

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1 – QUẢNG TRỊ**

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

Bản án số: 19/2026/DS-ST

Ngày: 11 - 3 - 2026

“V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 – QUẢNG TRỊ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Thị Mỹ Trang

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Đặng Thị Thu

Bà Dương Thị Hồng Liên

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Bá Diệu Linh - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 - Quảng Trị.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 1, tỉnh Quảng Trị: Ông Nguyễn Thanh Lâm Tùng - Kiểm sát viên.

Ngày 11/3/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 - Quảng Trị xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 06/2025/TLST- DS ngày 14/7/2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2026/QĐXXST-DS ngày 13/01/2026; Quyết định hoãn phiên tòa số: 23/2026/QĐST-DS ngày 03/02/2026; Thông báo thay đổi thời gian xét xử vụ án số 40/TB-TA ngày 13/02/2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1967; địa chỉ thường trú: TDP H, phường Đ, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Chị Bùi Thị Thiên L, sinh năm 1999; địa chỉ: Số B đường P, phường Đ, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

- Bị đơn: Ông Lê Mậu H, sinh năm: 1986; địa chỉ: Số A V, TDP D N, phường Đ, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt lần thứ hai.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Đào Xuân T, sinh năm 1968; địa chỉ: TDP H, phường Đ, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

+ Ông Trương Lê Hoàn V, sinh năm 1992; địa chỉ: TDP Đ, phường Đ, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt lần thứ hai.

+ Văn phòng C; địa chỉ: C T, TDP A N, phường Đ, tỉnh Quảng Trị; đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị V1, vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, đề ngày 02/06/2025 và cũng như quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn bà S và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà L trình bày:*

Bà là nguyên đơn trong vụ án dân sự số: 22/2024/DS-ST xét xử tại Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới ngày 04/7/2024, theo đó Tòa án đã tuyên buộc bị đơn là ông Lê Mậu H1 trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 094055, số vào sổ cấp GCN: CS 07189 tại thửa đất số 178, tờ bản đồ số 56, diện tích 201.3 m², có địa chỉ tại Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/11/2020 mang tên Lê Mậu H cho ông Đào Xuân T và bà Nguyễn Thị S để làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên ông T và bà S theo quy định của pháp luật. Sau đó, bị đơn có kháng cáo nhưng không tham gia phiên tòa phúc thẩm nên TAND tỉnh Quảng Bình đã đình chỉ giải quyết kháng cáo tại quyết định số: 10/2024/QĐ-PT của TAND tỉnh Quảng Bình ban hành ngày 14/10/2024 và bản án sơ thẩm số: 22/2024/DS-ST có hiệu lực pháp luật.

Sau khi bản án có hiệu lực, bà đã tiến hành làm các thủ tục để sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tên ông Lê Mậu H sang tên Đào Xuân T, Nguyễn Thị S. Tuy nhiên, qua quá trình xác minh, bà được biết:

Trong quá trình xảy ra tranh chấp đòi lại tài sản giữa bà và ông Lê Mậu H thì ông Lê Mậu H đã ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 178, tờ bản đồ số 56, diện tích 201,3 m², địa chỉ tại thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (Nay là: Tổ dân phố H, phường Đ, tỉnh Quảng Trị) cho bên nhận chuyển nhượng là ông Trương Lê H2 V theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng: 4648 Quyền số 10/2023 TP/CC- SCC/HĐGD tại Văn phòng C, chứng thực ngày 17/10/2023.

Xét thấy, việc bị đơn thực hiện ký kết hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 178 là đối tượng tranh chấp tại thời điểm sau khi bà gửi đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đòi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên, trước khi bản án có hiệu lực thi hành là hành vi thể hiện rõ ý chí tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng bà.

Vì vậy, bà làm đơn khởi kiện này yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 1 – Quảng Trị giải quyết cho tôi những yêu cầu sau:

+ Tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng Công chứng số: 4648, quyền số: 10/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/10/2023 tại Văn phòng C giữa ông Lê Mậu H với ông Trương Lê Hoàn V đối với thửa đất số 178, tờ bản đồ số 56, diện tích 201,3m² có địa chỉ tại xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (Nay là: Phường Đ, tỉnh Quảng Trị) được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Q (Nay là: Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q) cấp GCN QSDĐ số CS 07189 cấp ngày 17/11/2020 mang tên Lê Mậu H.

+ Buộc ông Lê Mậu H thực hiện giao trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 094055 cho ông Đào Xuân T và bà Nguyễn Thị S.

** Về phía bị đơn ông Lê Mậu H: Đã được Toà án triệu tập họp lệ nhưng đều vắng mặt không có lý do.*

** Ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đào Xuân T trình bày:* Đồng ý với các ý kiến mà nguyên đơn bà Nguyễn Thị S đã trình bày.

** Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị V1, Công chứng viên trình bày:*

Các bên nêu rõ nội dung của việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và đề nghị Văn phòng C soạn thảo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Sau khi xem xét hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật, Công chứng viên tiếp nhận hồ sơ và tiến hành soạn thảo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Dự thảo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được các bên tự đọc; Công chứng viên giải thích, các bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp và hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng. Các bên đồng ý toàn bộ nội dung của Hợp đồng và tự nguyện ký vào từng trang của Hợp đồng; ký, ghi rõ họ tên và điểm chỉ vào trang cuối của Hợp đồng trước sự có mặt của Công chứng viên. Sau khi hoàn tất các thủ tục nêu trên thì Công chứng viên đã thực hiện việc chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên.

Vì vậy, chúng tôi khẳng định việc công chứng Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. Bởi lẽ:

- + Về địa điểm công chứng, thực hiện theo khoản 1 và 2 Điều 44 Luật Công chứng năm 2014.

- + Việc giao kết Hợp đồng giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện.

- + Tại thời điểm công chứng các bên đều có năng lực hành vi dân sự, năng lực pháp luật dân sự theo quy định của pháp luật.

- + Mục đích, nội dung thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Mặt khác, các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng nội dung: Cam đoan những thông tin về nhân thân, về thửa đất và tài sản gắn liền với đất là đúng sự thật; Đã xem xét kỹ, biết rõ thông tin về thửa đất, tài sản gắn liền với đất và các giấy tờ về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; các bên không yêu cầu Công chứng viên kiểm tra, xác minh lại tài sản (nêu tại khoản 1, khoản 2 Điều 5 và khoản 1 Điều 8 của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên).

- + Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để chuyển nhượng thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của bên chuyển nhượng. Tại thời điểm các bên ký kết Hợp đồng, Văn phòng C không nhận được bất kỳ đơn tranh chấp, khiếu kiện nào liên quan đến thửa đất và tài sản gắn liền với thửa đất chuyển nhượng nêu trên.

- + Chữ ký và điểm chỉ trong Hợp đồng chuyển nhượng là đúng chữ ký và điểm chỉ của các bên giao kết Hợp đồng.

Như vậy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được Văn phòng C chứng nhận nêu trên là đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục và có hồ sơ pháp lý đầy đủ. Do đó, Hợp đồng này có hiệu lực thi hành đối với các bên.

** Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:* Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước

thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà đã tuân theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, thụ lý vụ án theo đúng thẩm quyền, thu thập chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử và mở phiên tòa theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nội dung: Áp dụng điểm a khoản 3 Điều 167, điểm a khoản 1 Điều 188 Luật đất đai; Điều 41, 44 Luật công chứng; khoản 2 Điều 119, khoản 2 Điều 124; Điều 500, 501, 502 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 26, 35, 39, 227, 244 Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận một phần khởi kiện huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng Công chứng số: 4648, quyền số: 10/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/10/2023 tại Văn phòng C giữa ông Lê Mậu H với ông Trương Lê Hoàn V đối với thửa đất số 178, tờ bản đồ số 56, diện tích 201,3m² có địa chỉ tại xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (Nay là: Phường Đ, tỉnh Quảng Trị). Đình chỉ yêu cầu trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 094055 cho ông Đào Xuân T và bà Nguyễn Thị S.

Về án phí: Buộc đương sự phải chịu án phí dân sự theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thì đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" là tranh chấp phát sinh giữa cá nhân và cá nhân; bị đơn có nơi cư trú tại phường Đ, tỉnh Quảng Trị. Căn cứ vào quy định tại khoản 3, 11 Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Quảng Trị.

[2] Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập các bên đương sự đến Tòa án để tiến hành các thủ tục giải quyết vụ án đúng trình tự quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tòa án thông báo cho các bên đương sự đến để tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải theo quy định tại khoản 4 Điều 210 Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có mặt nên không thể tiến hành hoà giải được.

Do đó, Tòa án đã ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa. Tại phiên tòa bà S có mặt. Ông T, Văn phòng C vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Ông H, ông V vắng mặt. Tòa án đã tiến hành niêm yết văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật. Do đó, Tòa án căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt.

[3] Về yêu cầu huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bên chuyển nhượng: Ông Lê Mậu H và bên nhận chuyển nhượng: Ông Trương Lê Hoàn V được công chứng ngày 17/10/2023 tại Văn phòng C đối với

thửa đất số 178, tờ bản đồ số 56, diện tích 201,3m² có địa chỉ tại xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (Nay là: Phường Đ, tỉnh Quảng Trị).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 22/2024/DS-ST ngày 04/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (Nay là: Tòa án nhân dân khu vực 1 - Quảng Trị) đã tuyên: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S.

+ Hủy một phần của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng: Ông Đào Xuân T, bà Nguyễn Thị S; bên nhận chuyển nhượng: Ông Lê Mậu H, đã được công chứng ngày 17/3/2020, tại thửa đất số 382, tờ bản đồ số 42, diện tích 292,4m², địa chỉ tại xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình được UBND thành phố Đ ngày 05/7/2013 mang tên ông Đào Xuân T, bà Nguyễn Thị S. Tức là hủy phần diện tích đất tại thửa đất số 178, tờ bản đồ số 56, diện tích 201,3m², trong đó, đất ở 105m², đất trồng cây lâu năm 96,3m², địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 17/11/2020 mang tên Lê Mậu H, số phát hành CY 094055, số vào sổ cấp GCN: CS 07189.

+ Giao cho ông Đào Xuân T và bà Nguyễn Thị S sử dụng diện tích đất tại thửa đất số 178, tờ bản đồ số 56, diện tích 201,3m², trong đó, đất ở 105m², đất trồng cây lâu năm 96,3m², địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 17/11/2020 mang tên Lê Mậu H, số phát hành CY 094055, số vào sổ cấp GCN: CS 07189.

Ngày 09/7/2024, ông Lê Mậu H kháng cáo toàn bộ nội dung bản án, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Lê Mậu H đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 4 nhưng đều vắng mặt không có lý do, không thuộc trường hợp có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt hoặc trường hợp có sự kiện bất khả kháng, trở ngại khách quan. Tòa án cấp phúc thẩm đã ra quyết định đình chỉ số 10/2024/QĐ-PT ngày 14/10/2024, bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

Sau khi bản án có hiệu lực, bà S, ông T đã tiến hành làm các thủ tục để sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tên ông Lê Mậu H sang tên Đào Xuân T, Nguyễn Thị S. Tuy nhiên, qua quá trình xác minh, nguyên đơn được biết:

Trong quá trình xảy ra tranh chấp đòi lại tài sản giữa bà và ông Lê Mậu H thì ông Lê Mậu H đã ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 178, tờ bản đồ số 56, diện tích 201,3 m², địa chỉ tại thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (Nay là: Tổ dân phố H, phường Đ, tỉnh Quảng Trị) cho bên nhận chuyển nhượng là ông Trương Lê H2 V theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng: 4648 Quyền số 10/2023 TP/CC- SCC/HĐGD tại Văn phòng C, chứng thực ngày 17/10/2023.

Ngày 28/8/2025, Tòa án đã có công văn số 1305/CV-TA về việc cung cấp thông tin chủ sử dụng đất.

Ngày 08/9/2025, Tòa án nhận được công văn số 192/CNVPĐKĐĐ phúc đáp công văn của Tòa án như sau: Thửa đất số 178, tờ bản đồ số 56, địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (Nay là: Tổ dân phố H, phường Đ, tỉnh Quảng Trị) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà

ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CY 094055, sổ vào sổ cấp GCN: CS07189, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 17/11/2020, cấp cho ông Lê Mậu H. Ngày 18/10/2023, ông Trương Lê Hoàn V nộp hồ sơ đăng ký biến động nhận chuyển nhượng thửa đất trên của ông Lê Mậu H, được Văn phòng C chứng thực theo Hợp đồng số 4648 quyền số 10/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/10/2023. Ngày 12/01/2024, Chi nhánh văn phòng Đ đã có công văn số 36/CNVPĐKĐĐ về việc từ chối giải quyết hồ sơ nhận chuyển nhượng và cấp đổi thửa đất trên của ông Trương Lê Hoàn V. Ngoài ra, GCN chưa đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh.

Quá trình thu thập chứng cứ Toà án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản, xác định hiện trạng và xác minh về chủ sử dụng đất là ông Đào Xuân T và bà Nguyễn Thị S.

Xét thấy, mặc dù hợp đồng chuyển nhượng giữa bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được thực hiện tại Văn phòng công chứng nhưng chưa đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền và thực hiện trong thời điểm đang có tranh chấp đối với thửa đất số 178 là đối tượng tranh chấp thể hiện rõ ý chí tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Vì vậy, việc nguyên đơn yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bị đơn ông Lê Mậu H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Lê H2 V là có căn cứ và cần được chấp nhận căn cứ theo quy định khoản 2 Điều 119, Điều 500, Điều 501, Điều 502 Bộ luật dân sự.

[4] Về yêu cầu buộc ông Lê Mậu H thực hiện giao trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 094055 cho ông Đào Xuân T và bà Nguyễn Thị S. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 22/2024/DS-ST ngày 04/7/2024 của Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (Nay là: Toà án nhân dân khu vực 1 - Quảng Trị) đã tuyên: Buộc ông Lê Mậu H trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 094055, sổ vào sổ cấp GCN: CS 07189, tại thửa đất số 178, tờ bản đồ số 56, diện tích 201.3m², trong đó, đất ở 105m², đất trồng cây lâu năm 96,3m², địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 17/11/2020 mang tên Lê Mậu H, cho ông Đào Xuân T và bà Nguyễn Thị S, để làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên ông T, bà S theo quy định của pháp luật.

Tại phiên toà nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện nên cần chấp nhận. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần yêu cầu huỷ hợp đồng nên buộc bị đơn ông Lê Mậu H phải chịu án phí 300.000 đồng, để nộp ngân sách Nhà nước.

[6] Về chi phí tố tụng khác: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản là 4.300.000 đồng.

[7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 26, 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 117, khoản 2 Điều 119, 124, 500, 501, 502 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 41, 44 Luật công chứng; Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S. Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng Công chứng số: 4648, quyền số: 10/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/10/2023 tại Văn phòng C giữa ông Lê Mậu H với ông Trương Lê Hoàn V đối với thửa đất số 178, tờ bản đồ số 56, diện tích 201,3m² có địa chỉ tại xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (Nay là: Phường Đ, tỉnh Quảng Trị) được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Q (Nay là: Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q) cấp GCN QSDĐ số CS 07189 cấp ngày 17/11/2020 mang tên Lê Mậu H.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu: Buộc ông Lê Mậu H trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 094055, số vào sổ cấp GCN: CS 07189, tại thửa đất số 178, tờ bản đồ số 56, diện tích 201.3m², trong đó, đất ở 105m², đất trồng cây lâu năm 96,3m², địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 17/11/2020 mang tên Lê Mậu H cho ông Đào Xuân T và bà Nguyễn Thị S.

2. Không xem xét giải quyết hậu quả của hợp đồng bị huỷ do các đương sự không có yêu cầu.

3. Về án phí: Căn cứ Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- Buộc bị đơn ông Lê Mậu H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho bà Nguyễn Thị S số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số BLTU/23 số 0005533 ngày 14/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

4. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án ngày 11/3/2026, đối với đương sự vắng mặt tại phiên toà hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND Khu vực I;
- THADS tỉnh Quảng Trị;
- UBND phường Đồng Hới;
- VP đăng ký đất đai khu vực VI;
- Các đương sự, Lưu HS vụ án.

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

(Đã ký)

Phan Thị Mỹ Trang

