

Số: 01/2022/QĐST-DS

Hồng Ngự, ngày 09 tháng 3 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH
CHUYỂN HỒ SƠ VỤ ÁN DÂN SỰ**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HỒNG NGỰ, TỈNH ĐỒNG THÁP

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Lương Bằng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Tấn Dũng.
2. Ông Nguyễn Văn Hải.

Căn cứ vào Điều 34, Điều 37 và Điều 41 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 32 của Luật tố tụng hành chính;

Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp đang thụ lý vụ án dân sự số: 56/2019/TLST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2019, về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”, giữa:

* Nguyên đơn: Võ Thị T1, sinh năm 1967; Nơi cư trú: xã LK, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Nguyễn Quốc K, sinh năm 1983; Nơi cư trú: xã PH, huyện AP, tỉnh An Giang theo Hợp đồng ủy quyền ngày 05 tháng 5 năm 2021.

* Bị đơn: Nguyễn Văn H1, sinh năm 1979; Nơi cư trú: xã LK, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- 1/ Nguyễn Văn C, sinh năm 1945;
- 2/ Đỗ Thị Th1, sinh năm 1948;
- 3/ Phạm Thị Tú Tr1, sinh năm 1987;

4/ Nguyễn Thị Ái Tr2, sinh năm 2008;

Cùng nơi cư trú: xã LK, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp.

5/ Nguyễn Chí Th2, sinh năm 1948;

6/ Nguyễn Chí C1, sinh năm 1979;

7/ Nguyễn Thị Ngọc T2, sinh năm 1991;

8/ Hồ Thị Duyên E, sinh năm 1985;

9/ Nguyễn Minh Tr3, sinh ngày 01 tháng 01 năm 2001;

10/ Nguyễn Hoàng L, sinh ngày 05 tháng 5 năm 2008;

11/ Nguyễn Thị Khả A, sinh ngày 14 tháng 01 năm 2010;

Cùng nơi cư trú: xã LK, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp.

Xét thấy: Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày vào tháng 01 năm 2018, bà T1 có cho anh H1 vay số tiền 60.000.000 đồng, nhưng không lập văn bản việc vay, đến ngày 28 tháng 8 năm 2018 thì bà T1 và anh H1 có lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà để đảm bảo cho việc vay số tiền 60.000.000 đồng. Sau đó, anh H1 có hỏi vay thêm bà T1 60.000.000 đồng, nhưng do số nợ trước anh H1 chưa trả cho bà T1 nên hai bên đi đến thống nhất là anh H1 sẽ chuyển nhượng phần đất và nhà cho bà T1, nên đến ngày 30 tháng 8 năm 2018, thì bà T1 và anh H1 lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã LK, huyện HN để trả số tiền 60.000.000 đồng. Tuy nhiên, theo Hợp đồng chuyển nhượng ghi giá trị chuyển nhượng là 60.000.000 đồng nhưng khi làm thủ tục nộp lệ phí trước bạ nhà đất thì lại đến 124.136.400 đồng và đến thời điểm hiện tại giá trị quyền sử dụng đất và nhà qua định giá thì tổng giá trị lên đến 166.227.000 đồng, như vậy cho thấy việc bà T1 và anh H1 lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà nhằm che dấu hợp đồng vay tài sản giữa bà T1 và anh H1; mặt khác, sau khi lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà thì bà T1 không đi đăng ký quyền sử dụng và quyền sở hữu mà đến tháng 02 năm 2019 bà T1 mới đi đăng ký, chứng tỏ vẫn dựa theo mốc thời gian thỏa thuận của Hợp đồng thế chấp là sau 06 tháng nếu anh H1 không trả tiền thì sẽ thực hiện việc chuyển nhượng nhà và đất. Ngoài ra, bà T1 biết rõ ngoài anh H1 là chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà trên giấy tờ thì trong hộ vẫn còn ông Nguyễn Văn C (cha anh H1), bà Đỗ Thị Th1 (mẹ anh H1), chị Phạm Thị Tú Tr1 (vợ anh H1) và 02 con của anh H1, như vậy việc chuyển nhượng đã ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp

của các thành viên trong hộ. Từ những phân tích trên, cho thấy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ngày 30 tháng 8 năm 2018 được xác lập một cách giả tạo nhằm che giấu giao dịch vay tài sản của bà T1 và anh H1 theo khoản 1 Điều 124 Bộ luật Dân sự. Nhận thấy, yêu cầu người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là có cơ sở và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ để hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 30 tháng 8 năm 2018 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho bà Võ Thị T1 có số vào sổ cấp GCN: CS03172 ngày 27 tháng 02 năm 2019.

Do đó căn cứ vào Điều 34 Bộ luật tố tụng Dân sự và Điều 32 Luật tố tụng Hành chính nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chuyển hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 56/2019/TLST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2019, về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” giữa nguyên đơn bà Võ Thị T1 và bị đơn anh Nguyễn Văn H1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Đến Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp để giải quyết theo thẩm quyền.

2. Đương sự có quyền khiếu nại, Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kiến nghị quyết định này trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Tháp;
(Kèm hồ sơ vụ án)
- Viện kiểm sát nhân dân H.Hồng Ngự;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

Nguyễn Lương Bằng