

Bản án số: 13/2024/DS-ST

Ngày: 28-6-2024

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất,
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất vô hiệu*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ SA PA-TỈNH LÀO CAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thái Hà.

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Tuấn và ông Chảo Láo Lủ.

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Hoàng Tùng-Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Sa Pa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Sa Pa tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thủy-Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Sa Pa, xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 01/2024/TLST-DS ngày 04 tháng 01 năm 2024, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2024/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 5 năm 2024, quyết định hoãn phiên tòa số: 28/2024/QĐST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hà Minh Q, sinh năm 19xx.

Địa chỉ: Tổ 20, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

2. Bị đơn: Ông Sùng A V, sinh năm 19xx.

Địa chỉ: Thôn Ý, xã H, thị xã S, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Vàng Thị S, sinh năm 19xx.

Ông: Sùng A S.

Cùng địa chỉ: Thôn Ý, xã H, thị xã S, tỉnh Lào Cai. Điều vắng mặt.

Bà: Vũ Thị Ph, sinh năm 19xx.

Địa chỉ: Số nhà 080, đường Đ, tổ 04, phường H, thị xã S, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Ma Ngọc Mạnh L, sinh năm 19xx.

Địa chỉ: Tổ 01, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, trong bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Năm 1986, ông Hà Minh Q khai phá diện tích đất khoảng 2,5ha tại xóm 2, thị trấn S, huyện S (Nay là tổ 02, phường S, thị xã S), tỉnh Lào Cai. Năm 1992, gia đình ông Hà Minh Q làm thủ tục xin cấp đất và được Ủy ban nhân dân huyện Sa Pa ban hành Quyết định cấp đất làm vườn rừng số: 22 với diện tích đất 2,5ha mang tên ông Hà Minh Q. Trong đó, đất trồng cây gây rừng là 0,5 ha; đất trồng cây ăn

quả là 1,0 ha; đất nương định canh là 1,0 ha. Sau khi được cấp đất gia đình trồng cây theo phương thức nông, lâm kết hợp thâm canh trồng cây ăn quả, trồng xen cây Thông Sa Mộc, cây Trầu và Tống Cuốn Sủi. Đến năm 2004, các loại cây lâu năm khép tán phủ kín đất, nên gia đình không trồng cây hàng năm nhưng vẫn tiếp tục chăm sóc cây và quản lý vườn rừng.

Đến đầu năm 2018, một số hộ gia đình người HMông tranh chấp chặt phá cây và lấn chiếm đất để trồng cây Ngô, trong đó có gia đình ông Sùng A V lấn chiếm diện tích đất khoảng là 371,71m² -Địa chỉ tổ 02, phường Sa Pa, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai.

Ngày 07 tháng 8 năm 2019, Hạt Kiểm lâm thị xã Sa Pa, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Sa Pa, Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Sa Pa, Ban quản lý khu du lịch sinh thái Hàm Rồng, Ủy ban nhân dân xã Lao Chải, Ủy ban nhân dân thị trấn Sa Pa xác định diện tích đất vườn rừng của gia đình ông Hà Minh Quang có 10 hộ dân lấn chiếm để trồng cây Ngô là các hộ gia đình ông Thào A Ch, Sùng A C, Vàng A D, Sùng A L, Thào A S, Sùng A S, Sùng A Th, Sùng A V, Sùng A C, Vàng A L. Từ năm 2020 đến năm 2021, các hộ dân tiếp tục chặt phá rừng, nên ông Hà Minh Q nhiều lần gửi đơn trình báo kèm theo ảnh hiện trạng rừng đến Hạt Kiểm lâm thị xã Sa Pa, Công an phường Sa Pa.

Ngày 10 tháng 3 năm 2021, Hạt Kiểm lâm thị xã Sa Pa tiến hành làm việc với hộ gia đình ông Hà Minh Q, thống nhất biện pháp trồng lại rừng trên diện tích đất đã được cấp làm vườn rừng đã bị các các hộ dân khác khai thác, chặt phá. Đến ngày 19 tháng 3 năm 2021, gia đình ông Hà Minh Q nhận 5.000 cây Thông Sa Mộc của Hạt Kiểm lâm thị xã Sa Pa để trồng lại trên diện tích đất vườn rừng đã bị chặt phá. Đến ngày 20 tháng 3 năm 2021, gia đình ông Hà Minh Q thuê người đưa cây đến trồng thì bị một số người dân tộc HMông đến ngăn cản, uy hiếp không cho trồng cây và nhổ hết số cây đã trồng. Đề nghị Tòa án nhân dân thị xã Sa Pa giải quyết: Buộc ông, Sùng A V trả lại diện tích đất khoảng là 309,1m²-Địa chỉ tổ 02, phường Sa Pa, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai và chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc quyền sử dụng đất. Ngày 04 tháng 4 năm 2024, ông Hà Minh Q khởi kiện bổ sung đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2019, giữa ông Sùng A V và bà Vàng Thị S với bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà Vũ Thị Ph, đối với diện tích đất 309,1m²-Địa chỉ tổ 02, phường Sa Pa, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai vô hiệu. Đến ngày 25 tháng 6 năm 2024, ông Hà Minh Q rút một phần yêu cầu, về việc buộc ông Sùng A V phải trả diện tích đất là 92,2m²-Địa chỉ tổ 02, phường Sa Pa, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai và rút yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất. Nay đề nghị Tòa án giải quyết, buộc ông Sùng A V phải trả diện tích đất là 216,9m²-Địa chỉ tổ 02, phường Sa Pa, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai và tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2019, giữa ông Sùng A V và bà Vàng Thị S với bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà Vũ Thị Ph, đối với diện tích đất là 216,9m²-Địa chỉ tổ 02, phường Sa Pa, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai vô hiệu.

Bị đơn ông Sùng A V trình bày: Nguồn gốc đất là do bố mẹ khai phá sử dụng từ lâu, sau khi bố chết thì để lại cho ông Sùng A V vợ là bà Vàng Thị S, ông Sùng A S cùng sử dụng. Đến năm 2019, ông Sùng A V và vợ bà Vàng Thị S chuyển nhượng diện tích đất khoảng hơn 1.600m²-Địa chỉ tổ 02, phường Sa Pa, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai, trong đó có diện tích đất là 309,1m²-Địa chỉ tổ 02, phường Sa Pa,

thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai với giá 180.000.000 đồng cho bà Vũ Thị Ph. Do đất đã chuyển nhượng nên không đề nghị Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vàng Thị S trình bày: Nhất trí như trình bày của ông Sùng A V.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập ông Sùng A S nhưng ông Sùng A S không đến nên Tòa án không lấy được ý kiến của ông Sùng A S.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Ph trình bày: Năm 2019, bà Vũ Thị Ph nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích khoảng hơn 1.600m²-Địa chỉ tổ 02, phường Sa Pa, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai, trị giá là 180.000.000 đồng của ông Sùng A V và bà Vàng Thị S nhưng do đất không có giấy tờ nên không làm thủ tục pháp lý mà hợp đồng bằng miệng. Sau này bà Vũ Thị Ph mới biết diện tích đất nhận chuyển nhượng trong đó có diện tích đất là 309,1m², trị giá tương đương số tiền 35.000.000 đồng, hiện đang tranh chấp giữa ông Hà Minh Q với ông Sùng A V. Do vậy, bà Vũ Thị Ph đề nghị ông Sùng A V và bà Vàng Thị S trả lại số tiền 35.000.000 đồng tương đương với diện tích đất 309,1m². Đến ngày 17 tháng 6 năm 2024, bà Vũ Thị Ph không yêu cầu ông Sùng A V và bà Vàng Thị S trả số tiền 35.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Nguyên đơn đề nghị chuyển tọa độ tại sơ đồ đất đã được trung tâm phát triển quỹ đất đo đạc, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, chuyển tọa độ trong sơ đồ đo đạc của trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Sa Pa cung cấp xuống thực địa, xác định diện tích đất tranh chấp là 309,1m²-Địa chỉ tổ 02, phường Sa Pa, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Sa Pa: Quá trình giải quyết vụ án các thủ tục tố tụng được tiến hành đầy đủ, đúng quy định. Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, thư ký tuân thủ đúng các quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn đúng quy định pháp luật; Việc chấp hành pháp luật của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp hành quy định pháp luật.

Về nội dung quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị hội đồng xét xử áp dụng Điều 147, Điều 157, Điều 217, Điều 227, Điều 228, Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 100, Điều 203 Luật đất đai; Điều 122, Điều, Điều 123, Điều 131, Điều 163; Điều 164, Điều 166, Điều 168 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn xét xử: Buộc ông Sùng A V, bà Vàng Thị S, ông Sùng A S, bà Vũ Thị Ph phải trả diện tích đất là 216,9m²-Địa chỉ tổ 02, phường Sa Pa, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai.

Đình chỉ yêu cầu của ông Hà Minh Q về việc, buộc ông Sùng A V chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất diện tích đất là 309,1m²-Địa chỉ tổ 02, phường Sa Pa, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai.

Đình chỉ yêu cầu của ông Hà Minh Q về việc, buộc ông Sùng A V trả diện tích đất là 92,2m²-Địa chỉ tổ 02, phường Sa Pa, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai.

Tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2019, giữa bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Sùng A V và bà Vàng Thị S với bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà Vũ Thị Ph, đối với diện tích đất là 216,9m²-Địa chỉ tổ 02, phường Sa Pa, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai vô hiệu.

Tuyên án phí, chi phí xem xét thẩm định, quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; Căn cứ kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích đất là 309,1m²-Địa chỉ tổ 02, phường Sa Pa, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai và tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 203 Luật đất đai và khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án và quan hệ giải quyết là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu*”. Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng bị đơn ông Sùng A V, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vàng Thị S, ông Sùng A S vắng mặt không lý do; Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Ph có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 227, Điều 228, Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện và các chứng cứ đương sự cung cấp nguyên đơn xác định: Năm 1986, ông Hà Minh Qu khai phá diện tích đất khoảng là 2,5ha, có địa chỉ tổ 02, phường Sa Pa, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai. Đến ngày 25 tháng 5 năm 1992, Ủy ban nhân dân huyện Sa Pa ban hành Quyết định cấp đất làm vườn rừng số: 22 đối với diện tích đất 2,5ha cho ông Hà Minh Q. Ông Hà Minh Q cung cấp người làm chứng, giấy cấp đất chứng minh đất được cấp nêu trên giáp đất liền kề của các hộ ông Nguyễn Tụ D, ông Giàng Xuân Ch những hộ dân này cũng được Nhà Nước giao đất trong cùng thời gian năm 1992 và những người làm chứng ông Nguyễn Minh S, ông Đỗ Tràng Ch, ông Nguyễn Tiến S có đất liền kề xác nhận.

Bị đơn ông Sùng A V khai nhận nguồn gốc đất là do bố mẹ khai phá từ lâu, sau khi bố mẹ chết thì để lại cho ông Sùng A V, vợ là bà Vàng Thị S và ông Sùng A S tiếp tục sử dụng, chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có diện tích đất tranh chấp nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Sùng A V.

Tại văn bản số: 455/TNMT-QLĐT ngày 19 tháng 9 năm 2022 của phòng tài nguyên và môi trường thị xã Sa Pa, xác định sổ quản lý vườn rừng theo Quyết định cấp đất vườn rừng số 22 năm 1992 cho ông Hà Minh Q; Sổ quản lý vườn rừng theo Quyết định cấp đất vườn rừng số 22 năm 1992 cho ông Nguyễn Tụ D; Sổ quản lý vườn rừng theo Quyết định cấp đất vườn rừng số 24 năm 1992 cho ông Giàng Xuân Ch thì thấy tại sơ đồ vườn rừng của các Quyết định cấp đất cho ông Nguyễn Tụ D và ông Giàng Xuân Ch, thửa đất của ông Hà Minh Q giáp với đất của ông Giàng Xuân Ch. Tại thực địa, thửa đất tranh chấp giữa ông Hà Minh Q với các hộ gia đình các ông Sùng A Ch, Sùng A C, Vàng A D, Sùng A L, Vàng A L, Sùng A S, Vàng A D, Sùng A Th, Vàng A V có giáp ranh với đất của ông Giàng Xuân Ch và ông Nguyễn Tụ D là đúng. Như vậy, diện tích đất là 216,9m²-Địa chỉ tổ 02, phường Sa Pa, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai nằm trong diện tích đất 2,5ha-Địa

chỉ tổ 02, phường Sa Pa, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai phù hợp với lời khai của những người làm chứng do nguyên đơn ông Hà Minh Q cung cấp.

Theo công văn số: 16/CV-BQLHR ngày 21 tháng 5 năm 2024 của Ban quản lý khu du lịch sinh thái Hàm Rồng, xác định toàn bộ diện tích đất tranh chấp nằm trong phần diện tích đất 64,55ha chưa giải phóng mặt bằng theo kết luận Thanh tra số: 01/KL-TT ngày 08 tháng 01 năm 2020 của Thanh tra tỉnh Lào Cai và không nằm trong phạm vi đất mà Ban quản lý khu di lịch sinh thái Hàm Rồng quản lý được giao quản lý.

Tại công văn số: 1801/UBND-TNMT ngày 7 tháng 6 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thị xã Sa Pa, cung cấp thông tin xác định diện tích đất 309,1m², trong đó có 216,9m² nằm trong diện tích đất 20.652,9m²-Địa chỉ tổ 02, phường Sa Pa, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai do Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai tiến hành xem xét thẩm định đo đạc ngày 23 tháng 02 năm 2024. Số diện tích đất còn lại là 92,2m² nằm ngoài ranh giới thửa đất 20.529,9m².

Từ những vấn đề nêu trên, Hội đồng xét xử nhận định ông Hà Minh Q cung được tài liệu chứng cứ, chứng minh diện tích đất tranh chấp là 216,9m²-Địa chỉ tổ 02, phường Sa Pa, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai nằm trong diện tích đất theo Quyết định cấp đất làm vườn rừng số: 22 đối với diện tích đất là 2,5ha do Ủy ban nhân dân huyện Sa Pa cấp ngày 25 tháng 5 năm 1992 mang tên ông Hà Minh Q và phù hợp với những người làm chứng. Nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông Hà Minh Q, buộc ông Sùng A V, bà Vàng Thị S, ông Sùng A S, bà Vũ Thị Ph trả lại diện tích đất là 216,9m²-Địa chỉ tổ 02, phường Sa Pa, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai.

[3] Đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2019, giữa bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Sùng A V, bà Vàng Thị S với bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà Vũ Thị Ph, đối với diện tích đất 1.600m², trong đó có diện tích là 309,1m²-Địa chỉ tổ 02, phường Sa Pa, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai. Hội đồng xét xử xét thấy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giữa ông Sùng A V và bà Vàng Thị S với bà Vũ Thị Ph nhưng trong đó có diện tích đất là 216,1m² thuộc quyền sử dụng của ông Hà Minh Q, hợp đồng không đúng quy định pháp luật là vi phạm điều cấm. Do vậy, có căn cứ tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu một phần đối với phần diện tích đất là 216,9m² và các đương sự phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; Bà Vũ Thị Ph không yêu cầu ông Sùng A V và bà Vàng Thị S trả số tiền 35.000.000 đồng, nên không đề cập giải quyết trong vụ án này.

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 92,2m²-Địa chỉ tổ 02, phường Sa Pa, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai và rút yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất, đối với diện tích đất 309,1m²-Địa chỉ tổ 02, phường Sa Pa, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai. Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu này theo quy định pháp luật.

[3] Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Các đương sự phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 100, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; Điều 122, Điều 123, Điều 131, Điều 164, Điều 166 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 217, Điều 227, Điều 228, Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hà Minh Quang.

Buộc ông Sùng A V, bà Vàng Thị S, ông Sùng A S, bà Vũ Thị Ph phải trả cho ông Hà Minh Q diện tích đất là 216,9m²-Địa chỉ tổ 02, phường Sa Pa, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai. Diện tích đất có tứ cận phía Bắc giáp đất hộ ông Sùng A L tranh chấp với ông Hà Minh Q; Phía Đông giáp đất ông Sùng A Th tranh chấp với ông Hà Minh Q; Phía Nam giáp đất ông Sùng A V chuyển nhượng đất cho bà Vũ Thị Ph; Phía Tây giáp đất ông Vàng A L tranh chấp với ông Hà Minh Q. Diện tích đất được xác định các điểm tọa độ theo sơ đồ tọa độ lồng ghép diện tích đất tranh chấp, giữa ông Hà Minh Q với ông Sùng A V như sau: **5.** X(m) 2470982.18 - Y(m) 407423.96; **6.** X(m) 2470985.92 - Y(m) 407431.62; **7.** X(m) 2470986.74 - Y(m) 407455.36; **8.** X(m) 2470982.82 - Y(m) 407447.64; **9.** X(m) 2470982.60 - Y(m) 407455.48; **10.** X(m) 2470978.46 - Y(m) 407460.51; **11.** X(m) 2470978.34 - Y(m) 407460.07; **12.** X(m) 2470982.18 - Y(m) 407423.96.

(Kèm theo sơ đồ thẩm định đất tranh chấp; Sơ đồ tọa độ lồng ghép diện tích đất tranh chấp giữa ông Hà Minh Q và ông Sùng A V của Ủy ban nhân dân thị xã Sa Pa; Sơ đồ, vị trí thửa đất do trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Sa Pa).

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Hà Minh Q về việc, buộc ông Sùng A V phải trả diện tích đất 92,2m²-Địa chỉ tổ 02, phường Sa Pa, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Hà Minh Q về việc, buộc ông Sùng A V chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất, đối với diện tích là 309,1m²-Địa chỉ tổ 02, phường Sa Pa, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai.

Tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2019, giữa bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Sùng A V và bà Vàng Thị S với bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà Vũ Thị Ph, đối với diện tích đất là 216,9m²-Địa chỉ tổ 02, phường Sa Pa, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền phải hoàn trả phải thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng người phải thi hành án phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền chậm thi hành án, tương ứng với thời gian chậm thi hành án theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

2. Về án phí: Ông Hà Minh Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông Hà Minh Q tiền tạm ứng án phí đã nộp số tiền là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001518 ngày 03 tháng 01 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Sa Pa.

Ông Sùng A V phải chịu số tiền là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Hà Minh Q phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 1.790.000 đồng (Một triệu bảy trăm chín mươi nghìn đồng).

Ông Sùng A V phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 4.210.000 đồng (Bốn triệu hai trăm mười nghìn đồng). Ông Hà Minh Q đã nộp số tiền là 6.000.000 đồng (Sáu triệu năm trăm nghìn đồng). Như vậy, ông Sùng A Vàng phải hoàn trả cho ông Hà Minh Q số tiền là 4.210.000 đồng (Bốn triệu hai trăm mười nghìn đồng).

Nguyên đơn, 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.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7a, 7b và 9 luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- VKSND tỉnh, TX;
- Các đương sự;
- Chi cục THADSTX;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thái Hà