

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THẠCH THÀNH
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: 19 /2025/DS- ST

Ngày: 19/6/2025

*V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠCH THÀNH, TỈNH THANH HÓA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Hải

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đinh Văn Tân

Bà Nguyễn Thị Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Nguyệt – Kiểm sát viên.

Ngày 19/06/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 27/2024/TLST- DS, ngày 12 tháng 04 năm 2024 về việc “ Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2025/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 04 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 19/2025/QĐST – DS ngày 22/05/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Lê Thị H, sinh năm: 1981

Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

- Bị đơn: Ông Bùi Văn K, sinh năm: 1959

Bà Bùi Thị M, sinh năm: 1963

Cùng địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Chị Bùi Thị M1, sinh năm: 1984

+ Anh Bùi Văn T, sinh năm: 1990

+ Anh Bùi Văn T1, sinh năm: 1993

+ Chị Bùi Thị L, sinh năm: 1987

Cùng địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

- Người làm chứng:

+ Chị Bùi Thị H1, sinh năm 1982

Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

+ Chị Vũ Thị C, sinh năm 1995

Địa chỉ: Thôn G, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa

Tại phiên tòa có mặt các đương sự và những người làm chứng.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn chị Lê Thị H trình bày:

Ngày 18/06/2022 gia đình bà Bùi Thị M gồm: vợ, chồng bà Bùi Thị M, ông Bùi Văn K và các con Bùi Thị M1, Bùi Văn T, Bùi Văn T1, Bùi Thị L thống nhất thỏa thuận chuyển nhượng cho chị quyền sử dụng 1985,4m², đất trồng lúa nước tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 14 tại xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa với giá trị chuyển nhượng là 80.000.000 đồng. Chị đã trả toàn bộ số tiền trên cho gia đình bà M và gia đình bà M đã bàn giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị.

Tuy nhiên thời điểm đó sau khi nhận chuyển nhượng xong chị chưa có nhu cầu làm nên chị đã đồng ý cho gia đình bà M thuê lại. Thời hạn thuê từ ngày 15/06/2023 đến ngày 15/10/2023 hai bên có viết giấy cho nhau.

Hết thời hạn thuê ruộng chị có yêu cầu gia đình bà M phải trả lại ruộng cho chị và hoàn thiện các thủ tục pháp lý để chuyển nhượng đất cho chị. Tuy nhiên bà M cố tình không trả lại ruộng cũng như không tiến hành hoàn thiện đầy đủ thủ tục pháp lý để chuyển nhượng đất cho chị.

Do đó, chị yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Thạch Thành giải quyết những vấn đề sau:

- Công nhận quyền sử dụng của chị đối với diện tích đất 1985,4m² đất chuyên trồng lúa nước tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 14 tại xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

- Buộc bà Bùi Thị M và ông Bùi Văn K phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích đất 1985,4m² đất chuyên trồng lúa nước tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 14 tại xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa để chị hoàn thiện thủ tục pháp lý được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn là bà Bùi Thị M trình bày:

Vợ, chồng bà là chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất số 75, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.985,4m² tại địa chỉ thôn D, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa, loại đất nông nghiệp (ULC) đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Bùi Văn K vào ngày 15/10/2023.

Ngày 18/06/2022, con trai bà là Bùi Văn T1 có nhu cầu vay tiền của chị Lê Thị H thì chị H có yêu cầu phải có tài sản cầm cố là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như yêu cầu phải viết giấy theo ý của chị H, do lúc đó con trai bà cần tiền nên bà đã đồng ý ký vào giấy và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính cho chị H. Trên thực tế không có việc gia đình bà chuyển nhượng đất ruộng cho chị H. Đối với việc viết giấy thuê ruộng của chị Lê Thị H, sau khi con trai bà vay tiền thì có chị Bùi Thị H1 lên nói với bà viết giấy thuê ruộng của chị H thời hạn từ ngày 15/06/2023 đến

ngày 15/10/2023 để kéo dài thời gian trả nợ nên tôi đã ký vào giấy thầu ruộng. Đến nay, chị H yêu cầu gia đình bà thực hiện thủ tục để chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà không đồng ý. Bởi trên thực tế không có việc chuyển nhượng đất ruộng giữa gia đình bà và chị H, mà chỉ là để đảm bảo việc vay tiền của con trai bà.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn là ông Bùi Văn K trình bày:

Vợ, chồng ông là chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất số 75, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.985,4m² tại địa chỉ thôn D, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa, loại đất nông nghiệp (ULC) đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Bùi Văn K vào ngày 15/10/2023.

Ông không hề biết gì về việc chuyển nhượng đất ruộng cho chị H và không ký vào bất kỳ giấy tờ gì liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó ông không đồng ý với yêu cầu của chị H.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Bùi Văn T1 trình bày:

Ngày 18/06/2022, anh có nhu cầu vay tiền của chị Lê Thị H thì chị H có yêu cầu phải có tài sản cầm cố là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như yêu cầu phải viết giấy theo ý của chị H, do lúc đó do anh cần tiền nên đã ký vào giấy xin xác nhận ngày 18/06/2022 và nhờ mẹ anh ký vào giấy và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính cho chị H. Sau đó chị H đã cho anh vay số tiền 80.000.000 đồng, giao tiền thành 2 lần và không có thỏa thuận gì về thời hạn trả nợ cũng như lãi suất. Đến nay anh vẫn chưa có điều kiện để trả nợ cho chị H. Giấy xác nhận ngày 18/06/2022 là do bạn gái anh tên là Vũ Thị C viết theo nội dung chị H đọc. Đến nay, chị H yêu cầu gia đình anh thực hiện thủ tục để chuyển nhượng quyền sử dụng đất anh không đồng ý vì đây là việc anh vay tiền của chị H, anh sẽ có trách nhiệm trả số tiền trên cho chị H.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Bùi Thị M1 và chị Bùi Thị L trình bày:

Ngày 18/06/2022, em trai của các chị là Bùi Văn T1 có nhu cầu vay tiền của chị Lê Thị H thì chị H có yêu cầu phải có tài sản cầm cố là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như yêu cầu phải viết giấy theo ý của chị H, do lúc đó em trai các chị cần tiền nên các chị đã đồng ý ký vào giấy. Các chị chỉ biết là ký vào mặt trước tờ giấy thì anh T1 sẽ được vay tiền nên đồng ý ký. Còn việc chuyển nhượng đất ruộng chị M1 và chị L hoàn toàn không biết. Đến nay, chị H yêu cầu gia đình chị thực hiện thủ tục để chuyển nhượng quyền sử dụng đất chị M1 và chị L không đồng ý vì đây là việc em trai các chị vay tiền của chị H không phải chuyển nhượng đất.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Bùi Văn T trình bày:

Anh không hề biết gì về việc chuyển nhượng đất ruộng cho chị H và không ký vào bất kỳ giấy tờ gì liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó anh không đồng ý với yêu cầu của chị H.

Quá trình giải quyết vụ án người làm chứng là chị Bùi Thị H1 trình bày:

Chị có quan hệ là hàng xóm của chị Lê Thị H, bà Bùi Thị M và ông Bùi Văn K và là bạn chơi thân với chị Bùi Thị M1 là con của bà Bùi Thị M và ông Bùi Văn K. Do có mối quan hệ quen biết nên trước ngày chị H với ông K, bà M giao dịch ký giấy khoảng 3 ngày bà Bùi Thị M có nhờ chị hỏi chị H hoặc có vay mượn được ở đâu tiền không. Sau đó chị có nói với bà M chỗ chị H chắc không có tiền đâu vì trước đó chị H đã cho chị M1 là con gái bà M vay tiền đến giờ vẫn chưa trả được. Sau đó bà M nói giờ bà không còn gì còn mỗi sổ đất ruộng cấy nên nói hộ với chị H xem chuyển nhượng lại có được không. Sau khi bà M trình bày như trên chị về có hỏi chị H thì chị H đồng ý nếu ông K, bà M và tất cả các con đồng ý ký vào giấy chuyển nhượng thì chị H sẽ giao tiền. Sau đó chị H và bà M gặp nhau trao đổi cụ thể thế nào thì chị không biết. Nhưng vào ngày chị H giao tiền cho bà M thì chị H có gọi cho chị nhờ chị đi xuống nhà bà M cùng để làm chứng việc giao dịch. Hôm đó chị cùng chị H đến nhà bà M nhưng gặp nhau ở nhà của anh Bùi Văn T là con trai bà M ở sát nhà bà M. Thời điểm đó có mặt bà Bùi Thị M và anh Bùi Văn T1 là con trai bà M và chị Vũ Thị C là bạn gái anh T1 có mặt ở đó. Khi gặp nhau chị H giao cho bà M số tiền chị không biết cụ thể là bao nhiêu, bà M nhận tiền từ chị H và đưa cho con trai là anh T1 đếm. Sau khi đếm tiền xong thì đã có tờ giấy gia đình viết sẵn ký tên sẵn và đưa cho chị H, chị H đưa cho chị ký tên và làm chứng. Toàn bộ nội dung giấy giao dịch về chuyển nhượng đất gia đình bà M đã viết sẵn từ trước chị và chị H chỉ sẵn ký vào giấy không phải viết thêm gì. Sau đó chị H có yêu cầu bà M lên UBND xã xin dấu cho chị H. Bà M đồng ý sau đó tôi cùng chị H đi về. Sau khi khoảng thời gian giao dịch khoảng 01 năm thì lúc đó chị H đang đi làm ăn xa có gọi điện về cho chị nói là chị H có đòi lại ruộng bà M để làm thì bà M nói với chị H là để ruộng lại cho bà làm cho gia đình bà còn có tí danh dự. Chị H đồng ý nhưng có nói với bà M giờ chị không có ở nhà nếu bà muốn tiếp tục làm ruộng thì bà phải viết giấy thuê ruộng ký tên, điểm chỉ sau đó mang lên cho chị là Bùi Thị H1 giữ. Sau này chị H về sẽ ký sau. Sau khi chị H gọi điện thì buổi trưa cùng ngày bà M và chị C là con dâu có lên nhà chị bà M nói chị H đã điện về bảo bà lên đây viết giấy. Sau đó do mất kém bà M có nói với chị C là mất bà kém nên nhờ chị C viết nội dung về thuê ruộng thời hạn 01 năm kể từ ngày 15/6/2023. Sau khi chị C viết xong chị có đọc lại thấy đúng nội dung như chị H yêu cầu và chị có ký vào người làm chứng bà M điểm chỉ ký tên và đưa giấy cho chị giữ hộ chị H. Khi chị H về chị đã bàn giao lại giấy tờ cho chị H.

Quá trình giải quyết vụ án người làm chứng là chị Vũ Thị C trình bày:

Chị có quan hệ là bạn của anh Bùi Văn T1 là con của bà Bùi Thị M và ông Bùi Văn K và có biết chị Lê Thị H là người cùng xã với ông K và bà M. Ngày 18/06/2022 thì chị có mặt tại nhà ông K và bà M. Hôm đó có bà M, chị H, anh T1 và chị. Chị chỉ nghe nói về việc anh T1 vay tiền chị H, còn cụ thể như thế nào chị không rõ. Do chữ chị viết dễ đọc nên chị H đã nhờ chị viết giấy xin xác nhận, nội dung là do chị H đọc cho chị viết. Sau khi chị viết xong thì có bà M và anh T1 ký, còn chữ ký của

ông K là do chị H bảo anh T1 ký cũng được. Những chữ ký còn lại thì chị không biết ký lúc nào. Giấy thầu ruộng cũng là do chị viết. Hôm đó có mặt chị, bà M, chị Bùi Thị H1 tại nhà chị H1. Nội dung của giấy thầu ruộng là do chị H1 đọc cho chị viết. Sau khi viết xong thì bà M và chị H1 cùng ký. Sau đó chị H1 cầm giấy đó bảo đưa cho chị H.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử (sau đây viết tắt là HĐXX), Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (sau đây viết tắt là BLTTDS); Các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165; Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 116, Điều 117, Điều 122, Điều 129, 131, khoản 1, khoản 2 Điều 213; Điều 500; Điều 502 của Bộ luật Dân sự; Khoản 1 Điều 29, Điều 35 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 24; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện trong giấy “xin xác nhận” lập ngày 18/6/2022 giữa người nhận chuyển nhượng giữa chị Lê Thị H và bà Bùi Thị M là vô hiệu. Hai bên sẽ phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, theo đó, chị H phải trả lại cho bà M giấy CNQSDĐ số CO473058 vào ngày 20/6/2016, bà M có trách nhiệm trả lại cho chị H số tiền 80.000.000đ đã nhận.

Về án phí và chi phí tố tụng: Buộc chị Lê Thị H phải chịu chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về tố tụng*: Qua yêu cầu khởi kiện của chị H xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bị đơn là ông Bùi Văn K và bà Bùi Thị M hiện đang cư trú tại xã T, huyện T nên Tòa án nhân dân huyện Thạch Thành thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền 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 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ruộng ngày 18/06/2022*:

Hợp đồng được thể hiện bằng giấy viết tay mặt trước của giấy có nội dung là đơn xác nhận trong đó có nội dung là xin UBND xã T và công an xã T xác nhận nhân khẩu tại thời điểm chính quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Bùi Văn K gồm ông Bùi Văn K, bà Bùi Thị M, anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn T1, chị Bùi Thị M1, chị Bùi Thị L. Ở mỗi tên người có số căn cước công dân và chữ ký của từng người. Mặt sau của giấy có nội dung là mọi người trong gia đình đồng ý và ký xác nhận cho bà M chuyển nhượng quyền sử dụng đất ruộng tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 75 cho bị Lê Thị H với số tiền 80.000.000 đồng có chữ ký của chị Lê Thị H và người làm chứng là

chị Bùi Thị H1. Chị H cho rằng bà M cùng gia đình đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị H và chị H đã trả đầy đủ số tiền 80.000.000 đồng và do không có nhu cầu sử dụng nên cho bà M viết giấy thầu lại diện tích trên. Bà M và mọi người trong gia đình cho rằng không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà đây là xuất phát từ việc anh T1 là con trai bà M cần vay tiền của chị H nên viết giấy để được vay tiền. Tuy nhiên căn cứ vào các tài liệu thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án thể hiện rằng chị C là bạn gái anh T1 là người viết giấy có nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất ruộng tại thời điểm ký kết hợp đồng có mặt bà M, anh T1, chị H1, chị H. Bà M còn giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 75 cho chị H. Sau đó bà M còn viết giấy thầu lại ruộng. Điều này chứng minh việc bà M và chị H đã ký kết thỏa thuận về việc bà M chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị H với giá 80.000.000 đồng và bà M đã nhận đủ số tiền trên. Do đó hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà M và chị H đã được xác lập.

[3] Về tính hợp pháp của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ruộng ngày 18/06/2022:

Từ những tài liệu chứng cứ thu thập được có cơ sở để xác định quyền sử dụng thửa đất số 14, tờ bản đồ số 75 là tài sản thuộc quyền sử dụng của ông Bùi Văn K và bà Bùi Thị M. Việc xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có cơ sở để xác định bà M thực hiện chuyển nhượng. Tuy nhiên đối với ông Bùi Văn K không có tài liệu nào chứng minh việc ông K biết việc bà M chuyển nhượng đất cho chị H. Sau khi ký kết hợp đồng thì ông K và bà M vẫn canh tác sử dụng diện tích đất ruộng nêu trên. Chị H cũng khẳng định không biết được ông K có biết hay không việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chị còn thừa nhận có lần đến đòi ruộng ông K có nói ruộng nhà ông ông làm không phải giao cho ai cả. Chữ ký của ông K trong giấy theo chị H và chị H1 là người làm chứng thì khi chị gặp bà M và anh T1 thì mọi người đã ký rồi nên không khẳng định được đó có phải chữ ký của ông K hay không. Mặt khác phần chữ ký Bùi Văn K trong giấy là ở phần xin xác nhận của UBND xã T không có nội dung về chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do quyền sử dụng đất là tài sản chung của vợ, chồng ông K và bà M việc định đoạt tài sản chung của vợ, chồng phải do hai vợ, chồng thỏa thuận hoặc phải có sự thỏa thuận bằng văn bản của vợ, chồng. Trường hợp này chỉ có căn cứ chứng minh một mình bà M tham gia ký kết hợp đồng còn không chứng minh được ông K tham gia ký kết và đồng ý ký kết nên có đủ căn cứ xác định hợp đồng bị vô hiệu toàn bộ. Do đó yêu cầu khởi kiện của chị H không có căn cứ để chấp nhận.

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

Sau khi bà M và chị H ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ruộng thì bà M đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị H và chị H đã giao cho bà M số tiền 80.000.000 đồng. Do đó các bên cần hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận. Bà M phải có trách nhiệm trả lại cho chị H toàn bộ số tiền 80.000.000 đồng và chị H phải trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 14, tờ bản đồ số

75 mà cơ quan có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K và bà M.

[5] Về chi phí tố tụng: Để có căn cứ giải quyết vụ án Tòa án nhân dân huyện Thạch Thành, đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Tổng cộng là: 4.400.000 đồng (Bốn triệu bốn trăm nghìn đồng). Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu tiền chi phí tố tụng với số tiền 4.400.000 đồng (Bốn triệu bốn trăm nghìn đồng). Số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng đủ cho Tòa án nên Nguyên đơn đã nộp xong chi phí.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165; Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 116, Điều 117, Điều 122, Điều 129, 131, khoản 1, khoản 2 Điều 213; Điều 500; Điều 502 của Bộ luật Dân sự; Khoản 1 Điều 29, Điều 35 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 24; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn
 - Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/06/2022 giữa bà Bùi Thị M và chị Lê Thị H vô hiệu toàn bộ.
 - Bà Bùi Thị M phải trả lại cho chị Lê Thị H số tiền 80.000.000 đồng (Tám mươi triệu đồng)
 - Chị Lê Thị H phải trả lại cho bà Bùi Thị M giấy chứng nhận QSD Đất số CO 473058 Do UBND huyện T, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 20/06/2018.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về chi phí tố tụng: Chị Lê Thị H phải chịu 4.400.000 đ (Bốn triệu bốn trăm nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng 4.400.000 đồng chị H đã nộp tại Tòa án nhân dân huyện Thạch Thành. Chị H đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản.

3. Về án phí: Chị Lê Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí chị đã nộp tại chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thành theo biên lai số 0002283 ngày 08/04/2024. Chị H đã nộp đủ tiền án phí

dân sự sơ thẩm.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Thạch Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Bùi Văn Hải

