

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH Y**

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

Bản án số: 03/2019/DS-ST

Ngày: 26- 7 - 2019

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất
và quyền sở hữu nhà

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH Y

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Dũng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Ngọc Hiếu

Bà Trần Thị Đàm

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Mạnh Tú- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Y.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Y tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Y. Xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 01/2019/TLST- DS ngày 24 tháng 01 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà.Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2019/QĐXX-DS ngày 10 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Huy H.

Địa chỉ:Tổ 1, phường T, thị xã NL, tỉnh Y. (có mặt).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Vương Văn Diễn – Trợ giúp viên pháp lý thuộc TTtrợ giúp pháp lý- Sở Tư pháp tỉnh Y. (Có mặt)

- Bị đơn: Ông Phạm Quang Q và bà Nguyễn Thu H1.

Địa chỉ: Tổ 1, phường TT, thị xã NL, tỉnh Y. (Vắng mặt tại phiên tòa, có đề nghị xử vắng mặt)

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ủy ban nhân dân thị xã NL, tỉnh Y

Địa chỉ: Tổ 1 Phường T, thị xã NL, tỉnh Y

Đại diện theo pháp luật: Ông Hà Văn N– Chủ tịch UBND thị xã NL, tỉnh Y;

Đại diện theo ủy quyền:

- Ông Nguyễn Thanh X– Phó Trưởng phòng, phụ trách Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã NL. (Vắng mặt, có đề nghị xử vắng mặt)

- Ông Đoàn Hồng Q1- Phó giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai và phát triển quỹ đất thị xã NL.Theo Công văn uỷ quyền ngày 04-4-2019 của Chủ tịch UBND thị xã NL. (Vắng mặt, có đề nghị xử vắng mặt)

2/ Ông Phạm Quang Ng

Địa chỉ: Thôn A, xã N, thị xã NL, tỉnh Y

3/ Ông Phạm Quang V

Địa chỉ: Tổ 2, Phường P, thị xã NL, tỉnh Y.

4/ Bà Phạm Thị H

Địa chỉ: Tổ 8, Phường P, thị xã NL, tỉnh Y.

5/ Ông Phạm Huy L

Địa chỉ: Tổ dân phố 1, thị trấn T, huyện TT, tỉnh Y.

Các ông Ng; L; V và bà H uỷ quyền cho ông Phạm Quang Q tham gia tố tụng theo các giấy uỷ quyền ngày 27-02-2019 và Giấy uỷ quyền ngày 03-3-2019. Ông Q; Ng; L; V và bà H vắng mặt tại phiên toà (có đề nghị xử vắng mặt).

6/ Ông Phạm Anh Th (*Phạm Hồng Th1, Phạm Văn Th2*)

Địa chỉ: Tổ L, phường T, thị xã NL, tỉnh Y

(Vắng mặt, có đề nghị xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 09-01-2019; Bản tự khai ngày 21-02-2019, nguyên đơn, ông Phạm Huy H trình bày: Năm 2015 ông có nhận chuyển nhượng của chú ruột là ông Phạm Anh Th (Phạm Hồng Th1) 01 lô đất ở tại Tổ 1, phường TT, thị xã NL có diện tích 129,4 m², trị giá chuyển nhượng là 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng chẵn). Khi làm thủ tục chuyển nhượng giữa hai người có làm giấy tờ viết tay nhưng không qua chứng thực của công chứng và chính quyền địa pH1. Khi thực hiện giao dịch chuyển nhượng có các ông Phạm Huy L và ông Phạm Quang V làm chứng. Về nguồn gốc: Đất do ông Th chuyển nhượng có nguồn gốc của ông Phạm Quang M, bà Vũ Thị T2 để lại cho ông Phạm Anh Th sử dụng, chưa làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất, do bị liệt hai chân nên ông Phạm Huy H có nhờ anh trai là Phạm Quang Q thực hiện việc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tháng 4 năm 2016, ông Phạm Huy H xây nhà trên đất, sau khi xây xong nhà, ông Phạm Huy H về ở trên đất đến tháng 5 năm 2017 thì phát sinh tranh chấp với ông Phạm Quang Q. Khi xảy ra tranh chấp ông H mới biết lô đất nêu trên đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng số 962/QĐ-UBND, do Uỷ ban nhân dân thị xã NL cấp ngày 12-8-2015 cho người sử dụng đất là ông Phạm Quang Q.

Ông Phạm Huy H yêu cầu Toà án giải quyết các nội dung:

1/ Buộc ông Phạm Quang Q và bà Nguyễn Thu H1 trả lại cho ông nhà và diện tích 129,4 m² đất thổ cư ở tại tổ 1, phường TT, thị xã NL. Nhà ở có giá trị là 1.100.000.000 đồng; đất có giá trị 1.000.000.000 đồng.

2/ Yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 962/QĐ-UBND ngày 12/8/2015 của UBND thị xã NL đã cấp cho ông Phạm Quang Q.

3/ Yêu cầu Toà án công nhận tính hợp pháp của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Huy H và ông Phạm Anh Th. Trường hợp hợp đồng không hợp pháp thì buộc ông Phạm Anh Th phải trả số tiền 750.000.000 đồng ông Th đã nhận.

Tại bản tự khai ngày 22-02-2019, bị đơn là ông Phạm Quang Q trình bày:

Diện tích đất hiện đang tranh chấp trước đây là của ông bà nội ông Q là ông Phạm Quang M, bà Vũ Thị Tu sử dụng. Sau khi ông M và bà Tu qua đời thì diện tích đất này do 05 người con của ông bà gồm ông Phạm Quang Ng; ông Phạm Huy L; ông Phạm Hồng Th (Phạm Anh Th); ông Phạm Quang V và bà Phạm Thị H cùng quản lý di sản. Tháng 02 năm 2015, các ông bà nói trên họp gia đình và thống nhất giao cho ông Q được quyền thừa kế tài sản của ông bà nội để lại vì ông Q là cháu đích tôn. Trên cơ sở Biên bản họp gia đình giao đất cho hưởng thừa kế, ngày 10-6-2015 ông Q làm đơn đề nghị và đến ngày 12-8-2015 UBND thị xã NL đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU770871, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH03010 đối với diện tích 129,4 m² thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 18 tại tổ 1, phường Tt, thị xã NL cho ông Q là người sử dụng hợp pháp. Tháng 5 năm 2016 ông Q xây nhà trên đất và để cho mẹ là bà Phạm Thị Th và em trai là Phạm Huy H lên ở trên nhà và đất.

Ông Phạm Quang Q không chấp nhận toàn bộ các nội dung yêu cầu do ông Phạm Huy H đưa ra với lý do: Nhà và đất là tài sản của ông, do ông được hưởng thừa kế và tạo dựng. Việc ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hoàn toàn hợp pháp, đúng quy định của pháp luật. Còn việc ông H với ông Phạm Anh Th mua bán, chuyển nhượng đất đai với nhau ra sao ông không biết.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Tại Công văn số 40/CV-TNMT ngày 08-4-2019 của Ủy ban nhân dân thị xã NL, ông Nguyễn Thanh X trình bày: “...Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Phạm Quang Q (Phạm Văn Q) đối với diện tích 129,4 m² đất tại tổ 1, phường Tt, thị xã NL, tỉnh Y là đúng theo quy định của Luật Đất đai năm 2013. Đảm bảo về trình tự, thủ tục và đầy đủ các bước theo quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy yêu cầu của ông Phạm Huy H về việc thu hồi và huỷ GCNQSDĐ có số phát hành BU 770871, số vào sổ giấy chứng nhận: CH03010 Quyết định số 962/QĐ-UBND thị xã NL cấp ngày 12/8/2015 cho gia đình ông Phạm Quang Q (Phạm Văn Q) là không có cơ sở... ”.

2/ Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Phạm Quang Ng; ông Phạm Huy L; ông Phạm Quang V; ông Phạm Anh Th; bà Phạm Thị H đều khai nội dung: Diện tích đất hiện đang có tranh chấp giữa ông Phạm Huy H và ông Phạm Quang Q có nguồn gốc do ông Phạm Quang M và bà Vũ Thị Tu để lại. Sau khi ông M, bà Tu qua đời, mọi người vẫn không chia di sản là mảnh đất này. Đến năm 2015, mọi người thực hiện nguyện vọng của ông bà nên đã thống nhất giao diện tích đất nêu trên cho cháu đích tôn là Phạm Quang Q sử dụng làm nơi thờ cúng tổ tiên. Mọi người đã làm văn bản giao đất cho ông Q sử dụng và ông Q đã xây nhà trên đất cho mẹ là Phạm Thị Th cùng em trai là Phạm Huy H ở. Mọi người đều xác định đất thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Quang Q, việc ông Phạm Huy H tranh chấp là không có căn cứ. Ông Phạm Huy L; ông Phạm Quang V đều khẳng định không được chứng kiến việc mua bán, chuyển nhượng giữa ông Phạm Anh Th với ông Phạm Huy H đối với diện tích đất đang tranh chấp nêu trên. Ông Phạm Anh Th không thừa nhận có việc chuyển nhượng đất đai như ông H đã khai; không thừa nhận chữ ký có trong giấy xác nhận mua bán và chuyển nhượng đất do ông H cung cấp là của mình; đồng thời không thừa nhận giọng nói trong đoạn ghi âm do ông H cung cấp về việc nhận tiền và chuyển nhượng đất giữa ông với ông H là của ông.

Tại phiên hoà giải ngày 09-4-2019, ông Phạm Huy H; ông Phạm Quang Q và đại diện theo uỷ quyền của UBND thị xã NL thống nhất thoả thuận các nội dung như sau:

“ Ông Phạm Quang Q (Phạm Văn Q) thanh toán cho ông Phạm Huy H số tiền 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng chẵn). Ông Phạm Quang Q (Phạm Văn Q) được sử dụng toàn bộ nhà cửa, đất đai hiện hai bên có tranh chấp.

Ông Phạm Huy H rút yêu cầu về huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BU 770871, số vào sổ giấy chứng nhận: CH03010 Quyết định số 962/QĐ-UBND thị xã NL cấp cho hộ ông Phạm Quang Q (Phạm Văn Q) ngày 12-8-2015”.

Do ông Phạm Anh Th vắng mặt tại phiên hoà giải nên yêu cầu xem xét tính hợp pháp của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Huy H với ông Phạm Anh Th không tiến hành hoà giải được. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 04-4-2019, ông Phạm Anh Th từ chối tham gia hoà giải nên việc hoà giải về nội dung này thuộc trường hợp không thực hiện được.

Trên cơ sở yêu cầu của ông Phạm Huy H, Toà án nhân dân tỉnh Y đã trưng cầu cơ quan chuyên môn giám định chữ ký và giọng nói được cho là của ông Phạm Anh Th để làm căn cứ giải quyết vụ án. Tại kết luận giám định số: 252/KLGĐ ngày 20-6-2019 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Y đã kết luận: *“ Chữ ký đề tên Phạm Anh Th dưới mục “Người bán” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký của Phạm Anh Th trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M10 là do cùng một người ký ra”*; Ngày 09-7-2019 ông

Phạm Huy H có đơn đề nghị không giám định giọng nói được cho là của ông Phạm Anh Th nữa.

- Tại phiên toà, nguyên đơn là ông Phạm Huy H có ý kiến: Đề nghị Toà án công nhận sự thoả thuận giữa ông H với ông Phạm Quang Q và đại diện UBND thị xã NL theo biên bản hoà giải ngày 09-4-2019, cụ thể: Ông Phạm Quang Q trả cho ông Phạm Huy H số tiền là 600.000.000,0 đồng (*Sáu trăm triệu đồng chẵn*). Ông Q được sử dụng 01 nhà xây hai tầng và 129,4 m² đất hiện đang tranh chấp ở tại tổ 1, phường Tt, thị xã NL.

Ông Phạm Huy H rút yêu cầu về huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BU 770871, số vào sổ giấy chứng nhận: CH03010 Quyết định số 962/QĐ-UBND thị xã NL cấp cho hộ ông Phạm Quang Q (Phạm Văn Q) ngày 12/8/2015.

Yêu cầu Toà án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Huy H với ông Phạm Anh Th (Phạm Văn Th) là vô hiệu. Tuyên buộc ông Phạm Anh Th phải trả cho ông Phạm Huy H số tiền đã nhận là 750.000.000,0 đồng (*Bảy trăm năm mươi triệu đồng chẵn*)

Bị đơn, ông Phạm Quang Q và bà Nguyễn Thu H1 vắng mặt tại phiên toà, tại Biên bản tổng đạt giấy triệu tập và Quyết định đưa vụ án ra xét xử, ông bà có ghi ý kiến: “... *Đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo nội dung đã thoả thuận tại Biên bản hoà giải ngày 09-4-2019...* ”.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt tại phiên toà, đề nghị toà án xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Y có ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình thụ lý, giải quyết và tại phiên toà, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đảm bảo đúng theo quy định của Tổ tụng dân sự. Thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng, đủ người tham gia tố tụng. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: Công nhận sự thoả thuận giữa ông Phạm Huy H với ông Phạm Quang Q về tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà. Cụ thể: Ông Phạm Quang Q có trách nhiệm thanh toán cho ông Phạm Huy H số tiền 600.000.000 đồng (*Sáu trăm triệu đồng chẵn*). Ông Phạm Quang Q được sử dụng toàn bộ nhà cửa, đất đai hiện hai bên có tranh chấp.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BU 770871, số vào sổ giấy chứng nhận: CH03010 Quyết định số 962/QĐ-UBND thị xã NL cấp cho hộ ông Phạm Quang Q ngày 12-8-2015. Do nguyên đơn, ông Phạm Huy H rút yêu cầu.

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, ông Phạm Huy H tại phiên toà: Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Huy H với ông Phạm Anh Th (Phạm Hồng Th; Phạm Văn Th) là vô hiệu. Tuyên buộc ông Phạm Anh Th phải trả cho ông Phạm Huy H số tiền đã nhận là 750.000.000 đồng (*Bảy trăm năm mươi triệu đồng chẵn*).

Về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn có yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thị xã NL, tỉnh Y. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26 và Điều 34 Bộ luật Tố tụng Dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân tỉnh Y.

[2] Về tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền sử hữu nhà:

Tại buổi hoà giải ngày 09-4-2019, ông Phạm Huy H và ông Phạm Quang Q đã thoả thuận với nội dung: “ Ông *Phạm Quang Q (Phạm Văn Q)* thanh toán cho ông *Phạm Huy H* số tiền 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng chẵn). Ông *Phạm Quang Q (Phạm Văn Q)* được sử dụng toàn bộ nhà cửa, đất đai hiện hai bên có tranh chấp.” Thoả thuận nêu trên của các đương sự là tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Tại phiên toà, ông H đề nghị công nhận nội dung đã thoả thuận. Ông Q, bà H1 vắng mặt nhưng có yêu cầu giải quyết theo nội dung đã thoả thuận. Vì vậy cần xét xử nội dung này theo sự thoả thuận của các đương sự.

[3] Về yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Tại phiên hoà giải ngày 09-4-2019, nguyên đơn là ông Phạm Huy H đã thống nhất với đại diện UBND thị xã NL về việc không yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BU 770871, sổ vào sổ giấy chứng nhận: CH03010 Quyết định số 962/QĐ-UBND thị xã NL cấp cho hộ ông Phạm Quang Q (Phạm Văn Q) ngày 12-8-2015 nữa. Ông Phạm Huy H cũng đã có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện về nội dung này. Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết yêu cầu nêu trên của nguyên đơn.

[4] Về yêu cầu xem xét tính hợp pháp của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Huy H và ông Phạm Anh Th:

[4.1] Về hiệu lực của hợp đồng:

Ngày 24-6-2015, ông Phạm Huy H và ông Phạm Anh Th có thoả thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo thoả thuận này thì ông Phạm Huy H có nhận chuyển nhượng từ chú ruột là ông Phạm Anh Th một ô đất ở tổ 1 phường Tt, thị xã NL. Có giáp ranh như sau: “ *Mặt quay ra Quốc lộ 32; phía trái giáp nhà anh Tuấn; phía phải giáp nhà bác sỹ Tiến.*” Trị giá là 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng chẵn”, số tiền này ông Th đã nhận đủ. Do việc chuyển nhượng được thực hiện trước thời điểm Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực nên áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2005 để giải quyết.

Trong Giấy xác nhận mua bán và chuyển nhượng đất ngày 24-6-2015 thể hiện chỉ có chữ ký của người bán là ông Phạm Anh Th và người mua là ông Phạm Huy H, không thông qua chính quyền địa pH1, không có công chứng, chứng thực. Theo quy định tại khoản 2 Điều 689 Bộ luật Dân sự năm 2005 thì Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản, có công chứng, chứng thực; người nhận chuyển nhượng là ông Phạm Huy H cũng chưa đăng ký việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại cơ quan đăng ký đất đai theo quy định của khoản 2 Điều 701 Bộ luật Dân sự năm 2005 và khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai. Vì vậy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Anh Th và ông Phạm Huy H là vi phạm quy định về hình thức.

Diện tích đất ông Th chuyển nhượng cho ông H được các đương sự thừa nhận là di sản thừa kế của ông Phạm Quang M và bà Vũ Thị Tu để lại cho các con là ông Phạm Quang Nghĩa; ông Phạm Huy Lộ; ông Phạm Quang Vinh; ông Phạm Anh Th; bà Phạm Thị Hoa. Theo biên bản họp gia đình ngày 02-4-2015 thì những người được hưởng thừa kế này đã giao cho ông Phạm Quang Q được sử dụng di sản là diện tích đất nêu trên. Vì vậy ông Phạm Anh Th không phải là chủ sử dụng đất nên không có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Việc ông Th chuyển nhượng đất cho ông H khi không có quyền chuyển nhượng là vi phạm quy định của khoản 1 Điều 167 Luật Đất đai; vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 691 Bộ luật Dân sự năm 2005. Nên giao dịch giữa ông Th với ông H là vi phạm về nội dung do vi phạm điều cấm của pháp luật.

Do giao dịch giữa ông Phạm Anh Th và ông Phạm Huy H về chuyển nhượng quyền sử dụng đất có vi phạm cả về hình thức và nội dung nên không phát sinh hiệu lực của hợp đồng. Vì vậy Hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 24-6-2015 giữa ông Phạm Huy H với ông Phạm Anh Th là vô hiệu.

[4.2] Về xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Phạm Anh Th không thừa nhận có ký Giấy xác nhận mua bán và chuyển nhượng đất ngày 24-6-2015; không thừa nhận đã nhận số tiền 750.000.000 đồng của ông Phạm Huy H đưa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nhưng theo Kết luận giám định số: 252/KLGĐ ngày 20-6-2019 của Phòng kỹ thuật hình sự- Công an tỉnh Y thì chữ ký trong mục người bán của Giấy xác nhận mua bán và chuyển nhượng đất ngày 24-6-2015 là do ông Phạm Anh Th ký. Nội dung giám định nêu trên thể hiện giữa ông Phạm Huy H và ông Phạm Anh Th đã thực hiện giao dịch về chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ông Th đã nhận số tiền 750.000.000 đồng do ông Phạm Huy H giao. Do giao dịch giữa ông Phạm Anh Th và ông Phạm Huy H là vô hiệu nên căn cứ vào khoản 2 Điều 137 bộ luật Dân sự năm 2005, buộc ông Phạm Anh Th phải hoàn trả cho ông Phạm Huy H số tiền 750.000.000 đồng, theo yêu cầu của ông H đưa ra.

[5] Về chi phí giám định và án phí:

[5.1] Về chi phí giám định: Do yêu cầu giám định giọng nói, chữ ký của ông Phạm Huy H đưa ra có kết quả chứng M yêu cầu của ông H là có căn cứ. Nên theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 161 Bộ luật Tố tụng Dân sự thì ông Phạm Anh Th là người phải chịu chi phí giám định, với tổng số tiền chi phí giám định là: 3.000.000 đồng (*ba triệu đồng chẵn*). Do phía ông Phạm Huy H đã nộp tạm ứng số tiền chi phí giám định nêu trên. Nên ông Phạm Anh Th phải có nghĩa vụ hoàn trả số tiền này cho ông Phạm Huy H.

[5.2] Về án phí: Tranh chấp giữa ông Phạm Huy H và ông Phạm Quang Q là tranh chấp về quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà. Thuộc trường hợp một trong các bên đương sự phải chịu án phí chứ không chia án phí theo phần của mỗi đương sự được hưởng hoặc phải chịu trách nhiệm về trị giá tài sản. Tại phiên hoà giải ngày 09-4-2019, ông Phạm Huy H và ông Phạm Quang Q có thoả thuận ông Phạm Huy H là người chịu án phí đối với phần yêu cầu khởi kiện có liên quan giữa hai người. Thoả thuận của các đương sự là tự nguyện, không trái pháp luật nên ông Phạm Huy H là người phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu khởi kiện nêu trên, không thuộc trường hợp chịu án phí thay cho ông Phạm Quang Q theo quy định của khoản 3 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14. Ngày 12-4-2019 ông H có đơn xin miễn khoản án phí này do là người tàn tật (Bị liệt hai chân). Do ông Phạm Huy H thuộc đối tượng Bảo trợ xã hội vì khuyết tật nên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ông H thuộc trường hợp được miễn án phí. Vì vậy hội đồng xét xử miễn khoản án phí này cho ông Phạm Huy H.

Do yêu cầu huỷ giao dịch dân sự vô hiệu và đòi lại số tiền 750.000.000, đồng của ông Phạm Huy H đưa ra được Hội đồng xét xử chấp nhận. Nên ông Phạm Anh Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định tại khoản 1 điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 6 điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án. Cụ thể số tiền án phí là: 20.000.000 đồng + (750.000.000 đồng – 400.000.000 đồng) X 4% = 34.000.000, đồng (*ba mươi tư triệu đồng chẵn*).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các khoản 2, 3 và 9 Điều 26; Điều 34; khoản 1 Điều 147; Điều 161; Điều 235 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ vào khoản 1 Điều 167, khoản 3 Điều 188 và khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai 2013; Căn cứ vào các Điều 357; 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 136; khoản 2 Điều 137; khoản 2 Điều 689 và khoản 1 Điều 691 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 6 điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Huy H:

1.1/ Công nhận sự thoả thuận của ông Phạm Huy H và ông Phạm Quang Q, như sau: Ông Phạm Quang Q có trách nhiệm thanh toán cho ông Phạm Huy H số tiền 600.000.000, đồng (*Sáu trăm triệu đồng chẵn*). Ông Phạm Quang Q (Phạm Văn Q) được sử dụng toàn bộ nhà và 129,4 m² đất tại Tổ 1, phường Tt, thị xã NL, tỉnh Y, thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 18. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số: BU 770871, số vào sổ giấy chứng nhận: CH03010 Quyết định số 962/QĐ-UBND thị xã NL cấp cho hộ ông Phạm Quang Q (Phạm Văn Q) ngày 12/8/2015. (*Nhà và đất hiện vẫn do ông Phạm Quang Q quản lý, sử dụng*).

1.2/ Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24-6-2015 giữa ông Phạm Anh Th với ông Phạm Huy H là vô hiệu. Xử buộc Phạm Anh Th phải trả lại cho ông Phạm Huy H số tiền là: 750.000.000 đồng (*Bảy trăm năm mươi triệu đồng chẵn*).

2. Đình chỉ việc giải quyết yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Seri: BU 770871, số vào sổ giấy chứng nhận: CH03010 Quyết định số 962/QĐ-UBND thị xã NL cấp cho hộ ông Phạm Quang Q (Phạm Văn Q) ngày 12/8/2015, Tổ 1, phường Tt, thị xã NL, tỉnh Y. Do nguyên đơn rút yêu cầu.

3. Về án phí và chi phí tố tụng:

3.1/ Về án phí: Ông Phạm Huy H được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Phạm Anh Th phải chịu 34.000.000,0 đồng (*Ba mươi tư triệu đồng chẵn*) án phí dân sự sơ thẩm.

3.2/ Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Anh Th phải chịu 3.000.000, đồng (*ba triệu đồng chẵn*) tiền chi phí giám định. Do ông Phạm Huy H đã nộp tạm ứng toàn bộ số tiền chi phí giám định này nên ông Phạm Anh Th phải thanh toán trả cho ông Phạm Huy H số tiền này.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án có yêu cầu thi hành án, nếu những người phải thi hành án chưa thi hành xong các khoản tiền phải trả nêu trên thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Trường hợp bản án quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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.

Báo cho các đương sự có mặt tại phiên toà biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh Y, VKS cấp cao;
- Các đương sự
- THA Dân sự tỉnh Y
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, TA. (12b)

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

Vũ Dũng

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Thị Đàm

Trần Ngọc Hiếu

Vũ Dũng

