

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚ THIỆN
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 08/2023/DS-ST

Ngày: 08/12/2023

*“V/v yêu hủy hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất, đòi lại quyền sử dụng
đất”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ THIỆN, TỈNH GIA LAI

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Bá Thới

- Các Hội thẩm nhân dân: Ông Rmah Et và bà Nguyễn Thị Ánh Ngọc;

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Minh Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai ghi biên bản.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Minh – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 12 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phú Thiện, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 25/2023/TLST- DS, ngày 01 tháng 6 năm 2023, về việc “Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đòi lại quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2023/QĐST-DS ngày 23/10/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 07/2023/QĐST-DS ngày 10/11/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Phạm Văn T**, sinh năm 1960

Bà **Trịnh Thị Đ**, sinh năm 1961

Cùng địa chỉ: Thôn 01, xã I, huyện Ch, tỉnh Gia Lai. Bà Đ ủy quyền cho ông Phạm Văn T tham gia tố tụng, ông T có mặt

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn B**, sinh năm 1979

Địa chỉ: Thôn K, xã Ch, huyện P, tỉnh Gia Lai, vắng mặt

-Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà **Phạm Thị M**, sinh năm 1982

Địa chỉ: Phường N, quận Đ, thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 25/5/2023, bản tự khai cùng các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Phạm Văn T trình bày:

Năm 1997, ông với ông Nguyễn Văn L hiện nay đang ở thôn Kim Môn, xã Chư Athai, huyện Phú Thiện có thỏa thuận mua chung 01 thửa đất với diện tích khoảng 20.000m² của ông Ma Ni (hay còn gọi Siu Phe) ở xã Ia Sol, ông chia cho ông L ½ diện tích, hiện ông L đang sử dụng, sinh sống trên mảnh đất đó, còn lại ½ diện tích đất là của ông T. Thửa đất tại Suối Peng, thôn Kinh Môn, xã Chư Athai, huyện Phú Thiện.

Năm 2006, con gái ông là Phạm Thị M sinh năm 1982 lấy chồng là Nguyễn Văn B, sinh năm 1979 và sinh sống tại Thôn Kim Môn, xã Chư Athai, huyện Phú Thiện nên vợ chồng ông có giao cho con gái và con rể canh tác, sử dụng thửa đất trên để có thêm thu nhập cho cuộc sống vợ chồng, chứ ông không có tặng cho hoặc sang nhượng thửa đất trên cho ông B. Tuy nhiên, ông biết được thông tin ông Nguyễn Văn B đã làm giả giấy sang nhượng Phạm Văn T cho vợ chồng ông B, ông đã làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Chư Athai giải quyết việc anh Nguyễn Văn B làm giả giấy tờ chuyển nhượng có chữ ký ông T và một số giấy tờ khác để làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất của vợ chồng ông tại Suối Peng, thôn Kim Môn, xã Chư Athai, huyện Phú Thiện mà hiện nay giáp với đất của ông Nguyễn Văn L đang sử dụng cho ông Nguyễn Văn B và Phạm Thị M. Tại buổi hòa giải ở UBND xã Chư A Thai qua phân tích, khuyên giải của Hội đồng hòa giải nhưng ông B không nhìn thấy sự gian dối của mình mà vẫn cho rằng “Giấy sang nhượng đất” ngày 18/4/2003 là do ông T ký. Ông Phạm Văn T khẳng định chữ ký trong giấy này không phải của ông. Giấy sang nhượng này là không đúng sự thật, ông chưa bao giờ có ý tặng cho hay sang nhượng đất cho ông B.

Hiện nay hồ sơ thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất này là làm đơn yêu cầu UBND huyện Phú Thiện dừng giải quyết. Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Đề nghị tuyên bố “Giấy sang nhượng đất” đề ngày 18/4/2003 có chữ ký của tôi mà anh B đã làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất tại Suối Peng, thôn Kim Môn, xã Chư Athai, huyện Phú Thiện là trái pháp luật.

Buộc anh Nguyễn Văn B và chị Phạm Thị M trả lại đất cùng các giấy tờ gốc mua bán chuyển nhượng trước đây để ông làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/8/2023, biên bản hòa giải ngày 20/11/2023, bị đơn ông Nguyễn Văn B trình bày:* Ông Nguyễn Văn B công nhận ông Phạm Văn T là bố vợ, có cho vợ chồng ông mượn canh tác trên lô đất 01 ha đất trồng lúa nước, tuy nhiên, để làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông thì ông và vợ ông là bà Phạm Thị M đã tự làm giấy tờ viết tay mang nội dung ông Phạm Văn T sang nhượng cho ông Nguyễn Văn B. Ông công nhận giấy tờ viết tay lập ngày 18/4/2003 là do chị Phạm Thị M tự viết và ký thay ông T, mục đích để làm thủ tục được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên cho vợ chồng ông là Nguyễn Văn B, bà Phạm Thị M. Nay ông T khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng

nhận thì ông đồng ý trả lại giấy tờ và trả lại đất cho ông Phạm Văn T, bà Trịnh Thị Đ.

- *Tại bản tự khai ngày 21/8/2023, biên bản hòa giải ngày 20/11/2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị M trình bày:* Bà công nhận là bố mẹ bà có cho vợ chồng với ông Nguyễn Văn B mượn đất làm ruộng từ năm 2005. Đến năm 2011 do Nhà nước có chủ trương làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp tập trung nên bà và ông Nguyễn Văn B có viết tờ “Giấy sang nhượng đất” đề ngày 18/4/2003, thực tế là viết giấy năm 2011, nội dung ông Phạm Văn T sang nhượng toàn bộ lô đất cho ông Nguyễn Văn B, có xác nhận của trưởng thôn. Tôi công nhận đó là đất của bố mẹ tôi (ông Phạm Văn T, bà Trịnh Thị Đ) cho vợ chồng mượn, nay vợ chồng bà không chung sống với nhau từ năm 2020, anh B đã sống với người khác. Bà đồng ý trả lại toàn bộ diện tích đất 01 hecta ruộng cho bố mẹ là ông Phạm Văn T, bà Trịnh Thị Dương và hủy giấy tờ sang nhượng đất đề ngày 18/4/2023.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa; Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân thủ theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 85, 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn T, bà Trịnh Thị Đ hủy giấy sang nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn T và ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Thị M trả lại quyền sử dụng đất số 140 và 188 tờ bản đồ số 153 cho ông Phạm Văn T, bà Trịnh Thị Đ

Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Văn B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T, bà Trịnh Thị Đ về việc “Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại quyền sử dụng đất” địa chỉ thửa đất tại thôn Kinh Môn, xã Chư Athai, huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phú Thiện theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về tố tụng*: Tòa án đã các văn bản tố tụng của Tòa án theo đúng quy định của pháp luật bị đơn ông Nguyễn Văn B, tuy nhiên, bị đơn không đến phiên tòa nên phiên tòa thứ nhất phải hoãn; bị đơn bà Phạm Thị M có đơn xin xét xử vắng mặt. Nay Tòa án tiếp tục mở phiên tòa xét xử lần thứ hai theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Về nội dung vụ án*:

Theo đơn khởi kiện và lời khai cung cấp trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, ông Phạm Văn T trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 188 và 140; tờ bản đồ số 153 là ông mua chung với ông Nguyễn Hữu L năm 1998. Năm 2006, vợ chồng ông cho vợ chồng con gái ông là Trịnh Thị M, ông Nguyễn Văn B mượn canh tác trên đất. Tuy nhiên, ngày 18/4/2003 ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Thị M đã tự viết “Giấy sang nhượng đất” làm giả chữ ký của ông T, thể hiện ông T sang nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho ông Nguyễn Văn B để ông B làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét 02 Tờ “Giấy sang nhượng đất” viết tay đề ngày 18/4/2023 thể hiện ông Phạm Văn T sang nhượng 10.000m² đất cho ông Nguyễn Văn B có xác nhận của trưởng thôn Kinh Môn, xã Chư Athai là ông Trương Văn Dung. Lời khai của ông Nguyễn Văn B ngày 21/8/2021 thừa nhận tờ “Giấy sang nhượng đất” trên là do chị Phạm Thị M viết và tự ký tên ông Nguyễn Văn B chứ không có việc ông Phạm Văn T ký giấy sang nhượng đất cho ông Nguyễn Văn B. Bà Phạm Thị M cũng khẳng định không có việc sang nhượng này mà là ông Phạm Văn T cho vợ chồng bà mượn đất để canh tác chứ không có việc tặng cho. Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử khẳng định: 02 Tờ “Giấy sang nhượng đất” viết tay đề ngày 18/4/2023 thể hiện ông Phạm Văn T sang nhượng 10.000m² đất cho ông Nguyễn Văn B là giả, đây là sự kiện không phải chứng minh. Do đó yêu cầu của ông Phạm Văn T về việc hủy hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất trên là có căn cứ.

Tại biên bản bản xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Chư Athai thể hiện: Thửa đất 140 và thửa 188; tờ bản đồ 153 với tổng diện tích 10.455m², thửa đất này ông Nguyễn Văn B đã dùng “Giấy sang nhượng đất” lập giả tạo để đăng ký kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011. Thửa đất trên không thuộc đất quy hoạch, không thuộc đất quốc phòng hay thuộc diện phải thu hồi do đó nếu đủ điều kiện thì có thể được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại biên bản hòa giải ngày 20/11/2023, ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Thị M đều thừa nhận là “Giấy sang nhượng đất” là giả, thực tế ông T chỉ cho vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Thị M mượn đất canh tác, nay ông B, bà M đồng ý trả lại toàn bộ diện tích đất cho ông Phạm Văn T, bà Trịnh Thị Đ.

Từ những phân tích ở trên có thể khẳng định không có việc ông Phạm Văn T sang nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn B, Thửa đất 140 và thửa 188; tờ bản đồ 153 với tổng diện tích 10.4455m² tại thôn Kinh Môn, xã Chư Athai thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Văn T, bà Trịnh Thị Đ nên yêu cầu hủy hợp

đồng sang nhượng đất và công nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn T là có cơ sở chấp nhận. Ông Nguyễn Văn T, bà Trịnh Thị Đ được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước để được công nhận quyền sử dụng đất.

[4] *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Văn B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 và khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 288 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 122; Điều 124; 166 Bộ luật Dân sự; Điều 202, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T, bà Trịnh Thị Đ.

Hủy “Giấy sang nhượng đất” giữa ông Phạm Văn T và ông Nguyễn Văn B lập ngày 18/4/2003.

Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị M trả lại toàn bộ quyền sử dụng đất đối với thửa đất 140 và thửa 188; tờ bản đồ 153 tại Thôn Kinh Môn, xã Chư Athai, huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai cho ông Phạm Văn T, bà Trịnh Thị Đ.

Ông Phạm Văn T, bà Trịnh Thị Đ có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 140 và thửa 188; tờ bản đồ 153 tại Thôn Kinh Môn, xã Chư Athai, huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai theo quy định của pháp luật.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn B phải chịu 300.000 (Ba trăm ngàn đồng) án dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho nguyên đơn ông Phạm Văn T tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0008130 ngày 01/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai.

3. Quyền kháng cáo: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (07/12/2023), nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án, bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo kể từ ngày nhận bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo phần bản án có liên quan đến quyền và nghĩa vụ của mình để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm.

Trường hợp bản án này được thi hành theo quy 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND H. Phú Thiện;
- Chi cục THADS (khi án có hiệu lực);
- Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Các Đ sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Phạm Bá Thới