TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH BA
TỈNH PHÚ THỌ

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

Bản án số: 09/2022/ DS-ST
Ngày: 14- 9- 2022
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH BA - TỈNH PHÚ THỌ

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Hà Thanh Loan
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phạm Mạnh Cường
2. Bà Vương Thị Thu

-*Thư ký phiên toà:* Bà Đinh Thị Thu Hậu - Thư ký Toà án nhân dân huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa:* bà Nguyễn Phương Anh - Kiểm sát viên

Ngày 14 tháng 9 năm 2022, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 07/2022/TLST- DS ngày 11 tháng 3 năm 2022 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 99/2022/QĐXX-ST ngày 11 tháng 8 năm 2022; quyết định hoãn phiên tòa số 50 ngày 29/8/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1985
Hộ khẩu thường trú: Đ, thôn N, xã P, huyện T, thành phố Hà Nội.
Địa chỉ cư trú hiện nay: Tổ G, khu F, phường N, thành phố V, tỉnh Phú Thọ. (anh H có mặt)
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn C – Sinh năm 1980
Địa chỉ: xã P, huyện B, thành phố Hà Nội (anh C có mặt)

- Bị đơn: Chị Nguyễn Thị X**,** sinh năm 1978.
Hộ khẩu thường trú: Khu G, xã V, thành phố V, tỉnh Phú Thọ
Hiện nay đang thi hành án phạt tù (cải tạo) tại phân trại 5, Trại giam T1, Cục C1, Bộ C2 (chị X vắng mặt)

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:
+ Chị Nguyễn Thị Minh N, sinh năm 1972
Địa chỉ: Khu E, phường T, thị xã P, tỉnh Phú Thọ (có mặt)
+ Phòng C3 tỉnh Phú Thọ
Trụ sở: Phường Âu Cơ, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ
Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Trung N1 – Trưởng phòng công chứng số 2 tỉnh Phú Thọ (vắng mặt)
+ Văn phòng C4

Trụ sở: Số B, đường H, phường V, thành phố V, tỉnh Phú Thọ. Người đại diện theo pháp luật: Ông Tô Quang T – Trưởng văn phòng C4. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu bổ sung, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, anh Lê Văn C *– Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Tháng 9/2016, chị Nguyễn Thị X có chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 363, tờ bản đồ số 44, diện tích 482,1m^2 tại khu F, xã N, huyện T (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chị Nguyễn Thị X) cho anh Nguyễn Văn H với giá chuyển nhượng là 100.000.000đ. Chị X và anh H đã đến Văn phòng C4 để lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của Luật công chứng.

Sau khi chị X bị bắt về hành vi lừa đảo, tại cơ quan điều tra anh H được biết, chị X có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị N, sau đó được chị N đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị X nên chị X đã làm thủ tục chuyển nhượng cho anh H. Quá trình khởi kiện và tòa án giải quyết vụ án, anh H đề nghị Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn Thị Minh N và chị Nguyễn Thị X đã ký kết ngày 20/7/2016 tại Phòng C3 tỉnh Phú Thọ; Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn Thị X và anh Nguyễn Văn H được ký kết ngày 19/9/2016 tại Văn phòng C4.

Trước thời điểm mở phiên tòa, anh H, chị X, chị N đã thống nhất thỏa thuận về nội dung vụ việc và đề nghị Tòa án công nhận như sau:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký ngày 19/09/2016 giữa chị Nguyễn Thị X, sinh năm 1978, Hộ khẩu thường trú: khu G, phường V, thành phố V, tỉnh Phú Thọ và anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1985, hộ khẩu thường trú tại xã P, huyện T, thành phố Hà Nội đối với thửa đất số 363, tờ bản đồ số 44, diện tích đất 482,1m^2, địa chỉ thửa đất: khu F, xã N, huyện T, tỉnh Phú Thọ được do Văn Phòng C4 chứng nhận ngày 19/9/2016 (số công chứng 345/2016/HĐCN).

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/7/2016 giữa chị Nguyễn Thị X, sinh năm 1978, Hộ khẩu thường trú: khu G, phường V, thành phố V, tỉnh Phú Thọ và chị Nguyễn Thị Minh N, sinh năm 1972, địa chỉ cư trú tại khu E, phường T, thị xã P, tỉnh Phú Thọ đối với thửa đất số 363, tờ bản đồ số 44, diện tích đất 482,1m^2, địa chỉ thửa đất: khu F, xã N, huyện T, tỉnh Phú Thọ do Phòng công chứng số 2 tỉnh C3 công chứng ngày 20/7/2016 (số công chứng 222, quyển số 1/TP/CC-SCC/HĐGD).

Chị Nguyễn Thị Minh N có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên theo quy định của pháp luật.

- Chị Nguyễn Thị X có nghĩa vụ thanh toán trả lại cho anh Nguyễn Văn H số tiền 90.000.000đ (Chín mươi triệu đồng chẵn). (Chị N tự nguyện thanh toán cho anh H thay cho chị X số tiền này vào ngày 14/9/2022); Anh H có nghĩa vụ bàn

giao lại cho chị Nguyễn Thị Minh N giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sử dụng đất số BL 071233 do UBND huyện T cấp ngày 19/3/2013 mang tên Nguyễn Thị X.

- Chị X có nghĩa vụ thanh toán lại cho chị N số tiền 90.000.000đ (chín mươi triệu đồng chẵn). Thời hạn thanh toán vào tháng 7/2026.

- Về chi phí tố tụng, các bên tự thỏa thuận, không đề nghị Tòa án giải quyết.

- Về án phí: các bên tự nguyện chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 06/4/2022, chị Nguyễn Thị X *đã trình bày [BL 46]:*

Ngày 20/7/2016 chị đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với chị Nguyễn Thị Minh N, chuyển nhượng cho chị N thửa đất số 363, tờ bản đồ số 44, diện tích đất 482,1m^2 tại khu F, xã N, huyện T, tỉnh Phú Thọ. Số tiền chuyển nhượng là 50.000.000đ. Thực tế chị không nhận số tiền này vì xuất phát từ việc chị đã nợ chị N rất nhiều tiền. Hợp đồng được lập tại phòng C3 tỉnh Phú Thọ, chị đã bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị N. Sau một thời gian, chị có nói với chị N đưa lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị để chị đi bán lại với giá cao hơn, chị N đã đồng ý.

Đến ngày 19/9/2016, chị ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với anh Nguyễn Văn H thửa đất trên với giá chuyển nhượng là 100.000.000đ. Chị đã nhận đủ tiền của anh H và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh H. Giao dịch được thực hiện tại Văn phòng C4, do hợp đồng chuyển nhượng ký với chị N chưa công khai trên hệ thống nên Văn phòng C4 vẫn đồng ý công chứng cho chị và anh H. Chị đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết giữa chị và anh H; không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị và chị N.

Tại biên bản làm việc ngày 12/9/2022 giữa Tòa án và chị X, chị nhất trí nội dung thỏa thuận như biên bản thỏa thuận giữa anh H (do anh C đại diện theo ủy quyền) và chị N.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, chị Nguyễn Thị Minh N trình bày:

Chị X và chị N là bạn chơi thân với nhau. Quá trình chị X làm ăn có vay chị N nhiều khoản. Năm 2016, chị X cần tiền đáo hạn ngân hàng nên nhờ chị vay hộ số tiền là 130.000.000đ với điều kiện thế chấp sổ đỏ của chị X. Sau đó ngân hàng không cho chị X vay lại tiền nên chị X không có tiền trả lại cho chị nên đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 363, tờ bản đồ số 44, diện tích 482,1m^2 tại khu F, xã N, huyện T (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chị Nguyễn Thị X). Tại thời điểm đó tài sản trên có nguồn gốc là của riêng chị X, với giá trị tài sản tại hợp đồng là 50.000.000đ. Mục đích ghi số tiền như vậy là để hết ít tiền thuế chuyển nhượng. Được khoảng 10 ngày thì X có gọi điện xin đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do nhầm lẫn, chồng chị là anh Chu Quốc H1 ở nhà đã đưa cho chị X. Sau đó, chị không thấy chị X mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại nên đã gọi điện cho chị X thì chị X có nói để chị X bán nếu được tiền cao hơn thì sẽ mang tiền về trả cho chị. Tuy nhiên sau đó chị X không liên lạc lại với chị nên chị đã báo công an về hành vi lừa đảo.

Trước thời điểm mở phiên tòa, chị cùng anh H1 (do anh C đại diện theo ủy quyền) và chị X đã tự thỏa thuận về nội dung vụ việc như anh C đã trình bày, chị nhất trí thực hiện như nội dung thỏa thuận.

Quá trình giải quyết vụ án, Văn phòng C4 *trình bày (BL66):*

Văn phòng C4 đã thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (số công chứng 345/2016/HĐCN) ngày 19/9/2016 của chị Nguyễn Thị X và anh Nguyễn Văn H theo quy định của pháp luật.

Tại thời điểm giao kết hợp đồng, chị X có cam kết tài sản chuyển nhượng không có tranh chấp, không bị kê biên, không chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp hay tham gia giao dịch nào để làm hạn chế quyền chuyển nhượng của bà X; Anh H cam đoan đã xem xét kỹ về tài sản giao dịch và về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đồng ý chuyển nhượng tài sản trên.

Năm 2016, phần mềm CENM cơ sở dữ liệu công chứng vừa mới được xây dựng và được Sở tư pháp tỉnh Phú Thọ khuyến khích các tổ chức hành nghề công chứng thử sử dụng để cập nhật và tra cứu. Tuy nhiên lúc đó CENM thường xuyên lỗi hệ thống. Tại thời điểm thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng trên, Văn phòng C4 có thực hiện tra cứu nhưng không thể kết nối truy cập vào phần mềm. Việc chị X đã chuyển nhượng tài sản trên cho chị N, Văn phòng C4 chỉ được biết vào ngày 27/3/2019 khi nhận được văn bản số 465/CV-PC45 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh P về việc yêu cầu tiến hành rà soát và cung cấp thông tin liên quan đến bà Nguyễn Thị X chuyển nhượng đất theo giấy chứng nhận số BL 071233.

Việc giao kết hợp đồng giữa chị X và anh H được Văn phòng C4 tiến hành đúng quy định của pháp luật. Tại thời điểm công chứng hợp đồng, Văn phòng và anh H không biết về giao dịch giữa chị X và chị N. Quan điểm của Văn phòng C4 đồng thuận theo yêu cầu của anh H đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa anh H và chị X ngày 19/9/2016.

Ngày 13/9/2022, Văn phòng C4 có ý kiến nhất trí toàn bộ thỏa thuận giữa chị X, chị N và anh H.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 16/5/2022, Phòng C3 *tỉnh Phú Thọ trình bày (BL số 83):*

Ngày 20/6/2016, Công chứng viên Phòng C3 tỉnh Phú Thọ tiếp nhận yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn Thị X và chị Nguyễn Thị Minh N. Tài sản chuyển nhượng là quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 071233, số thửa 363, tờ bản đồ số 44, địa chỉ thửa đất tại khu F, xã N, huyện T, tỉnh Phú Thọ.

Sau khi tiếp nhận giấy tờ, đối chiếu với quy định pháp luật có liên quan thể hiện: quyền sử dụng đất được phép chuyển nhượng; tra cứu cơ sở dữ liệu về công chứng, tại thời điểm yêu cầu công chứng, quyền sử dụng đất chưa thực hiện bất kỳ giao dịch nào tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Phú Thọ; các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng; có năng lực hành vi dân sự; mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó, công chứng viên Phòng C3 đã thực hiện chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số chứng nhận 222, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 20/7/2016. Ngay sau khi thực hiện chứng nhận hợp đồng trên, Phòng C3 tỉnh

Phú Thọ đã thực hiện việc cập nhật thông tin trong cơ sở dữ liệu công chứng. Vì vậy, việc công chứng viên Phòng C3 tỉnh Phú Thọ thực hiện chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là đúng quy định của pháp luật.

Ngày 13/9/2022, Phòng C3 tỉnh Phú Thọ có quan điểm nhất trí toàn bộ thỏa thuận của chị X, anh H và chị N như trên.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Ba phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật: Quá trình Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án của Thẩm phán, thư ký Tòa án và của HĐXX, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến tại phiên tòa đã tiến hành đúng thủ tục tố tụng và quy định của Pháp luật.

- Về nội dung vụ án:

+ Về quan hệ pháp luật: Đề nghị HĐXX xác định quan hệ tranh chấp là "tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

+ Về áp dụng pháp luật và yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn H

Đề nghị HĐXX xem xét áp dụng các Điều Khoản 5 Điều 422, Điều 423, Điều 427, Điều 500, 501, 502 và Điều 357; Điều 468 Bộ luật dân sự

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo nội dung biên bản thỏa thuận của các đương sự được chị Nguyễn Thị X xác nhận ý chí về nội dung ngày 12/9/2022, Văn phòng C4 và Phòng C3 xác nhận quan điểm ngày 13/9/2022; anh C (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn) và chị N đề nghị công nhận tại phiên tòa.

Về án phí: Đương sự phải chịu án phí theo quy định của Pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được xem xét tại phiên toà. Trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn có hộ khẩu thường trú tại xã V, thành phố V, tỉnh Phú Thọ, tuy nhiên hiện nay bị đơn (chị X) đang cải tạo tại Trại giam T1 – Bộ C2, nguyên đơn (anh H) yêu cầu Tòa án nơi hợp đồng được thực hiện (huyện T) nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thanh Ba theo quy định tại Khoản 3 Điều 26, Khoản 1 Điều 35 và Điểm g khoản 1 điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành các thủ tục tố tụng theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, chị X, đại diện theo pháp luật của Văn phòng C4 và Phòng C3 tỉnh Phú Thọ vắng mặt (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt), vì vậy Tòa án tiến hành xét xử vụ án là đúng quy định tại Khoản 1 Điều 227, Khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

* Đối với yêu cầu của anh Nguyễn Văn H, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại đơn khởi kiện ngày 15/02/2022, anh H đề nghị Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn Thị Minh N và chị Nguyễn Thị X đã ký kết ngày 20/7/2016 tại Phòng C3 tỉnh Phú Thọ; Công nhận hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn Thị X và anh Nguyễn Văn H được ký kết ngày 19/9/2016 tại Văn phòng C4. Tại phiên tòa, anh H và chị N đề nghị HĐXX xem xét công nhận thỏa thuận của các đương sự theo ý chí tại biên bản ghi nhận ý kiến của các bên tham gia thỏa thuận đã được chị X nhất trí ngày 12/9/2022 và Văn phòng C4, Phòng công chứng số B tỉnh Phú Thọ có quan điểm nhất trí nội dung ngày 13/9/2022.

Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/7/2016 giữa chị Nguyễn Thị X và chị Nguyễn Thị Minh N đối với thửa đất số 363, tờ bản đồ số 44, diện tích đất 482,1m^2, địa chỉ thửa đất: khu F, xã N, huyện T, tỉnh Phú Thọ do Phòng công chứng số 2 tỉnh C3 công chứng ngày 20/7/2016 (số công chứng 222, quyển số 1/TP/CC-SCC/HĐGD): Về nội dung, hình thức của hợp đồng thể hiện được lập thành văn bản, thể hiện ý chí tự nguyện của các bên, được phòng công chứng số B tỉnh Phú Thọ công chứng. Giữa các bên đã thực hiện đúng các thủ tục về hình thức, nội dung hợp đồng phù hợp quy định tại Điều 500, 501, 502 Bộ luật dân sự và phù hợp với Điều 167 Luật đất đai.

Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký ngày 19/09/2016 giữa chị Nguyễn Thị X và anh Nguyễn Văn H đối với thửa đất số 363, tờ bản đồ số 44, diện tích đất 482,1m^2, địa chỉ thửa đất: khu F, xã N, huyện T, tỉnh Phú Thọ được do Văn Phòng C4 chứng nhận ngày 19/9/2016 (số công chứng 345/2016/HĐCN): Do các bên đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị X và chị N ngày 20/7/2016 mà đối tượng của hợp đồng này là thửa đất số 363, tờ bản đồ số 44, diện tích đất 482,1m^2, địa chỉ thửa đất: khu F, xã N, huyện T, tỉnh Phú Thọ đã được các bên đề nghị công nhận hợp đồng ở trên, vì vậy hợp đồng không thể thực hiện được do đối tượng của hợp đồng không còn, các bên đều có đề nghị hủy hợp đồng này.

Xét thỏa thuận của các đương sự là phù hợp pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Mặc dù tại phiên tòa, chị X vắng mặt, tuy nhiên trước thời điểm mở phiên tòa, các bên đã có ý kiến thỏa thuận và tại biên bản làm việc của Tòa án đối với chị X ngày 12/9/2022, chị X nhất trí toàn bộ ý kiến thỏa thuận giữa chị và chị N, anh H (do anh C đại diện theo ủy quyền). Vì vậy HĐXX xem xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự là phù hợp pháp luật.

[5] Về án phí: Anh H (do anh C đại diện theo ủy quyền) tự nguyện chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và 50% án phí về nghĩa vụ tài sản.

Chị X là người có nghĩa vụ phải chịu 50% án phí nghĩa vụ về tài sản (án phí có giá ngạch) còn lại theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, chị N tự nguyện xin chịu ½ số án phí mà chị X còn phải nộp. Đây là sự tự nguyện của các đương sự, cần được xem xét chấp nhận.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 5 Điều 422, Điều 423, 427, Điều 500, 501, 502 và Điều 357; Điều 468 Bộ luật dân sự; Khoản 4 Điều 147, Khoản 1 Điều 227, Khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm b Khoản 3

Điều 27; Khoản 8 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

[1] Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/7/2016 giữa chị Nguyễn Thị X, sinh năm 1978, Hộ khẩu thường trú: khu G, phường V, thành phố V, tỉnh Phú Thọ và chị Nguyễn Thị Minh N, sinh năm 1972, địa chỉ cư trú tại khu E, phường T, thị xã P, tỉnh Phú Thọ đối với thửa đất số 363, tờ bản đồ số 44, diện tích đất 482,1m^2, địa chỉ thửa đất: khu F, xã N, huyện T, tỉnh Phú Thọ do Phòng công chứng số 2 tỉnh C3 công chứng ngày 20/7/2016 (số công chứng 222, quyển số 1/TP/CC-SCC/HĐGD).

Chị Nguyễn Thị Minh N có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên theo quy định của pháp luật.

[2] Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký ngày 19/09/2016 giữa chị Nguyễn Thị X, sinh năm 1978, Hộ khẩu thường trú: khu G, phường V, thành phố V, tỉnh Phú Thọ và anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1985, hộ khẩu thường trú tại xã P, huyện T, thành phố Hà Nội đối với thửa đất số 363, tờ bản đồ số 44, diện tích đất 482,1m^2, địa chỉ thửa đất: khu F, xã N, huyện T, tỉnh Phú Thọ được do Văn Phòng C4 chứng nhận ngày 19/9/2016 (số công chứng 345/2016/HĐCN).

[3] Hậu quả của việc hủy bỏ hợp đồng: Chị Nguyễn Thị X có nghĩa vụ thanh toán trả lại cho anh Nguyễn Văn H số tiền 90.000.000đ (Chín mươi triệu đồng chẵn). Chị N tự nguyện thanh toán cho anh H thay cho chị X số tiền này vào ngày 14/9/2022 (xác nhận hai bên đã thanh toán xong); Anh H có nghĩa vụ bàn giao lại cho chị Nguyễn Thị Minh N giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sử dụng đất số BL 071233 do UBND huyện T cấp ngày 19/3/2013 mang tên Nguyễn Thị X.

Chị Nguyễn Thị X có nghĩa vụ thanh toán lại cho chị N số tiền 90.000.000đ (chín mươi triệu đồng chẵn). Thời hạn thanh toán vào 31/7/2026).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật và đến thời hạn thỏa thuận trên, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành nghĩa vụ trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi thi hành án xong. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên đương sự nhưng không được vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

[4]. Về chi phí tố tụng: Các bên tự thỏa thuận, không đề nghị Tòa án giải quyết.

[5] Về án phí: Anh Nguyễn Văn H (do anh C đại diện theo ủy quyền) tự nguyện chịu cả 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng chẵn) án phí dân sự sơ thẩm và 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng chẵn) án phí nghĩa vụ về tài sản có giá ngạch nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng chẵn) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0003343 ngày 11/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Ba. Anh H còn phải nộp 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng chẵn) án phí.

Chị Nguyễn Thị Minh N tự nguyện nộp thay cho chị X tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch (án phí nghĩa vụ về tài sản) với số tiền là 1.225.000đ (Một triệu hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng chẵn).

Chị Nguyễn Thị X có nghĩa vụ nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch còn lại là 1.225.000đ (Một triệu một trăm hai mươi lăm nghìn đồng chẵn)

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, anh H, chị N có mặt có quyền kháng cáo; chị X, Phòng công chứng số B tỉnh Phú Thọ, Văn phòng C4 có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được giao nhận bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nơi nhận:
VKSND tỉnh, huyện;
- Đương sự;
-Chi cục THADS huyện Thanh Ba;
-Lưu HS
-Lưu văn phòng.

Hà Thanh Loan

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Ngọc Thúy