứng, chứng thực hợp pháp nên không tuân thủ quy định về hình thức theo các Điều 119, 502 Bộ luật dân sự năm 2015, khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013.

+ Về nội dung: Ông Trần T trình bày thửa đất ông bán cho bà Ngô Thị L, sau này bà L bán lại cho mẹ con bà Trịnh Q, bà H là thửa đất do ông khai hoang, nằm bên cạnh diện tích đất 3.500m² mà ông thuê UBND xã B và thửa đất khai hoang này vẫn thuộc thửa đất 139, tờ bản đồ 231C. Tại biên bản xác minh ngày 04/4/2022, UBND xã B cung cấp: “*thửa đất số 139, tờ bản đồ 231C tại thôn L, xã B, thành phố T, tỉnh Phú Yên do UBND xã B quản lý có tổng diện tích là 6.180m². Năm 2017, UBND xã B cho ông Trần T thuê 3.500m², mục đích sản xuất nông nghiệp. ...Ông Trần T không có đăng ký kê khai đối với thửa đất này*”. Như vậy, quyền sử dụng đất tại thửa đất số 139, tờ bản đồ 231C tọa lạc tại thôn L, xã B, thành phố T, tỉnh Phú Yên do UBND xã B quản lý, ông T được UBND xã B cho

thuê để canh tác nhưng ông T chuyển nhượng cho bà H là giao dịch dân sự trái pháp luật do vi phạm điều cấm. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà H và ông T đều yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu.

[11] Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 116, 119, 123, 129, 131 Bộ luật dân sự năm 2015, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lại Thị H tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/9/2019 giữa ông Trần T và bà Lại Thị H là giao dịch dân sự vô H. Do giao dịch dân sự vô hiệu nên buộc các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

[12] Đối với việc hoàn trả cho nhau những gì đã nhận: Bị đơn ông Trần T phải hoàn trả cho nguyên đơn bà H số tiền 150.000.000đ. Quá trình giải quyết vụ án các bên thống nhất ông T đã trả được cho bà H 80.000.000đ nên ông T còn tiếp tục trả 70.000.000đ.

[13] Nguyên đơn bà H và bị đơn ông T đều không có yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[14] Tại phiên hoà giải, ông T có yêu cầu phản tố buộc nguyên đơn bà H bồi thường thiệt hại cho ông 100.000.000đ do giao đất cho bà H nên không thể để cây cảnh được. Tuy nhiên, ông T không nộp tạm ứng án phí đối với yêu cầu phản tố của mình, và tại phiên toà ông cũng không có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[15] Về án phí: Ông Trần T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả cho bà H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 227, 228, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng khoản 3, Điều 167 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng các Điều 116, 117, 119, 122, 123, 129, 131, 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lại Thị H đối với yêu cầu buộc bị đơn ông Trần T trả tiền lãi 25.000.000đ (*Hai mươi lăm triệu đồng*).

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lại Thị H.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/9/2019 giữa bà Lại Thị H và ông Trần T vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức, vi phạm điều cấm của pháp luật.

Buộc ông Trần T phải hoàn trả cho bà Lại Thị H số tiền 70.000.000đ (*Bảy mươi triệu đồng*).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về án phí: Ông Trần T phải chịu 3.500.000đ (*Ba triệu năm trăm nghìn đồng*).

Hoàn trả cho bà Lại Thị H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.750.000đ (*Ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng*) theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000707 ngày 04 tháng 12 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự T phố Tuy Hòa.

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 Lận 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, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời H thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo 15 ngày tính từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND TP. Tuy Hòa;
- Chi cục THADS TP. Tuy Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Xuân L

