

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BẮC TỪ LIÊM
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 02/2018/DS-ST

Ngày : 30 /5/2018

V/v: Tranh chấp hợp đồng mua bán,
chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BẮC TỪ LIÊM**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Chi

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hữu Lan

Ông Nguyễn Mạnh Hùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Quốc Trung – Thư ký Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Bắc Từ Liêm tham gia phiên tòa : Ông Nguyễn Nam Giang - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 5 năm 2018 tại trụ sở toà án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 23/2016/TLST-DS ngày 09 tháng 5 năm 2016. Về việc: “ *Tranh chấp hợp đồng mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Đoàn Thị T, sinh năm 1986

HKTT và trú tại : Nhà số A, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. (vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn : Ông Phạm V; sinh năm 1982 – ông Nguyễn B Văn phòng Luật sư Apec Việt Nam, thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội theo văn bản ủy quyền ngày 14/12/2015 (có mặt)

Bị đơn:

1. Bà Đỗ Thị M, sinh năm 1964 (Có mặt)

HKTT: Kiều mai, Phú Diễn, Từ Liêm (Nay là Tổ A phường Phúc Diễn , quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội)

Trú tại : Số X Phú minh, phường M, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

2. Ông Nguyễn C , sinh năm 1957 (vắng mặt)

HKTT và trú tại : Số X Phú Minh, phường M, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn C : Ông Trịnh B sinh năm : 1979.
HKTT : Thôn X , xã Y, huyện Quế Võ, Tỉnh Bắc Ninh theo giấy ủy quyền ngày 24/5/2017.(Có mặt)

3. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1983 (Vắng mặt).

HKTT : Kiều mai, Phú Diễn, Từ Liêm (Nay là Số A phường B , quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội)

Địa chỉ: Số A, phường P, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan : Văn phòng công chứng số X- Sở Tư pháp , thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật : Ông Vũ C – Trưởng phòng công chứng (vắng mặt)

NHẬN THẤY:

Tại đơn khởi kiện và những lời khai của nguyên đơn có trong hồ sơ vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Phạm V trình như sau:

Ngày 16/3/2011, chị Đoàn Thị T và hộ gia đình bà M gồm bà Đỗ Thị M, ông Nguyễn C cùng con gái là chị Nguyễn Thị H đã giao kết Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất với số tiền 3.720.000.000 đồng (*Ba tỷ bảy trăm hai mươi triệu đồng Việt Nam*) để mua thửa đất có địa chỉ tại: TT8.4 tại khu tái định cư Phú Diễn, Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Quyết định xyz/QĐ-UBND ngày 05/10/2010 của UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội ban hành. Khi chuyển nhượng giữa chị T và hộ gia đình bà M có lập Giấy uỷ quyền ngày 16/03/2011 tại Phòng Công chứng số x, thành phố Hà Nội với nội dung Hộ gia đình nhà bà M uỷ quyền cho chị Đoàn Thị T được quyền quản lý, sử dụng ô đất TT 8.4 tại khu tái định cư Phú Diễn tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, liên hệ với cơ quan Nhà nước làm các thủ tục cấp, nhận và bảo quản Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Sau khi được nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, chị T được toàn quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên với tổng diện tích là 40m².

Sau khi có Giấy ủy quyền được một thời gian, chị Đoàn Thị T mới biết được là ngày 13/12/2013 Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm đã ra Quyết định số 9213/QĐ-UBND, quyết định về việc phê duyệt, điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất tại xã Phú Diễn, cải tạo nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 32 Phú Diễn – Nhôn. Như vậy, Quyết định 9213/QĐ-UBND đã thay thế Quyết định xyz/QĐ-UBND ngày 05/10/2010 của UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội ban hành dẫn đến việc Quyết định xyz không còn hiệu lực. Do đó, đối tượng của Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị T và hộ gia đình bà M không còn nên Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Hợp đồng ủy quyền không thể thực hiện được.

Mặt khác, Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ gia đình bà M và chị T là hợp đồng viết tay, không tuân thủ theo các quy định của pháp luật.

Nguyên đơn chị Đoàn Thị T, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Phạm V đề nghị Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm: Tuyên vô hiệu và hủy hợp đồng mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2011 giữa hộ gia đình bà M (gồm bà M, ông C và chị H) với chị Đoàn Thị T và hủy hợp đồng công chứng ngày 16/3/2018 ký tại phòng công chứng số x, thành phố Hà Nội và buộc bà M, ông C và chị H hoàn trả cho chị Đoàn Thị T số tiền 3.720.000.000 đồng (*Ba tỷ bảy trăm hai mươi triệu đồng Việt Nam*).

Tại bản tự khai cũng như những lời khai khác có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, Bị đơn là bà Đỗ Thị M và ông Nguyễn C trình bày như sau:

Gia đình ông bà sinh sống tại thôn Kiều Mai, xã Phú Diễn, Từ Liêm (nay là Tổ dân phố Kiều Mai, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm), Hà Nội. Đến năm 2010, Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp, cải tạo Quốc lộ 32. Gia đình ông bà có bị thu hồi đất vào dự án. Do vậy, UBND huyện Từ Liêm đã phê duyệt phương án bồi thường và tái định cư cho gia đình ông bà theo Quyết định xyz/QĐ-UBND ngày 05/10/2010 và đã giao cho gia đình ông bà 40m². Do không có nhu cầu sử dụng gia đình ông bà đã chuyển nhượng cho chị Đoàn Thị T, sinh năm 1986. Trú tại: Nhà số x, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội diện tích đất 40m² theo Quyết định xyz/QĐ-UBND ngày 05/10/2010 với giá chuyển nhượng là 3.720.000.000 đồng (Ba tỷ bảy trăm hai mươi triệu đồng Việt Nam). Việc chuyển nhượng có viết hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất viết tay, không có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Ông bà đã nhận đủ số tiền 3.720.000.000 đồng và có ủy quyền cho chị Đoàn Thị T theo Hợp đồng ủy quyền số 205.2011/HĐUQ ngày 16/3/2011. Ngoài ra ông bà còn bàn giao cho bà Đoàn Thị T Biên bản giao đất tái định cư, Hồ sơ kỹ thuật thửa đất, Quyết định xyz/QĐ-UBND ngày 05/10/2010 của UBND huyện Từ Liêm, phiếu bóc thăm thửa

đất, việc chuyển nhượng Thửa đất theo Quyết định xyz/QĐ-UBND ngày 05/10/2010 của UBND huyện Từ Liêm đã hoàn tất.

Đến nay, không hiểu lý do gì bà Đoàn Thị T có yêu cầu Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm hủy Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2011 giữa gia đình ông bà và bà T.

Sau khi làm việc với Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, ông bà mới biết bà T đề nghị hủy Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2011 giữa gia đình ông bà và bà T với lý do bà T cho rằng ngày 13/12/2013, UBND huyện Từ Liêm đã có Quyết định số 9213/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh, thay thế phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất. Quyết định 9213/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 thay thế Quyết định xyz/QĐ-UBND và cấp 72m² cho hộ gia đình bà Đỗ Thị M, ông Nguyễn H.

Thực tế, gia đình ông bà chưa nhận được Quyết định 9213/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của UBND huyện Từ Liêm. Do vậy, ông bà không đồng ý việc bà T có đơn đề nghị hủy Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2011 giữa gia đình ông bà và bà T.

Quan điểm của ông bà là đề nghị Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm thu thập các tài liệu có liên quan để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm đã triệu tập hợp lệ nhiều lần bị đơn là Chị Nguyễn Thị H nhưng chị Hằng cố tình vắng mặt trong tất cả quá trình tố tụng tại Tòa án và không có lời khai trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.

Ông Vũ C đại diện theo ủy quyền của Văn phòng công chứng số x trình bày trong bản tự khai tại Tòa án : Ngày 16/3/2011, tại văn phòng công chứng số x thành phố Hà Nội có thực hiện công chứng Hợp đồng ủy quyền giữa bà Đoàn Thị T và bà Đỗ Thị M, ông Nguyễn C , chị Nguyễn Thanh H. Bên được ủy quyền là bà Đoàn Thị T và nội dung ủy quyền là chị T được thực hiện các công việc liên quan đến quyền và nghĩa vụ phát sinh liên quan đến thửa đất được phân tái định cư cho hộ gia đình nhà bà Minh. Việc giữa hộ gia đình nhà bà M và chị T có giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất nào không thì văn phòng không được biết. Nay chị T có đơn khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng ủy quyền ngày 16/3/2011 quan điểm của ông là đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Tại phiên tòa: Người đại diện theo ủy quyền chị Đoàn Thị T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Người đại diện theo ủy quyền của ông C giữ nguyên ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn . Đại diện theo pháp luật của văn phòng công chứng số x ông Vũ C có đơn xin xét

xử vắng mặt và giữ nguyên ý kiến đã trình bày trong bản khai của mình. Bị đơn chị H có đơn xin xét xử vắng.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử trong quá trình xây dựng hồ sơ cũng như tại phiên tòa hôm nay đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng, đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của chị Đoàn Thị T. Hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 16/3/2011 buộc bà Đỗ Thị M, ông Nguyễn C và chị Nguyễn Thanh H có trách nhiệm liên đới phải trả cho chị Trà số tiền 3.720.000.000 đồng (*Ba tỷ bảy trăm hai mươi triệu đồng Việt Nam*). Bà M, ông C, chị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

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

XÉT THẤY:

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: Bà Đỗ Thị M, ông Nguyễn C, chị Nguyễn Thanh H có hộ khẩu thường trú, nơi cư trú tại quận Bắc Từ Liêm nên nguyên đơn khởi kiện vụ án đề nghị Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm giải quyết là đúng thẩm quyền theo Khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự. Vụ án phát sinh từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên là tranh chấp hợp đồng dân sự được quy định tại Khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm.

Bị đơn chị Nguyễn Thanh H đã được triệu tập hợp lệ và có đơn xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng số X đã có đơn xin vắng mặt tại các buổi hòa giải đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa ngày 10/5/2018 nên Hội đồng xét xử đã hoãn phiên tòa. Sau đó đã có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt văn phòng công chứng số X theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án :

Theo Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay ngày 16/3/2011 giữa chị Đoàn Thị T và hộ gia đình bà Đỗ Thị M (gồm bà M ông Nguyễn C và chị Nguyễn Thanh H) về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình bà M được phân theo quyết định: xyz/QĐ-UBND ngày 05/10/2010 của

UBND huyện Từ Liêm với diện tích là 40m², tại địa chỉ : TT8.4 tại khu tái định cư Phú Diễn, Từ Liêm, thành phố Hà Nội với số tiền chuyển nhượng là 3.720.000.000 đồng (*Ba tỷ bảy trăm hai mươi triệu đồng Việt Nam*). Bà M, ông C và chị H đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng trên đồng thời hộ gia đình bà M(gồm bà M ông Nguyễn C và chị Nguyễn Thanh H) và chị Trà có lập Giấy uỷ quyền ngày 16/03/2011 tại Phòng Công chứng số x, thành phố Hà Nội để hợp thức việc mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngày 13/12/2013, UBND huyện Từ Liêm đã có Quyết định số 9213/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh, thay thế phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất. Quyết định 9213/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 thay thế Quyết định xyz/QĐ-UBND và cấp 72m² cho hộ gia đình bà Đỗ Thị M, ông Nguyễn C. Dẫn đến việc đối tượng của hợp đồng chuyển nhượng ngày 16/3/2011 không còn tồn tại và không thực hiện được nội dung uỷ quyền như trong hợp đồng uỷ quyền cùng ngày.

Chị Đoàn Thị T có đơn đề nghị tuyên vô hiệu và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2011 và Giấy uỷ quyền ngày 16/03/2011 ký tại Phòng Công chứng số x giữa chị và gia đình bà M (gồm bà M ông Nguyễn C và chị Nguyễn Thanh H). Buộc hộ gia đình bà Đỗ Thị M (gồm bà M ông Nguyễn C và chị Nguyễn Thanh H) có trách nhiệm trả cho chị số tiền 3.720.000.000 đồng (*Ba tỷ bảy trăm hai mươi triệu đồng Việt Nam*).

Hội đồng xét xử nhận thấy :

Về nội dung : Căn cứ vào Khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai năm 2003 quy định người sử dụng đất được thực hiện chuyển nhượng khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất .Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2011 giữa chị Đoàn Thị T và hộ gia đình bà Đỗ Thị M (gồm bà M ông Nguyễn C và chị Nguyễn Thanh H) là việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích là 40m², tại địa chỉ : TT8.4 tại khu tái định cư Phú Diễn, Từ Liêm, thành phố Hà Nội . Quyết định 13546/QĐ-UBND ngày 05/10/2010 là quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư chi tiết(có phương án kèm theo quyết định) đối với hộ gia đình nhà bà Đỗ Thị M trên thực tế chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà các bên đã xác lập hợp đồng mua bán,chuyển nhượng ngày 16/3/2011 căn cứ vào Điều 122,Điều 128 Bộ luật Dân sự năm 2005 Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2011 là giao dịch dân sự vô hiệu về nội dung.

Về hình thức : Căn cứ Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005 thì Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản và có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật . Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng

quyền sử dụng đất ngày 16/3/2011 giữa chị Đoàn Thị T và hộ gia đình bà Đỗ Thị M (gồm bà M ông Nguyễn C và chị Nguyễn Thanh H) viết tay và không được công chứng, chứng thực nên căn cứ vào Điều 134 Bộ luật Dân sự năm 2005 hợp đồng chuyển nhượng này vô hiệu về hình thức

Do Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất Hợp đồng mua bán nhà đất giữa hộ gia đình bà M và chị T lập ngày 16/3/2011 là vô hiệu về nội dung và hình thức. Việc hộ gia đình bà M và chị T lập Giấy ủy quyền ngày 16/03/2011 tại Phòng Công chứng số x, thành phố Hà Nội để hợp thức việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất . Việc không thể tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2011 do đối tượng của hợp đồng không còn dẫn đến hợp đồng ủy quyền ngày 16/3/2011 không thực hiện được. Nguyên đơn không thực hiện được việc ủy quyền và có yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền là có căn cứ . Hợp đồng ủy quyền phát sinh từ hợp đồng chuyển nhượng do vậy theo quy định của điều 410 Bộ luật dân sự năm 2005 hợp đồng ủy quyền lập ngày 16/3/20011 cũng bị vô hiệu.

Giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Các bên khôi phục tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi phải bồi thường. Xét thấy hợp đồng mua bán, chuyển nhượng ngày 16/3/2011 vô hiệu nên buộc Đỗ Thị M, ông Nguyễn C và chị Nguyễn Thanh H hoàn trả cho chị Đoàn Thị T số tiền 3.720.000.000 đồng (Ba tỷ bảy trăm hai mươi triệu đồng Việt Nam) là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật. Khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cả hai bên đều biết diện tích 40m², tại địa chỉ : TT8.4 tại khu tái định cư Phú Diễn, Từ Liêm, thành phố Hà Nội . Quyết định xyz/QĐ-UBND ngày 05/10/2010 là quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư chi tiết(có phương án kèm theo quyết định) đối với hộ gia đình nhà bà Đỗ Thị M trên thực tế chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn ký hợp đồng xét về lỗi chị T và bà M, ông C, chị H có cùng mức độ lỗi như nhau và không ai có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét về việc bồi thường. Văn phòng công chứng số x và các đương sự không có ý kiến gì về bồi thường thiệt hại khi hủy hợp đồng ủy quyền nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để giải quyết.

Về án phí: Do Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 16/3/2011 nên bị đơn phải chịu án phí

dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn tự nguyện chịu án phí dân sự của việc tuyên hủy hợp đồng ủy quyền lập tại phòng công chứng số x nên Hội đồng xét xử không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ : Khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai năm 2003 .

- Điều 121; Điều 122; Điều 124; Điều 125; Điều 127; Điều 134; Điều 137; Điều 298 ; Điều 358 ;Điều 401; Điều 410; Điều 689; Bộ luật dân sự năm 2005;

- Khoản 3 Điều 26; Khoản 1 Điều 35; Điều 147; Điều 170; Điều 171; Điều 173; Điều 179; Khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Đoàn Thị T . Tuyên bố hợp đồng mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2011 giữa chị Đoàn Thị T và bà Đỗ Thị M ông Nguyễn C và chị Nguyễn Thanh H vô hiệu.

2. Hủy hợp đồng mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2011 giữa chị Đoàn Thị T và bà Đỗ Thị M , ông Nguyễn C và chị Nguyễn Thanh H . Buộc bà Đỗ Thị M , ông Nguyễn C và chị Nguyễn Thanh H có nghĩa vụ liên đới chịu trách nhiệm trả cho chị Đoàn Thị T số tiền 3.720.000.000 đồng (*Ba tỷ bảy trăm hai mươi triệu đồng Việt Nam*).

3. Hủy hợp đồng ủy quyền lập ngày 16/3/2011 tại văn phòng công chứng số 3 thành phố Hà Nội giữa chị Đoàn Thị T và bà Đỗ Thị M , ông Nguyễn C, chị Nguyễn Thanh H

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, người phải thi hành án không thanh toán số tiền trên thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất cơ bản do ngân hàng nhà nước quy định tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 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.

3. Về án phí: Bà Đỗ Thị M , ông Nguyễn C và chị Nguyễn Thanh H mỗi người phải chịu 35.466.000 đồng (*Ba mươi năm triệu bốn trăm sáu mươi sáu nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho chị Đoàn Thị T số tiền 53.200.000 đồng (*Năm mươi ba triệu hai trăm nghìn đồng*) chị T đã nộp theo biên lai tạm ứng án phí số 03673 ngày 06/5/2016 của Chi cục thi hành án quận Bắc Từ Liêm. Ghi nhận sự tự nguyện nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm chị T đã nộp theo biên lai tạm ứng án phí số 06097 ngày 29/5/2018 của Chi cục thi hành án quận Bắc Từ Liêm.

Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày Toà tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Nơi nhân :

- TAND Thành phố Hà Nội;
- VKSND quận Bắc Từ Liêm;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Bắc Từ Liêm;
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ.
- Lưu văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Nguyễn Thùy Chi