

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THANH HOÁ
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: 19 /2021/ DS - ST

Ngày: 27-8-2021

V/v :T/c yêu cầu tuyên bố Hợp đồng
chuyển nhượng QDSĐ vô hiệu.

**NHÂN DANH
N- ỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THANH HOÁ - TỈNH THANH HOÁ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Nguyệt

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy ;
2. Bà Dương Thị Phương.

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hương - Thư ký TAND thành Phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thanh Hóa tham gia phiên tòa:

Bà Vũ Thị Hồng N - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 8 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Thanh Hoá xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 101/2021/DSST ngày 13/5/2021 về việc: “Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 112 /2021/QĐXXST- DS ngày 12 tháng 8 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N – Sinh năm 1963

Địa chỉ: đường L, phường Q, Tp T.

2. Bị đơn: Chị Phạm Thị T – Sinh năm : 1983

Địa chỉ: đường T, phố T, phường Q, thành phố T.

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

3.1. Ông Nguyễn Khắc H; (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn T, phường Q, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa

3.2 Anh Nguyễn Thành L – Sinh năm: 1988

Địa chỉ: đường L, phường Q, Tp T

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Thành L là bà Nguyễn Thị N - Sinh năm 1963; Địa chỉ: đường L, phường Q, Tp T.(Theo văn bản ủy quyền ngày 13/7/2021)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình hòa giải cũng như lời trình bày của nguyên đơn (bà Nguyễn Thị N) tại phiên tòa:

Gia đình bà N có một lô đất thổ cư tại thôn T, phường Q, thành phố T, bên cạnh lô đất của gia đình bà có một lô đất trống, do có nguyện vọng mua lô đất này để ghép vào đất của gia đình mình. Tháng 3/2021 có chị Phạm Thị T địa chỉ tại phố T, phường Q, thành phố T đến gặp bà và giới thiệu là chủ lô đất và chỉ vị trí đất và nói cần bán gấp vì có người nhà đang nằm viện. Do tin tưởng chị T, cộng với việc gia đình bà cũng muốn mua nên bà đồng ý mua với giá 240.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi triệu đồng).

Ngày 08/3/2021 bà N ủy quyền cho con trai bà là Nguyễn Thành L đặt cọc cho chị T số tiền 20.000.000 đồng và hẹn đến ngày 09/3/2021 hai bên sẽ giao tiền, giao đất, ký Hợp đồng mua bán đất theo quy định.

Ngày 09/3/2021 tại gia đình bà Bùi Thị S, thôn T, phường Q, thành phố T, chị T đã viết sẵn giấy chuyển nhượng đất với thông tin bán lô đất số thửa 440 tờ bản đồ số 01 diện tích đất 436m² và bảo bà ký vào để hai bên làm thủ tục giao tiền, ký công chứng , bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giao đất. Sau khi hai bên lập và ký giấy mua bán chuyển nhượng đất viết tay với nhau, chị T chở bà lên Ngân hàng S đường L, phường Đ, thành phố T để bà rút tiền. Tại Ngân hàng bà đã giao đủ số tiền nhận chuyển nhượng đất cho chị T 240.000.000 đồng(Tính cả số tiền đặt cọc trước 20.000.000 đồng).

Chiều ngày 09/3/2021 bà và chị T ra văn phòng công chứng để làm thủ tục chuyển nhượng thì mới biết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Khắc H không phải mang tên chị T nên không làm được thủ tục công chứng. Chị T đã đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 670509 số vào sổ cấp giấy số 01160 QSDD 2145/QĐ-CT do UBND huyện Q cấp ngày 24/9/2004 mang tên ông Nguyễn Khắc H cho bà giữ và hẹn hôm sau sẽ có giấy ủy quyền của gia đình ông H cho chị T được quyền ký hồ sơ chuyển nhượng đất cho bà, chị T giải thích vì trước đó ông H đã chuyển nhượng diện tích đất trên cho chị T.

Sau đó bà N ra UBND phường Q hỏi thì mới biết diện tích đất bà nhận chuyển nhượng của chị T không phải là thửa đất sát với đất của gia đình bà. Bà N thấy rằng việc chị T bán cho bà một lô đất nhưng lại giao cho bà một lô đất khác là có hành vi gian dối và lô đất chị T chuyển nhượng cho bà mang tên ông Nguyễn Khắc H thì chỉ có ông H mới có quyền chuyển nhượng lô đất trên. Việc chị T

không phải là chủ sử dụng hợp pháp lô đất nông nghiệp nhưng ký hợp đồng chuyển nhượng đất(Hợp đồng viết tay) trong khi không có ủy quyền hợp pháp của hộ ông Nguyễn Khắc H là vi phạm điều cấm của pháp luật.

Mặt khác bà N cho rằng đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 670509 số vào sổ cấp giấy số 01160 QSDD 2145/QĐ-CT do UBND huyện Qcấp ngày 24/9/2004 cho ông Nguyễn Khắc H là đất nông nghiệp (Đất lúa), bà không phải là hộ nông nghiệp nên cá nhân bà cũng không được nhận chuyển nhượng, chị T cũng không được chuyển nhượng loại đất này cho bà.

Hợp đồng mua bán chuyển nhượng đất giữa bà và chị T ký ngày 09/3/2021 không tuân thủ về hình thức của hợp đồng, không công chứng, chứng thực theo quy định, chưa qua văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, vì vậy bà đề nghị Tòa án giải quyết tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và chị T ký ngày 09/3/2021 là vô hiệu. Buộc chị T phải hoàn trả cho bà số tiền 240.000.000đồng, bà sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 670509 số vào sổ cấp giấy số 01160 QSDD 2145/QĐ-CT do UBND huyện Qcấp ngày 24/9/2004 mang tên ông Nguyễn Khắc H cho chị T và bà không yêu cầu xem xét thiệt hại do hậu quả của Hợp đồng.

Phía bị đơn chị phạm Thị T trình bày:

Ngày 09/3/2021 chị có chuyển nhượng đất cho bà Nguyễn Thị N có địa chỉ đường L, phường Q, thành phố T lô đất chuyển nhượng là đất nông nghiệp thửa 440 tờ bản đồ số 01 diện tích đất 436m², địa chỉ thửa đất tại thôn T, phường Q, thành phố T, là đất hai lúa được UBND huyện Q cấp ngày 24/9/2004 mang tên ông Nguyễn Khắc H. Thửa đất này chị nhận chuyển nhượng từ ông H ngày 10/8/2015, việc nhận chuyển nhượng giữa ông H và chị cũng chỉ mới viết tay với nhau, chưa làm thủ tục qua văn phòng công chứng, chưa qua cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất sang tên chị. Việc chị chuyển nhượng cho bà N, hai bên chỉ viết tay với nhau chưa thông qua văn phòng công chứng, số tiền nhận chuyển nhượng là 240.000.000đ (hai trăm bốn mươi triệu đồng), chị đã nhận đủ số tiền từ bà N và đã bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông H cho bà N. Nay bà N khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị và bà N lập ngày 09/3/2021 và yêu cầu chị trả số tiền 240.000.000đ cho bà N, chị không đồng ý, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Anh Nguyễn Thành L trình bày: Ngày 08/3/2021 anh được bà N (mẹ anh) ủy quyền đặt cọc tiền 20.000.000 đồng cho chị Phạm Thị T để nhận chuyển nhượng lô đất thuộc thửa đất 440, tờ bản đồ số 01, diện tích đất 436m² tại thôn T, phường

Q, thành phố Thanh Hóa. Sau đó chị T hẹn đến ngày 09/3/2021 hai bên sẽ giao tiền, giao đất, ký Hợp đồng công chứng mua bán đất theo quy định pháp luật.

Đến ngày 09/3/2021, sau khi hai bên lập và ký giấy mua bán viết tay lô đất trên, chị T đã chở bà N lên chi nhánh Ngân hàng S đường L, phường Đ, thành phố T để bà N rút tiền. Tại Ngân hàng bà N đã giao đủ số tiền nhận chuyển nhượng đất cho chị T 240.000.000 đồng (Tính cả số tiền đặt cọc trước 20.000.000 đồng). Chị T giao Giấy chuyển nhượng đất viết tay cho bà N và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 670509 số vào sổ cấp giấy số 01160 QSDD 2145/QĐ-CT do UBND huyện Q cấp ngày 24/9/2004 mang tên ông Nguyễn Khắc H. Do không làm được thủ tục chuyển nhượng đất tại Văn phòng công chứng và do tìm hiểu mẹ tôi (bà N) biết được lô đất chị T bán cho mẹ tôi là lô đất khác và là đất nông nghiệp chứ không phải lô đất cạnh đất gia đình tôi mà chị T chỉ bán cho bà N. Nay bà N khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay giữa bà N và chị T ngày 09/3/2021 vô hiệu vì xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của mẹ anh (bà N), anh đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết.

Ông Nguyễn Khắc H trình bày: Gia đình ông có lô đất diện tích 436m² tại thửa 440, Tờ bản đồ số 01, địa chỉ lô đất tại thôn T, phường Q, thành phố T, là đất hai lúa được UBND huyện Q cấp ngày 24/9/2004 mang tên ông Nguyễn Khắc H.

Ngày 10/8/2015 ông có chuyển nhượng thửa đất trên cho chị Phạm Thị T trú tại phố T, phường Q, thành phố T. Việc chuyển nhượng đất cho chị T chưa làm thủ tục chuyển nhượng và sang tên tại các cơ quan có thẩm quyền. Giữa ông và chị T có viết giấy chuyển nhượng đất với nhau (Giấy viết tay). Ông H đã nhận đủ tiền chuyển nhượng đất từ chị T và ông đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 670509 số vào sổ cấp giấy số 01160 QSDD 2145/QĐ-CT do UBND huyện Q cấp ngày 24/9/2004 mang tên ông Nguyễn Khắc H cho chị T. Khi nhận được thông báo thụ lý và các thông báo triệu tập của Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa về việc bà N yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà N và chị T ông mới biết chị T đã chuyển nhượng thửa đất trên cho bà N. Ông H đề nghị Tòa án căn cứ theo pháp luật để giải quyết.

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Phía bị đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Khắc H đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ có đơn xin xét xử vắng mặt.

Đại diện VKS phát biểu: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án, quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của bộ luật Tố tụng Dân sự.

Đối với đương sự (Nguyên đơn, bị đơn) từ khi thụ lý vụ án các phiên hòa giải và tại phiên tòa đã có mặt đầy đủ và tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về Tố tụng dân sự. Đối với người liên quan: Ông Nguyễn Khắc H đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, ông H có bản tự khai nhưng không tham gia phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và phiên hòa giải. Tại phiên tòa Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ cho ông H nhưng ông vắng mặt và đã có đơn xét xử vắng mặt. Vì vậy đề nghị Tòa án căn cứ khoản 2 Điều 228 BLTTDS để tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

Về nội dung vụ án: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị N (Bên nhận chuyển nhượng) và chị Phạm Thị T (Bên chuyển nhượng) là có thật, có Hợp đồng chuyển nhượng viết tay đề ngày 09/3/2021, chưa qua công chứng, chứng thực, chưa đăng ký quyền sử dụng đất tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, diện tích đất chuyển nhượng 436m² tại thửa 440 tờ bản đồ số 01 địa chỉ tại thôn T, phường Q, thành phố T, là đất hai lúa được UBND huyện Q cấp ngày 24/9/2004 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 670509 số vào sổ cấp giấy số 01160 QSDĐ 2145/QĐ-CT mang tên ông Nguyễn Khắc H. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/3/2021 giữa bà Nguyễn Thị N và chị Phạm Thị T đã vi phạm Điều 167; khoản 3 Điều 191 Luật Đất đai năm 2013. Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 131; 407 Bộ luật dân sự; Điều 167; khoản 3 Điều 191 Luật Đất đai năm 2013 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/3/2021 giữa bà Nguyễn Thị N và chị Phạm Thị T vô hiệu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên; HĐXX xét thấy:

[1] *Về tố tụng:* Anh Nguyễn Thành L ủy quyền cho bà Nguyễn Thị N theo văn bản ủy quyền ngày 13/7/2021, thời hạn ủy quyền cho đến khi giải quyết xong vụ án, vì vậy việc bà N là người đại diện theo ủy quyền vẫn còn thời hạn. Ông Nguyễn Khắc H đã được Tòa án nhân dân Thành phố Thanh Hóa thông báo triệu tập họp lệ nhưng ông H vắng mặt và có đơn xét xử vắng mặt do vậy Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông H theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và Điều 228 BLTTDS.

[2]. *Về quan hệ pháp luật tranh chấp:* Đây là vụ án “Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu” Theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp huyện.

[3]. *Xét yêu cầu của nguyên đơn:*

[3.1]. Qua xem xét các chứng cứ các bên đương sự xuất trình như lời khai của các bên, giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 09/3/2021; Giấy nhận tiền đặt cọc đề ngày 08/3/2021 ; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 670509 số vào sổ cấp giấy số 01160 QSDD 2145/QĐ-CT do UBND huyện Q cấp ngày 24/9/2004 cho ông Nguyễn Khắc H, giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 10/8/2015 giữa ông Nguyễn Khắc H (Bên chuyển nhượng) và chị Phạm Thị T (Bên nhận chuyển nhượng) thì thấy: Việc bà Nguyễn Thị N và chị Phạm Thị T có ký Hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 09/3/2021 là có thật, Hợp đồng viết tay có chữ ký của hai bên, bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị N, bên chuyển nhượng là chị Phạm Thị T, việc hai bên nhận chuyển nhượng đất cho nhau là hoàn toàn tự nguyện không bị ép buộc. Bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị N đã giao đầy đủ số tiền 240.000.000 đồng cho bên chuyển nhượng, bên chuyển nhượng chị T đã nhận đủ số tiền 240.000.000 đồng. Tuy nhiên việc mua bán chuyển nhượng mới chỉ có giấy viết tay, hồ sơ chuyển nhượng chưa đúng thủ tục các bên chưa qua công chứng, chứng thực việc chuyển nhượng, mặt khác cũng chưa qua văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để làm thủ tục vi phạm quy định Điều 502 BLDS 2015 và Điều 167 Luật Đất đai 2013. Như vậy về mặt hình thức thì hợp đồng chuyển nhượng này đã vi phạm theo Điều 129 BLDS.

[3.2]. Về mặt nội dung của hợp đồng: Theo bà N khai thì bà nhầm tưởng mảnh đất mà bà nhận chuyển nhượng từ chị T là mảnh đất bên cạnh đất của gia đình bà do vậy bà đã nhận chuyển nhượng, qua xem xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày ngày 09/3/2021 giữa bà Nguyễn Thị N và chị Nguyễn Thị T, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 670509 số vào sổ cấp giấy số 01160 QSDD 2145/QĐ-CT do UBND huyện Q cấp ngày 24/9/2004 cho ông Nguyễn Khắc H thì đối tượng chuyển nhượng là đất nông nghiệp (đất lúa) theo khoản 3 Điều 191 Luật Đất đai năm 2013 quy định : Hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là đất nông nghiệp(đất lúa) , ở đây bà N không phải là người sản xuất nông nghiệp, không phải là hộ nông nghiệp nên không được nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp, do vậy việc chuyển nhượng diện tích đất nông nghiệp 436m² giữa bà N và chị T đã vi phạm luật Đất đai, vi điều cấm của pháp luật vô hiệu do đối tượng không thể thực hiện được (Điều 123; 408 Bộ luật Dân sự); Mặt khác việc chuyển nhượng đất giữa ông Nguyễn Khắc H và bà Phạm Thị T cũng mới có giấy viết tay với nhau, không qua thủ tục công chứng, chứng thực, giấy chuyển nhượng giữa ông H và chị T không ghi chuyển nhượng diện tích đất bao nhiêu, thửa đất số mấy, tờ bản đồ số mấy và địa chỉ thửa đất ở đâu, số tiền nhận chuyển nhượng là bao nhiêu mà chỉ ghi chuyển nhượng cho chị T đất nông nghiệp xứ Đ, chị T cũng chưa đăng ký quyền sử dụng đất và cũng không có tên trong hồ sơ địa chính, chưa có đủ

căn cứ để xác định chị T được quyền sở hữu diện tích đất 436m² tại thửa 440 tờ bản đồ số 01 địa chỉ thôn T, phường Q, thành phố T, là đất hai lúa được UBND huyện Q cấp ngày 24/9/2004 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 670509 số vào sổ cấp giấy số 01160 QSDD 2145/QĐ-CT mang tên ông Nguyễn Khắc H. Vì những lý do nêu trên nên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên nhận chuyển nhượng bà Nguyễn Thị N và bên chuyển nhượng là chị Phạm Thị T vô hiệu cả về mặt hình thức lẫn nội dung. Do đó yêu cầu khởi kiện của bà N là có căn cứ được HĐXX chấp nhận.

[4]. Xét hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu:

Theo Điều 131 BLDS quy định khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường.

Bà Nguyễn Thị N và chị Phạm Thị T thừa nhận bà N đã giao đủ cho chị T số tiền nhận chuyển nhượng đất là 240.000.000 đồng, chị T cũng đã nhận đủ số tiền trên, chị T đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 670509 số vào sổ cấp giấy số 01160 QSDD 2145/QĐ-CT mang tên ông Nguyễn Khắc H do UBND huyện Q cấp ngày 24/9/2004 cho bà N. Do vậy chị T phải có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị N số tiền 240.000.000 đồng. Bà N phải trả lại cho chị T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 670509 số vào sổ cấp giấy số 01160 QSDD 2145/QĐ-CT do UBND huyện Q cấp ngày 24/9/2004 mang tên ông Nguyễn Khắc H.

Qua xem xét thấy cả bà N và chị T đều có lỗi trong việc ký kết hợp đồng dẫn đến Hợp đồng vô hiệu, nên xác định lỗi hai bên ngang nhau. Do bà N và chị T không yêu cầu xem xét đến việc bồi thường thiệt hại nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5]. Về án phí: Chị T phải chịu số tiền án phí dân sự không có giá ngạch 300.000 đồng và án phí có giá ngạch 12.000.000 đồng.

Bà N không phải chịu tiền án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 6.000.000 đồng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa theo biên lai thu số AA/2019 /0012492 ngày 11/5/2021.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35 BLTTDS; Điều 123; Điều 129; Điều 131; Điều 407; 408; Điều 500; Điều 501; Điều 502; Điều 357 BLDS năm 2015; Điều 167; khoản 3 Điều 191 Luật Đất đai năm 2013. Điểm b khoản 3 Điều 27. điểm b Tiểu mục 1.3 mục 1 phần II Mục A Nghị quyết 326/2016 của UBTVQH 14 về quy định mức án phí, Lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 09/3/2021 giữa bên chuyển nhượng chị Phạm thị T và bên nhận chuyển nhượng bà Nguyễn Thị N vô hiệu.

Buộc chị Phạm Thị T phải hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị N số tiền 240.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi triệu đồng) .

Buộc bà Nguyễn Thị N phải hoàn trả lại cho chị Phạm Thị T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Bản gốc) số Đ 670509 sổ vào sổ cấp giấy số 01160 QSDĐ 2145/QĐ-CT do UBND huyện Qcấp ngày 24/9/2004 mang tên ông Nguyễn Khắc H.

Về án phí: Bà Nguyễn Thị N không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 6.000.000 đồng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa theo biên lai thu số AA/2019 /0012492 ngày 11/5/2021.

Chị T phải chịu số tiền án phí dân sự không có giá ngạch 300.000 đồng và án phí dân sự có giá ngạch 12.000.000 đồng

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật bà N có đơn yêu cầu thi hành án nếu chị T chậm thi hành hoặc thi hành không đầy đủ khoản tiền nói trên thì hàng tháng còn phải chịu lãi suất đối với số tiền chậm thanh toán theo lãi suất cơ bản do ngân hàng nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm thi hành án.

Các bên đ-ơng sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị c-ỡng 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 đ-ợc thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông H có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận (hoặc ngày niêm yết) bản án.

Nơi nhận:

- Các đ-ơng sự;
- VKSND TPTH;
- VKSND tỉnh TH;
- TAND tỉnh TH;
- Thi hành án TPTH;
- L- u hồ sơ.

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

(Đã ký)

Hoàng Thị Nguyệt