

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VĨNH TƯỜNG
TỈNH VĨNH PHÚC**

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

Bản án số: 55/2023/DS-ST
Ngày 26 tháng 9 năm 2023
“V/v Tranh chấp Hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất ”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH TƯỜNG, TỈNH VĨNH PHÚC**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Ngọc Triển

Ông Phùng Thành Công

-Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Oanh- Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Hồng N - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 12/2023/TLST-DS ngày 01 tháng 02 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 134/2023/QĐXXST- DS ngày 15 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Chí T**, sinh năm 1973; Địa chỉ: Thôn H, xã K, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc (Có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1995 và bà **Đào Thị Khánh H**, sinh năm 1993; Cùng địa chỉ: Số 89, đường T, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (Theo văn bản ủy quyền ngày 13/4/2022) (Có mặt);

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Khắc N**, sinh năm 1947 và bà **Thiều Thị T**, sinh năm 1945; Đều trú tại: Thôn T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc (Đều Vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà Thiệu Thị T: Ông Nguyễn Khắc N, sinh năm 1947 (Chồng bà T); Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc (Theo văn bản ủy quyền ngày 16/9/2022) (Vắng mặt);

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1970; Trú tại: Thôn H, xã K, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc (Vắng mặt);

+ Ông **Nguyễn Duy C**, sinh năm 1954; Nơi ĐKKTT: Khu phố 1, phường 1, thị xã K, tỉnh Long An; Nơi ở hiện nay: Thôn H, xã K, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc (Vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Lâm Quang N**, sinh năm 1980; Địa chỉ: Số 89, đường T, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (Có mặt);

Người làm chứng: Ông Đào Đức Đ, sinh năm 1954; ông Lưu Văn H, sinh năm 1940; bà Trần Thị T, sinh năm 1946; ông Lưu Văn H, sinh năm 1940; ông Chu Văn T, sinh năm 1971; Cùng địa chỉ: Thôn H, xã K, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc (Đều vắng mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 15 tháng 9 năm 2020 và những lời khai tiếp theo tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Cụ Nguyễn Kim C sinh năm 1932 (chết năm 1992) và cụ Nguyễn Thị B sinh năm 1932 (chết năm 2018) đều trú tại thôn H, xã K, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc, hai cụ là vợ chồng và sinh được 7 người con chung là: Ông Nguyễn Duy C sinh năm 1954, bà Nguyễn Thị M sinh năm 1962, bà Nguyễn Thị T sinh năm 1963, ông Nguyễn Văn T sinh năm 1965 (đã chết năm 2012, không có vợ con), ông Nguyễn Văn L sinh năm 1968, bà Nguyễn Thị L sinh năm 1970 và ông Nguyễn Chí T, sinh năm 1973. Khoảng năm 1959 - 1960, gia đình cụ C và cụ B sống ở dưới sông, không có đất ở ổn định, được sự vận động của chính quyền địa phương, gia đình cụ C và cụ B đã chuyển lên đất liền sinh sống. Sau khi chuyển lên đất liền, cụ Nguyễn Kim C và cụ Nguyễn Thị B (là bố mẹ đẻ của ông T) đã tạo lập được 01 thửa đất thổ cư, nguồn gốc là do cụ C và cụ B mua của ông Lưu Văn Nho với giá là 01 đôi bông tai trị giá 02 chỉ vàng. Đến khoảng năm 1980 do nhà đông nhân khẩu nên gia đình cụ C được Nhà nước cấp cho 01 thửa đất ở xóm G, thôn H, xã K diện tích khoảng hơn 100 m², sau đó vợ chồng cụ C, cụ B đã đổi đất cho vợ chồng ông Chu Văn S, bà Trần Thị T để lấy 01

thửa đất ở cạnh với thửa đất của hai cụ, sau khi cụ C chết, năm 1994 cụ B và ông Nguyễn Văn T đã bán một phần diện tích đất cho ông Lưu Văn Đ, do vậy diện tích thửa đất còn lại là 361 m². Sau đó, cụ B và các con vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất. Năm 2001, gia đình cụ B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên đứng tên “hộ bà Nguyễn Thị B”, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N589305, số vào sổ cấp GCN: 00666 ngày 12/11/2001. Tại thời điểm này, hộ bà B gồm 4 thành viên là: bà Nguyễn Thị B và 3 người con là Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị L và Nguyễn Chí T. Ông Nguyễn Văn T đã chết năm 2012, không có vợ con.

Năm 2018, cụ B chết không để lại di chúc. Sau khi cụ B chết thì các anh chị em của ông Nguyễn Chí T họp bàn để phân chia di sản thừa kế thì phát hiện ra một phần thửa đất (diện tích 263,1 m²) trong tổng số diện tích 361m² đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Khắc N (là em trai ruột của ông Nguyễn Kim C) và vợ là bà Thiều Thị T. Khi ông T liên hệ với Ủy ban nhân dân xã K thì được cán bộ địa chính cho xem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 596654, do UBND huyện Vĩnh Tường cấp ngày 18/2/2009 đứng tên Nguyễn Khắc N và vợ là bà Thiều Thị T (Hiện nay đã cấp đổi sang GCNQSD đất số CH 445532, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 29/3/2017). Trên Giấy chứng nhận và sơ đồ địa chính hiện tại thể hiện là thửa đất số 716, tờ bản đồ số 21, diện tích 263,1 m², trong đó có 203 m² đất ở và 60,1 m² đất trồng cây lâu năm. Ông T và các anh em vô cùng bất ngờ vì từ trước đến nay ông T chưa bao giờ thấy cụ B hay bất kỳ ai nói đến việc đã bán hay cho ông N một phần đất của gia đình. Sau đó gia đình ông T đã họp bàn thì ông Nguyễn Duy C đã thừa nhận là vào năm 2008, lợi dụng lúc ông T, ông L đi làm ăn trong miền Nam, ông Nguyễn Khắc N đã gợi ý với ông C về việc sang tên thửa đất để ông N ở nhà quản lý giúp. Vì lo sợ cụ B già yếu, không biết chữ, không quản lý được thửa đất, đồng thời tin tưởng ông N là chú ruột nên ông Nguyễn Duy C đã đồng ý và tự ký thay chữ ký của cụ B để chuyển nhượng cho ông N thửa đất. Mục đích của ông C là để nhờ ông N đứng ra giữ gìn giúp anh em thửa đất của ông cha, không phải là bán đất cho ông N. Tuy nhiên, lợi dụng lòng tin của gia đình, khi các con của cụ B không có mặt ở nhà, ông N đã lừa cụ B để mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang đi làm thủ tục sang tên một phần đất cho ông N.

Việc ông Nguyễn Khắc N cố tình làm giả hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tự ý làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất của gia đình ông T mà không được sự đồng ý của cụ Nguyễn Thị B và các thành viên còn lại trong hộ gia đình là hành vi trái pháp luật, xâm phạm trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Mặt khác, khi cụ B còn sống thì cụ B không biết chữ, chỉ biết điểm chỉ. Do vậy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Khắc N và cụ Nguyễn Thị B là không có giá trị pháp lý.

Tại đơn khởi kiện ngày 15/9/2020 ông Nguyễn Chí T yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc giải quyết:

1. Tuyên hủy giấy chứng nhận QSDĐ số CH 445532 đứng tên ông Nguyễn Khắc N và bà Thiều Thị T do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 29/3/2017 đối với thửa đất 716, tờ bản đồ số 21 tại thôn H, xã K, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Buộc ông Nguyễn Khắc N và bà Thiều Thị T phải trả lại cho gia đình ông T thửa đất số 716, tờ bản đồ số 21, diện tích 263,1m² tại thôn H, xã K, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc.

3. Phân chia di sản thừa kế theo pháp luật do cụ Nguyễn Thị B để lại theo giấy chứng nhận QSDĐ số N589305 là toàn bộ thửa đất 69A, tờ bản đồ số 05, diện tích 361m² tại thôn H, xã K, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc.

Ngày 28/12/2022, ông Nguyễn Chí T có đơn đề nghị sửa đổi, bổ sung và rút một phần yêu cầu khởi kiện, tại phiên tòa ông Nguyễn Chí T đề nghị Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường giải quyết hai yêu cầu khởi kiện như sau:

Một là, Tuyên Hủy đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/01/2009 giữa bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Khắc N, bà Thiều Thị T đối với thửa đất số 69^B, tờ bản đồ số 05, diện tích 203m², địa chỉ thôn H, xã K, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc là vô hiệu.

Hai là, Tuyên hủy GCN quyền sử dụng đất số CH 445532, đứng tên ông Nguyễn Khắc N và bà Thiều Thị T, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 29/3/2017 đối với thửa đất số 716, tờ bản đồ số 21 tại thôn H, xã K, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc.

Ngày 28/12/2022 Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường giải quyết theo thẩm quyền.

Tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Khắc N vắng mặt nhưng tại bản tự khai và biên bản lấy lời khai cũng như các buổi hòa giải tại Tòa án, ông Nguyễn Khắc N trình bày: Bố ông là cụ Nguyễn Văn N chết năm 1965 và mẹ ông là cụ Nguyễn Thị T chết năm 1980, khi bố mẹ ông còn sống sinh được 05 người con gồm 03 con gái và 02 con trai là ông và ông Nguyễn Kim C (bố của ông Nguyễn Chí T). Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp mà ông T đang khởi kiện ông là do: Trước cải cách ruộng đất, bố mẹ ông làm nghề chài lưới trên sông nên không có ruộng đất và chỗ ở ổn định sau đó thì bố mẹ ông đã mua được 01 thửa đất thổ cư của vợ chồng ông N, khoảng năm 1954 ba chị gái của ông đã đi lấy chồng, ông C kết hôn cùng bà B, ông ở cùng bố mẹ và vợ chồng ông C, bà B trên thửa đất nói trên.

Năm 1970 ông kết hôn, vợ chồng ông ở cùng mẹ trên thửa đất đó nhưng do công việc ông đi công tác xa nhà nên ở khu tập thể, chỉ có ngày nghỉ ông về ở cùng mẹ ông trên nhà đất của bố mẹ để lại. Năm 1980 gia đình ông được Nhà nước chia cho một thửa đất khác nên ông và ông C có thỏa thuận ông C ở đất của bố mẹ còn ông ở đất mới được cấp, khoảng năm 1983 ông đã đổi đất cho ông Sang để ở gần đất của ông C, anh em gần nhau và nhập thành 01 thửa đất thổ cư, ông C đã phá nhà cũ của ông Sang và xây tường rào quanh thửa đất diện tích theo bản đồ 1992 là 610 m². Năm 1992 ông C chết, năm 1994 bà B và con trai là anh Nguyễn Đức T đã bán một phần diện tích đất cho ông Lưu Văn H diện tích 169 m² đất trong tổng diện tích đất nói trên, đến năm 1995 bà B và anh T lại tiếp tục bán cho anh Lưu Văn Đức con trai ông Lưu Văn Hiền diện tích 80 m² đất trong tổng diện tích đất còn lại. Khi bà B và các con của bà B bán đất thì ông không được biết, sau khi biết ông không đồng ý với việc làm của mẹ con bà B. Năm 2001 bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông cũng không được biết, ông đã nhiều lần yêu cầu bà B đưa bìa đồ cho ông xem nhưng bà B cất dấu không cho ông xem. Đến năm 2006 bà B và các con của bà B có làm 01 ngôi nhà cấp 4 trên đất, ông không đồng ý nhưng bà B có hứa với ông là sẽ làm thủ tục tách sổ đất còn lại cho ông, bà B khát nhiều lần cho đến năm 2009 thì bà B đã làm thủ tục tách đất trả ông.

Khi bà B còn sống đã làm đơn xin tách đất thổ cư đề ngày 05/01/2009 và bà B đã ký vào đơn trước mặt nhưng người làm chứng và có xác nhận của UBND xã K. Việc làm thủ tục tách đất là do ông Nguyễn Duy C làm thủ tục và đưa ông bìa đồ đứng tên vợ chồng ông. Về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử

đụng đất ngày 20/01/2009 là do ông C làm như thế nào thì ông không rõ, chữ ký bên nhận chuyển nhượng trong hợp đồng là chữ ký của vợ chồng ông. Do vậy hiện nay ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 716, tờ bản đồ số 21 diện tích 263,1 m² trong đó có 203 m² đất ở và 60,1 m² đất trồng cây lâu năm. Tại thời điểm năm 2009, khi bà B làm văn bản Tách đất thì ông và bà B đều thống nhất thoả thuận không kèm theo điều kiện gì giữa bên cho và bên nhận, đồng thời được ký kết tại nhà bà B. Trong văn bản lại có Nguyễn Duy C là con trưởng của bà B ký làm chứng, anh Cây người cùng xóm, anh Đ phó thôn cũng ký vào văn bản và có Ủy ban nhân dân xã đã ký, đóng dấu. Việc ông T cho rằng ông C nhờ ông giữ hộ đất là không đúng vì lý do: Thửa đất thổ cư, không phải một đồ vật dễ mất mà ông C và ông T nói gửi ông giữ hộ kéo dài. Mặt khác, gia đình bà B có 7 người con trong đó có bà M lấy chồng cùng thôn, ai dám đến lấy đất của bà B mà ông phải trông nom hộ.

Đến năm 2017 bà B chết, trước khi bà B chết, trong suốt gần 10 năm bà B sống rất tinh táo mà không có thắc mắc gì về đất với ông, các con bà B thường xuyên ở nhà, có đi làm ăn nhưng lại về. Còn bìa đồ của bà B luôn giữ và gửi cho các con cất, vậy mà lại nói ông mượn được bìa đồ của bà B mang đi làm thủ tục là không đúng. Như vậy, việc ông T khởi kiện ông là bịa đặt nhằm mục đích chiếm đất của ông, ông T vu khống cho ông là làm giả hợp đồng chiếm đoạt tài sản của bà B, ông Nguyễn Chí T phải chịu trách nhiệm theo luật hình sự đã quy định về tội vu khống người khác. Nếu cấp quyền sử dụng đất cho ông không đúng theo quy định và hướng dẫn của luật đất đai hoặc các luật khác thì Ủy ban nhân dân xã K, Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Tường, Sở tài nguyên môi trường tỉnh Vĩnh Phúc phải trả lời trước cơ quan pháp luật Nhà nước và gia đình ông về nguyên nhân và lý do cũng như trách nhiệm về việc cấp sai quyền sử dụng đất và những hành vi đã gây ra hậu quả tổn hại đến tình cảm của gia đình ông.

Nay quan điểm ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T và ông yêu cầu Tòa án giữ nguyên quyền sử dụng đất của ông tại thửa 716 tờ bản đồ 21 tại thôn H, xã K, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc là của ông. Hiện nay, ông Nguyễn Duy C đã xây 1 nhà cao tầng lấn sang phần đất của ông, chưa được sự đồng ý của ông nên ông đề nghị Tòa án buộc ông C phải dỡ đi để trả lại đất cho ông, ông T phải chịu trách nhiệm trước pháp luật trong việc vu khống, bịa đặt cho ông.

Ngoài ra, trên mảnh đất bố mẹ ông để lại, trước đây có một ngôi nhà tre xung quanh xây bằng đá ong do bố mẹ ông làm từ năm 1957, hiện nay anh em nhà ông T đã giữ toàn bộ ngôi nhà đó, hiện nay móng nhà vẫn còn, đó là chứng cứ để chứng minh tài sản của ông, nếu ai tháo dỡ thì phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tội hủy hoại tài sản của ông.

Bị đơn bà Thiều Thị T vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có văn bản ủy quyền cho ông Nguyễn Khắc N thay mặt tham gia giải quyết, ý kiến của bà T cũng là ý kiến của ông N.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Tại bản tự khai ngày 11/10/2020 và đơn đề nghị ngày 09/9/2023 của ông Nguyễn Duy C, người đại diện theo ủy quyền của ông C trình bày:

Bố mẹ ông là cụ Nguyễn Kim C (sinh năm 1932, đã chết năm 1992) và cụ Nguyễn Thị B (sinh năm 1932, đã chết năm 2018) sinh được 07 người con nhưng Nguyễn Chí T đã trình bày. Trong số 07 anh chị em, có ông Nguyễn Văn T đã chết từ năm 2012, trước khi chết ông T không có vợ con. Ông Nguyễn Khắc N là em trai ruột của bố ông.

Về nguồn gốc thửa đất: Quá trình chung sống, bố mẹ ông có tài sản chung là 01 thửa đất có diện tích 361 m² tại địa chỉ thôn H, xã K, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc. Nguồn gốc thửa đất là khoảng năm 1959-1960, bố mẹ ông mua của ông Lưu Văn Nho với giá là 1 đôi bông tai trị giá 2 chỉ vàng. Sau đó cả gia đình ông chuyển về đây sinh sống. Trên đất bố mẹ ông có xây dựng 1 ngôi nhà tranh, vách đất để ở. Đến khoảng năm 1980, do nhà đông nhân khẩu nên gia đình ông được Nhà nước cấp cho 01 xuất đất ở xóm G, thôn H với diện tích khoảng hơn 100m². Sau đó, bố mẹ ông đổi đất cho ông Chu Văn S, bà Trần Thị T để được thửa đất ở cạnh thửa đất trên. Đến năm 1994, 1996 các em ông là Nguyễn Văn T, Nguyễn Chí T bán đất cho ông Lưu Văn Đức nên diện tích đất còn lại là 361m². Năm 1992, cụ Nguyễn Kim C chết không để lại di chúc gì. Sau khi bố ông chết, mẹ ông vẫn tiếp tục quản lý và sử dụng thửa đất này. Năm 2001, thửa đất được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên “*Hộ bà Nguyễn Thị B*”, với số hiệu thửa đất là thửa 69A, tờ bản đồ số 05, diện tích 361 m².

Về phía ông N, khi còn bé ông N vẫn sống cùng ông bà nội ông trên sông, bè, không có đất ở ổn định. Đến khi lớn lên, ông N đi học và công tác trong ngành công an, hộ khẩu ở cơ quan. Ông N không có hộ khẩu ở địa phương nên

không được nhà nước giao đất. Ông bà nội ông cũng không có đất để lại nên ông N sau khi về hưu thì về quê vợ ở Thuận Chính ở. Ông N trình bày thừa đất trên là của cụ N, cụ T để lại là hoàn toàn không đúng sự thật.

Do ông và các em đều đi làm ăn xa trong miền Nam, mẹ ông thì già yếu không biết chữ, không biết đọc viết, ở nhà một mình. Thời điểm năm 2008, 2009 ông Thắng đau ốm thường xuyên về nhà. Vì lo sợ ông T ở nhà bán mất đất nên ông tin tưởng cha chú, nhờ ông N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để giữ hộ đất. Ông N đưa giấy tờ gì thì ông ký chữ “B” và “Nguyễn Thị B”. Lúc ông ký thì chỉ có ông và ông Nguyễn Khắc N, không có ai khác. Ông Phạm Kim C và ông Đào Đức Đ, bà Thiều Thị T không có mặt. Ông đã ký giả mạo chữ ký của mẹ ông mà không được ủy quyền và ông cũng không nói gì với mẹ và các anh em khác. Đến khoảng năm 2010, ông yêu cầu ông N trả lại đất cho ông và gia đình nhưng ông N khất lần khất lượt không thực hiện. Sau đó, mẹ ông và các em ông đã phát hiện ra sự việc thì cả gia đình ông đã yêu cầu ông N trả lại thừa đất nhưng ông N không đồng ý. Ông N có ý định chiếm đoạt đất của gia đình ông nên khi mẹ ông còn sống có nhiều lần gửi đơn thư ra UBND xã, Công an xã nhờ can thiệp giải quyết. Sau khi mẹ ông chết thì các em ông đã làm đơn ra Tòa án yêu cầu giải quyết. Nay ông xác nhận việc ông ký giả chữ ký của mẹ ông vào các giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N là đúng sự thật. Mẹ ông hoàn toàn không biết và không đồng ý chuyển nhượng đất cho ông N. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết đúng sự thật để đảm bảo quyền lợi cho gia đình ông.

Tại bản tự khai ngày 25/12/2020 của bà Nguyễn Thị L, người đại diện theo ủy quyền của bà L trình bày: Về quan hệ gia đình và nguồn gốc đất theo như ông T và ông C đã trình bày là đúng.

Năm 1992 bố bà là cụ Nguyễn Kim C chết, sau khi bố bà chết, mẹ bà tiếp tục quản lý và sử dụng thừa đất này. Năm 2001, thừa đất được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ bà Nguyễn Thị B với số hiệu thừa đất là thửa 69A, tờ bản đồ số 05 diện tích 361m². Từ thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay, các anh chị em trong gia đình bà thường xuyên đi làm ăn xa ở Miền Nam nên thực tế chỉ có một mình mẹ bà ở nhà. Năm 2018, mẹ bà chết không để lại di chúc và cũng chưa tuyên bố chia cho ai thừa đất nêu trên. Sau khi mẹ bà chết thì 06 anh chị em tiến hành làm thủ tục phân chia di sản thừa kế thì mới biết một phần thừa đất của mẹ bà đã được cấp

bìa đỏ đứng tên ông Nguyễn Khắc N và bà Thiệu Thị T (là em trai ruột và em dâu của bố bà). Phần đất đứng tên ông N, bà T có diện tích 261m². Gia đình bà vô cùng bất ngờ trước sự việc này bởi lẽ từ trước đến nay bà cũng như các anh chị em còn lại chưa bao giờ nghe thấy mẹ hay bất kỳ ai nói đến việc đã bán hay cho ông N một phần đất của gia đình. Bà khẳng định cũng không tham gia bàn bạc hay ký vào bất kỳ loại giấy tờ nào để bán sang tên đất cho ông N và bà T. Sau khi tìm hiểu, anh chị em bà mới biết thực chất khi mẹ bà còn sống, ông N đã lợi dụng sự kém hiểu biết của anh trai trưởng trong gia đình bà là ông Nguyễn Duy C và dụ dỗ ông C ký giả chữ ký của mẹ bà vào giấy tờ bán đất cho ông N. Sau đó ông N lừa mẹ bà đưa giấy tờ cho ông N đi làm thủ tục đứng tên trên bìa đỏ đất. Sau khi biết sự việc, anh em bà đã yêu cầu nhiều lần ông N trả lại thửa đất nhưng ông N nhất định không trả và có ý định chiếm đoạt đất của gia đình bà. Nay em trai bà là ông Nguyễn Chí T khởi kiện ông N bà T tại Tòa án, bà hoàn toàn đồng ý và đề nghị quý Tòa giải quyết vụ án để đảm bảo uyên lợi ích hợp pháp cho gia đình bà.

Bà L và ông C đã có văn bản ủy quyền cho ông Lâm Quang N được toàn quyền thay mặt cho ông bà trong suốt quá trình giải quyết vụ án nêu trên tại Tòa án.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Tường phát biểu quan điểm về việc tuân theo các quy định tố tụng của Thẩm phán về quá trình nhận đơn, thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ đã thực hiện đúng pháp luật tố tụng dân sự; Tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án, nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn vắng mặt không có lý do. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Tường không có yêu cầu hay kiến nghị gì.

Quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 122, Điều 128, Điều 689 và Điều 691 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 27 của Luật đất đai năm 2003; Khoản 2 Điều 146 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 165 và Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Công văn số 64/2019/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nahan dân Tối Cao về việc thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc về hình sự, dân sự và tố tụng hành chính; 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, lệ phí Tòa án đề nghị xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Chí T: Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/01/2009 giữa bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Khắc N, bà Thiệu Thị T đối với thửa đất số 69B, tờ bản đồ số 05, diện tích 203m², địa chỉ thôn H, xã K, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc là vô hiệu.

Đề nghị ông T trực tiếp liên hệ với cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Về án phí: Do yêu cầu của ông T được chấp nhận nên ông T không phải chịu án phí DSST. Ông N, bà T phải chịu án phí DSST, tuy nhiên do ông Nguyễn Khắc N và bà Thiệu Thị T là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng: Trong thời hạn giải quyết vụ án ông T đã nộp tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản. Ông T không yêu cầu các đương sự trong vụ án phải T toán chi phí tố tụng cho ông nên không xem xét giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng: Ông Nguyễn Chí T có đơn khởi kiện ông Nguyễn Khắc N và bà Thiệu Thị T yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị B với ông Nguyễn Khắc N và bà Thiệu Thị T là vô hiệu, ngoài ra ông Nguyễn Chí T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Khắc N và bà Thiệu Thị T, bị đơn là ông Nguyễn Khắc N và bà Thiệu Thị T đều có hộ khẩu thường trú tại xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc. Do vậy theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường.

Đối với sự vắng mặt của bị đơn ông Nguyễn Khắc N và bà Thiệu Thị T nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng ông N và bà T đều vắng mặt, ông Nguyễn Duy C và bà Nguyễn Thị L là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tuy vắng mặt nhưng đã có văn bản ủy quyền và người đại diện theo ủy quyền có mặt là ông Lâm Quang N có mặt. Vì vậy căn cứ vào Điều 227 và

Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án có đưa người tham gia tố tụng là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn L là thành viên trong gia đình cụ Nguyễn Thị B. Tuy nhiên xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tại phiên tòa không liên quan gì đến bà M, bà T và ông L nên Hội đồng xét xử không đưa những người tham gia tố tụng trên là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đối với UBND huyện Vĩnh Tường Hội đồng xét xử không đưa vào là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân Tối Cao.

Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc thay đổi, bổ sung và rút một phần yêu cầu khởi kiện trong quá trình giải quyết vụ án là hoàn toàn tự nguyện và việc bổ sung đơn khởi kiện không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng Dân sự: Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn về việc buộc ông N và bà T phải trả lại tài sản và phân chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị B để lại.

Về pháp luật giải quyết: Tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị B với ông Nguyễn Khắc N và bà Thiệu Thị T là ngày 20/01/2009 nên Hội đồng xét xử áp dụng pháp luật giải quyết là Bộ luật dân sự năm 2005 theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2]. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn trong vụ án, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/01/2009 giữa cụ B với vợ chồng ông Nguyễn Khắc N, bà Thiệu Thị T và đơn xin tách đất thổ cư của bà Nguyễn Thị B đề ngày 05/01/2009:

Xét về nguồn gốc thửa đất: Gia đình cụ C và cụ B có thửa đất số 69A, tờ bản đồ số 05, diện tích 361m². Qua xác minh về nguồn gốc thửa đất theo như Biên bản lấy ý kiến của khu dân cư ở thôn H ngày 21/9/2022 về nguồn gốc đất của gia đình cụ Nguyễn Thị B cho biết: Nguồn gốc thửa đất số 09A, tờ bản đồ số 05 diện tích 361m² (bản đồ 299) là do cụ Nguyễn Kim C (chồng cụ Nguyễn Thị B) nhận chuyển nhượng của ông Lưu Văn Ho từ thời điểm trước năm 1980, căn cứ vào lời khai của bà Trần Thị T (vợ của ông Chu Văn S) cho biết khoảng năm 1985 vợ chồng bà có đổi cho cụ C và cụ B để vợ chồng bà lấy thửa đất ở xóm Giếng còn vợ chồng cụ C, cụ B lấy thửa đất cạnh thửa đất hai cụ đang sử

dụng cho dễ quản lý. Do vậy thửa đất nói trên là của cụ C và cụ B, không phải là đất cấp cho bố mẹ cụ C.

Về thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ B và ông N, bà T: Năm 1992, cụ Nguyễn Kim C chết không để lại di chúc. Sau đó, cụ B và các con vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất. Năm 2001, gai đình cụ B đã đi đăng ký kê khai và được UBND huyện Vĩnh Tường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/11/2001 đứng tên “hộ bà Nguyễn Thị B”, xác minh tại UBND xã K cho biết: Tại thời điểm cấp giấy CNQSD đất, hộ cụ Nguyễn Thị B bao gồm có 4 T viên là cụ Nguyễn Thị B là chủ hộ và các con là: Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị L, Nguyễn Văn T (tức Nguyễn Chí T). Căn cứ Khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai năm 2003 và khoản 2 Điều 146 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 quy định về hợp đồng chuyển nhượng QSD đất như sau: “2. *Hợp đồng chuyển đổi, chuyển nhượng, thuê, thuê lại quyền sử dụng đất; hợp đồng hoặc văn bản tặng cho quyền sử dụng đất; hợp đồng thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng chung của hộ gia đình phải được tất cả các thành viên có đủ năng lực hành vi dân sự trong hộ gia đình đó thống nhất và ký tên hoặc có văn bản uỷ quyền theo quy định của pháp luật về dân sự*”. Tuy nhiên, tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/01/2009 chỉ có một mình cụ Nguyễn Thị B ký bên chuyển nhượng là không phù hợp với quy định pháp luật.

Mặt khác, xác minh tại thôn H, xã K thông qua những người cao tuổi cụ thể là ông Lưu Quang Duyên hiện nay ông Duyên đã chết, nhưng tại biên bản ngày 19/3/2021 ông Duyên cho biết: Khi còn sống cụ Nguyễn Thị B không biết chữ, không biết viết và không biết đọc. Thực tế khi cụ B còn sống có được hưởng trợ cấp người cao tuổi tại xã, mỗi khi nhận chế độ hàng tháng thì cụ B có nhờ người lĩnh tiền hộ và ký thay, có lúc cụ B trực tiếp đi nhận tiền thì chỉ điểm chỉ vì cụ B không biết chữ. Qua lời khai của những người làm chứng là ông Lưu Văn H và ông Chu Văn T đều khẳng định cụ B không biết đọc và không biết viết. Ông Nguyễn Duy C là con trai có thừa nhận chữ ký B - Nguyễn Thị B trong các văn bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đơn xin Tách đất thổ cư và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đều do ông tự ký giả mạo. Xác minh qua lời khai của người làm chứng là ông Đầu Đức Đ cho biết “*Việc Tách đất giữa bà B và ông N như thế nào thì tôi không biết, tôi không được làm chứng về việc bà B tách đất cho ông N.... Tôi chưa bao giờ có mặt tại nhà bà B để tham gia chứng kiến việc tách đất của gia đình bà B và tôi cũng chưa bao giờ*

được nghe bà B nói về nguyện vọng tách đất thổ cư cho ông N”, lời khai của ông Chu Văn T sinh năm 1971 trú tại xã K, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc là nhân viên bưu điện văn hóa xã K và ông Lưu Văn H sinh năm 1940 là hàng xóm với cụ B khi còn sống đều khẳng định cụ B khi còn sống không biết chữ, không biết đọc và không biết viết, bản thân ông Nguyễn Duy C là con trai của cụ B đã trực tiếp thừa nhận tự ký giả chữ ký của cụ B trong các văn bản (Hợp đồng chuyển nhượng và đơn xin tách đất thổ cư), do vậy chữ ký trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đơn xin tách đất thổ cư không phải là chữ ký của cụ Nguyễn Thị B. Do đó việc ông N cho rằng cụ B ký vào đơn xin tách đất thổ cư và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông là không có căn cứ bởi vì người ký vào đơn xin Tách đất là ông C, tại thời điểm ông C giả mạo chữ ký của cụ B thì ông C không phải chủ thể được giao quản lý và sử dụng đối với thửa đất nêu trên.

Căn cứ Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định:

“1. Việc chuyển quyền sử dụng đất được thực hiện thông qua hợp đồng, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này;

2. Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản, có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật”.

Căn cứ Điều 691 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định: *“Bên nhận chuyển quyền sử dụng đất phải sử dụng đất đúng mục đích, đúng thời hạn”*. Trong khi ông Nguyễn Khắc N là bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cụ Nguyễn Thị B từ năm 2009 nhưng thực tế vợ chồng ông N không sử dụng đất mà sống tại xã T, huyện Vĩnh Tường. Năm 2018 ông Nguyễn Duy C đã xây nhà hai tầng trên đất đứng tên ông N nhưng vợ chồng ông N không có ý kiến gì.

Từ phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/01/2009 giữa cụ Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Khắc N và bà Thiều Thị T là không đúng về chủ thể ký hợp đồng và xâm phạm tới quyền lợi của các thành viên trong hộ gia đình cụ B nên căn cứ Điều 122, Điều 128 Bộ luật dân sự năm 2005 hợp đồng không phát sinh hiệu lực đối với các bên. Do vậy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ B và ông N, bà T là vô hiệu nên cần được chấp nhận.

[2.2] Về yêu cầu tuyên hủy giấy chứng nhận QSDĐ số CH 445532 đứng tên ông Nguyễn Khắc N và bà Thiều Thị T do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh

Vĩnh Phúc cấp ngày 29/3/2017 đối với thửa đất 716, tờ bản đồ số 21 tại thôn H, xã K, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc. Hội đồng xét xử nhận thấy: Theo quy định tại mục 2 phần II của công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của TAND tối cao về thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc về hình sự, dân sự và tổ tụng hành chính quy định:.... khi giải quyết tranh chấp về hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất mà hợp đồng đó bị vô hiệu, nhưng người nhận chuyển quyền đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đã được xác nhận nội dung biến động thì không đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy tham gia tố tụng và không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận cấp cho người nhận chuyển nhượng. Khi Tòa án tuyên hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất vô hiệu thì Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Do vậy yêu cầu tuyên bố hủy giấy chứng nhận QSDĐ số CH 445532 đứng tên ông Nguyễn Khắc N và bà Thiều Thị T của nguyên đơn không được Hội đồng xét xử chấp nhận mà chỉ cần kiến nghị cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSD đất điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Đối với ý kiến của bị đơn về việc xem xét trách nhiệm của ông Nguyễn Duy C trong việc lợi dụng việc bà B nay đã chết bịa đặt ra lời khai nhằm mục đích chiếm đất của ông, truy cứu trách nhiệm hình sự Nguyễn Chí T về tội vu khống người khác, truy cứu những người có trách nhiệm trong việc cấp giấy chứng nhận cho ông trước pháp luật về tội thiếu tinh thần trách nhiệm trong quyền hạn, nhiệm vụ được giao mà cố ý làm sai quy định của nhà nước theo quy định của bộ luật hình sự. Xét thấy, các yêu cầu trên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với ý kiến của bị đơn về việc buộc ông Nguyễn Duy C phải giữ nhà để trả lại đất cho ông là không có cơ sở nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Trong thời hạn giải quyết vụ án Nguyên đơn là ông T đã nộp tiền chi phí cho việc xem xét thẩm định và định giá tài sản. Ông T không yêu cầu các đương sự trong vụ án T toán chi phí tố tụng cho bà nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Khắc N và bà Thiều Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, tuy nhiên do ông Nguyễn Khắc N và bà Thiều Thị T là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho ông Nguyễn Chí T.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 122, Điều 128, Điều 689 và Điều 691 của Bộ luật dân sự năm 2005; điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 27 của Luật đất đai năm 2003; Khoản 2 Điều 146 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 165 và Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Công văn số 64/2019/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nahan dân Tối Cao về việc thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc về hình sự, dân sự và tố tụng hành chính; 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Chí T;

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/01/2009 giữa bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Khắc N, bà Thiều Thị T đối với thửa đất số 69^B, tờ bản đồ số 05, diện tích 203m², địa chỉ thôn H, xã K, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc là vô hiệu.

Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 445532, đứng tên ông Nguyễn Khắc N và bà Thiều Thị T do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 29/3/2017 đối với thửa đất số 716, tờ bản đồ số 21 tại thôn H, xã K, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc.

Kể từ khi Bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Chí T có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Chí T tự nguyện nộp số tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản (xác nhận đã nộp đủ).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Khắc N và bà Thiều Thị T được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Chí T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.250.000 đồng (Một triệu, Hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0009760 ngày 20/11/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Phúc.

Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a và 9 của 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 huyện Vĩnh Tường;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Tường;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Hải

Số: 03/2023/QĐ-SCBSBA

Vĩnh tường, ngày 06 tháng 10 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
SỬA CHỮA, BỔ SUNG BẢN ÁN
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH TƯỜNG, TỈNH VĨNH PHÚC

Căn cứ vào khoản 2 Điều 268 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Xét thấy cần sửa chữa, bổ sung Bản án do sai sót khi đánh máy Bản án Dân sự sơ thẩm số 55/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường về Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông **Nguyễn Chí T**, sinh năm 1973; Địa chỉ: Thôn H, xã K, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1995 và bà **Đào Thị Khánh Hòa**, sinh năm 1993; Cùng địa chỉ: Số 89, đường T, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (Theo văn bản ủy quyền ngày 13/4/2022);

- *Bị đơn*: Ông **Nguyễn Khắc N**, sinh năm 1947 và bà **Thiều Thị T**, sinh năm 1945; Đều trú tại: Thôn T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Thiều Thị T: Ông Nguyễn Khắc N, sinh năm 1947 (Chồng bà T); Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc (Theo văn bản ủy quyền ngày 16/9/2022);

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1970; Trú tại: Thôn H, xã K, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc;

+ Ông **Nguyễn Duy C**, sinh năm 1954; Nơi ĐKKHKT: Khu phố 1, phường 1, thị xã K, tỉnh Long An; Nơi ở hiện nay: Thôn H, xã K, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc;

Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Lâm Quang N**, sinh năm 1980; Địa chỉ: Số 89, đường T, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc;

Người làm chứng: Ông **Đầu Đức Đ**, sinh năm 1954; ông **Lưu Văn H**, sinh năm 1940; bà **Trần Thị T**, sinh năm 1946; ông **Lưu Văn H**, sinh năm 1940; ông **Chu Văn T** sinh năm 1971; Cùng địa chỉ: Thôn H, xã K, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc;

QUYẾT ĐỊNH

Sửa chữa, bổ sung Bản án Dân sự sơ thẩm số 55/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường như sau:

1. Tại dòng thứ 4 từ trên xuống của trang 1 từ trên xuống có ghi “Bản án số 55/2023/DS-ST”

Nay được đính chính lại như sau: “Bản án số 53/2023/DS-ST”

2. Tại dòng thứ 15,16,17,18,19 từ trên xuống của trang 14 có ghi “Do vậy yêu cầu tuyên bố hủy giấy chứng nhận QSDĐ số CH 445532 đứng tên ông Nguyễn Khắc N và bà Thiều Thị T của nguyên đơn không được Hội đồng xét xử chấp nhận mà chỉ cần kiến nghị cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSD đất điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án”;

Nay được đính chính lại như sau: “Đối với yêu cầu tuyên bố hủy giấy chứng nhận QSDĐ số CH 445532 đứng tên ông Nguyễn Khắc N và bà Thiều Thị T của nguyên đơn. Hội đồng xét xử nhận thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ B với ông N, bà T vô hiệu nên giấy chứng nhận QSDĐ số CH 445532 đứng tên ông Nguyễn Khắc N và bà Thiều Thị T là không hợp pháp. Tuy nhiên, không cần thiết phải tuyên bố hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chỉ cần kiến nghị cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSD đất điều chỉnh biến động hoặc thu hồi và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án”.

3. Tại dòng thứ 25,26,27,28 từ trên xuống của trang 15 có ghi “Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 445532, đứng tên ông Nguyễn Khắc N và bà Thiều Thị T do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 29/3/2017 đối với thửa đất số 716, tờ bản đồ số 21 tại thôn H, xã K, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc”;

Nay được đính chính lại như sau: “Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 445532, đứng tên ông Nguyễn Khắc N và bà Thiều Thị T do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 29/3/2017 đối với thửa đất số 716, tờ bản đồ số 21 tại thôn H, xã K, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc”.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Vĩnh Tường;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Tường;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Hải

