

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HIỆP HÒA
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 90/2022/DS-ST.

Ngày: 22-9-2022

*V/v Tranh chấp hủy hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất*

NHÂN DANH

NUỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HIỆP HÒA, TỈNH BẮC GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Thị Oanh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Thế Hanh
2. Ông Nguyễn Xuân Trường

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc - Thư ký Toà án nhân dân huyện Hiệp Hòa

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hiệp Hòa tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Hồng Hạnh – Kiểm sát viên.

Trong ngày 22/9/2022, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Hiệp Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 101/2021/TLST- DS ngày 06 tháng 8 năm 2021 về tranh chấp hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 106a/2022/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 120a /2022/QĐST – DS ngày 17/9/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1962(có mặt)

Địa chỉ: Phòng 403, chung cư H, C, Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị M: Luật sư: Bùi Thị Hiệp thuộc Văn phòng luật sư Hiệp Bùi thuộc đoàn luật sư thành phố Hà Nội(có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số 3, phố T, phường N, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

Bị đơn: Anh Đặng Văn M, sinh năm 1975(có đơn xin vắng mặt)

Hộ khẩu thường trú: 108 khu N, thị trấn Đ, tỉnh Lạng Sơn

(Hiện đang chấp hành án tại trại giam P, tỉnh Thái Nguyên về tội Mua bán trái phép chất ma túy)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Bá L, sinh năm 1955(có mặt)

Địa chỉ: Phòng 403, chung cư H, C, Hà Nội.

2. UBND T do ông Nguyễn Văn T, chức vụ: Chủ tịch UBND T đại diện.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông D, chức vụ: Phó chủ tịch UBND T.

3. Ông Nguyễn Văn T, chức vụ : Chủ tịch UBND T

4. Ông M Khánh T, sinh năm 1965(vắng mặt)

Hộ khẩu thường trú và chỗ ở: Thôn Đ Thịnh, xã Đ Thắng, huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang

5. Bà Nguyễn Thị Kim D, sinh năm 1973(có mặt)

Hộ khẩu thường trú và chỗ ở: Thôn TĐ, xã Đ T, huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang.

NỘI D VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị M trình bày:

Bà có hai tài sản gồm:

Thửa số: 232, tờ bản đồ số: 10, diện tích 126,9 m² và ngôi nhà 3 tầng trên đất địa chỉ: Thôn Đ Thịnh, xã Đ Thắng (nay là tổ dân phố Đ Thịnh, T), huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 785352, số vào sổ cấp GCN: CH-01707 do UBND huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 10/8/2015. Tài sản này bà đang cho bà Nguyễn Thị Kim D và ông M Khánh T quản lý, sử dụng từ năm 2015 đến nay.

Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 27, diện tích 699,5 m², địa chỉ: Khu 4, T, huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U868451 do UBND huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 26/12/2001. Hiện nay, thửa đất này do bà Nguyễn Thị Tuyết chị gái bà đang quản lý.

Năm 2015, do cần vốn để kinh doanh nên em gái bà là Nguyễn Thị Thu sinh năm 1965, trú tại: thôn Đồng Kim, xã Song Vân, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đã vay của anh Đặng Văn M sinh năm 1975, hộ khẩu thường trú tại: 108 khu Nam Quan, thị trấn Đồng Đăng, tỉnh Lạng Sơn số tiền 2.800.000.000 đồng (Hai tỷ tám trăm triệu đồng).

Để đảm bảo cho khoản vay trên của bà Thu với anh M thì bà và ông L đã đồng ý cho bà Thu mượn hai tài sản trên để bảo lãnh cho anh M. Khi bà và ông L mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về cho bà Thu mượn thì có nói chuyện cho bà Tuyết, bà D, ông T biết về việc để bảo lãnh cho khoản vay của anh M. Khi vợ chồng bà gặp anh M thì anh M bảo với bà và ông L phải ký hợp đồng chuyển nhượng 02 tài sản này cho anh M và anh Hoàng Phạm Đ nhưng vợ chồng bà không đồng ý. Do anh M có trao đổi với vợ chồng bà việc chuyển nhượng tài sản này chỉ là biện pháp bảo đảm cho khoản tiền vay của bà Thu chứ không phải chuyển nhượng thực tế, khi nào bà Thu hoàn trả khoản tiền vay trên cho anh M thì vợ chồng bà, anh M và anh Đ sẽ làm thủ tục huỷ bỏ 02 hợp đồng chuyển nhượng đã ký và anh M sẽ trả lại cho bà 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà đã giao cho anh M nên vợ chồng bà mới đồng ý ký vào hợp đồng chuyển nhượng và

đề nghị không ghi số tiền trong hợp đồng chuyển nhượng vì không có việc mua bán, giao tiền. Do tin tưởng anh M và tin anh Đ là công an nên vợ chồng bà đã đồng ý và ký hợp đồng chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất cụ thể như sau:

Ngày 02/12/2015 bà M, ông L và anh M ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 232, tờ bản đồ số 10, 126,9 m² đất ở tại địa chỉ: Thôn Đ Thịnh, xã Đ Thắng, huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang do UBND xã Đ Thắng, huyện Hiệp Hoà chứng thực ngày 02/12/2015 theo số 130, quyền số: 01/2015 TP/CC-SCT/HĐGD.

Ngày 01/12/2015 bà M, ông L và anh Đ ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 27, diện tích 699,5m², tại địa chỉ: Khu 4, T, huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang do UBND T, huyện Hiệp Hoà chứng thực ngày 01/12/2015 theo số 84, quyền số: 01 TP/CC-SCT/HĐGD.

Do đầu năm 2016 anh M bị bắt giam và hiện đang chấp hành án tại trại giam Phú Sơn, tỉnh Thái Nguyên và năm 2017 em gái bà là Nguyễn Thị Thu đã chết nên gia đình bà và anh M chưa làm thủ tục để huỷ hợp đồng chuyển nhượng đối với hai thửa đất được. Bà đã nhiều lần trao đổi, đề nghị gia đình anh M huỷ hợp đồng chuyển nhượng, trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với 2 thửa đất nêu trên cho gia đình bà theo đúng cam kết nhưng hai bên chưa thỏa thuận được. Đến ngày 31/12/2020 bà nhận được tin báo anh Hoàng Phạm Đ đã nộp hồ sơ tại UBND T để làm thủ tục sang tên thửa đất số 10, tờ bản đồ số 27, tại địa chỉ: Khu 4, T, huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang nên bà đã có văn bản đề nghị UBND huyện Hiệp Hoà tạm dừng giao dịch dân sự đối với thửa đất trên và bà khởi kiện yêu cầu hai hợp đồng chuyển nhượng do giả tạo. Từ ngày ký hợp đồng chuyển nhượng anh Đ không có giao dịch gì với bà mà hoàn T gia đình anh M làm việc với bà. T bộ giấy tờ và sổ đỏ do phía gia đình anh M quản chứ anh Đ không được quản lý.

Bà đã làm đơn khởi kiện đề nghị Toà án nhân dân huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang giải quyết:

Huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất chứng thực tại UBND T, huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang ngày 02/12/2015 (số 130, quyền số: 01/2015 TP/CC-SCT/HĐGD) giữa ông Nguyễn Bá L, bà Nguyễn Thị M và anh Đặng Văn M đối với diện tích đất tại thửa đất số 232, tờ bản đồ số 10, tại địa chỉ: Thôn Đ Thịnh, xã Đ Thắng, huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 785352, sổ vào sổ cấp GCN: CH-01707 do UBND huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 10/8/2015.

Huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất chứng thực tại UBND T, huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang ngày 01/12/2015 (số 84, quyền số: 01 TP/CC-SCT/HĐGD) giữa ông Nguyễn Bá L, bà Nguyễn Thị M với

anh Hoàng Phạm Đ đối với diện tích đất tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 27, tại địa chỉ: Khu 4, T, huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 868451 do UBND huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 26/12/2001.

Yêu cầu anh Đặng Văn M và anh Hoàng Phạm Đ phải trả lại cho gia đình bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 785352, số vào sổ cấp GCN: CH-01707 do UBND huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 10/8/2015 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 868451 do UBND huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 26/12/2001.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà đã nhiều lần gặp anh Đ để thương lượng về việc giải quyết vụ án nhưng anh Đ không thiện chí. Do bà có một số việc gia đình cần giải quyết nên bà đã có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với anh Hoàng Phạm Đ trong vụ án và Tòa án đã đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của bà đối với anh Đ.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất chứng thực tại UBND T, huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang ngày 02/12/2015 giữa ông Nguyễn Bá L và bà Nguyễn Thị M với anh Đặng Văn M đối với diện tích đất tại thửa đất số 232, tờ bản đồ số 10, tại địa chỉ: Thôn Đ Thịnh, xã Đ Thắng, huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang .

Bà yêu cầu anh Đặng Văn M phải trả lại cho gia đình bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 785352, số vào sổ cấp GCN: CH-01707 do UBND huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 10/8/2015.

Trong quá trình hòa giải bà và anh Đặng Văn M đã thống nhất thỏa thuận anh M đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký với bà và ông Nguyễn Bá L ngày 02/12/2015 và bà phải thanh toán trả cho anh M số tiền một tỷ đồng. Nay bà vẫn đồng ý với quan điểm như hai bên đã hòa giải và đề nghị Tòa án công nhận sự thỏa thuận của hai bên.

Bị đơn là anh Đặng Văn M trình bày:

Anh có quan hệ quen biết với chị Thu từ năm 2005-2007 và có làm ăn kinh doanh với nhau bằng hình thức góp vốn chứ anh không cho chị Thu vay mượn tiền. Tất cả giấy biên nhận vay tiền do bà M cung cấp không liên quan gì đến anh. Ngày 02/12/2015 anh có mua đất của bà M và ông L. Hai bên đã ký hợp đồng chuyển nhượng và đã đến UBND xã Đ Thắng chứng thực. Sau khi ký hợp đồng bà M đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh tại UBND xã Đ Thắng nhưng sau đó anh bị bắt thì anh đã giao lại cho mẹ anh quản lý. Nay mẹ anh đã chết nên giấy tờ giao lại cho ai quản lý thì anh không rõ, anh sẽ liên hệ về gia đình và cung cấp cho Tòa án sau. Anh đã được xem Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất chứng thực tại UBND xã Đ Thắng ngày 02/12/2015 và xác nhận đúng là hợp đồng mà anh đã ký kết với bà M, ông L. Trong hợp đồng không ghi số tiền nhưng anh đã giao cho bà M, ông L

1000.000.000đồng(một tỷ) hay 1.200.000.000đồng(một tỷ hai trăm triệu đồng) anh không nhớ rõ. Nay anh và bà M đã thỏa thuận anh đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 02/12/2015 giữa anh và bà M, ông L. Bà M trả lại cho anh 1.000.000.00đồng (một tỷ đồng). Do anh đang cải tạo tại trại giam Phú Sơn nên không thể đến Tòa án tham gia xét xử được nên anh có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Bá L trình bày: Ông đồng ý với lời trình bày của vợ ông là bà Nguyễn Thị M. Ông đồng ý với thỏa thuận của bà M và anh M và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Bị đơn anh Hoàng Phạm Đ trình bày: Anh đã nhận được giấy triệu tập của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa để tham gia phiên tòa ngày 17/9/2022. Do bà M đã rút yêu cầu khởi kiện đối với anh và Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa đã ra Quyết định đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của bà M với anh. Anh không còn liên quan gì đến việc tranh chấp giữa bà M và anh M nên anh làm đơn từ chối tham gia tố tụng trong vụ án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là UBND T do ông Dương Duy Nam đại diện theo ủy quyền trình bày:

Việc bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Bá L và anh Đặng Văn M ký hợp đồng chuyển nhượng và có chứng thực tại UBND xã Đ Thắng như các đương sự trình bày là đúng và thủ tục chứng thực hợp đồng đảm bảo theo quy định pháp luật. Nay bà M và anh M thống nhất thỏa thuận hủy hợp đồng là sự tự nguyện của các bên nên UBND thị trấn nhất trí và đề nghị giải quyết theo pháp luật. Do ông bận công việc nên xin vắng mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông M Khánh T trình bày: Hiện nay, vợ chồng ông đang ở trên thửa đất 232, tờ bản đồ số 10, tại địa chỉ: Thôn Đ Thịnh, xã Đ Thắng, huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang của bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Bá L. Khi bà M, ông L ký hợp đồng chuyển nhượng với anh M ông có biết nhưng việc ký hợp đồng chỉ là để đảm bảo cho khoản vay của bà Thu chứ không phải chuyển nhượng thực tế. Vợ chồng ông vẫn quản lý đất và nhà của bà M từ năm 2015 đến nay. Khi nào bà M yêu cầu trả nhà và đất thì ông đồng ý trả. Ông không có yêu cầu gì trong vụ án và xin vắng mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Kim D trình bày: Bà là em gái bà M. Bà đồng ý với lời trình bày của chồng bà là ông T. Khi nào bà M yêu cầu trả nhà và đất thì bà đồng ý và không có yêu cầu gì trong vụ án.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Hiệp Hòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật trong suốt quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về ý kiến giải quyết vụ án: Áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 39; Điều 144; Điều 147; Điều 210; Điều 212; khoản 2 Điều 227, Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 288 Bộ luật dân sự; Điều 27; Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án: Đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất chứng thực tại UBND T, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang ngày 02/12/2015 (số 130, quyển số: 01/2015 TP/CC-SCT/HĐGD) giữa ông Nguyễn Bá L và bà Nguyễn Thị M đối với diện tích đất tại thửa đất số 232, tờ bản đồ số 10, diện tích 126,9m², địa chỉ: Thôn Đ Thịnh, xã Đ Thắng, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 785352, sổ vào sổ cấp GCN: CH-01707 do UBND huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 10/8/2015.

Buộc anh Đặng Văn M phải trả lại cho bà M Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 785352, sổ vào sổ cấp GCN: CH-01707 do UBND huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 10/8/2015.

Buộc bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Bá L phải có nghĩa vụ liên đới trả cho anh Đặng Văn M số tiền 1.000.000.000đồng(một tỷ đồng).

Anh Đặng Văn M phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Miễn án phí cho bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Bá L do là người cao tuổi.

Đề nghị tuyên quyền kháng cáo và quyền thi hành án đối với các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng:

Căn cứ vào đơn khởi kiện ngày 30/7/2021 của bà Nguyễn Thị M và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/12/2015 giữa bà Nguyễn Thị M và anh Đặng Văn M các tài liệu kèm theo đơn khởi kiện, Hội đồng xét xử xác định là tranh chấp hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; Do hợp đồng được thực hiện tại Hiệp Hòa nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa theo quy định tại Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự là có căn cứ.

Về sự vắng mặt của bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Dương Duy Nam, ông M Khánh T đã có đơn xin vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự là có căn cứ.

[2] Xét nội D tranh chấp:

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà M yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/12/2015 giữa bà M, ông L và anh Hoàng Phạm Đ do bà M đã rút một phần yêu cầu khởi kiện và Tòa án đã đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà M đối với anh Đ theo quyết định số 02/2022/QĐST-DS ngày 30/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa đã có hiệu lực pháp luật nên không xem xét, giải quyết trong vụ án này. Trường hợp các bên có tranh chấp có quyền khởi kiện giải quyết trong vụ án khác.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất chứng thực tại UBND xã Đ Thắng, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang ngày 02/12/2015 giữa anh Đặng Văn M với ông Nguyễn Bá L và bà Nguyễn Thị M đối với diện tích đất tại thửa đất số 232, tờ bản đồ số 10, diện tích 126,9m² tại địa chỉ: Thôn Đ Thịnh, xã Đ Thắng, huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang. Hội đồng xét xử thấy tại biên bản hòa giải ngày 16/8/2022 tại trại giam Phú Sơn giữa bà M và anh M đã thống nhất thỏa thuận bà M trả cho anh M số tiền 1.000.000.000đồng(một tỷ đồng) và anh M đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Tại phiên tòa bà M, ông L cũng nhất trí với nội D hai bên đã thỏa thuận. Anh M có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa và vẫn giữ nguyên quan điểm đã thỏa thuận với bà M. Hội đồng xét xử xét thấy các đương sự đã thống nhất được với nhau về việc giải quyết hợp đồng chuyển nhượng nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà M, ông L và anh Đặng Văn M ký ngày 02/12/2015. Buộc bà M, ông L phải có nghĩa vụ liên đới trả cho anh M số tiền 1000.000.000đồng là có căn cứ.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M yêu cầu anh Đặng Văn M phải trả lại cho gia đình bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 785352, số vào sổ cấp GCN: CH-01707 do UBND huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 10/8/2015, Hội đồng xét xử thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án anh M đã thừa nhận có nhận giấy chứng nhận do bà M giao tại UBND xã Đ Thắng sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng anh đang chấp hành án nên cũng không biết giấy tờ do ai đang giữ nên không cung cấp được cho Tòa án. Như vậy, anh M đã thừa nhận việc bà M có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh nên cần buộc anh M phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M là có căn cứ.

Về án phí: Do yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà M được chấp nhận nên anh Đặng Văn M phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Miễn án phí cho bà M và ông L đối với phần nghĩa vụ phải liên đới thanh toán cho anh M số tiền 1000.000.000đồng.

Ngoài ra, cần áp dụng các Điều 271; 273 Bộ luật tố tụng dân sự để tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39; Điều 144; Điều 147; Điều 210; Điều 212; khoản 2 Điều 227, Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 288 Bộ luật dân sự; Điều 27; Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án: Xử

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M đối với anh Đặng Văn M.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất chứng thực tại UBND T, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang ngày 02/12/2015 (số 130, quyền số: 01/2015 TP/CC-SCT/HĐGD) giữa ông Nguyễn Bá L, bà Nguyễn Thị M với anh Đặng Văn M đối với diện tích đất tại thửa đất số 232, tờ bản đồ số 10, diện tích 126,9m², địa chỉ: Thôn Đ Thịnh, xã Đ Thắng, huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 785352, sổ vào sổ cấp GCN: CH-01707 do UBND huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 10/8/2015.

Buộc anh Đặng Văn M phải trả lại cho gia đình bà M Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 785352, sổ vào sổ cấp GCN: CH-01707 do UBND huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 10/8/2015.

Buộc bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Bá L phải có nghĩa vụ liên đới trả cho anh Đặng Văn M số tiền 1.000.000.000đồng(một tỷ đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Anh Đặng Văn M phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Miễn án phí cho bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Bá L.

Hoàn trả bà Nguyễn Thị M số tiền 300.000đồng án phí đã nộp theo biên lai số 0000848 ngày 06/8/2021(do bà Nguyễn Thị Tuyết nộp) tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hiệp 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 thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành theo các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Báo thời hạn kháng cáo 15 ngày cho các đương sự có mặt biết kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt biết quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- TAND T. Bắc Giang;
- VKSND H. Hiệp Hòa (2 b);
- Chi cục THADS H. Hiệp Hòa;

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà

-Đương sự;
-Lưu hồ sơ.

Đào Thị Oanh