TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THUẬN THÀNH** **TỈNH BẮC NINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 02/2018/DSST Ngày: 12/7/2018. V/v: Tranh chấp HĐ CNQSDĐ.	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THUẬN THÀNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Minh Thu.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Đình Quế; Bà Vũ Thị Lan Anh.

- Thư ký phiên toà: Ông Trần Văn Vũ

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thuận Thành tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng - Kiểm sát viên.

Trong các n gày 26/6/2018 và 12/7/2018 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2018/TLST - DS ngày 16 tháng 3 năm 2018 về tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2018/QĐST- DS ngày 11tháng 6 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Trần Thị T, sinh năm 1975

Trú tại: Thôn N, xã G, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh

(Có mặt)

Bị đơn: - Chị Trần Thị D, sinh năm 1974

Hiện chị đang cải tạo tại Phân trại số 1. Trại giam Ngọc Lý, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang. (Vắng mặt)

- Anh Nguyễn Mạnh H, sinh năm 1973.

Trú tại: Bến H, thị trấn H, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh.

(Có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Văn phòng Công chứng K do ông Nguyễn Thạc N – Trưởng văn phòng đại diện.

Địa chỉ: Số 74 đường N, phường S, thành phố Bắc Ninh

(Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và lời trình bày tiếp theo tại Toà án thì nguyên đơn là chị Trần Thị T trình bày:

Do có mối quan hệ quen biết với vợ chồng chị Trần Thị D và anh Nguyễn Mạnh H trú tại Bến Hồ, thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành nên trong năm 2011 chị D có đến nhà chị hỏi vay tiền để làm ăn và chị đồng ý cho chị D vay tiền. Cụ thể:

- Ngày 25/01/2011 chị cho chị D vay 500.000.000đ, để làm tin chị D có viết Giấy chuyển nhượng cho chị thửa đất số 220, tờ bản đồ số 21, diện tích 145,8m^2 tại thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh với giá 500.000.000đ. (Thửa đất này được UBND huyện Thuận Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài khác khác gắn liền với đất số BC 478531 ngày 19/01/2011 mang tên Trần Thị D).

- Ngày 25/3/2011 chị cho chị D vay 1.550.000.000đ, để làm tin chị D có viết giấy chuyển nhượng cho chị hai th ửa đất với giá 1.550.000.000đ. Bao gồm: Thửa đất số 46, tờ bản đồ số 81, diện tích 90m^2 tại thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh. (Thửa đất này được UBND huyện Thuận Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài khác khác gắn liền với đất số BC 515112 ngày 07/3/2011 mang tên Trần Thị D); Thửa đất số 47, tờ bản đồ số 81, diện tích 90m^2 tại thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh. (Thửa đất này được UBND huyện Thuận Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài khác khác gắn liền với đất số BC 515113 ngày 07/3/2011 mang tên Trần Thị D).

Sau mỗi lần viết giấy chuyển nhượng thì chị giao đủ số tiền cho chị D ngay và chị D cũng giao cho chị 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 03 thửa đất trên. Khi chị D viết 02 giấy chuyển nhượng 03 thửa đất này giữa chị và chị D đã thỏa thuận lãi suất bên ngoài với nha u là 3%/tháng còn thời hạn thì hai bên thống nhất khi nào chị cần thì sẽ thông báo để chị D thu xếp trả chị. Ngoài ra giữa chị và chị D còn thỏa thuận nếu chị cần tiền mà chị D không trả được thì chị có quyền sang tên 03 thửa đất này mang tên chị.

Đến khoảng tháng 8/2011, do cần tiền nên chị đã yêu cầu vợ chồng chị D, anh H phải trả lại chị số tiền đã vay. Tuy nhiên chị D không trả tiền cho chị mà đồng ý chuyển nhượng 03 thửa đất trên cho chị nên ngày 05/9/2011 chị D đã cùng chị đến Phòng công chứng K (có địa chỉ tại đường Nguyễn Gia Thiều, thành phố Bắc Ninh) để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nhưng khi đó chị D lại đề nghị chị cho chị D thêm thời gian để thu xếp trả nợ để chị D chuộc lại 03 thửa đất trên nên hai bên thống nhất ký kết Hợp đồng chuyển nhượng 03 thửa đất trên với hình thức Hợp đồng ủy quyền.

Sau đó chị D chỉ trả được chị một số tiền lãi. Nhưng do thời gian đã lâu, chị không nhớ và hai bên đều không ghi chép gì nên chị không nhớ số tiền cụ thể. Đối với số tiền gốc thì chị đã yêu cầu nhiều lần nhưng chị D, anh H vẫn không trả chị được một đồng nào. Do vậy căn cứ vào hợp đồng ủy quyền chị đã đến Cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên chị đối với 03 thửa đất trên nhưng anh H đã gửi đơn đến kiến nghị đến Cơ quan có thẩm quyền của huyện Thuận Thanh nên chị không làm thủ tục sang tên chị đối với 03 thửa đất trên được.

Nay chị đề nghị Tòa án buộc chị D, anh H phải tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng ủy quyền 03 thửa đất nói trên cho chị. Nếu trong trường hợp, chị D, anh H không đồng ý thì chị yêu cả chị D và anh H phải hoàn trả chị tổng số tiền mà chị D đã vay của chị là 2.050.000.000đ. Ngoài ra chị không yêu cầu chị D, anh H phải bồi thường thiệt hại bất kỳ một khoản tiền nào khác

Chị xác nhận v iệc chị D đứng ra giao dịch vay chị số tiền này và viết 02 Giấy chuyển nhượng và 03 Hợp đồng ủy quyền đối với 03 thửa đất trên, anh H là

chồng chị D có biết nhưng anh H không ký kết bất cứ một giấy tờ gì.

Phía bị đơn là chị Trần Thị D hiện đang chấp hành án tại Trại giam Ngọc Lý, Bộ công an nên chị có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt . Theo lời khai của chị D trình bày:

Chị kết hôn với anh Nguyễn Mạnh H năm 2002. Trong quá trình chung sống chị và anh H có tài sản chung là 03 thửa đất đều mang tên chị. Cụ thể: Thửa đất số 220, tờ bản đồ số 21, diện tích 145,8m^2 tại thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh (Thửa đất này được UBND huyện Thuận Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất , quyền sở hữu nhà và tài khác khác gắn liền với đất số BC 478531 ngày 19/01/2011); Thửa đất số 46, tờ bản đồ số 81, diện tích 90m^2 tại thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh. (Thửa đất này được UBND huyện Thuận Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất , quyền sở hữu nhà và tài khác khác gắn liền với đất số BC 515112 ngày 07/3/2011); Thửa đất số 47, tờ bản đồ số 81, diện tích 90m^2 tại thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh. (Thửa đất này được UBND huyện Thuận Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất , quyền sở hữu nhà và tài khác khác gắn liền với đất số BC 515113 ngày 07/3/2011).

Năm 2011, khi làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với 03 thửa đất này do lúc đó anh H đang công tác tại Bệnh viện đa khoa tỉnh Bắc Ninh nên không có thời gian đi làm thủ tục cùng chị nên vợ chồng chị thống nhất để một mình chị đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất . Khi nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng của 03 thửa đất trên thì chị là người cất giữ . Sau đó do cần tiền để làm ăn nên chị đã đến hỏi vay tiền của chị Trần Thị T. Để đảm bảo cho khoản tiền mà chị vay của chị T nên ngày 25/01/2011 và ngày 25/3/2011 chị có viết 02 Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất , tiếp sau đó ngày 05/9/2011 tại Văn phòng công chứng K, chị có ký hợp đồng ủy quyền cho chị T đối với 03 thửa đất trên chị như chị T trình bày là đúng . Nhưng thực chất chị không chuyển nhượng 03 thửa đất trên cho chị T nên không có việc giao nhận đất mà chị chỉ viết 02 Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị T để đảm bảo cho khoản tiền chị vay của chị T. Khi nào chị trả được tiền vay cho chị T thì chị sẽ chuộc lại 03 thửa đất trên. Chị xác nhận sau khi chị viết 03 Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên chị đã giao 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 03 thửa đất cho chị T và chị T có đưa cho chị tổng số tiền 2.050.000.000đ như trong giấy chuyển nhượng đã viết.

Việc chị vay tiền của chị T cũng như viết giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Hợp đồng ủy quyền cho chị T liên quan đến 03 thửa đất này là do chị tự ý đứng ra giao dịch . Chị không nói cho anh H nên anh H không viết và không ký kết bất cứ giấy tờ gì.

Sau khi viết Giấy chuyển nhượng và hợp đồng ủy quyền đối với 03 thửa đất này cho chị T đến tháng 3/2015 chị bị bắt tạm giam, đến năm 2016 chị bị xét xử và đi thi chấp hành án phạt tù tại Trại giam do vậy chị chưa trả được số tiền đã vay cho chị T để chấm dứt Hợp đồng ủy quyền với chị T.

Nay chị T yêu cầu chị và anh H phải thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng ủy quyền 03 thửa đất nói trên cho chị T, chị không đồng ý vì thực chất chị không chuyển nhượng 03 thửa đất trên cho chị T mà việc chị viết giấy chuyển nhượng và ký hợp đồng ủy quyền để đảm bảo cho chị vay tiền của chị T. Hơn nữa

03 thửa đất này là tài sản chung của chị và anh H. Chị đã tự ý mang đi giao dịch với chị T mà không được sự đồng ý của anh H nên lỗi là của chị. Do vậy chị đề nghị chị T trả lại 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho chị và anh H và một mình chị sẽ có trách nhiệm trả chị T tổng số tiền mà chị đã vay của chị T là 2.050.000.000đ theo 02 Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Anh Nguyễn Mạnh H trình bày: Anh xác nhận lời trình bày của chị Trần Thị D là đúng. Việc chị Trần Thị D viết Giấy chuyển nhượng 3 thửa đất cho chị Trần Thị T anh không được biết.

Về nguồn gốc 3 thửa đất này là tài sản chung của anh và chị D mua từ lâu nhưng thời gian mua thì anh không nhớ chính xác. Khi đi làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do lúc đó anh bận đi làm không có thời gian đi làm thủ tục cùng chị D nên anh có bảo chị D đi làm thủ tục và đứng tên một mình chị D cho tiện. Sau đó chị D không hỏi ý kiến anh mà tự ý mang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 3 thửa đất này đi để giao dịch vay tiền với chị T. Việc giao dịch liên quan đến 03 thửa đất và vay mượn tiền nong giữa chị D và chị T như thế nào anh không hề hay biết, anh không tham gia hay ký bất cứ vào giấy tờ gì liên quan đến 03 thửa đất này cho chị T.

Nay chị T yêu cầu anh và chị D phải thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng 03 thửa đất nói trên cho chị T, anh không đồng ý vì 02 Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng 03 thửa giữa chị D và chị T là không hợp pháp nên không có hiệu lực pháp luật. Và anh cũng không đồng ý cùng chị D trả chị T số tiền 2.050.000.000đ mà chị D đã vay thì chị D một mình đứng ra vay tiền của chị T thì chị D phải tự chịu trách nhiệm.

Ông Nguyễn Thạc N là đại diện theo pháp luật của Văn phòng Công chứng K có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa . Tại bản tự khai của ông N thể hiện: Ngày 05/9/2018 Văn phòng công chứng K nhận được yêu cầu công chứng 03 Hợp đồng ủy quyền giữa bên ủy quyền là chị Trần Thị D, bên nhận ủy quyền là chị Trần Thị T, đối tượng của hợp đồng ủy quyền là 03 thửa đất đều mang tên chị Trần Thị D (Thửa đất số 220, tờ bản đồ số 21, diện tích 145,8m^2 tại thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh; Thửa đất số 46, tờ bản đồ số 81, diện tích 90m^2 tại thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh; Thửa đất số 47, tờ bản đồ số 81, diện tích 90m^2 tại thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh. Sau khi xem xét các giấy tờ yêu cầu công chứng của chị D, chị T, Văn phòng công chứng K tiến hành công chứng 03 hợp đồng ủy quyền liên quan đến 03 thửa đất nêu trên theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Tại phiên toà hôm nay chị Trần Thị T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Anh Nguyễn Mạnh H vẫn giữ nguyên ý kiến của mình và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị T.

Phía chị Trần Thị D và ông Nguyễn Thạc N có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Do vậy Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt chị D và ông N theo quy định của pháp luật.

Tại phiên toà hôm nay Kiểm sát viên phát biểu và kết luận về việc tuân theo

pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 697, 699,700, 701, 702, 127, 129,134, 137 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 123 Luật đất đai năm 2003; Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điểm a, b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH xử.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị T.

2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/01/2011 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/3/2011 và 03 Hợp đồng ủy quyền ngày 05/9/2011 giữa chị Trần Thị D và chị Trần Thị T vô hiệu.

3. Không chấp nhận yêu cầu của chị Trần Thị T về việc buộc anh Nguyễn Mạnh H phải cùng chị Trần Thị D tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/01/2011 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/3/2011 và phải có trách nhiệm cùng chị Trần Thị D phải trả chị Trần Thị T tổng số tiền 2.050.000.000đ.

4. Buộc chị Trần Thị D phải hoàn trả chị Trần Thị T số tiền 2.050.000.000đ.

5. Buộc chị Trần Thị T phải hoàn trả chị Trần Thị D: 03 (Ba) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài khác khác gắn liền với đất mang tên Trần Thị D.

6. Về án phí và chí phí định giá tài sản: Chị Trần Thị T và chị Trần Thị D phải chịu tiền án phí và chi phí thẩm định theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà. Sau khi nghe ý kiến đại diện Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự và ý kiến về việc giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Hai Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (chị D viết dưới hình thức Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất) giữa chị Trần Thị D và chị Trần Thị T bao gồm:

- Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/01/2011 với nội dung chị Trần Thị D chuyển nhượng cho chị Trần Thị T thửa đất số 220, tờ bản đồ số 21, diện tích 145,8m^2 tại thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh với giá 500.000.000đ. (Thửa đất này được UBND huyện Thuận Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài khác khác gắn liền với đất số BC 478531 ngày 19/01/2011 mang tên Trần Thị D).

- Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/3/2011 với nội dung nhượng lại cho chị Trần Thị T 02 thửa đất: Thửa đất số 46, tờ bản đồ số 81, diện tích 90m^2 tại thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh. (Thửa đất này được UBND huyện Thuận Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài khác khác gắn liền với đất số BC 515112 ngày 07/3/2011 mang tên Trần Thị D); Thửa đất số 47, tờ bản đồ số 81, diện tích 90m^2 tại thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh. (Thửa đất này được UBND huyện Thuận Thành cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất , quyền sở hữu nhà và tài khác khác gắn liền với đất số BC 515113 ngày 07/3/2011 mang tên Trần Thị D) với giá 1.550.000.000đ.

Xét về hình thức và nội dung của hai hợp đồng chuyển nhượngquyền sử dụng đất giữa chịTrần Thị Tvà chị Trần Thị D, HĐXX nhận thấy:

Về hình thức: Theo quy định tại Điều 123 Luật đất đai năm 2003; Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2005 thì Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải đượcthể hiện bằng văn bản, phải có công chứng hoặc chứng thựcnhưng 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chịTrần Thị T và chị Trần Thị D đều không tuân thủ về hình thức, không được công chứng hoặc chứngthực. Do vậy căn cứ vào quy định tại Điều 134 Bộ luật dân sự năm 2005 thì 02 hợp đồng chuyển nhượng này vô hiệu do không tuân thủ vềhình thức.

Về nội dung: Giữa chị Trần Thị D và chị Trần Thị Tđều xác nhận việcchị D ký hợp đồng chuyển nhượng chochị T 03 thửa đất này để đảm bảo cho tổng số tiền màchị D vay của chị T là 2.050.000.000đ. Sau khi nhận đủ số tiền trên, chị D đã giao 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị T nhưng thực tế giữa chị D và chị T không chuyển giao đất và quyền sử dụngđất.

Đối với 03 thửa đất mà chị D viết giấy chuyển nhượng chochị T, mặc dù đứng tên chủ sử dụngmột mình chị Dần nhưng là tài sản chung của vợ chồngchị D, anh H được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân.Do vậy chị D không có quyền một mình định đoạt toàn bộ 03 thửa đất này hơn nữa khi viết chuyển nhượng cho chị T, trên thửa số 220 còn có tài sản là ngôi nhà chị D, anh H vẫn đang ở nhưng chị D đã một mình đứng ra ký hợp đồng chuyển nhượng03 thửa đất này chochị T mà không thông báo choanh H và không được sự đồng ý củaanh H. Bản thân anh H không biết và không tham gia ký kết bất cứ một văn bản nào liên quan đếnviệc chuyển nhượng03 thửa đất này cho chị T.

HĐXX xét thấy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đấtngày 25/01/2011 và Hợp đồng chuyển nhượng quyềnsử dụng đấtngày 25/3/2011 giữa chị D và chị T về thực chất h ai bên không có ý định xác lập quyền, nghĩa vụ pháp lý qua giao dịch này. Chị D và chị T xác lập hai hợp đồng này đã không tuân thủ đúng quy định tại các Điều 697,698, 699, 700,701, 702 Bộ luật dân sự năm 2005. Do vậy theo quy định tại Điều 127 Bộ luật dân sự năm 2005 thì 02 hợp đồng chuyển nhượng này vô hiệu cả về hình thức và nội dung Do Hợp đồng vô hiệu,phía chị D yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên căn cứĐiều 137 Bộ luật dân sự 2005 buộc các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận

[2] Do 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày25/01/2011 và ngày 25/3/2011 vô hiệu nên 03 Hợp đồng ủy quyền ngày05/9/2011 giữa chị D và chị T liên quan đến 03 thửa đất trên lập tại Văn phòng công chứng K cũng vô hiệu.

Do hợp đồng chuyển nhượng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng ủy quyền giữachị D và chị T vô hiệu nênkhông có căn cứ để chấp nhận yêu cầu củachị T để buộc chị D, anh H phải tiếp tục thực hiện 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho chị T.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, phía chị D xác nhận việc chị ký02 hợp đồng chuyển nhượng03 quyền sử dụng đất chochị T với mục đích để làm tin để chị vay số tiền 2.050.000.000đ của chị T nhưng sau đó chị chưa trả được nợ chochị T nên là lỗi

của chị. Phía chị T cũng đề nghị nếu chị D, anh H không tiếp tục thực hiện hợp đồng thì chị đề nghị trả lại chị số tiền 2.050.000.000đ, chị không yêu cầu chị D, anh H phải bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu. Do vậy cần buộc chị D phải có trách nhiện trả chị T số tiền 2.050.000.000đ

[3] Đối với yêu cầu của chị T đề nghị Tòa án buộc anh H phải có trách nhiệm cùng chị D hoàn trả lại chị số tiền 2.050.000.000đ nếu 02 Hợp đồng chuyển nhượng này không được chấp nhận. HĐXX xét thấy: Chị T cho rằng anh H có biết việc chị D và chị giao dịch với nhau khi chị D vay tiền và ký 02 Hợp đồng chuyển nhượng 03 thửa đất cho chị nhưng chị D, anh H đều không thừa nhận và anh H không tham gia ký kết bất cứ một văn bản nào liên quan đến việc chị D vay chị T số tiền 2. 050.000.000đ và chuyển nhượng 03 thửa đất cho chị T. Do vậy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu này của chị T.

[4] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với 03 thửa đất nêu trên. Tại thửa đất số 46 và 47 hiện có ngôi nhà cấp 4 lợp Prôximăng nhưng các đương sự và chính quyền địa phương đều xác nhận không biết ai đã xây dựng ngôi nhà trên đất và ngôi nhà này hiện nay không có ai ở do vậy Tòa án không xác minh được là ai nên không thể đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[5] Về án phí và chi phí thẩm định:

Về án phí: Chị Trần Thị T và chị Trần Thị D phải chịu tiền án phí theo quy định của pháp luật.

Về chi phí xem xét thẩm định : Chị Trần Thị T tự nguyện chi phí toàn bộ tiền xem xét thẩm định Xét thấy đây là sự tự nguyện của chị T nên cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 697, 699, 700, 701, 702, 127, 129,134, 137 Bộ luật dân sự năm 2005.

Căn cứ Điều 123 Luật đất đai năm 2003;

Căn cứ Điều 147, Điều 228, 254 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ điểm a, b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH xử.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị T.

2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụ ng đất ngày 25/01/2011 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/3/2011 và 03 Hợp đồng ủy quyền ngày 05/9/2018 tại Văn phòng công chứng K giữa chị Trần Thị D và chị Trần Thị T vô hiệu.

3. Không chấp nhận yêu cầu của chị Trần Thị T về việc buộc anh Nguyễn Mạnh H phải cùng chị Trần Thị D tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/01/2011 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/3/2011 và phải có trách nhiệm cùng chị Trần Thị D phải trả chị Trần Thị T tổng số tiền 2.050.000.000đ.

4. Buộc chị Trần Thị D phải hoàn trả chị Trần Thị T tổng số tiền 2.050.000.000đ (Hai tỷ không trăm năm mươi triệu đồng).

5. Buộc chị Trần Thị T phải hoàn trả chị Trần Thị D: 01 (một) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài khác khác gắn liền với đất số BC

478531 do UBND huyện Thuận Thành cấp ngày 19/01/2011 mang tên Trần Thị D; 01 (một) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất , quyền sở hữu nhà và tài khác khác gắn liền với đất số BC 515112 do UBND huyện Thuận Thành cấp ngày 07/3/2011 mang tên Trần Thị D; 01 (một) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất , quyền sở hữu nhà và tài khác khác gắn liền với đất số BC 515113 do UBND huyện Thuận Thành cấp ngày 07/3/2011 mang tên Trần Thị D.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật người được thi hành án có đơn đề nghị thi hành án, nếu bên phải thi hành án không tự giác chấp hành thì còn phải chịu lãi suất theo mức lãi suất theo quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành 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 quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

6. Về án phí, chi phí xem xét thẩm định:

Chị Trần Thị T phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Xác nhận chị Trần Thị T 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2012/01243 ngày 16/3/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thuận Thành.

Chị Trần Thị T tự nguyện chi phí toàn bộ tiền xem xét thẩm định . Xác nhận chị T đã nộp đủ.

Chị Trần Thị D phải chịu 38.000.000đ (Ba mươi tám triệu đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn, bị đơn có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bắc Ninh;
- VKSND huyện Thuận Thành;
- THADS huyện Thuận Thành;
- UBND thị trấn Hồ;
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ.

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

Đã ký

Nguyễn Thị Minh Thu