

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 25/2020/DS-ST

Ngày 21-7-2020

V/v tranh chấp: “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Năm.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Hoài Nam;

2. Ông Trần Hoài Trung.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Võ Đại Minh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Đào – Kiểm sát viên.

Vào các ngày 20, 21 tháng 7 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 22/2017/ TLST-DS ngày 02 tháng 11 năm 2017 về việc: “*Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 27/2020/QĐXXST-DS ngày 18/3/2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Anh Trần Thanh H, sinh năm: 1987, địa chỉ: Số X, khu phố Y, phường T, quận N, thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn:* Ông Trần L1, bà Nguyễn Thị M, cùng địa chỉ: Thôn P, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị M: Ông Trần L, sinh năm: 1955, địa chỉ: Thôn P, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (văn bản ủy quyền ngày 27/02/2020).

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

- Chị Trần Thị Ái H, sinh năm: 1979, địa chỉ: Số W đường Q, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

- Chị Trần Thị Bích X, sinh năm: 1983, địa chỉ: Thôn N, xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

- Chị Trần Thị H, sinh năm: 1991;

- Chị Trần Thị D, sinh năm: 1996;

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của các chị: Trần Thị Ái H, Trần Thị Bích X, Trần Thị H, Trần Thị D là: Ông Trần L1, sinh năm: 1955, địa chỉ: Thôn P, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, (văn bản ủy quyền ngày 10/01/2018; 02/02/2018; 21/02/2018; 01/3/2018; 27/02/2020; 06/4/2020 và 13/4/2020).

- Ủy ban nhân dân xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, địa chỉ: Thôn H, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trọng L – Chủ tịch.

- Văn phòng Công chứng M, địa chỉ: Thị trấn M, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Thanh B – Trưởng Văn phòng.

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q, địa chỉ: Số F đường V, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh H – Giám đốc Sở.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Quốc T – Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh M (văn bản ủy quyền số 920/QĐ-STNMT ngày 13/12/2017).

- Ông Nguyễn Văn L, sinh năm: 1984, địa chỉ: Thôn J, xã N, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

- Ông Trần Nam, sinh năm: 1971, địa chỉ: Thôn T, xã L, huyện V, tỉnh Thái Bình.

- Các ông, bà: Trần Thị L, Trần L2, Trần Ngọc L, cùng địa chỉ: Thôn J, xã N, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi..

- Ông Trần L3, sinh năm: 1976, địa chỉ: Tổ O, khu phố Y, phường Đ, thành phố X, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà: Trần Thị L, Trần Ngọc L và Trần L3: Ông Trần Thanh H, sinh năm: 1987, địa chỉ: Số X, khu phố Y, phường

T, quận N, thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 18/11/2019; 02/12/2019 và 05/3/2020).

- Bà Trần Thị L, sinh năm: 1962;
- Bà Trần Thị Kim H, sinh năm: 1972;
- Bà Trần Thị P, sinh năm: 1958;

Người giám hộ của bà Trần Thị P: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm: 1938, là mẹ ruột.

- Bà Trần Thị H, sinh năm: 1965;
- Trần Thị N, sinh năm: 1969;

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị B, bà Trần Thị N, bà Trần Thị H là: Bà Trần Thị Kim H, sinh năm: 1972, địa chỉ: Thôn N, xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng (văn bản ủy quyền ngày 17/8/2018).

- Bà Trần Thị Đ, sinh năm: 1959, địa chỉ: Tổ A, ấp U, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

4. Người làm chứng:

- Ông Lê Quang M, bà Lê Thị L;
- Ông Lê Quang L, bà Võ Thị N;

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện N, tỉnh Đắk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là anh Trần Thanh H (đồng thời là đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị L, ông Trần L3 và ông Trần Ngọc L) trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 793 tờ bản đồ số 07 diện tích 400m² tại thôn J, xã N, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi (sau đây gọi tắt là thửa 793) là của ông, bà lưu hạ lại cho con cháu. Đến năm 1986, ông Trần T là anh ruột của ông nội anh và ông Trần L4 (bác ruột anh) là người quản lý, sử dụng và đã đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299 của Thủ tướng chính phủ. Năm 1995, ông T qua đời, để lại thửa đất cho ông Trần L4 là cháu đích tôn tiếp tục quản lý. Đến năm 1997, ông Trần L1 là cha anh tự đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số L 740217, số vào sổ 00932 QSDĐ/1127/QĐ-UB cho hộ ông Trần L1 vào ngày 31/12/1997.

Ngày 10/02/2015, cha mẹ anh là ông Trần L1, bà Nguyễn Thị M giả mạo chữ

ký của anh để lập hợp đồng ủy quyền tại UBND xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Sau đó, cha anh sử dụng hợp đồng ủy quyền này để lập hợp đồng chuyển nhượng thửa 793 cho ông Nguyễn Văn L. Thửa 793 là đất được cấp cho hộ gia đình, trong đó có anh, việc cha mẹ anh giả chữ ký của anh để lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên cho người khác, không được sự đồng ý của anh là trái pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của cá nhân anh.

Do đó, anh khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Trần L với ông Nguyễn Văn L đối với thửa 793 do Văn phòng Công chứng huyện M công chứng ngày 19/3/2015, số công chứng 323, quyển số 02.TP/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu; giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L theo hồ sơ số 21409 000068.CNVP do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh M xác nhận ngày 07/4/2015 tại phần “Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận” của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số L 740217, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00932 QSDĐ/1127/QĐ-UB 1997 ngày 31/12/1997 của UBND huyện M. Ngoài ra, anh yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn L phải tháo dỡ các công trình mà ông L đã xây dựng trên thửa 793.

** Tại Bản tự khai, các biên bản lấy lời khai, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, bị đơn là ông Trần L1 (đồng thời là người đại diện của bị đơn là bà Nguyễn Thị M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Trần Thị Bích X, chị Trần Thị H, chị Trần Thị D và chị Trần Thị Ái H) trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 350, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.120m² xã N, huyện M (sau đây gọi tắt là thửa 350) là do ông bà lưu hạ lại cho cha ông là Trần B và bác là Trần T. Ông được biết, ông, bà nội ông có 04 người con là: Trần T (chết năm 1995, không có vợ con); Trần B (có vợ là Lê Thị K và 02 con là Trần L4 và ông là Trần L1); Trần C(chết năm 1971 và có 01 con là Trần N); Trần G (tên thường gọi là D, chết năm 1974, có vợ là Nguyễn Thị B và 05 con gồm Trần Thị P, Trần Thị Đ, còn những người con khác ông không rõ họ tên).

Khi còn sống, cha mẹ ông và bác Trần T cùng chung sống trên mảnh đất này, bác T không có vợ, con. Khi mẹ ông mang bầu ông thì cha ông chết, năm 1996, mẹ ông tên Lê Thị K (thường gọi là Lê Thị L) chết. Khi thực hiện kê khai, đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ thì bác ông là Trần T và anh trai ông là Trần L4 cùng đứng tên đăng ký, kê khai toàn bộ thửa đất.

Năm 1983, bác ông cùng mẹ ông, anh trai và ông thống nhất chia thửa 350 cho anh trai ông là Trần L4 diện tích 720m² còn ông được chia diện tích 400m². Sau khi chia đất, năm 1985, vợ chồng ông có nhờ chính quyền địa phương đến đo đạc, giao đất và cho phép ông làm nhà ở trên diện tích 400m² có sự chứng kiến của bác Trần T, anh Trần L4. Từ đó, vợ chồng ông quản lý, làm nhà ở, trồng hoa màu và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của người sử dụng đất đối với thửa đất này. Đến năm 1997, vợ chồng ông đăng ký kê khai và được UBND huyện M cấp GCNQSDĐ đối với thửa 793, diện tích 400m². Đối với 720m² diện tích đất còn lại, sau đó, ông Trần L4 cũng kê khai đăng ký và cũng đã được cấp GCNQSDĐ. Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông thì hộ gia đình ông có 07 người gồm: ông, vợ ông cùng các con là Trần Thị Ái H, Trần Thị Bích X, Trần Thanh H, Trần Thị H và Trần Thị D. Về gia đình ông Trần L4 thì có ông Trần L4 (chết năm 2002), vợ là Trịnh Thị L (chết năm 2000) và 04 người con là: Trần L2, Trần L3, Trần Ngọc L và Trần Thị L. Hiện nay, đất của ông Trần L4 là do ông Trần L2 quản lý.

Năm 2014, vợ chồng ông mua đất ở Đắc Lắc để làm ăn nhưng không đủ tiền nên phải vay mượn để mua đất. Sau đó, để có tiền trả nợ vợ chồng ông bàn bạc với Trần Thanh H và các con gái trong gia đình là chuyển nhượng thửa 793 để trả nợ. Anh H đồng ý và không có ý kiến gì phản đối. Sau đó, vì H làm việc ở thành phố Hồ Chí Minh không sắp xếp về để ký các giấy tờ được nên H gửi các giấy tờ liên quan cho vợ chồng ông gồm giấy đăng ký kết hôn, chứng minh nhân dân của vợ chồng H để ông làm thủ tục ủy quyền và chuyển nhượng quyền sử dụng đất, còn chữ ký của H do vợ ông là Nguyễn Thị M ký thay. Sau đó, vợ chồng ông làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho ông Nguyễn Văn L, giá chuyển nhượng ghi tại hợp đồng là 80 triệu đồng, nhưng giá thực tế chuyển nhượng là 145 triệu đồng, ông nhận thành 03 lần: Lần 1, nhận đặt cọc 05 triệu đồng do ông Lê Quang L, bà Võ Thị N (cậu, vợ ông L) giao; Lần 2, nhận 40 triệu đồng theo giấy mượn tiền ông viết cho bà Lê Thị L (mẹ ông L) vì lúc này ông L chưa có đủ tiền để giao nên ông không đồng ý làm hợp đồng chuyển nhượng; Lần 3, ông nhận 100 triệu đồng còn lại do ông Lê Quang M (cậu ông L) giao. Toàn bộ số tiền 145 triệu đồng nhận của ông L đã được vợ chồng ông sử dụng để trả nợ Ngân hàng chứ không giao cho các con ông. Các thủ tục sang tên và đóng thuế do ông L tự làm và tự chịu.

Khi cấp GCNQSDĐ, UBND huyện M ghi “Hộ ông Trần L1” là không đúng

vì thửa đất này là đất thổ cư, do ông bà lưu hạ lại cho vợ chồng ông chứ không phải lưu hạ cho các con ông. Ông không khiếu nại vì lúc bấy giờ GCNQSDĐ của ai cũng ghi như vậy và ông không nghĩ có chữ “hộ” là cấp cho cả các con, mãi đến khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L thì cơ quan có thẩm quyền yêu cầu phải có ý kiến của tất cả các con ông mới biết.

Mặc dù chữ ký của H trong giấy ủy quyền là do vợ ông ký thay nhưng thực tế con ông là Trần Thanh H không có quyền sử dụng đối với thửa đất cha mẹ và bác ông để lại cho ông. Do đó, việc anh H yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông và ông Nguyễn Văn L vô hiệu; giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và hủy GCNQSDĐ là không có căn cứ, ông không đồng ý. Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn L thì trường hợp nếu Tòa án tuyên giao dịch vô hiệu thì vợ chồng ông chỉ đồng ý trả lại cho ông L 145 triệu đồng, vợ chồng ông không yêu cầu các con ông trả, vợ chồng ông không đồng ý bồi thường giá trị đất theo thị trường vì vợ chồng ông già yếu, không có tiền bồi thường, đề nghị Tòa xem xét.

** Tại Bản tự khai, các biên bản lấy lời khai, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn L trình bày:*

Ông được Văn phòng Công chứng M công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 793 từ hộ ông Trần L sang cho ông với giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 80 triệu đồng nhưng giá chuyển nhượng thực tế là 145 triệu đồng. Các thủ tục sang tên và đóng thuế chuyển nhượng quyền sử dụng đất là do ông làm với chi phí 1,8 triệu đồng. Đến ngày 07/4/2015, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh M đã xác nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng của thửa đất trên cho ông theo hồ sơ số 00068.CN.VP tại trang IV của GCNQSDĐ số L 740217 do UBND huyện M cấp cho hộ ông Trần L vào ngày 31/12/1997.

Nay anh Trần Thanh H khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và yêu cầu hủy phần xác nhận quyền sử dụng đất sang tên ông trong GCNQSDĐ là xâm phạm đến quyền lợi của ông, ông không đồng ý vì việc ông nhận chuyển nhượng là đúng pháp luật. Ông yêu cầu Tòa án xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Thanh H. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H thì ông yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Trần L1, bà Nguyễn Thị M phải bồi thường cho ông 400

triệu đồng là giá trị thửa đất theo giá thị trường T điểm hiện nay.

** Tại Bản trình bày (không đề ngày tháng năm), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk do ông Nguyễn Trọng Lâm đại diện trình bày:*

Ông Nguyễn Viết H (Công chức Tư pháp xã E) trực tiếp tham mưu cho UBND xã E chứng thực Hợp đồng ủy quyền số 20 ngày 10/02/2015.

Bên được ủy quyền là ông Trần L1 và một số thành viên gia đình như: Trần Thị Bích X, Trần Thị H thực hiện ký trước sự chứng kiến của ông Nguyễn Viết H, riêng ông Trần Thanh H ở thành phố Hồ Chí Minh nên ông Trần L1 xin đưa về để vợ ông là bà Nguyễn Thị M đi vào thành phố Hồ Chí Minh cho con trai là Trần Thanh H ký. Do tin tưởng nên ông Hòa không biết chữ ký của ông H là do người khác ký thay. Ông Trần L1 và bà Nguyễn Thị M đều thừa nhận chữ ký của con trai Trần Thanh H là do bà M giả mạo. Ông Nguyễn Viết H cũng đã thừa nhận việc thực thi nhiệm vụ, công vụ trong việc tham mưu cho Chủ tịch UBND xã E chứng thực Hợp đồng ủy quyền số 20 ngày 10/02/2015 là không đúng quy định của pháp luật.

** Tại Bản tự khai ngày 04/12/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng Công chứng M do ông Trần Thanh B đại diện trình bày:*

Ngày 19/3/2015, ông Trần L1 đến Văn phòng Công chứng M yêu cầu công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Bên chuyển nhượng là các thành viên hộ gia đình ông Trần L1 gồm: Trần L1, Nguyễn Thị M, Trần Thanh H, Trần Thị Bích X, Trần Thị H, Trần Thị Ái H và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn L.

Tại thời điểm công chứng thì hai bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đối tượng của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có thật, hai bên không đề nghị Công chứng viên phải xác minh.

Hai bên giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có mặt tại Văn phòng Công chứng M. Trong đó, bà Nguyễn Thị M ủy quyền cho ông Trần L1 theo Hợp đồng ủy quyền số: 118, quyển số: 02TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng M chứng nhận 29/01/2015; Ông Trần Thanh H, bà Trần Thị Bích X, bà Trần Thị H ủy quyền cho ông Trần L1 theo Hợp đồng ủy quyền số: 20, quyển số: 01/2015 TP/CC-SCC/HĐGD do UBND xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk chứng nhận 10/02/2015; Bà Trần Thị Ái Hậu ủy quyền cho ông Trần L1 theo Hợp

đồng ủy quyền số 321, quyền số: 02 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng M chứng nhận ngày 19/3/2015.

Qua kiểm tra các loại giấy tờ gồm: Bản chính GCNQSDĐ số L740217 do UBND huyện M cấp ngày 31/12/1997; Sổ hộ khẩu gia đình hộ ông Trần L1 được Công an xã N cấp trước thời điểm tháng 12/1997 gồm có các thành viên sau: Trần L1, Nguyễn Thị M, Trần Thanh H, Trần Thị Bích X, Trần Thị H, Trần Thị Ái H; Hợp đồng ủy quyền; Giấy tờ nhân thân và các giấy tờ khác theo quy định của pháp luật. Đồng thời, đến tại thời điểm công chứng, Văn phòng Công chứng M không nhận được văn bản tranh chấp nào liên quan đến quyền sử dụng đất nêu trên nên Văn phòng Công chứng M ký chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên là đúng theo quy định của pháp luật.

Việc yêu cầu khởi kiện của anh Trần Thanh H, Văn phòng Công chứng M không có ý kiến gì và yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

** Tại Công văn số 273/CMNĐ ngày 15/12/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q do ông Đặng Quốc T đại diện trình bày:*

Ngày 19/3/2015, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh M tiếp nhận từ bộ phận “*Tổ một cửa*” của UBND huyện M hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần L1, thường trú tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L, thường trú tại xã N, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

Thành phần hồ sơ gồm có:

- GCNQSDĐ số phát hành L 740217, số vào sổ: 00932QSDĐ/1127/QĐ-UB 1997, cấp ngày 31/12/1997;
- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 323, quyền số: 02.TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng M chứng thực ngày 19/3/2015;
- Hợp đồng ủy quyền số 321, quyền số: 02.TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng M chứng thực ngày 19/3/2015;
- Hợp đồng ủy quyền số 118, quyền số: 02.TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng M chứng thực ngày 29/01/2015;
- Hợp đồng ủy quyền số 20, quyền số: 01/2015 TP/CC-SCC/HĐGD được UBND xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk chứng thực ngày 10/2/2015;
- Bản sao hộ khẩu; Chứng minh nhân dân; Tờ khai thuế thu nhập cá nhân và lệ phí trước bạ.

Căn cứ khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1, khoản 2 Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 110 Quyết định số 382/QĐ-UBND ngày 23/3/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi thì hồ sơ đảm bảo thành phần và đúng quy định. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh M đã chuyển thông tin và người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo Thông báo số 121/TB-CCT ngày 27/3/2015 của Chi cục Thuế huyện và thực hiện xác nhận nội dung biến động tại Trang 4 của GCNQSDĐ và cập nhật hồ sơ địa chính theo quy định.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần L2 không có ý kiến trình bày.*

** Tại đơn yêu cầu đề ngày 21/8/2018 và biên bản lấy lời khai ngày 21/8/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Kim H (đồng thời là người đại diện của bà Nguyễn Thị B, bà Trần Thị H, bà Trần Thị N) trình bày:*

Thửa 793 có nguồn gốc được tách ra từ thửa 350 do ông, bà lưu hạ lại cho vợ chồng cô Trần C, Lê Thị H (đều đã chết trong thời kỳ kháng chiến chống Pháp). Cô Trần C, Lê Thị H có 04 người con là Trần T, Trần B, Trần C và Trần G (D). Trong đó, cụ Trần T chết năm 1995, không có vợ con; cụ Trần B chết năm 1955 và có 02 con là Trần L4 và Trần L1; cụ Trần C chết năm 1971 và có 01 người con là Trần N; cụ Trần G (D), chết năm 1973 và có 06 người con là Trần Thị P, Trần Thị L, Trần Thị H, Trần Thị N, Trần Thị Kim H và Trần Thị Đ.

Năm 1946, cụ Trần C đi tập kết ra Bắc và định cư tại tỉnh Thái Bình. Năm 1955, cụ Trần G (D) đi làm ăn và cư trú tại Lâm Đồng, cùng năm đó, cụ Trần B chết. Từ đó, cụ Trần T và vợ con cụ Trần B quản lý, sử dụng và làm nhà ở chung trên thửa đất. Đến năm 1982, cụ Trần T ở cùng ông Trần L4 tại ngôi nhà do cụ Trần T xây dựng, còn vợ chồng ông Trần L thì làm một ngôi nhà riêng trên diện tích đất hiện nay anh H đang tranh chấp.

Sau khi cụ Trần T chết, ông Trần L4 và Trần L1 tự kê khai, đăng ký và được UBND huyện M cấp GCNQSDĐ cho hai ông. Việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Trần L4 và hộ ông Trần L1 là phù hợp với hiện trạng sử dụng quản lý, sử dụng đất thực tế bấy giờ dù không có sự đồng ý của vợ con các cụ Trần C, Trần G (D).

Năm 2015, ông Trần L1, bà Nguyễn Thị M chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 400m² cho ông Nguyễn Văn L thì bà có ý kiến: Thực tế mẹ con bà và ông Trần N đều ở xa, không trực tiếp quản lý, trông coi đất mà vợ

chồng ông Trần L4, ông Trần L1 mới là người quản lý, sử dụng đất. Trong đó, ông L1, bà M đã quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 400m² tại thửa 793 từ năm 1982 nên ông L được cấp GCNQSDĐ là phù hợp, nhưng UBND huyện M cấp cho “hộ ông Trần L1” là không đúng vì đất là của ông bà lưu hạ lại thì ông Trần L1 phải là người được công nhận quyền sử dụng đất chứ không liên quan gì đến các con ông L1. Vì điều kiện khó khăn, làm ăn tại Đắc Lắc nên ông L1, bà M chuyển nhượng diện tích đất nêu trên là phù hợp. Do đó, bà thống nhất việc ông Trần L1 chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Văn L và việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Trần L4.

**Tại biên bản lấy lời khai ngày 22/3/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Đ trình bày:*

Ông, bà nội bà là cố Trần C và cố Lê Thị H đều đã chết. Khi cố C, cố H còn sống thì cư trú tại xã N, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi. Cha bà có bao nhiêu anh em thì bà không biết rõ, chỉ biết là có người bác thứ 6 (không nhớ họ tên) hiện nay đã chết và có một người con tên là Trần N; bác thứ 5 là cha ông Trần L1, bà không nhớ họ tên và bác thứ 4 tên là Trần T (không rõ năm sinh, năm mất) nhưng trước khi chết không có vợ con.

Bà thống nhất với trình bày của bà Trần Thị Kim H, diện tích đất tại thửa 350 là di sản của cố Trần C và cố Lê Thị H.

**Tại biên bản lấy lời khai ngày 26/9/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị P (L) trình bày:*

Cha của bà tên là Trần G (D) chết năm 1973, mẹ là Nguyễn Thị B, hiện nay đang cư trú tại thôn N, xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.. Cha mẹ bà có những người con chung sau: Trần Thị P, Trần Thị Đ, Trần Thị L, Trần Thị H, Trần Thị N và Trần Thị Kim H, ngoài ra, cha mẹ bà không có con riêng hay con nuôi. Ông, bà nội bà là cố Trần C và cố Lê Thị H đều đã chết, khi còn sống thì cố C, cố H cư trú tại xã N, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi. Cha bà là Trần G có những anh em sau: Trần T, Trần B, Trần C (đều đã chết). Bà xác nhận thửa 350 là di sản của cố Trần C và cố Lê Thị H.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh H thì bà không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 01/10/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần N trình bày:*

Nguồn gốc thửa 793 là do ông bà tổ tiên lưu hạ lại qua nhiều đời. Sau đó, đến

ông nội ông là cố Trần C tiếp quản sử dụng. Lúc còn sống, cố Trần C có 04 người con là ông Trần T, Trần B, Trần C và Trần G (D). Sau khi cố C mất thì thừa đất được giao lại cho ông Trần T trực tiếp quản lý sử dụng; còn các anh em còn lại thì ông Trần C tập kết ra Bắc từ năm 1946; ông Trần G (D) di cư vào Lâm Đồng lập nghiệp từ trước năm 1975, riêng ông Trần B (chết trước năm 1975) thì sinh sống trên cùng thừa đất với ông Trần T. Khi ông B chết, 02 con của ông B là Trần L4, Trần L1 được ông T tiếp tục nuôi dưỡng. Khi đăng ký, kê khai cấp đất theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ thì ông Trần T và ông Trần L4 cùng đứng tên kê khai, đăng ký trên toàn bộ thừa đất. Khi ông T chết vào năm 1995, thì các ông Trần L4, Trần L1 tiếp tục quản lý sử dụng cho đến bây giờ.

Ông không yêu cầu chia thừa kế đối với thừa đất này nhưng nguyện vọng của ông là giữ lại thừa đất cho các thế hệ con cháu được tiếp tục quản lý, sử dụng. Do đó, ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Trần Thanh H.

** Tại đơn xin trình bày ngày 16/8/2018, người làm chứng là ông Lê Quang L, bà Võ Thị N trình bày:*

Vào ngày 04/10/2014, ông, bà có đưa 05 triệu cho ông Trần L1, bà Nguyễn Thị M tại nhà của ông L ở Thôn P, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk để nhận chuyển nhượng thừa đất tại Thôn J, xã N, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi của ông L1, bà M. Sau đó, vì không có tiền nên ông, bà giới thiệu cho ông Nguyễn Văn L nhận chuyển nhượng thừa đất trên và ông L1 đã hoàn trả lại đủ 05 triệu đồng cho ông, bà.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 22/8/2018, người làm chứng là bà Lê Thị L trình bày:*

Bà là mẹ ông Nguyễn Văn L. Vào ngày 26/12/2014 (Âm lịch), ông L có giao cho bà 40 triệu đồng và nhờ bà giao lại cho ông Trần L1, bà Nguyễn Thị M để trả tiền ông L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông L1, bà M đối với thửa 793. Do lúc này, ông L chưa có tiền đủ để giao cho ông L1, bà M nên khi bà giao số tiền 40 triệu đồng thì ông L1, bà M chỉ đồng ý viết giấy mượn tiền và nói khi nào ông L giao đủ tiền thì mới ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông L. Bà xác nhận ông L giao số tiền 40 triệu đồng cho bà để bà trả giúp số tiền ông L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông L1, bà M chứ bà không liên quan gì đến việc chuyển nhượng đất và cũng không biết cụ thể việc chuyển nhượng đất như thế nào.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 22/8/2018, người làm chứng là ông Lê Quang M trình bày:*

Ông là cậu của ông Nguyễn Văn L. Ngày 21/3/2015 (Dương lịch), ông L có giao cho ông số tiền 100 triệu đồng và nhờ ông giao lại cho ông Trần L1, bà Nguyễn Thị M để trả tiền ông L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông L1, bà M đối với thửa 793. Ông xác nhận ông L giao số tiền 100 triệu đồng cho ông để ông trả giúp số tiền ông L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông L1, bà M chứ ông không liên quan gì đến việc chuyển nhượng đất và cũng không biết cụ thể việc chuyển nhượng đất như thế nào.

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa:*

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án tuân thủ đúng và đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Nguyên đơn, bị đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần N, bà Trần Thị Kim H và ông Trần L2 không chấp hành theo sự triệu tập của Tòa án.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 11 Điều 26; Điều 147; Điều 157, Điều 161 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 100, 188 Luật đất đai 2013, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguyên đơn phải chịu án phí, chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra; ý kiến trình bày, tranh luận của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần N, bà Trần Thị Kim H và ông Trần L2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, do đó, căn cứ các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp: Tòa án đã thụ lý và xác định quan hệ tranh chấp là: *“Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và yêu cầu hủy phần nội dung xác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong*

*giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, tuy nhiên, quan hệ tranh chấp trên chưa thể hiện đầy đủ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; bên cạnh đó, Tòa án phải xem xét việc hủy quyết định cá biệt có liên quan đến vụ việc dân sự mà không cần đương sự phải có yêu cầu, Tòa án không thu tạm ứng án phí, không buộc đương sự phải chịu án phí và việc hủy quyết định cá biệt không phải là tranh chấp dân sự quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, Tòa án xác định lại quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất*”.*

[1.3] Quá trình giải quyết, Tòa án đã bổ sung các ông, bà: Lê Quang M, Lê Thị L, Võ Thị N, Lê Quang L tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, qua nội dung trình bày của các ông, bà cũng như của các đương sự khác thấy rằng, ông M, bà L, bà N và ông L chỉ là người biết các tình tiết có liên quan đến nội dung vụ án, việc giải quyết vụ án không liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của họ nên Tòa án xác định lại tư cách tham gia tố tụng của các ông, bà: Lê Quang M, Lê Thị L, Võ Thị N, Lê Quang L là người làm chứng, không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Theo GCNQSDĐ số L 740217, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số: 00932 QSDĐ/1127/QĐ-UB 1997 ngày 31/12/1997 do UBND huyện M phát hành thì quyền sử dụng thửa 793, diện tích 400m², loại đất: đất ở 200m², đất vườn 200m² được cấp cho hộ ông Trần L1. Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ thì hộ ông Trần L1 có 06 nhân khẩu gồm vợ chồng ông Trần L1, bà Nguyễn Thị M và 04 người con là: Trần Thị Ái H, Trần Thị Bích X, Trần Thị H và Trần Thanh H.

Ngày 19/3/2015, tại Văn phòng Công chứng M, bằng văn bản ủy quyền của các thành viên trong hộ, ông Trần L1 đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa 793 cho ông Nguyễn Văn L, hợp đồng đã được công chứng theo quy định và các bên đã thực hiện xong các quyền, nghĩa vụ theo thỏa thuận trong hợp đồng. Khi biết việc chuyển nhượng, anh Trần Thanh H đã khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch trên là vô hiệu với lý do chữ ký của anh trong văn bản ủy quyền là giả mạo. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Trần L1 đã thừa nhận chữ ký trong văn bản ủy quyền với nội dung anh Trần Thanh H ủy quyền cho ông Trần L1 được phép chuyển nhượng đối với thửa đất số 793 lập tại UBND xã E,

huyện K, tỉnh Đắk Lắk do vợ ông là bà Nguyễn Thị M ký thay cho Trần Thanh H. Tại Kết luận số 02/KL-UBND ngày 25/8/2016 của UBND huyện K kết luận nội dung tố cáo của ông Trần Thanh H về việc bà Nguyễn Thị M giả mạo chữ ký của ông trong Hợp đồng ủy quyền số 20 lập ngày 10/02/2015 được UBND xã E chứng thực là đúng. Tại bản trình bày, ông Nguyễn Trọng L - Chủ tịch UBND xã E đã thừa nhận việc chứng thực chữ ký của ông Trần Thanh H là không đúng quy định của pháp luật, do đó, Hợp đồng ủy quyền số 20 ngày 10/02/2015 do UBND xã E chứng thực không có giá trị pháp lý.

[2.2] Tuy nhiên, xét nguồn gốc thửa 793 thấy rằng, các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất là do ông, bà lưu hạ. Đây là tài liệu, chứng cứ không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại Công văn số 587/UBND-NC ngày 20/6/2018 của UBND huyện M xác định thửa 793, diện tích 400m² là một phần thửa đất số 350, tờ bản đồ số 7 (bản đồ 299/TTg), diện tích 1.120m². Thực hiện Chi thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ, ông Trần T và ông Trần L4 đã kê khai đăng ký, có tên trong sổ đăng ký ruộng đất mẫu số 5b, diện tích 1.120m², loại ruộng đất T do UBND xã N lập ngày 13/8/1987. Thấy rằng, trước và tại thời điểm ông Trần T và ông Trần L4 đăng ký, kê khai thì ông Trần L1 đã sinh sống và làm nhà ở trên một phần diện tích của thửa 350; năm 1995, ông Trần T chết thì ông Trần L4 và ông Trần L1 cùng tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất. Năm 1997, ông Trần L1 đăng ký, kê khai đối với một phần diện tích đất thuộc thửa 350, diện tích 1.120m² do ông quản lý, sử dụng và được UBND huyện M cấp GCNQSDĐ, biến động thành thửa 793, diện tích 400m². Năm 2002, ông Trần L4 đăng ký, kê khai và được UBND huyện M cấp GCNQSDĐ đối với phần diện tích đất còn lại của thửa 350 do ông quản lý là 720m². Như vậy, thửa 350, diện tích 1.120m² do cụ Trần T, ông Trần L4 cùng đứng tên trong sổ đăng ký ruộng đất theo mẫu số 5b đã được tách thành hai thửa là thửa 793, diện tích 400m² và thửa 350, diện tích 720m². Hai thửa đất đã được các ông Trần L4, Trần L1 sử dụng ổn định, công khai và liên tục trong thời gian dài; giữa các ông không có tranh chấp với nhau, sau khi ông L4 chết, các con của ông L4 cũng không tranh chấp với ông Trần L1; riêng ông Trần C, Trần G (D) cùng vợ con đều đã đi cư trú ở nơi khác hơn năm mươi năm và cũng không ai có ý kiến, tranh chấp về việc các ông Trần L4, Trần L1 quản lý, sử dụng đất, làm nhà ở và đăng ký kê khai để được cấp GCNQSDĐ. Do đó, có đủ cơ sở xác định ông Trần L1 là người kế thừa và có quyền quản lý, sử dụng hợp pháp đối với thửa 793.

Tại mục 2 Công văn số 587/UBND-NC ngày 20/6/2018 của UBND huyện M xác định thửa 793 không cân đối giao cho hộ ông Trần L1 theo Nghị định 64/CP năm 1993 của Chính phủ. Quá trình Tòa án giải quyết, ông Trần L1 không thống nhất quyền sử dụng thửa 793 là tài sản chung của hộ gia đình. Bên cạnh đó, anh H không có tài liệu, chứng cứ chứng minh quyền sử dụng thửa 793 có được là do hộ gia đình được thừa kế, tặng cho chung hoặc do hộ gia đình, trong đó có anh cùng tạo lập. Do đó, dù trong GCNQSDĐ của thửa 793 ghi được cấp cho “*Hộ ông Trần L1*”, tuy nhiên, chỉ cá nhân ông Trần L1 mới là người có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa 793 và có các quyền của chủ sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[2.3] Do đó, dù ông Trần L1, bà Nguyễn Thị M đã giả mạo chữ ký của anh Trần Thanh H trong hợp đồng ủy quyền để thực hiện việc chuyển nhượng đất là không đúng. Tuy nhiên, như phân tích trên, quyền sử dụng thửa 793 là của ông Trần L1, không liên quan đến các thành viên khác trong hộ nên ông Trần L1 được quyền chuyển nhượng thửa 793 cho ông Nguyễn Văn L mà không cần có sự đồng ý của các thành viên khác. Thấy rằng, khi nhận chuyển nhượng, ông L hoàn toàn không biết việc bà Nguyễn Thị M đã giả mạo chữ ký của anh H trong giấy ủy quyền để thực hiện giao dịch. Bên cạnh đó, các bên tham gia giao dịch đã tuân thủ đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục mà pháp luật quy định khi thực hiện giao dịch. Do đó, không có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Trần Thanh H về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa 793 giữa hộ ông Trần L1 với ông Nguyễn Văn L là vô hiệu, giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu, hủy các nội dung chỉnh lý, xác nhận của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh huyện M và yêu cầu tháo dỡ các công trình, vật kiến trúc, cây cối trên đất của ông Nguyễn Văn L trên thửa 793.

[3] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng: Do Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên anh Trần Thanh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng và chi phí tiến hành tố tụng gồm: tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ trong vụ án là 5.500.000 đồng và chi phí thẩm định giá tài sản là 7.000.000 đồng, tổng cộng 12.500.000 đồng. Anh H đã nộp đủ tạm ứng và Tòa án đã chi xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 6 Điều 165, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ - UBTW.QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí,

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Trần Thanh H về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Trần L1 với ông Nguyễn Văn L đối với thửa đất số 793, tờ bản đồ số 7, diện tích 400m², xã N, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi do Văn phòng Công chứng M công chứng ngày 19/3/2015, số công chứng 323, quyển số 02.TP/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu; giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; hủy nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L theo hồ sơ số 21409 000068.CNVP do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh M xác nhận ngày 07/4/2015 tại phần “Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận” của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 740217, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00932 QSDĐ/1127/QĐ-UB 1997 ngày 31/12/1997 của UBND huyện M và buộc ông Nguyễn Văn L phải tháo dỡ các công trình do ông L đã xây dựng trên thửa đất số 793 tờ bản đồ số 7 tại xã N, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Anh Trần Thanh H phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số: AA/2016/0002215 ngày 01/11/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

3. Anh Trần Thanh H phải chịu 12.500.000đ (*M hai triệu năm trăm nghìn đồng*) tiền chi phí tiền hành tố tụng (anh H đã nộp xong).

4. Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký, đóng dấu)**

Nguyễn Văn Năm

