TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LẮK** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2019/DS-ST
Ngày 25 - 9 - 2019
V/v tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẮK, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Y Phụng Ayun

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Duy Trinh.

2. Ông Nguyễn Xuân Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Bách; Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lắk, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lắk tham gia phiên tòa:

Ông Y Ker B'Krông - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lắk, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 34/2018/TLST-DS ngày 16 tháng 7 năm 2018 về "Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2019/QĐXX-DS ngày 14 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1964; địa chỉ: Số nhà 176 đường Nguyễn Tất T, tổ P 1, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

2. Bị đơn:

- Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1960; địa chỉ: Tổ P 4, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

- Anh Bùi Anh T, sinh năm 1983; địa chỉ: Tổ P 4, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại theo ủy quyền của anh Bùi Anh T: Bà Nguyễn Thị C (mẹ ruột của anh T); cùng địa chỉ: Tổ P 4, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Bùi Đức H; địa chỉ: Tổ P 4, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

3.2. Chị Bùi Thị L; địa chỉ: Tổ P 4, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

3.3. Bà Lê Thị Mỹ H, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

4. Người làm chứng:

Ông Y M Lưk; địa chỉ: Buôn Đ, xã Y, huyện L, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Qua đơn khởi kiện ngày 10/7/2018, bản tự khai, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận số: 08/2018/QĐST-DS ngày 08/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện L thì anh Bùi Anh T phải trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 180.187.000 đồng. Do anh Bùi Anh T không trả số tiền trên nên bà T đã có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền còn nợ là 180.187.000 đồng. Chi cục Thi hành án dân sự huyện L đã ban hành Quyết định thi hành án số 173/QĐ-CCTHADS ngày 19/3/2018 về việc thi hành án đối với anh T số tiền 180.187.000 đồng.

Qua xác minh, cơ quan Thi hành án dân sự huyện L xác định anh T và bà Nguyễn Thị C (mẹ anh T) trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CA 824623 ngày 22/10/2015; thửa đất số 87, tờ bản đồ số 40 thuộc buôn Đ, xã Y, huyện L, tỉnh Đắk Lắk với diện tích 1.110 m^2 (trong đó 400 m^2 đất thổ ở, 710 m^2 đất hoa màu); Nhưng thửa đất trên đã được các thành viên trong hộ gia đình anh T chuyển nhượng cho bà Lê Thị Mỹ H với giá 40.000.000 đồng, có công chứng ngày 19/5/2018 tại Văn phòng công chứng T (số 139 đường G, tổ P 10, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk). Chi cục Thi hành án dân sự đã ban hành Quyết định số 03/QĐ-CCTHADS ngày 21/5/2018 về việc tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản của anh Bùi Anh T, bà Nguyễn Thị C; đồng thời ban hành Quyết định số 07/QĐ-CCTHADS ngày 24/5/2018 về việc kê biên, xử lý tài sản chung của anh Bùi Anh T và bà Nguyễn Thị C đối với quyền sử dụng đất nêu trên.

Theo văn bản số: 201/TB-THADS ngày 26/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, bà Nguyễn Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Bùi Anh T và các thành viên trong hộ gia đình anh T với bà Lê Thị Mỹ H.

Anh Bùi Anh T, bà nguyễn Thị C trình bày:

Ngày 19/5/2018, anh Bùi Anh T, bà Nguyễn Thị C, ông Bùi Đức H (bố anh T), chị Bùi Thị L (em họ anh T, cùng hộ khẩu) cùng ký kết hợp đồng với bà Lê Thị Mỹ H để chuyển nhượng quyền sử dụng 1.110 m^2 đất, số thửa 87, tờ bản đồ số 40 thuộc buôn Đ, xã Y, huyện L, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CA 824623 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 22/10/2015 do anh Bùi Anh T đứng tên chủ hộ; giá trị chuyển nhượng là 40.000.000 đồng. Hợp đồng đã

được công chứng cùng ngày tại Văn phòng công chứng T (số 139 đường G, tổ P 10, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk). Mục đích của việc chuyển nhượng là để thanh toán khoản nợ 150.000.000 đồng mà bà C, ông H đã vay của bà Lê Thị Mỹ H trước đó nhưng không có khả năng trả nợ.

Nay bà Nguyễn Thị T yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, anh T, bà C không có ý kiến gì.

Bà Lê Thị Mỹ H trình bày:

Ngày 13/12/2015, bà H có cho bà Nguyễn Thị C, ông Bùi Đức H vay số tiền 150.000.000 đồng; khi vay, vợ chồng ông H, bà C giao cho bà H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 824623 để bảo đảm cho khoản vay trên; nếu vợ chồng bà C, ông H không trả được nợ vay thì bà H có quyền sử dụng thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Do nợ đã lâu mà bà C, ông H không có khả năng trả nợ nên gia đình bà C, ông H đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H để trừ khoản nợ 150.000.000 đồng nhưng trong hợp đồng chỉ ghi giá chuyển nhượng là 40.000.000 đồng là để nộp thuế ít đi. Nay bà H cũng không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

Ông Bùi Đức H, chị Bùi Thị L nhất trí với nội dung trình bày của anh Bùi Anh T, bà Nguyễn Thị C và bà Lê Thị Mỹ H và không có ý kiến gì khác về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã giải thích về hậu quả pháp lý trong trường hợp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên bị vô hiệu nhưng các bên đều cho rằng mặc dù hợp đồng đã ký kết, có công chứng nhưng chưa thực hiện hợp đồng nên đều không yêu cầu Tòa án giải quyết về hậu quả pháp lý; bà Lê Thị Mỹ H còn trình bày việc bà C, ông H vay tiền, giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bảo đảm khoản vay có lập thành văn bản nên bà sẽ thực hiện quyền khởi kiện bà C, ông H bằng vụ kiện khác nếu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện L phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký trong quá trình giải quyết vụ án thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Mỹ H đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng; bị đơn Nguyễn Thị C đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bị đơn Bùi Anh T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Bùi Đức H, chị Bùi Thị L đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa nhưng Tòa án vẫn xét xử là đúng quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, căn cứ khoản 12 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 điều 39; Điều 91, khoản 2 Điều 92, khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147, 165, 166, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, 262, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 116, 117, 122, 123, khoản 1 Điều 131 và Điều 407 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167, khoản 2, khoản 3 Điều 170; điểm c khoản 1, khoản 3 Điều 188 của Luật đất đai

năm 2013; Điều 18, khoản 2 Điều 26, khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án dân sự theo hướng:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/5/2018 giữa anh Bùi Anh T, bà Nguyễn Thị C, ông Bùi Đức H, chị Bùi Thị L với bà Lê Thị Mỹ H đối với quyền sử dụng đất diện tích 1.110m^2 tại buôn Đ, xã Y, huyện L, thửa đất số 87, tờ bản đồ số 40 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 824623 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 22/10/2015 là vô hiệu.

2. Về hậu quả pháp lý của việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu: Các bên đương sự chưa gây thiệt hại cho nhau nên không xem xét, giải quyết về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu..

3. Về chi phí định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị C và anh Bùi Anh T phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T 800.000đ (Tám trăm nghìn đồng) tiền chi phí định giá tài sản.

4. Về án phí: Bà Nguyễn Thị C, anh Bùi Anh T phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được trả lại 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2016/0001586 ngày 16/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, Tòa án nhân dân huyện L nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Bà Nguyễn Thị T căn cứ Thông báo số 201/TB-THADS ngày 26/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L để khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng anh Bùi Anh T, bà Nguyễn Thị C, ông Bùi Đức H, chị Bùi Thị L cùng cư trú tại huyện L với bên nhận chuyển nhượng bà Lê Thị Mỹ H; do đó, Tòa án xác định đây là quan hệ tranh chấp của vụ án là: "Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện L theo quy định tại khoản 12 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về sự vắng mặt của đương sự: bị đơn Nguyễn Thị C đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Bùi Anh T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Bùi Đức H, Bùi Thị L đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên

tòa là thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự nên Tòa án vẫn xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T:

Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 08/2018/QĐST-DS ngày 08/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện L; Quyết định thi hành án số 173/QĐ-CCTHADS ngày 19/3/2018 của Chi cục Thi hành án huyện L; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Bùi Anh T, bà Nguyễn Thị C, ông Bùi Đức H và chị Bùi Thị L với bà Lê Thị Mỹ H được công chứng tại Văn phòng công chứng T ngày 19/5/2018; là những tài liệu của cơ quan Tòa án, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, văn bản công chứng hợp pháp. Căn cứ vào khoản 1 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử xác định đây là những tình tiết, sự kiện không phải để chứng minh trong vụ án.

Bà Nguyễn Thị T yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/5/2018 giữa anh Bùi Anh T, bà Nguyễn Thị C, ông Bùi Đức H và chị Bùi Thị L với bà Lê Thị Mỹ H đối với quyền sử dụng đất diện tích 1.110 m^2 tại thửa đất số 87, tờ bản đồ số 40 thuộc buôn Đ, xã Y, huyện L, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 824623 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 22/10/2015 là vô hiệu, vì trái quy định của pháp luật nhằm mục đích tẩu tán tài sản, không thực hiện nghĩa vụ thi hành án.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là anh Bùi Anh T, bà Nguyễn Thị C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phản đối gì đối với yêu cầu khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ nộp kèm theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T. Theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự: *"Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối tình tiết, sự kiện ... mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh".*

Như vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ khẳng định việc anh Bùi Anh T thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 19/5/2018 là trong thời gian anh T phải thực hiện nghĩa vụ thi hành án. Tại Điều 24 của Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18 - 7 - 2015 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự quy định: *"Kể từ thời điểm bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, nếu người phải thi hành án chuyển nhượng, chuyển đổi tài sản cho người khác mà không sử dụng tiền thu được để thi hành án và không còn tài sản nào khác để đảm bảo nghĩa vụ thi hành thì tài sản đó vẫn bị kê biên".* Do đó, quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của anh Bùi Anh T nêu trên là tài sản vẫn bị kê biên, xử lý để thi hành án. Vì vậy, anh T không có đủ điều kiện để thực hiện quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 188 của Luật đất đai năm 2013.

Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án, các bên trong giao dịch chuyển nhượng đều thừa nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là để cấn trừ nợ số tiền mà bà C, ông H vay của bà H. Việc cấn trừ nợ này của các bên khi chưa có bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật và không nhằm mục đích để thi hành án trả cho bà T số tiền 180.187.000 đồng nên không đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ khẳng định việc chuyển nhượng quyền sử dụng

đất giữa anh T, bà C, ông H, chị L với bà H là có mục đích, nội dung vi phạm điều cấm của pháp luật nên không có đủ các điều kiện để giao dịch dân sự có hiệu lực theo quy định tại khoản 1 Điều 122 của Bộ luật dân sự. Do đó, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/5/2018 giữa anh T, bà C, ông H, chị L với bà H là hợp đồng dân sự vô hiệu theo quy định tại Điều 122, 123 và Điều 407 của Bộ luật dân sự nên yêu cầu của bà T là có cơ sở.

[3] Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

Giữa anh Bùi Anh T, bà Nguyễn Thị C, ông Bùi Đức H, chị Bùi Thị L với bà Lê Thị Mỹ H thỏa thuận thanh toán hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng hình thức cấn trừ tiền nợ vay, nghĩa là hợp đồng vẫn chưa được thanh toán tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Mặt khác, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính, chưa đăng ký vào sổ địa chính tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L nên hợp đồng vẫn chưa có hiệu lực theo quy định tại Điều 503 của Bộ luật dân sự. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã giải thích cho bà H biết về hậu quả pháp lý trong trường hợp Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu. Tuy nhiên, bà H vẫn không yêu cầu Tòa án giải quyết và việc không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là tự nguyện, không nhằm trốn tránh nghĩa vụ với Nhà nước và người thứ ba. Trong trường hợp có thiệt hại phát sinh từ hợp đồng vô hiệu này thì bà H có quyền khởi kiện bằng vụ án khác để được xem xét, giải quyết bồi thường. Do đó, vụ án này Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

[4] Về chi phí định giá tài sản: Do yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T được Tòa án chấp nhận nên bị đơn bà Nguyễn Thị C và anh Bùi Anh T phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị T 800.000 đồng tiền chi phí định giá tài sản.

[5] Về vấn đề diện tích thực tế và diện tích chuyển nhượng chưa phù hợp với nhau do đang có chủ sử dụng khác bao chiếm sử dụng một phần và vấn đề nguồn gốc quyền sử dụng đất hiện đang có nhiều vấn đề tuy chưa được làm rõ; tuy nhiên trong phạm vi giới hạn của việc xét xử và đường lối xử lý vụ án không làm ảnh hưởng tới quyền lợi, nghĩa vụ của các bên đương sự và những người khác nên Tòa án không đặt ra xem xét.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do đơn yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T được Tòa án chấp nhận nên bà Nguyễn Thị C, anh Bùi Anh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp về dân sự không có giá ngạch theo quy định tại khoản 2 Điều 26, khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án. Bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 12 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 điều 39; Điều 91, khoản 2 Điều 92, khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147, 165, 166, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 117, 122, 123, khoản 1 Điều 131 và Điều 407 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167, khoản 2, khoản 3 Điều 170; điểm c khoản 1, khoản 3 Điều 188 của Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 18, khoản 2 Điều 26, khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/5/2018 giữa anh Bùi Anh T, bà Nguyễn Thị C, ông Bùi Đức H, chị Bùi Thị L với bà Lê Thị Mỹ H đối với quyền sử dụng đất diện tích 1.110m^2 tại buôn Đ, xã Y, huyện L, thửa đất số 87, tờ bản đồ số 40 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 824623 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 22/10/2015 là vô hiệu.

2. Về hậu quả pháp lý của việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu: Do các bên chưa gây thiệt hại cho nhau nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

3. Về chi phí định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị C và anh Bùi Anh T phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T 800.000đ (Tám trăm nghìn đồng) tiền chi phí định giá tài sản.

4. Về án phí: Bà Nguyễn Thị C, anh Bùi Anh T phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được trả lại 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2016/0001586 ngày 16/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 9 của Luật thi

hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

5. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Lắk
- VKSND huyện L;
- CCTHADS huyện L;
- Các đương sự;
- Người có QLNVLQ;
- Lưu hồ sơ vụ án, VT.

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

Y Phụng Ayun