

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐAK ĐOÀ
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 11/2020/DSST

Ngày 30/7/2020

Về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất vô hiệu và đòi lại tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐAK ĐOÀ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Đào Minh Chính**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Lê Văn Do**.

2. Bà **Nguyễn Thị Chín**.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Lê Hiền Bằng** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà **Lê Thị Thu Bình** - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 88/2018/TLST-DS ngày 31/7/2018, về việc “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền quyền sử dụng đất vô hiệu và đòi lại tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21/2020/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Lê Thị L**, sinh năm 1973.

Địa chỉ: thôn M, xã H, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông **Lê Quốc Đ**, sinh năm 1971 .

Địa chỉ: thôn B, xã H, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

2.2. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1974.

Địa chỉ: thôn B, xã H, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông **Lương Văn Q**, sinh năm 1970; địa chỉ: thôn M, xã H, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 14/6/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Lê Thị L trình bày: Trước đây bà và ông Lương Văn Q là vợ chồng. Năm 1998 cha mẹ của bà là ông Lê Như H1 và bà Trần Thị T có tặng cho bà một lô đất có chiều ngang 15m; chiều dài 23m; diện tích 345m², địa điểm lô đất tại thôn 1, xã Hải Yang, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai, có tứ cận: Đông giáp đất bà M1, Tây giáp đất anh T1, Nam giáp đất bà H1, Bắc giáp đường liên thôn. Trên lô đất mà ông Đ và bà H đang sử dụng trước đây có một căn nhà gỗ do bà và ông Q dựng lên để ở. Đến khoảng năm 2006 bà và ông Q xây dựng căn nhà cấp IV trên phần đất bên cạnh thì mới tháo dỡ căn nhà gỗ đi. Đến năm 2008 ông Đ qua hỏi bà để mượn lô đất làm nhà máy xay xát. Vì là anh em trong gia đình nên bà đồng ý cho mượn không viết giấy tờ gì. Đến năm 2016, khi bà và ông Q làm thủ tục ly hôn tại Tòa án thì bà mới biết được vào năm 2001, ông Lương Văn Q một mình tự ý bán cho vợ chồng ông Đ, bà H một phần diện tích đất là 132m². Vì vậy nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố “Giấy sang nhượng đất ở” giữa ông Lương Văn Q với ông Lê Quốc Đ và bà Nguyễn Thị H là vô hiệu, buộc ông Đ và bà H trả lại cho bà 132m² đất. Đối với ông Q và vợ chồng ông Đ, bà H trình bày số tiền bán đất để mua xe cho bà là hoàn toàn không có. Bản thân bà đã nhiều lần mua xe nhưng đều dùng tiền của bà không có liên quan đến việc bán đất đó.

- Bị đơn ông Lê Quốc Đ và bà Nguyễn Thị H trình bày: Vào năm 2001, vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Q, bà L 01 lô đất có cạnh 06m chiều ngang; chạy theo mặt đường liên thôn; chiều dài khoảng 22m; địa điểm thửa đất tại thôn 1, xã Hải Yang, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai. Khi đó bà L ở bên Đăk Lăk nên giữa vợ chồng ông bà với ông Q có viết giấy tay sang nhượng, có người làm chứng là ông Bùi Văn C. Hơn nữa tại thời điểm đó lô đất là của bố mẹ ông bà cho vợ chồng ông Q, bà L. Do bà L đòi bán đất chon bà M1 lấy tiền mua xe nhưng bố mẹ ông phản đối. Vợ chồng ông bà có nói lấy miếng đất rồi đưa tiền cho vợ chồng bà L mua xe máy thì bố mẹ ông mới đồng ý. Nguồn gốc lô đất này là do bố mẹ của ông Đ đi kinh tế mới được Nhà nước tạm giao. Khi ông Q bán lô cho vợ chồng ông thì bà L không có mặt. Vợ chồng ông đã đưa cho ông Q số tiền 7.000.000 đồng, ông Q lấy tiền mua một chiếc xe máy tại Đại lý Hiếu Kiều cho bà L thì bà L mới chịu về nhà. Khi bà L về, vợ chồng ông chủ quan vì bà L là em trong gia đình nên không đưa cho bà L ký tên. Vợ chồng bà L tháo dỡ ngôi nhà gỗ đang ở trên lô đất chuyển sang lô trống kế bên và giao đất cho vợ chồng ông xây nhà máy xay xát và chăn nuôi gia súc trên lô đất đó ổn định từ năm 2003 cho đến nay không có tranh chấp gì. Nay bà L khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và đòi ông bà phải trả lại đất thì ông bà không chấp nhận.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Văn Q trình bày: Trước đây ông và bà L là vợ chồng, vợ chồng ông có thỏa thuận bán cho vợ chồng ông Đ, bà H (anh trai bà L) 01 lô đất có cạnh chiều ngang dọc đường 06m; chiều dài khoảng 22m; địa điểm thửa đất tại thôn 1, xã Hải Yang, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai, có viết giấy tay sang nhượng đất. Nguồn gốc lô đất này do bố mẹ ruột bà L cho chung vợ chồng ông. Giá chuyển nhượng đất là 7.000.000 đồng. Lúc bán đất

chỉ một mình ông ký tên, nhưng trước đó bà L một hai đòi bán đất cho bà M1 lấy tiền mua xe máy đi buôn bán nhưng do bố mẹ bà L không đồng ý cho bán nên bà L giận bỏ nhà đi sang nhà chị gái bên Đắk Lắk. Đến khi ông Đ và bà H đồng ý mua đất thì bố mẹ của bà L đồng ý cho bán. Ông lấy tiền bán đất còn lại phải bù thêm tiền mới mua đủ xe máy cho bà L tại Đại lý xe máy Hiếu Kiều tại thị trấn Kon Dong, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai. Sau khi mua xe máy xong bà L mới chịu về nhà. Chiếc xe máy mua được từ việc bán đất thì bà L sử dụng được một thời gian thì bà L tự ý bán cho người khác. Nay bà L có yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và đòi lại đất là không có căn cứ, vì mặc dù trên giấy tờ bà L không ký nhưng toàn bộ số tiền có được từ việc bán đất dùng để mua cho bà L chiếc xe máy sử dụng, sau này bà L bán cho ai thì ông không biết. Hơn nữa lô đất bán cho vợ chồng ông Đ, bà H sử dụng ổn định từ năm 2003, không có tranh chấp.

- *Người làm chứng bà Trần Thị T trình bày:* Vào khoảng năm 1997, bà và chồng bà là ông Lê Như H1 (nay đã chết) có tặng cho vợ chồng con gái là chị L, anh Q 01 lô đất có chiều dài khoảng 14m ngang, chiều dài 22m, địa chỉ thửa đất tại thôn 1, xã Hải Yang, huyện Đak Đoa. Lúc đó vợ chồng chị L, anh Q ở xa xôi, vắng người điều kiện đi lại khó khăn nên bà có gọi vợ chồng con gái ra bảo xây nhà ở trên lô đất có chiều ngang 14m; chiều dài khoảng 22m. Nguồn gốc lô đất này vào khoảng năm 1988 gia đình bà vào vùng kinh tế mới và được Nhà nước cấp tạm nhưng không có giấy tờ gì. Khoảng năm 2001, chị L có gọi bà M1 bán đất để mua xe máy đi buôn bán nhưng vợ chồng bà không đồng ý bán đất cho bà M1, chị L giận bỏ sang nhà chị gái bên Đắk Lắk. Do chị L bỏ đi không chịu về, vợ chồng con trai thứ ba của bà là Đ, H có nói nếu bán đất cho người ngoài thì để vợ chồng Đ mua làm nhà máy xay xát, nên lúc đó bà mới đồng ý cho bán bớt 06m chiều ngang (trong tổng số 14m) để lấy tiền mua xe cho chị L. Nay chị L khởi kiện là không đúng vì thực tế lô đất này đã bán cho vợ chồng con trai thứ ba của bà là anh Đ, chị H.

- *Người làm chứng chị Lương Thị H2 trình bày:* Chị là con gái của ông Q và bà L. Thời điểm bố của chị bán một phần đất cho ông Đ vào năm 2001 thì chị khoảng 12 tuổi, chị H2 chứng kiến việc bố của chị lấy tiền từ việc bán đất để mua một chiếc xe máy, biển số 81H3-7545 cho mẹ chị sử dụng, sau một thời gian thì bà L đem bán cho người khác không biết họ, tên, địa chỉ. Ông Đ đã sử dụng phần đất mua bán sử dụng kể từ năm 2003 cho đến nay không có ai tranh chấp, việc bà L khởi kiện là không đúng.

- *Người làm chứng ông Lê Văn L trình bày:* Ông là anh trai của Đ, L. Nguồn gốc đất mà bố mẹ của ông cho vợ chồng Q, L trước đây bố mẹ ông có ý định cho ông vì ông là con trai trưởng. Tuy nhiên vì là anh em, do vợ chồng em gái của ông là L, Q ở nơi hẻo lánh, xa xôi nên bố mẹ ông quyết định tặng cho vợ chồng em gái để làm nhà cho gần. Vào năm 2001 vì muốn có tiền để mua xe nên chị L cứ đòi bán đất, nhưng gia đình ngăn cản không cho bán, chị L giận bỏ nhà sang nhà em gái của ông ở bên Đắk Lắk. Lúc bấy giờ vợ chồng em trai của ông là Đ, H có ý muốn mua phần đất này để nơi làm máy xay xát nên anh Q bán một phần lô đất

trên cho họ. Việc các bên bán đất, nhận tiền, mua xe như ý kiến anh Q, vợ chồng Đ H và những người biết việc đã trình bày là đúng.

- *Người làm chứng ông Bùi Văn C trình bày:* Ông là người chứng kiến việc ông Q bán một phần đất cho vợ chồng ông Đ, bà H vào năm 2001. Ông Q bán đất lấy tiền mua cho bà Lý một chiếc xe máy để bà L sử dụng, sau đó bà L bán chiếc xe này cho người khác. Ông Đ và bà H sử dụng phần đất này ổn định từ năm 2003 cho đến nay, không có ai tranh chấp.

Trong phần tranh luận, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

- Về tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng pháp luật về tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn sơ thẩm; Việc ngày 16/4/2020, Tòa án thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn là không đúng, bởi lẽ đây chỉ là ý kiến phản đối của bị đơn và kiến nghị khắc phục vi phạm này.

- Về nội dung vụ án: Việc nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu là không có căn cứ, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về tố tụng: Bà Lê Thị L yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Q với ông Đ và bà H vô hiệu và đòi ông Đ và bà H phải trả lại phần diện tích đất 132m² đang quản lý, sử dụng, đối với bất động sản tại xã Hải Yang, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai nên xác định quan hệ pháp luật chấp tranh là “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và đòi lại tài sản”. Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự, tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai.

[2] Về nội dung vụ án:

Ông Q và bà L trước đây là vợ chồng nhưng đã ly hôn. Tại Quyết định Công nhân nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 55/2016/QĐST-HNGĐ ngày 23/9/2016 của Tòa án nhân dân huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai giải quyết công nhận thuận tình ly hôn giữa ông Q và bà L. Về tài sản chung bà L với ông Q tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Năm 1998, ông Lê Như H1 và bà Trần Thị T là bố mẹ ruột của bà L có tặng cho vợ chồng bà L, ông Q một lô đất có kích thước (15x23)m tại thôn 1, xã Hải Yang, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai, khi tặng cho chỉ nói bằng miệng, không có giấy tờ gì. Năm 2001, ông Q với ông Đ và bà H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển nhượng cho ông Đ và bà H 06m² đất ngang trong phần diện tích đất tại thôn 1, xã Hải Yang, huyện Đak Đoa với giá 7.000.000 đồng. Khi

ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất bà L không có mặt và không ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có thật.

Về nguồn gốc thửa đất hiện đang tranh chấp: Tại văn bản số 41/UBND-ĐC ngày 27/5/2020 của Ủy ban nhân dân xã Hải Yang cung cấp: Sổ mục kê lập năm 2003 do Ủy ban nhân dân xã Hải Yang quản lý thể hiện thửa đất số 158a, tờ bản đồ số 18 chưa được kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thông tin thửa đất có trong sổ mục kê năm 2003 của UBND xã Hải Yang thể hiện chỉ có thửa đất số 158, tờ bản đồ số 18, diện tích 325m² của ông Q. Ông Lê Như H1 và bà Trần Thị T sử dụng thửa đất số 155, tờ bản đồ số 18 với diện tích 716m², Nhà nước không giao diện tích 345m². Như vậy, ông H1 và bà T (bà T cũng đã thừa nhận không có quyết định của Nhà nước) không được cấp đất tại thửa đất số 158, tờ bản đồ số 18 ở thôn 1, xã Hải Yang, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai. Tại sổ mục kê năm 2003 thể hiện ông Q có kê khai việc sử dụng thửa đất số 158, tờ bản đồ số 18 với diện tích sử dụng là 325m². Thực tế quá trình quản lý, sử dụng ông Q chỉ đăng ký kê khai đối với phần đất đang sử dụng, không đăng ký với phần đất tranh chấp. Ngày 14/4/2006, ông Q lập biên bản xác nhận không tranh chấp đất của các hộ lân cận, thể hiện ông Đ là chủ lô đất 158a giáp ranh phía tây lô đất của ông Q. Ủy ban nhân dân huyện Đak Đoa đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 008138 ngày 20/9/2006 cho hộ ông Q và bà L đối với thửa đất số 158, tờ bản đồ số 18, diện tích 184m². Chỉ khi bà L có tranh chấp ly hôn với ông Q vào năm 2016 thì bà L mới khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất. Trong khi đó, khi ông Đ nhận chuyển nhượng đất thì trên phần đất này các đương sự đều thừa nhận có căn nhà gỗ do ông Q và bà L sử dụng, đến cuối năm 2003 thì tháo dỡ và giao lại đất cho ông Đ; bà L khi đó có sử dụng căn nhà gỗ, biết nhưng không phản đối. Từ cuối năm 2003, ông Đ và bà H đã xây dựng nhà máy xay xát và sử dụng ổn định không có tranh chấp. Bà L cho rằng bà đồng ý cho ông Đ mượn sử dụng từ năm 2008 nhưng không có chứng cứ thể hiện việc mượn đất này.

Tại biên bản xác minh lúc 08 giờ ngày 28/7/2020 tại Cửa hàng xe máy Hiếu Kiều, thị trấn Kon Dong, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai, bà Kiều chủ cửa hàng xe máy cho biết: Ngày 26/12/2003, Cửa hàng xe máy Hiếu Kiều có bán 01 chiếc xe máy hiệu Nong San số máy **30018308**, số khung **011894**, người mua là ông Q ký tên (có nhờ ông Nguyễn Văn P, thôn 2, xã Hải Yang, huyện Đak Đoa đứng tên). Lí do nhờ người khác đứng tên là do người mua chưa đủ điều kiện để làm thủ tục đăng ký (chưa có giấy phép lái xe mô tô). Bên mua trả tiền còn nợ lại 2.250.000 đồng, sau đó trả đủ. Vì không đủ điều kiện đứng tên trong giấy phép xe nên các bên giao kết mượn tên ông Khúc Văn T đứng tên giữ.

Như vậy, việc ông Q sử dụng số tiền bán đất có được mua 01 chiếc xe máy tại cửa hàng xe máy Hiếu Kiều sau đó đưa cho bà L sử dụng là có thật như các lời khai của những người biết được sự việc.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông Đ và bà H sử dụng đất liên tục, làm nhà máy xay xát, không ai tranh chấp, không bị chính quyền địa phương xử phạt vi phạm hành chính về đất đai. Sổ mục kê đo đạc năm 2003, diện tích đất tranh chấp

là thửa đất 158, tờ bản đồ số 18 xác định diện tích đất này là của vợ chồng ông Q, do ông Q đứng tên kê khai. Giấy chuyển nhượng đất ngày 12/5/2001 giữa các bên đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà các bên đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trong giao dịch, trên thực tế các bên đã giao đất và nhận đủ tiền, ông Đ và bà H đã sử dụng đất ổn định hơn 17 năm, đã làm nhà máy xay xát, không có ai tranh chấp.

Căn cứ Án lệ số 04/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao với nội dung *“Trường hợp nhà đất là tài sản chung của vợ chồng mà chỉ có một người đứng tên ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất đó cho người khác, người còn lại không ký tên trong hợp đồng; nếu có đủ căn cứ xác định bên chuyển nhượng đã nhận đủ số tiền theo thỏa thuận, người không ký tên trong hợp đồng biết và cùng sử dụng tiền chuyển nhượng nhà đất; bên nhận chuyển nhượng nhà đất đã nhận và quản lý, sử dụng nhà đất đó công khai; người không ký tên trong hợp đồng biết mà không có ý kiến phản đối gì thì phải xác định là người đó đồng ý với việc chuyển nhượng nhà đất.”*, Hội đồng xét xử thấy rằng: Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở với ông Q và thanh toán đầy đủ tiền nhận chuyển nhượng như thỏa thuận thì ông Đ và bà H đã sử dụng toàn bộ thửa đất, tiến hành xây dựng nhà máy xay xát. Bà L cho rằng bà không ký hợp đồng mà chỉ có ông Q ký nên bà không đồng ý chuyển nhượng đất và tài sản đối với phần đất do ông Q ký. Trong khi đó, ông Q và bà L là vợ chồng cùng sống chung và có sử dụng căn nhà gỗ sau đó tháo dỡ chuyển qua lô đất bên cạnh và bàn giao đất cho ông Đ. Bà L và ông Q sử dụng đất sát lô đất ông Đ sử dụng từ năm 2003 nhưng không phản đối. Đến trước khi bà L khởi kiện xin ly hôn với ông Q vào năm 2016 thì bà L cũng không có tranh chấp gì liên quan đến hợp đồng nêu trên. Tại phiên tòa, chị Lương Thị H2 con gái bà L khẳng định khi ông Đ giao tiền cho ông Q để mua xe thì chị có chứng kiến và có một người hàng xóm đã đi qua nhà ông Th nhờ gọi điện thoại báo cho bà L với nội dung ông Q đã bán đất mua xe, gọi bà L về.

Như vậy, các tài liệu, chứng cứ đã thu thập, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá, bản vẽ đo đạc đất và lời khai của các bên tranh chấp, người biết được sự việc và văn bản hướng dẫn pháp luật nêu trên, đã có đủ cơ sở xác định bà L biết việc ông Q ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 12/5/2001, chuyển nhượng đất cho ông Đ và bà H, bên bán đã hoàn thành nghĩa vụ giao đất, bên mua đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán và bà L đã biết và cùng sử dụng tiền chuyển nhượng để mua xe máy. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông Q ký chuyển nhượng cho ông Đ và bà H là có thật, được pháp luật công nhận và yêu cầu khởi kiện của bà L là không có căn cứ.

Việc ngày 16/4/2020, ông Đ và bà H có đơn nộp cho Tòa án với tiêu đề **“Đơn yêu cầu phản tố”**, tại nội dung đơn ông Đ và bà H trình bày yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Q với vợ chồng ông Đ, bà H có hiệu lực pháp luật và xác định mình có quyền sử dụng hợp pháp phần đất tranh chấp là 121,5m². Xét đây chỉ là ý kiến phản đối của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không phải là yêu cầu phản tố của bị đơn theo quy định

tại Điều 200 của Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có thụ lý đơn yêu cầu phản tố của bị đơn là không đúng, nay xác định lại cho rõ. Đồng thời tại phiên tòa bị đơn cũng đồng ý với nhận định trên của Hội đồng xét xử.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn đã tạm ứng số tiền 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng). Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu toàn bộ và được khấu trừ.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của bà Lý không được chấp nhận nên bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Ông Đ và bà H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm a khoản 1 Điều 203; Điều 235; Điều 266; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Án lệ số 04/2016/AL đã được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và đòi lại tài sản.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Lý phải chịu 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng), bà L đã tạm ứng nên được khấu trừ.

3. Về án phí:

- Buộc bà Lê Thị L phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0002702 ngày 31/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai. Bà L đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Lê Quốc Đ và bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông Lê Quốc Đ và bà Nguyễn Thị H 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0005340 ngày 16/4/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án này 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- VKSND huyện Đak Đoa;
- Chi cục THADS huyện Đak Đoa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Đào Minh Chính