

TÒA ÁN NHÂN DÂN

HUYỆN Đ

TỈNH G

Bản án số: 08/2020/DS-ST

Ngày: 12/6/2020

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 Đ, TỈNH G

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm:

- *Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa:* Ông **Nguyễn Xuân H**

- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông **Lê Văn D**

2. Ông **Nguyễn Thị C**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Võ Thị Mỹ V** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh G.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh G tham gia phiên tòa:* Bà **Lê Thị Thu B** - Kiểm sát viên

Ngày 12 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đ, tỉnh G, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự đã thụ lý số: 44/2019/TLST-DS ngày 22/4/2019 về việc “*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2020/QĐXXST-DS ngày 03/3/2020, Thông báo mở phiên tòa xét xử số: 03/TB-TA ngày 25/5/2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh **Nguyễn Cao C**, sinh năm: 1984

Địa chỉ: 488/17 Hùng Vương, phường P, thành phố P, tỉnh G. Có mặt.

Bị đơn: Anh **Hoàng Minh T**, sinh năm: 1986 và chị D, sinh năm 1985

Địa chỉ: Làng K'Tăng, xã K, huyện Đ, tỉnh G. Điều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, các bản khai, biên bản hoà giải và tại phiên tòa, nguyên đơn anh Nguyễn Cao C trình bày:

Anh C với vợ chồng anh Hoàng Minh T và chị D là hàng xóm láng giềng, biết nhau từ lâu. Trong khoảng thời gian từ tháng 02/2018 đến tháng 09/2018, do có nhu cầu cần tiền để đi làm các giấy tờ đất đai cũng như chi phí xây nhà ở quê, xây chuồng nuôi heo và mua 01 đám đất rẫy tại tỉnh Đak Lak. . . Anh T và chị D có nhiều lần vay tiền của Anh C. Để đảm bảo cho các khoản tiền vay, Anh T chị D có giao cho Anh C một bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CI 273405 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 18/5/2017 cho Anh T và chị D đối với thửa đất số 576 tờ bản đồ số 75 có diện tích 2.612m² tại làng K'Tăng, xã K, huyện Đ, tỉnh G để làm tin. Tổng các lần vay, Anh T chị D nợ Anh C số tiền 650.000.000 đồng. Quá thời hạn cam kết trả nợ mà Anh T chị D chưa có tiền để trả nên Anh T chị D tiếp tục giao thêm 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Anh C giữ, gồm có:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 953748 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 14/12/2017

cho Anh T và chị D đối với thửa đất số 153 tờ bản đồ số 64 có diện tích 5.718m² tại làng K'Tăng, xã K, huyện Đ, tỉnh G;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 953747 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 14/12/2017 cho Anh T và chị D đối với thửa đất số 537 tờ bản đồ số 75 có diện tích 2.856m² tại làng K'Tăng, xã K, huyện Đ, tỉnh G;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 273406 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 18/5/2017 cho Anh T và chị D đối với thửa đất số 36 tờ bản đồ số 63 có diện tích 7.820m² tại làng K'Tăng, xã K, huyện Đ, tỉnh G.

Sau đó do Anh T chị D đặt vấn đề thỏa thuận với Anh C về việc sang nhượng lại cho Anh C thửa đất số 36, tờ bản đồ số 63 có diện tích 7.820m² (đất rẫy đã trồng cà phê năm thứ 5) tại làng K'Tăng, xã K, huyện Đ, tỉnh G để cân trừ số nợ 650.000.000 đồng. Diện tích đất này đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 273406 ngày 18/5/2017 cho Anh T và chị D.

Tuy nhiên, Khi các bên tiến hành làm các thủ tục giấy tờ pháp lý để hoàn thành thủ tục sang nhượng thì phát sinh sự việc tranh chấp giữa ông Thanh bà Danh với người khác. Anh C đã làm đơn ra Ủy ban nhân dân xã K để yêu cầu giải quyết nhưng không thành. Vì vậy, Anh C khởi kiện ra Tòa án để yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là vô hiệu, đồng thời, yêu cầu Anh T và chị D phải trả lại cho Anh C số tiền nợ gốc là 650.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi.

Bị đơn anh Hoàng Minh T và chị D trình bày: Trong khoảng thời gian tháng 10/2017, Anh T và chị D có nhiều lần vay tiền của Anh C là có thật nhưng tổng số tiền đã vay chỉ có 120.000.000 đồng nợ gốc. Khi vay tiền, anh chị có cầm cố 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để đảm bảo cho các khoản vay. Gồm có:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CI 273405 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 18/5/2017 cho Anh T và chị D đối với thửa đất số 576 tờ bản đồ số 75 có diện tích 2.612m² tại làng K'Tăng, xã K, huyện Đ, tỉnh G;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 953748 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 14/12/2017 cho Anh T và chị D đối với thửa đất số 153 tờ bản đồ số 64 có diện tích 5.718m² tại làng K'Tăng, xã K, huyện Đ, tỉnh G;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 953747 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 14/12/2017 cho Anh T và chị D đối với thửa đất số 537 tờ bản đồ số 75 có diện tích 2.856m² tại làng K'Tăng, xã K, huyện Đ, tỉnh G;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 273406 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 18/5/2017 cho Anh T và chị D đối với thửa đất số 36 tờ bản đồ số 63 có diện tích 7.820m² tại làng K'Tăng, xã K, huyện Đ, tỉnh G.

Hết thời hạn trả nợ mà Anh T chị D chưa có tiền trả nợ nên Anh C đã yêu cầu vợ chồng Anh T và chị D phải viết lại cho Anh C 01 giấy vay tiền với tổng số tiền nhận nợ là 650.000.000 đồng và sau đó Anh C đặt vấn đề nếu không có tiền trả thì phải sang

nhượng lại cho Anh C thửa đất số 36, tờ bản đồ số 63 có diện tích 7.820m² (đất rẫy đã trồng cà phê năm thứ 5) tại làng K'Tăng, xã K, huyện Đ, tỉnh G để cân trừ số nợ này. Vợ chồng Anh T chị D đồng ý viết giấy nhận nợ số tiền 650.000.000 đồng, đồng thời viết cả giấy sang nhượng diện tích đất này cho Anh C để cân trừ nợ. Tuy nhiên, diện tích đất này xảy ra tranh chấp với chị gái của chị D nên hợp đồng chuyển nhượng được lập giữa Anh C với vợ chồng Anh T chị D không thực hiện được. Tranh chấp này Anh T và chị D hiện đang yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết để lấy lại diện tích đất nhằm thực hiện việc sang nhượng lại cho Anh C.

Nay, Anh C nhất quyết yêu cầu giải quyết tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và yêu cầu Anh T, chị D phải trả lại số tiền 650.000.000 đồng thì anh chị đồng ý.

Trong phần tranh luận, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ phát biểu ý kiến như sau:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã tuân thủ theo đúng các quy định về pháp luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm và đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử.

- Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; bị đơn không đảm bảo theo quy định tại Khoản 16 Điều 70 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ các Điều 26, 27, 35, 39, 91, 92, 144, 147, 227, 228 và Điều 273 BLTTDS năm 2015; Điều 117, 119, 122, 129, 131, 385, 407, 408, 500, 501, 502, 503 BLDS năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 hướng dẫn về thu, miễn, giảm tiền án phí, lệ phí. Đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Cao C và anh Hoàng Minh T, chị D là vô hiệu; Buộc bị đơn phải trả cho Nguyên đơn số tiền 650.000.000 đồng; Buộc nguyên đơn hoàn trả cho bị đơn 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà nguyên đơn đang giữ của bị đơn khi cho vay mượn số tiền 650.000.000 đồng; Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành đầy đủ các thủ tục để triệu tập hợp lệ đối với bị đơn là anh Hoàng Minh T và chị D. Tuy nhiên, sau khi làm bản tự khai và trình bày lời khai thì bị đơn không tiếp tục đến Tòa án tham gia tố tụng, không tham gia phiên tòa theo quy định của pháp luật. Vì vậy, căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về quyền khởi kiện, nội dung và hình thức đơn khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Đơn khởi kiện của nguyên đơn có hình thức và nội dung đảm bảo theo quy định của pháp luật; bị đơn, bất động sản tại huyện Đ, tỉnh G. Do đó, việc giải quyết vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Đ.

[3] Về xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án: Căn cứ đơn khởi kiện với các yêu cầu cụ thể và các tài liệu, chứng cứ kèm theo của nguyên đơn, xác định quan hệ tranh chấp của vụ án này là “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng

đất vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu” được quy định tại khoản 3 điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình trong giai đoạn chuẩn bị xét xử nguyên đơn cung cấp tài liệu, chứng cứ là 01 “Giấy bán đất” đề ngày 21/9/2018 do anh Hoàng Minh T và chị D tự lập bằng giấy viết tay. Theo nội dung thể hiện trong giấy này thì Anh T chị D thỏa thuận sang nhượng cho Anh C thửa đất số 36, tờ bản đồ số 63 có diện tích 7.820m² (đất rẫy đã trồng cà phê năm thứ 5) tại làng K’Tăng, xã K, huyện Đ, tỉnh G. Diện tích đất này đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 273406 ngày 18/5/2017 cho Anh T và chị D. Số tiền thỏa thuận 650.000.000 đồng, Anh T chị D đã nhận đủ.

[4.1] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện tại “Giấy bán đất” đề ngày 21/9/2018 giữa Anh T và chị D với Anh C, thấy rằng: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập bằng giấy viết tay, không có công chứng, chứng thực. Như vậy, hình thức của Hợp đồng chuyển nhượng không đảm bảo theo các quy định tại các Điều 119, 129, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự; Quá trình chuyển nhượng đất giữa các bên không có việc giao nhận đất; Khi giao kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị đơn có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất chuyển nhượng và nguyên đơn không biết đất hiện đang có người thứ ba trực tiếp sử dụng và đang có tranh chấp. Như vậy, Hợp đồng chuyển nhượng này bị vô hiệu do có đối tượng không thể thực hiện được theo quy định tại Điều 408 Bộ luật dân sự. Căn cứ theo Điều 131 Bộ luật dân sự thì các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận và lỗi của việc không thể thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng hoàn toàn thuộc về phía bị đơn.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại số tiền trị giá chuyển nhượng thể hiện trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 650.000.000 đồng, ngoài ra không có yêu cầu gì khác. Bị đơn có lời khai cho rằng trong số tiền nợ này chỉ có 120.000.000 đồng là số tiền nợ gốc, số tiền còn lại là số tiền lãi. Tuy nhiên, Anh T chị D không đưa ra được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho lời khai của mình về khoản tiền nợ gốc và khoản tiền lãi như anh chị đã trình bày. Lời khai này của bị đơn không được nguyên đơn thừa nhận, nguyên đơn cho rằng khi vay mượn giữa hai bên có giao kết lãi suất theo thỏa thuận, tuy nhiên, do thấy bị đơn không có khả năng trả lãi nên không tính lãi suất. Số tiền 650.000.000 đồng là tiền gốc mà nguyên đơn đã cho vay. Các bên tiến hành chốt nợ và Anh T chị D xác nhận số nợ là 650.000.000 đồng, đồng thời thỏa thuận sang nhượng đất để trừ nợ nên nguyên đơn đã trả lại toàn bộ giấy tờ thể hiện các khoản vay cho bị đơn. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn đồng ý trả lại số tiền 650.000.000 đồng này cho nguyên đơn. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 650.000.000 đồng.

[4.2] Trong quá trình các bên thực hiện việc vay nợ tiền, bị đơn anh Hoàng Minh T và chị D có đưa cho nguyên đơn anh Nguyễn Cao C 04 bản gốc của các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Anh T và chị D để làm tin cho việc vay mượn. Sự việc này là có thật, được nguyên đơn thừa nhận. Vì vậy, cần buộc nguyên đơn phải trả lại toàn bộ bản gốc các giấy tờ này cho bị đơn.

[5] Về án phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật; Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 91; Điều 92; khoản 3 Điều 144; Điều 147; Điều 227, Điều 228; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Khoản 2 điều 117, khoản 2 điều 119, điều 122, điều 129, điều 131, điều 407, điều 408, điều 500, điều 501, điều 502, điều 503 Bộ luật dân sự;
- Khoản 3 điều 167, khoản 2 điều 170, điều 188 Luật đất đai;
- Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Cao C.
2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy bán đất) đề ngày 21/9/2018 được lập bằng giấy viết tay giữa anh Nguyễn Cao C với anh Hoàng Minh T và chị D là vô hiệu.
3. Buộc anh Hoàng Minh T và chị D phải trả cho anh Nguyễn Cao C số tiền 650.000.000 đồng (Sáu trăm năm mươi triệu đồng)
Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả khoản tiền, hàng tháng 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 Bộ luật dân sự.
4. Anh Nguyễn Cao C phải trả lại cho anh Hoàng Minh T và chị D bản gốc của các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, gồm:
 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 953748 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 14/12/2017 cho Anh T và chị D đối với thửa đất số 153 tờ bản đồ số 64 có diện tích 5.718m² tại làng K'Tăng, xã K, huyện Đ, tỉnh G;
 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CI 273405 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 18/5/2017 cho Anh T và chị D đối với thửa đất số 576 tờ bản đồ số 75 có diện tích 2.612m² tại làng K'Tăng, xã K, huyện Đ, tỉnh G;
 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 953747 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 14/12/2017 cho Anh T và chị D đối với thửa đất số 537 tờ bản đồ số 75 có diện tích 2.856m² tại làng K'Tăng, xã K, huyện Đ, tỉnh G;
 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 273406 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 18/5/2017

cho Anh T và chị D đối với thửa đất số 36 tờ bản đồ số 63 có diện tích 7.820m² tại làng K'Tăng, xã K, huyện Đ, tỉnh G.

5. Về án phí:

Buộc anh Hoàng Minh T và chị D phải chịu số tiền 30.300.000 đồng (*Ba mươi triệu ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho anh Nguyễn Cao C số tiền 15.300.000 đồng đã nộp tạm phí, lệ phí theo biên lai thu số 0005004 ngày 19/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh G.

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (12/6/2020). Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn này kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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:

- TAND tỉnh G;
- VKSND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Xuân H

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

.....
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ

Vào hồi 10 giờ 00 phút ngày 12 tháng 6 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh G

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Xuân Hưng**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Lê Văn Do** và bà **Nguyễn Thị Chín**

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số: 44/2019/TLST-DS ngày 22/4/2019 về việc “*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu*” giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh **Nguyễn Cao C**

Bị đơn: Anh **Hoàng Minh T** và chị D

Căn cứ các chứng cứ và tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH
CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU:**

1. Về điều luật áp dụng:

** Ý kiến Hội thẩm nhân dân 1: Căn cứ vào*

- Khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 91; Điều 92; khoản 3 Điều 144; Điều 147; Điều 227, Điều 228; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Khoản 2 điều 117, khoản 2 điều 119, điều 122, điều 129, điều 131, điều 407, điều 408, điều 500, điều 501, điều 502, điều 503 Bộ luật dân sự;

- Khoản 3 điều 167, khoản 2 điều 170, điều 188 Luật đất đai;

- Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

** Ý kiến Hội thẩm nhân dân 2 và Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Nhất trí với ý kiến của Hội thẩm nhân dân 1.*

Kết quả biểu quyết: 3/3

2. Nội dung giải quyết:

** Ý kiến Hội thẩm nhân dân 1:*

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Cao C.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy bán đất) đề ngày 21/9/2018 được lập bằng giấy viết tay giữa anh Nguyễn Cao C với anh Hoàng Minh T và chị D là vô hiệu.

- Buộc anh Hoàng Minh T và chị D phải trả cho anh Nguyễn Cao C số tiền 650.000.000 đồng (Sáu trăm năm mươi triệu đồng)

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả

khoản tiền, hàng tháng 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 Bộ luật dân sự.

- Anh Nguyễn Cao C phải trả lại cho anh Hoàng Minh T và chị D bản gốc của các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 953748 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 14/12/2017 cho Anh T và chị D đối với thửa đất số 153 tờ bản đồ số 64 có diện tích 5.718m² tại làng K'Tăng, xã K, huyện Đ, tỉnh G;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CI 273405 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 18/5/2017 cho Anh T và chị D đối với thửa đất số 576 tờ bản đồ số 75 có diện tích 2.612m² tại làng K'Tăng, xã K, huyện Đ, tỉnh G;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 953747 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 14/12/2017 cho Anh T và chị D đối với thửa đất số 537 tờ bản đồ số 75 có diện tích 2.856m² tại làng K'Tăng, xã K, huyện Đ, tỉnh G;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 273406 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 18/5/2017 cho Anh T và chị D đối với thửa đất số 36 tờ bản đồ số 63 có diện tích 7.820m² tại làng K'Tăng, xã K, huyện Đ, tỉnh G.

- Về án phí:

Buộc anh Hoàng Minh T và chị D phải chịu số tiền 30.000.000 đồng (*Ba mươi triệu đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho anh Nguyễn Cao C số tiền 15.300.000 đồng đã nộp tạm phí, lệ phí theo biên lai thu số 0005004 ngày 19/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh G.

- Tuyên quyền kháng cáo, tuyên quyền và nghĩa vụ thi hành án dân sự cho các đương sự.

* *Ý kiến Hội thẩm nhân dân 2 và Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Nhất trí với ý kiến của Hội thẩm nhân dân 1.*

Kết quả biểu quyết: 3/3

Nghị án kết thúc vào hồi 10 giờ 20 phút, ngày 12 tháng 6 năm 2020

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả các thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Văn Do

Nguyễn Thị Chín

Nguyễn Xuân Hưng