TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TUẦN GIÁO
TỈNH ĐIỆN BIÊN

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

Bản án số: 03/2018/DS-ST.
Ngày: 17.5.2018.
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TUẦN GIÁO - TỈNH ĐIỆN BIÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lương Thị Nga.
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Bạc Thị Hồng và bà Lường Thị Nhung.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Hoàng Phương Thảo, cán bộ Tòa án nhân dân huyện Tuần Giáo.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuần Giáo*** *tham gia phiên tòa:* Ông Giàng A Thái, Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Tuần Giáo xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 01/2017/TLST-DSTC ngày 10 tháng 10 năm 2017, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2018/QĐST-DSTC ngày 05 tháng 4 năm 2018 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn**: Chị Nguyễn Thị X; sinh năm: 1980; địa chỉ: Khối T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Điện Biên; có mặt.

* **Bị đơn**: Anh Nguyễn Trọng T; sinh năm: 1966 và chị Đỗ Thị P; sinh năm: 1968; đều có địa chỉ: Bản C, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên; vắng mặt.

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

Uỷ ban nhân dân xã Q - Đại diện theo ủy quyền có: Ông Quàng V; Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Q theo giấy ủy quyền ngày 09/3/2018, vắng mặt có lý do.

*** Người làm chứng**:

1. Chị Trần Thị N; địa chỉ: Bản C, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên; có mặt.
2. Anh Nguyễn Trọng T; sinh năm 1960; địa chỉ: Khối T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Điện Biên; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 12/7/2017 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/10/2017 và bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn chị Nguyễn Thị X trình bày: Vào năm 2003 chị Nguyễn Thị X và anh Nguyễn Trọng T có mua chung một mảnh đất có tổng diện tích 196m^2 của ông Lò Văn E, trú tại bản C, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên với giá là 32.000.000đ, nhưng

trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử đụng đất chỉ ghi 15.000.000đ; số tiền này chị X trực tiếp thanh toán cho ông Lò Văn E. Diện tích đất này tọa lạc tại bản C, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên; trong đó chị X được sử dụng diện tích là 71,1m^2, còn anh Nguyễn Trọng T được sử dụng 124,9m^2. Sau khi mua được diện tích đất này chị X đã làm nhà ở và ở từ năm 2003 đến năm 2004; cho đến năm 2005 đã cho gia đình nhà chị T - T thuê và đến năm 2010 tiếp tục cho nhà chị Trần Thị N thuê cho đến nay. Trong thời gian từ khi mua đến nay, do không có thời gian để đi đăng ký quyền sử dụng đất và xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; nên cho đến tháng 4/2017 chị Nguyễn Thị X đã đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Tuần Giáo để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 71,1m^2. Tuy nhiên, khi chị đến Văn phòng đã được biết diện tích đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ765724 với tên chủ hộ là Nguyễn Trọng T và Đỗ Thị P. Chị Nguyễn Thị X thấy rằng, quyền và lợi ích của mình bị xâm phạm nên chị đã có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc anh Nguyễn Trọng T và chị Đỗ Thị P phải trả lại cho chị diện tích đất 71,1m^2, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/9/2007 giữa chị X và anh T và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ765724 với tên chủ hộ là Nguyễn Trọng T và Đỗ Thị P. Đến ngày 16/4/2018 chị Nguyễn Thị X có đơn xin rút một phần yêu cầu về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ765724 với tên chủ hộ là Nguyễn Trọng T và Đỗ Thị P; mà chỉ còn yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất và tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/9/2007 vô hiệu. Chị Nguyễn Thị X không yêu cầu giải quyết hậu quả khi tuyên bố hợp đồng vô hiệu. Tại phiên tòa, chị Nguyễn Thị X khẳng định chị chỉ yêu cầu anh Nguyễn Trọng T và chị Đỗ Thị P trả lại cho chị số đất 71,1m^2, chị không yêu cầu xem xét toàn bộ diện tích 196m^2 theo Quyết định số: 884/QĐ-UB ngày 28/7/2003 của Ủy ban nhân dân huyện Tuần Giáo về việc chuyển quyền sử dụng đất ở của cá nhân hộ gia đình trên địa bàn Tuần Giáo, chị vẫn thừa nhận trong 196m^2 đất mua của ông Lò Văn E có 124,9m^2 là đất của anh Nguyễn Trọng T và chị Đỗ Thị P, nên chị không có tranh chấp.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hoà giải, đơn trình bày của anh Nguyễn Trọng T trình bày: Năm 2003 gia đình anh Nguyễn Trọng T có mua đất của nhà ông Lò Văn E; tại bản C, xã Quài C, huyện T, tỉnh Điện Biên; tổng diện tích là 196m^2, số tiền thỏa thuận mua đất với ông E là 32.000.000đ là 02 thổ đất, trong đó chị X đã trả cho anh T là 8.000.000đ tương đương với một nửa giá trị của đất mà chị X mua. Việc mua bán đất của ông E có hàng xóm, thôn bản đều biết. Khi anh T mua là một quả đồi, sau đó anh T thuê máy xúc để sản ủi làm nhà kho đựng hàng và xây nhà cấp bốn cho công nhân ở. Khi mua đất anh T có ghi cả tên chị Nguyễn Thị X với mục đích sau này sẽ cho em gái là chị Nguyễn Thị X một phần với điều kiện chị X phải ở giúp việc cho gia đình nhà ông T từ 08 năm đến 10 năm. Việc mua bán và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do anh T tự làm không liên quan đến chị X. Do có nhu cầu làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất nên anh Nguyễn Trọng T đã tự lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/9/2007; phần chữ ký của người chuyển nhượng đất là do anh T tự

ký giả mạo vào hợp đồng mang tên bên chuyển nhượng đất là Nguyễn Thị X. Nay anh T đề nghị nếu chị X muốn thực hiện tách quyền sử dụng đất thì chị X phải thanh toán cho anh T một nửa số tiền còn lại, số tiền phải trả do hai bên tự thỏa thuận. Đồng thời anh T còn yêu cầu chị X phải thanh toán số thời gian hai bên thỏa thuận chị X phải làm công cho gia đình ông T từ 08 đến 10 nhưng chị X chỉ ở và làm công cho gia đình ông T được 02 năm, thời gian còn lại hai bên xem xét thỏa thuận. Còn nếu chị X không thực hiện theo yêu cầu của anh T thì sẽ không chấp nhận cho chị X phần đất 71,1m^2 và làm thủ tục tách đất cho chị X. Anh Nguyễn Trọng T không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu.

Bị đơn Đỗ Thị P trình bày: Đối với diện tích 71,1m^2 mà chị X yêu cầu gia đình chị trả lại có nguồn gốc do chồng chị mua của ông Lò Văn E vào năm 2003. Tổng diện tích mua thời điểm đó là 196m^2 với giá là 32.000.000đ; diện tích đất tọa lạc tại bản C, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên. Hiện tại gia đình chị P đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình giải quyết chị P đã không đồng ý làm thủ tục tách quyền sử dụng đất cho chị X, nhưng đến ngày 04/4/2018 chị Đỗ Thị P đã nhất trí tách phần đất có diện tích 71,1m^2 cho chị X. Nếu giải quyết tuyên bố hợp đồng vô hiệu chị không yêu cầu giải quyết về hậu quả của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu.

Đại diện Ủy ban nhân dân xã Q trình bày: Quá trình giải quyết vụ án, Ủy ban nhân dân xã Q đã thừa nhận việc xác nhận vào Hợp đồng ngày 02/9/2007 là không đúng với quy định của Pháp luật. Đến nay đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/9/2007 và đề nghị chị Đỗ Thị P và anh Nguyễn Trọng T tách phần đất trả lại cho chị Nguyễn Thị X.

Trong quá trình giải quyết, Tòa án đã tiến hành lấy lời khai của bà Lò Thị T là vợ của ông Lò Văn E, bà T khai khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà cũng có mặt tại buổi thỏa thuận đó nhưng do bà không biết chữ và cũng không nghe được tiếng Việt nên bà không ký vào giấy tờ chuyển nhượng quyền sử đụng đất. Đến nay bà vẫn nhất trí là diện tích đất này đã bán và bà cũng biết chồng bà bán vì mục đích gia đình nên bà không có ý kiến gì.

Tòa án cũng tiến hành lấy lời khai của anh Lò Văn L, anh L là con đẻ của ông Lò Văn E, anh L trình bày: Năm 2003, bố anh là ông Lò Văn E có bán đất cho ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị X, do nhu cầu của gia đình anh. Trong hợp đồng có ghi là chuyển nhượng diện tích đất với giá 15.000.000đ còn trên thực tế thanh toán bao nhiêu thì anh không biết, việc giao nhận tiền là do ông E thực hiện. Đến nay anh L không có ý kiến gì về việc ông Lò Văn E bán đất.

Tại phiên tòa chị Trần Thị N trình bày: Vào năm 2010, tôi đã thuê ngôi nhà cấp IV của chị Nguyễn Thị X tại bản C, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên và cho đến nay tôi vẫn đang thuê ngôi nhà này. Trong quá trình thuê nhà tôi có được sự đồng ý của chị Nguyễn Thị X cho phép được cơi nới, xây dựng thêm một số công trình để phù hợp với việc sinh hoạt của gia đình tôi. Trong khi xây dựng một số phần phụ thêm thì ông Nguyễn Trọng T và bà Đỗ Thị P đều biết và không có ý kiến gì, ông

Nguyễn Trọng T còn nói với tôi "Đất của cái X mày cứ làm". Ngoài ra chị N không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Trọng T trình bày: Tôi là anh trai ruột của Nguyễn Trọng T và là anh trai họ của Nguyễn Thị X. Trong năm 2003 em T và em X có mua chung một mảnh đất của ông Lò Văn E; giá trị đất chuyển nhượng bao nhiêu thì tôi không nắm rõ. Thời điểm đó tôi còn chạy xe, khi san ủi đất để có mặt bằng như hiện tại thì tôi cũng là một trong số những người cùng thực hiện công việc san ủi. Thời điểm đó tôi cũng giúp em X chở xe đất đi, do đó đều là các em của tôi nên tôi không lấy tiền công mà chỉ giúp đỡ. Còn quá trình Hội đồng xét xử công bố lời khai của em T rằng, em X phải làm công cho T là không đúng. Thời điểm đó do khó khăn thì có cho chồng của X là K lên trên chỗ em T để làm thuê trả công như bình thường như các công nhân khác, còn em X tự mình buôn bán kiếm tiền riêng không làm cho T, do chồng X lên làm cho T nên X theo chồng lên trên đó ở và cùng T mua đất của ông E. Đến nay quan điểm của tôi là, đề nghị em T trả đất cho em X vì đó là công sức của X bỏ ra. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, để đảm bảo quyền lợi cho em X.

Ngày 09/3/2018 Tòa án cùng các cơ quan chuyên môn, đã tiến hành xem xét tại chỗ đối với diện tích chị Nguyễn Thị X yêu cầu là 71,1m^2 và tài sản trên đất. Kết quả xem xét tại chỗ như sau: Phía Bắc giáp với đất nhà bà Nguyễn Thị N có độ dài 9,3m; phía Nam giáp với đất nhà ông Nguyễn Trọng T và bà Đỗ Thị P có độ dài 9,3m; phía Đông giáp với hành lang giao thông Quốc lộ 6A - Đoạn đường Tuần Giáo đi thị xã Mường Lay có độ dài 7,65m; Phía Tây giáp với đất ông Lò Văn E (Diện tích đất này ông Lò Văn E đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị X vào năm 2004). Các bên đều chấp nhận kết quả và đã ký xác nhận vào sơ đồ xem xét tại chỗ.

Tại phiên tòa Vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu và đề nghị: Về tố tụng: Không vi phạm tố tụng, thực hiện đầy đủ theo quy định của pháp luật. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 105, Điều 106, Điều 107 của Luật đất đai năm 2003; Điều 121, Điều 122, Điều 124, Điều 127, Điều 137, Điều 697, Điều 698 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 164, Điều 165, Điều 166, Điều 217, Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 20/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Đề nghị HĐXX: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị X: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/9/2007 giữa chị Nguyễn Thị X và anh Nguyễn Trọng T là vô hiệu; chị Nguyễn Thị X có quyền sử dụng và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 71,1m^2. Đình chỉ một phần đối với yêu cầu tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ765724 do chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tuần Giáo cấp ngày 04/12/2007 cho anh Nguyễn Trọng T và chị Đỗ Thị Pg. Tại phiên tòa chị Nguyễn Thị X tự nguyện nộp tiền chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đây là quan hệ Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 BLTTDS năm 2015. Tại phiên tòa chị Nguyễn Thị X có mặt, đại diện Ủy ban nhân dân xã Q vắng mặt có lý do; anh Nguyễn Trọng T và chị Đỗ Thị P tuy đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do; nên cần áp dụng khoản 2 Điều 227; 228 BLTTDS năm 2015 tiếp tục tiến hành xét xử vắng mặt anh Nguyễn Trọng T và chị Đỗ Thị P.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Tháng 4/2017 chị Nguyễn Thị X đã đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Tuần Giáo để tiến hành làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi chị Xuyến đến đây mới biết diện tích đất của chị đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử đụng đất số AĐ765724 với tên chủ hộ là Nguyễn Trọng T và Đỗ Thị P; chị X thấy quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm nên đến ngày 10/10/2017 chị đã có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết. Theo quy định tại Điều 427 Bộ luật dân sự năm 2005 và điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015, thì chị Nguyễn Thị X khởi kiện vụ án đang trong thời hiệu quy định.

[3] Về nội dung: Vào năm 2003, giữa ông Lò Văn E; địa chỉ bản C, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Trọng T và chị Nguyễn Thị X. Tổng diện tích là 196m^2, đất thuộc bản C, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên; theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Q vào ngày 21/7/2003 và Biên bản chuyển nhượng hoa màu và bếp ở ngày 14/6/2003; đơn đề nghị ngày 14/6/2003. Trong đó chị Nguyễn Thị X được sử dụng 71,1m^2, cụ thể tứ cận của thửa đất được xác định phía Bắc giáp ranh đất bà Nguyễn Thị N có chiều dài 9,3m; phía Nam giáp ranh đất nhà anh Nguyễn Trọng T và chị Đỗ Thị P có chiều dài 9,3m; phía Đông giáp ranh với hành lang giao thông thuộc Quốc lộ 6A có chiều dài 7,65m; phía Tây giáp với đất ông Lò Văn E (đã chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị X vào năm 2004, sau khi nhận chuyển nhượng diện tích đất tranh chấp) có chiều dài 7,65m và anh Nguyễn Trọng T sử dụng 124,9m^2; giá trị tổng diện tích đất 196m^2 là 15.000.000đ. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử đụng đất từ ông Lò Văn E thì anh Nguyễn Trọng T và chị Nguyễn Thị X đều đã xây dựng nhà ở trên phần đất thỏa thuận mua chung, hiện tại đều có nhà ở riêng biệt trên đất. Đến tháng 4/2017 chị Nguyễn Thị X đã đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 71,1m^2 nhưng khi đến đây chị đã phát hiện diện tích 71,1m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Trọng T và chị Đỗ Thị P. Chị X thấy quyền và lợi ích của chị bị xâm phạm nên chị đã yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng

quyền sử dụng đất ngày 02/9/2007 vô hiệu do giả mạo chữ ký của chị Nguyễn Thị X.

[4] Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ; Hội đồng xét xử xét thấy: Trong quá trình giải quyết anh Nguyễn Trọng T đã thừa nhận anh T đã tự ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 02/9/2007 với tên người chuyển nhượng đất là X - Nguyễn Thị X, hơn nữa chị X cũng khẳng định rằng chị không có nhu cầu bán diện tích đất đã mua chung này cho anh T. Bởi vậy có thể khẳng định, việc anh Nguyễn Trọng T đã giả mạo chữ ký của chị Nguyễn Thị X vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/9/2007 là trái với quy định của Pháp luật và sự tự nguyện khi tham gia giao dịch dân sự của chị Nguyễn Thị X được quy định tại điểm c khoản 1 Điều 122 và Điều 128; Điều 410; Điều 697 Bộ luật dân sự năm 2005. Nên có thể xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/9/2007 là vô hiệu.

[5] Đối với diện tích đất mà anh Nguyễn Trọng T và chị Nguyễn Thị X đã mua chung của ông Lò Văn E; diện tích đất tọa lạc tại bản C, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên được xác định tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Q vào ngày 21/7/2003 và Biên bản chuyển nhượng hoa màu và bếp ở ngày 14/6/2003; đơn đề nghị ngày 14/6/2003 (Tại bút lục 27 đến bút lục 31) và căn cứ vào yêu cầu khởi kiện với diện tích 71,1m^2 và việc xây dựng nhà ở thực tế từ năm 2004 cho đến nay của gia đình anh Nguyễn Trọng T và chị Nguyễn Thị X, cũng như lời khai có trong hồ sơ và tại phiên tòa; kết quả xem xét tại chỗ mà Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ. Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa ngày hôm nay chị Nguyễn Thị X cũng khẳng định chị chỉ yêu cầu anh Nguyễn Trọng T và chị Đỗ Thị P trả lại cho chị 71,1m^2 đất chứ không yêu cầu xem xét toàn bộ 196m^2 đất như trong Quyết định số 884/QĐ-UB ngày 28/7/2003. Bởi vậy thấy rằng, việc chị X khởi kiện yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích 71,1m^2, tại bản C, xã Quài C, huyện T, tỉnh Điện Biên; xét về giấy tờ mua bán hoa màu và bếp ở và thực tế hai hộ gia đình đang sử dụng đất là có căn cứ.

[6] Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, các đương sự đều không yêu cầu giải quyết về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu. Bởi vậy, Hội đồng xét xử không xem xét.

[7] Quá trình giải quyết, anh Nguyễn Trọng T cho rằng: Trước khi anh T bỏ tiền ra mua đất và cải tạo đất và làm thủ tục hồ sơ, đã thỏa thuận chị X rằng; chị X phải có nghĩa vụ đóng góp công sức cùng anh T làm ăn và quản lý trông coi kho hàng hóa cho anh T là từ 08 năm đến 10 năm, nhưng chị X đã thực hiện chưa đầy đủ mà thời gian đóng góp công sức mới được hai năm và chị X mới trả cho anh T được 8.000.000đ tiền mua đất của ông Lò Văn E. Nên anh T không đồng ý trả 71,1m^2 và làm thủ tục tách đất cho chị X, nếu chị X muốn ông làm thủ tục tách đất thì chị X phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình như đã cam kết. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết và đến tại phiên tòa ngày hôm nay anh Nguyễn Trọng T cũng không cung cấp được bất cứ tài liệu chứng cứ gì chứng minh cho yêu cầu, đồng thời chị X cũng không thừa nhận giữa chị X và anh T có thỏa thuận gì với

nhau. Đồng thời trong quá trình giải quyết, anh T cũng không có đơn yêu cầu cụ thể, bởi vậy không có cơ sở xem xét, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[8] Trong quá trình giải quyết, chị Nguyễn Thị X đã có đơn rút một phần yêu cầu tuyên bố hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ765724, cấp ngày 04/12/2007 của Ủy ban nhân dân huyện Tuần Giáo cấp; với tên chủ hộ là Nguyễn Trọng T và Đỗ Thị P. Hội đồng xét xử xét thấy cần căn cứ vào Điều 5; khoản 4 Điều 70; khoản 2 Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; chấp nhận sự tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị X.

[9] Tại phiên tòa Vị đại diện Viện kiểm sát đưa ra đề nghị Hội đồng xét xử xét thấy là phù hợp vì vậy cần chấp nhận.

[10] Cần căn cứ vào khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, do yêu cầu của chị Nguyễn Thị X được chấp nhận nên ông Nguyễn Trọng T và bà Đỗ Thị P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của Pháp luật, tuy nhiên tại phiên tòa chị Nguyễn Thị X đã tự nguyện nộp toàn bộ chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm. Hội đồng xét xử xét thấy đây là sự tự nguyện, tự định đoạt của đương sự nên cần căn cứ vào Điều 5 BLTTDS năm 2015 chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 121; Điều 122; Điều 127; Điều 128; Điều 137; Điều 389; 410; Điều 427; Điều 688; Điều 697; Điều 698 Bộ Luật Dân sự năm 2005, điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015, khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; Điều 217; Điều 218; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 3 Điều 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. Chấp nhận đơn khởi kiện của chị Nguyễn Thị X.

2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02 tháng 9 năm 2007 vô hiệu. Chị Nguyễn Thị X được quyền sử dụng diện tích đất 71,1m^2, tọa lạc tại bản Cón, xã Quài Cang, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên; diện tích đất có vị trí tứ cận như sau (có sơ đồ cụ thể kèm theo): Phía Bắc giáp ranh đất bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn Đ có chiều dài 9,3m; phía Nam giáp ranh đất nhà anh Nguyễn Trọng T và chị Đỗ Thị P có chiều dài 9,3m; phía Đông giáp ranh với hành lang giao thông thuộc Quốc lộ 6A có chiều dài 7,65m; phía Tây giáp với đất ông Lò Văn E (đất này ông Lò Văn E đã chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị X vào năm 2004, sau khi nhận chuyển nhượng diện tích đất tranh chấp) có chiều dài 7,65m.

Đương sự có nghĩa vụ hoàn thiện thủ tục hành chính về quyền sử dụng đất theo Luật đất đai.

3. Đình chỉ đối với yêu cầu tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ765724 do chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tuần Giáo cấp ngày 04/12/2007.

Đương sự không có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án dân sự đó, nếu việc khởi kiện vụ án sau không có gì khác với vụ án trước về nguyên đơn, bị đơn và quan hệ pháp luật có tranh chấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 192, điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật này và các trường hợp khác quy định của pháp luật.

4. Án phí: Chị Nguyễn Thị X tự nguyện nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí chị X đã nộp đã nộp 5.000.000đ (*Năm triệu đồng*), theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2010/05469 ngày 10/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuần Giáo. Chị Nguyễn Thị X được hoàn lại số tiền chênh lệch là 4.700.000đ (*Bốn triệu bảy trăm nghìn đồng*).

Chị Nguyễn Thị X tự nguyện nộp tiền chi phí tố tụng (Chi phí xem xét tại chỗ và định giá tài sản) là 4.400.000đ (*Bốn triệu bốn trăm nghìn đồng*), chị X đã nộp đủ số tiền chi phí tố tụng.

5. Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (ngày 17/5/2018). Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận :
- PKTNV và THA;
- VKSND huyện Tuần Giáo;
- THADS huyện Tuần Giáo;
- Đương sự;
- Lưu .

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Lương Thị Nga