TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHƠN THÀNH** **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**
Bản án số: 10/2020/DS-ST Ngày: 31-3-2020 V/v: Đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng ủy quyền	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ung Thị Ngọc Thanh
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phạm Xuân Đính
2. Ông Nguyễn Việt Thành

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Vi – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Văn Toản - Kiểm sát viên

Trong 31 ngày 3 tháng năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 57/2019/TLST-DS ngày 18/4/2019 về việc *"Đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng ủy quyền*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2020/QĐXXST-DS ngày 18/02/2020, giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Bà Danh Thị Vang N, sinh năm 1981.
Địa chỉ: Tổ 1, ấp 6, xã N, huyện C, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Ông Hồ Văn T sinh năm 1976
Địa chỉ: Khu phố 6, phường B, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Theo văn bản ủy quyền ngày 23/7/2019

2. Bị đơn: Bà Từ Thị P, sinh năm 1958
Địa chỉ: Ấp Hiếu Cảm, thị trấn C1, huyện C, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của bà P: Ông Đỗ Văn T1, sinh năm 1962
Địa chỉ: Ấp 01, xã V, huyện U, tỉnh Bình Dương.

Theo văn bản ủy quyền ngày 08/5/2019.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08/4/2019, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn bà Danh Thị Vang N và người đại diện theo ủy quyền của bà N là ông Hồ Văn T thống nhất trình bày:

Bà Danh Thị Vang N là đối tượng nằm trong vùng dự án đập thủy lợi Phước Hòa được nhà nước đền bù và giao đất tái định cư. Lợi dụng việc bà N là người

đồng bào dân tộc thiếu nhận thức hiểu biết pháp luật nên tháng 3/2018 bà Từ Thị P có nói ủy quyền cho bà đi làm giấy tờ tái định cư và ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N sau đó bà P sẽ mua bán giá cả thỏa thuận theo giá thị trường. Vì vậy bà N có lăn tay 03 tờ giấy trắng cho bà P tại nhà. Ngày 14/3/2018 bằng thủ đoạn gì bà N không biết bà P đã làm thủ tục ủy quyền giữa bà N với bà P bằng văn bản ủy quyền số 00787, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/3/2019 tại văn phòng công chứng V. Trên cơ sở này bà P đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N. Do đó bà N đã khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy giao dịch ủy quyền giữa bà N và bà P theo giấy ủy quyền số công chứng số 00787, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/3/2019 tại văn phòng công chứng V

Ngày 17/7/2019 bà N thay đổi, bổ sung toàn bộ yêu cầu khởi kiện từ yêu cầu tuyên hủy giao dịch ủy quyền theo giấy ủy quyền số công chứng số 00787, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/3/2019 tại văn phòng công chứng V sang đề nghị Tòa án huyện Chơn Thành buộc bà Từ Thị P phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK391703, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 02684, thửa số 166, tờ bản đồ số 51, diện tích 119,9m^2 đất tọa lạc tại ấp 6, xã N, huyện C, tỉnh Bình Phước do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 06/6/2019 cho bà Danh Thị Vang N.

Quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn cung cấp chứng cứ gồm: 01 Biên bản hòa giải ngày 01/11/2018 (photo); Biên bản bàn giao đất trên thực địa ngày 28/8/2018 (bản photo); 01 giấy ủy quyền ngày 14/3/2018 (bản photo); Đơn cớ mất (bản photo); Giấy quyền ngày 18/01/2019; Giấy quyền ngày 23/07/2019

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay bị đơn bà Từ Thị P và người đại diện theo ủy quyền của bà P là ông Đỗ Văn T1 thống nhất trình bày:

Việc ủy quyền giữa bà N với bà P bằng văn bản ủy quyền số 00787, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/3/2019 tại Văn phòng công chứng V là thật không hề có sự gian dối. Trên sơ sở ủy quyền này và Hợp đồng đặt cọc - cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/3/2019 bà P đã liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 06/6/2019 Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK391703, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 02684, thửa số 166, tờ bản đồ số 51, diện tích 119,9m^2 mang tên bà Danh Thị Vang N. Ngày 11/6/2019, bà P đã trực tiếp đến Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này bà P đang giữ. Hợp đồng ủy quyền này là hợp đồng không có thù lao bởi giữa bà P và bà N có thống nhất với nhau bà N chuyển nhượng cho bà P thửa đất trên với giá 12.500.000 đồng nhưng do đất chưa có sổ nên bà N ủy quyền cho bà P đi làm thủ tục cấp sổ, sau khi ra sổ cho bà N sẽ làm thủ tục sang tên cho bà P. Tuy nhiên khi ra sổ xong thì bà N đã khởi kiện bà P đòi hủy bỏ ủy quyền và hiện giờ là đòi lại sổ. Việc thỏa thuận chuyển nhượng đất giữa bà P, bà N được thể hiện qua hợp đồng đăt cọc, cam kết chuyển nhượng ký ngày 10/3/2018. Bà N đã nhận của của bà P số tiền 12.5000.000 đồng. Chính vì đây là thỏa thuận chuyển nhượng nên các bên không thỏa thuận thời gian và không cam kết trả sổ đỏ cho bà N và do đất chưa có sổ nên chưa thống nhất được thời hạn chính thức mà các bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng theo đúng quy định pháp luật

Nay trước yêu cầu khởi kiện của bà N thì bà P không đồng ý vì bà P muốn bà N tiếp tục chuyển nhượng đất cho bà P như các bên thỏa thuận trước đây. Hơn nữa việc gian dối này là do bà N chứ không phải bà P bởi lẽ trong khi bán đất cho bà P thì bà N lại nhận cọc của bà Lương Thị Thanh H vào ngày 11/01/2019. Đồng thời khi làm thủ tục bà P đã phải nộp tất cả các chi phí làm sổ cho cơ quan cấp sổ số tiền khoản 30.000.000 đồng. Đối với số tiền 12.500.000 đồng đã giao cho bà N và khoản 30.000.000 đồng chi phí bà P cũng không yêu Tòa án giải quyết trong vụ án này, cần thiết bà P sẽ khởi kiện thành vụ án nếu Tòa án tuyên buộc bà P trả sổ cho bà N.

Đối với yêu cầu phản tố nội dung buộc bà Danh Thị Vang N phải tiếp tục thực hiện cam kết chuyển quyền sử dụng đất theo hợp đồng đặt cọc ngày 10/3/2018, thửa đất ký hiệu lô 4b- cụm A57 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK391703, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 02684, thửa số 166, tờ bản đồ số 51, diện tích 119,9m^2 đất tọa lạc tại ấp 6, xã N, huyện C, tỉnh Bình Phước thì bà P đã có đơn rút yêu cầu phản tố nộp cho Tòa án vào ngày 15/01/2020.

Quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn cung cấp chứng cứ gồm: Giấy ủy quyền ngày 08/5/2019; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 391703 (photo); Hợp đồng đặt cọc - cam kết chuyển nhượng QSD đất ngày 10/3/2018; Giấy ủy quyền ngày 14/3/2018

Tại phiên tòa: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện

Bị đơn giữ nguyên quan điểm.

Không có đương sự nào cung cấp chứng cứ, tài liệu gì thêm.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: chấp hành đúng quy định tại Điều 48 BLTTDS về thẩm quyền thụ lý vụ án, xác định tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng trong vụ án, về thời hiệu khởi kiện, hình thức và nội dung đơn khởi kiện, về thủ tục nhận đơn khởi kiện, thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, thủ tục tiến hành phiên họp kiểm tra về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải.Tuân thủ về thủ tục tống đạt và giao các văn bản tố tụng cho đương sự và Viện kiểm sát, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, chuyển hồ sơ vụ án, tạm ứng án phí. Về thời hạn chuẩn bị xét xử: Vi phạm quy định về thời hạn chuẩn bị xét xử tại khoản 1 Điều 203 BLTTDS năm 2015. (Chậm 06 tháng, mặc dù có đơn xin gia hạn thời hạn xét xử nhưng không có quyết định gia hạn thời hạn chuẩn bị xét xử của Chánh án Tòa án nhân dân huyện Chơn Thành)

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa dân sự sơ thẩm.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của những người tham gia tố tụng: Tuân thủ quy định tại Điều 70, 71 72, 73 BLTTDS.

*Quan điểm giải quyết vụ án của Viện kiểm sát***:** Đề nghị hội đồng xét xử căn cứ khoản 16 Điều 3; khoản 10 Điều 12; khoản 7 Điều 166 Luật đất đai năm 2013

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Danh Thị Vang N, tuyên buộc bà Từ Thị P phải trả giấy chứng nhận quyền sử dụng số **BK 391703**, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02684, thửa đất số 166, tờ bản đồ số

51, diện tích 119,9m^2, đất tọa lạc tại ấp 6, xã N, huyện C do UBND huyện C cấp cho bà Danh Thị Vang N.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Từ Thị P

Về án phí: Đề nghị hội đồng xét xử xem xét miễn án phí cho bà Từ Thị P theo đúng quy định pháp luật

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Tòa án nhận định:

**** Về thủ tục tố tụng:***

[1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp:* Theo nội dung đơn khởi kiện của bà Danh Thị Vang N yêu cầu bà Từ Thi P trả lại cho Danh Thị Vang N 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK391703, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 02684, thửa số 166, tờ bản đồ số 51, diện tích 119,9m^2 đất tọa lạc tại ấp 6, xã N, huyện C, tỉnh Bình Phước do Ủy ban nhân dân huyện Chơn Thành cấp ngày 06/6/2019 cho bà Danh Thị Vang N mà bà P đã nhận văn bản ủy quyền số 00787, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/3/2019 tại Văn phòng công chứng V, Tòa án xác định đây là vụ án dân sự, quan hệ pháp luật là *"Đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng ủy quyền*" được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự và điều 562 Bộ luật dân sự năm 2015

[2] Về thẩm quyền giải quyết:

Bị đơn bà Từ Thị P có nơi cư trú tại ấp Hiếu Cảm, thị trấn C1, huyện C, tỉnh Bình Phước nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước theo quy định tại khoản 3 điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

*** Về nội dung:**

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Danh Thị Vang N yêu cầu bà Từ Thị P trả lại cho 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK391703, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 02684, thửa số 166, tờ bản đồ số 51, diện tích 119,9m^2 đất tọa lạc tại ấp 6, xã N, huyện C, tỉnh Bình Phước do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 06/6/2019 cho bà Danh Thị Vang N, Tòa án nhận thấy:

[3.1] Căn cứ Quyết định 1045/QĐ-UBND ngày 14/6/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc "Phê duyệt danh sách và phương án giao đất tái định cư và hỗ trợ đất ở trong khu tái định cư 80ha – Dự án thủy lợi Phước Hòa cho các hộ đồng bào dân tộc thuộc khu GPMB hạng mục lòng hồ" cũng như "Danh sách và phương án giao đất tái định cư khu tái định cư 80ha, dự án thủy lợi Phước Hòa có danh sách kèm theo thì bà Danh Thị Vang N được Nhà nước cấp tái định cư lô đất ký hiệu lô 4b- cụm A57, đất thuộc khu tái định cư 80ha, ấp 6 xã N, huyện C, nên căn cứ vào Điều 235 Bộ luật dân sự Tòa án xác định bà Danh Thị Vang N là chủ sử dụng hợp pháp đối với lô đất được cấp tái định cư nêu trên theo chính sách của nhà nước.

[3.2]Tại phiên tòa hôm nay phía nguyên đơn thừa nhận bà N có ủy quyền cho bà P được liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp, nhận

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và văn bản ủy quyền số 00787, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/3/2019 tại văn phòng công chứng V giữa bà N và bà P là có thật. Tuy nhiên, sau khi thực hiện xong ủy quyền thì bà P đã giữ luôn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu nên bà N yêu cầu bà P phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho bà N. Căn cứ vào lời trình bày của phía bị đơn và các tài liệu chứng cứ Tòa án thu thập được thấy rằng việc bà P là người đại diện cho bà N được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Danh Thị Vang N. Tại Biên bản xác minh ngày 12/02/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bình Phước và văn bản số 98/UBND-NC ngày 25/02/2020 của UBND huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước cũng thể hiện bà P là người trực tiếp nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Danh Thị Vang N. Quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thừa nhận bà P đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK391703, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 02684, thửa số 166, tờ bản đồ số 51, diện tích 119,9m^2 đất tọa lạc tại ấp 6, xã N, huyện C, tỉnh Bình Phước do Ủy ban nhân dân huyện Chơn Thành cấp ngày 06/6/2019 cho bà Danh Thị Vang N. Tại phiên tòa hôm nay bà P cho rằng do bà N đã thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho bà nên bà đã chuyển nhượng lại cho công ty L và giấy chứng nhận quyền sử dụng này bà cũng đã bàn giao cho công ty L nhưng bà P lại không cung cấp được tên đầy đủ cũng như địa chỉ của công ty L. Mặc khác theo biên bản xác minh của Tòa án nhân dân huyện Chơn Thành tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Chơn Thành thì thửa đất thửa số 166, tờ bản đồ số 51, diện tích 119,9m^2 đất tọa lạc tại ấp 6, xã N, huyện C, tỉnh Bình Phước chưa có thông tin chuyển nhượng do đó không có cơ sở xác định được hiện nay bà P đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho người khác như bà P đã trình bày. Căn cứ khoản 5 Điều 565 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định nghĩa vụ của bên được ủy quyền " *Giao lại cho bên ủy quyền tài sản đã nhận và những lợi ích thu được trong khi thực hiện ủy quyền...*". Như vậy sau khi thực hiện ủy quyền theo thỏa thuận tại giấy ủy quyền số 00787 thì bà P giữ luôn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N là không đúng quy định pháp luật.

[3.3] Đối với việc bà P không đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N mà yêu cầu bà N tiếp tục chuyển nhượng đất cho bà P Hội đồng xét xử xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án phía bị đơn cung cấp cho Tòa án Hợp đồng đặt cọc - cam kết chuyển nhượng QSD đất ngày 10/3/2018. Nguyên đơn không đồng ý nội dung có trong hợp đồng này vì các trang 1,2 không có chữ ký của nguyên đơn mà chỉ có trang cuối là có ký tên điểm chỉ và chỉ thừa nhận có nhận tiền cọc với số tiền 12.500.000 đồng của bị đơn. Do nguyên đơn không thừa nhận nội dung của hợp đồng, bị đơn không có chứng cứ gì chứng minh có việc thỏa thuận này. Mặc khác tại phiên tòa hôm nay người đại diện theo ủy quyền của bà P và bà P cũng xác định Hợp đồng đặt cọc - cam kết chuyển nhượng QSD đất ngày 10/3/2018 là giao dịch đặt cọc không phải là hợp đồng chuyển nhượng nên Hội đồng xét xử xác định việc bà N, bà P có giao kết đặt cọc là có thật mà không hề có việc giao kết chuyển nhượng đất như phía bị đơn đã trình bày. Đồng thời đối với việc đặt cọc bà P

cũng có đơn rút yêu cầu phản tố của mình nên Hội đồng xét xử không xem xét trong vụ án này.

[3.4] Do đó ý kiến của bà P về việc không đồng ý trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn mà yêu cầu tiếp tục việc chuyển nhượng đất là không có sơ sở để hội đồng xét xử xem xét chấp nhận. Vì vậy, cần buộc bà Từ Thị P trả lại cho bà Danh Thị Vang N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK391703, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 02684, thửa số 166, tờ bản đồ số 51, diện tích 119,9m^2 đất tọa lạc tại ấp 6, xã N, huyện C, tỉnh Bình Phước do Ủy ban nhân dân huyện Chơn Thành cấp ngày 06/6/2019 cho bà Danh Thị Vang N.

[4]Đối với yêu cầu bà Danh Thị Vang N về việc yêu cầu tuyên hủy giao dịch ủy quyền số 00787, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/3/2019 tại văn phòng công chứng V do nguyên đơn đã thay đổi yêu cầu khởi kiện này bằng một yêu cầu khởi kiện khác và nguyên đơn không yêu cầu bà N về việc yêu cầu tuyên hủy giao dịch ủy quyền nữa nên cần tuyên đình chỉ yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

[5] Đối với yêu cầu phản tố của bà P về việc buộc bà Danh Thị Vang N phải tiếp tục thực hiện cam kết chuyển quyền sử dụng đất theo hợp đồng đặt cọc ngày 10/3/2018, thửa đất ký hiệu lô 4b- cụm A57 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK391703, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 02684, thửa số 166, tờ bản đồ số 51, diện tích 119,9m^2 đất tọa lạc tại ấp 6, xã N, huyện C, tỉnh Bình Phước thì bị đơn đã có đơn rút yêu cầu phản tố. Việc rút yêu cầu phản tố của bị đơn là hoàn toàn tự nguyện không nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và cần tuyên đình chỉ yêu cầu phản tố này của bị đơn.

[6] Đối với số tiền 12.500.000 đồng bà N đã nhận cọc của bà P và khoản 30.000.000 đồng mà bị đơn cho rằng đã chi phí khi thực hiện công việc ủy quyền thì nguyên đơn, bị đơn không yêu Tòa án giải quyết trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[7] *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Do yêu cầu khởi kiện của nguyên bà Danh Thị Vang N được chấp nhận nên bà N không phải chịu án phí. Bà P phải chịu án phí do yêu cầu khởi kiện của bà N được Tòa án chấp nhận. Tuy nhiên do bà P là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí quy định tại khoản 1 điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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 nên bà P không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 143, Điều 184, Điều 147, Điều 244, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ các Điều 235,562, 565 Bộ luật dân sự năm 2015;

-Căn cứ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Danh Thị Vang N buộc bà Từ Thị P có trách nhiệm phải trả lại cho bà Danh Thị Vang N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Bản chính) số BK391703, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 02684, thửa số 166, tờ bản đồ số 51, diện tích 119,9m^2 đất tọa lạc tại ấp 6, xã N, huyện C, tỉnh Bình Phước do Ủy ban nhân dân huyện Chơn Thành cấp ngày 06/6/2019 cho bà Danh Thị Vang N.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Danh Thị Vang N về việc yêu cầu tuyên hủy giao dịch ủy quyền số 00787, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/3/2019 tại văn phòng công chứng V

Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Từ Thị P về việc yêu cầu Tòa án buộc bà Danh Thị Vang N phải tiếp tục thực hiện cam kết chuyển quyền sử dụng đất theo hợp đồng đặt cọc ngày 10/3/2018, thửa đất ký hiệu lô 4b- cụm A57 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK391703, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 02684, thửa số 166, tờ bản đồ số 51, diện tích 119,9m^2 đất tọa lạc tại ấp 6, xã N, huyện C, tỉnh Bình Phước

Trường hợp Bản án 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 thoả 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 và 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.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Danh Thị Vang N, bà Từ Thị P không phải chịu. Bà Danh Thị Vang N được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0009994 ngày 17/4/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND huyện Chơn Thành;
- Chi cục THADS huyện Chơn Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Ung Thị Ngọc Thanh