

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LÀO CAI
TỈNH LÀO CAI**

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

Bản án số: 36/2019/DS-ST
Ngày 29/11/2019
V/v “*Kiến yêu cầu tuyên bố
hợp đồng dân sự là vô hiệu*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LÀO CAI, TỈNH LÀO CAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Tuyết Lanh.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lục Văn Vãn;
2. Ông Hoàng Văn Ngân

- *Thư ký phiên toà:* Bà Nguyễn Thị Hiền Lương - Thư ký Toà án, Tòa án nhân dân thành phố Lào Cai.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lào Cai tham gia phiên toà:*
Bà Hoàng Thị Hiệp - Kiểm sát viên.

Ngày 29/11/2019, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Lào Cai, Toà án nhân dân thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 16/2019/TLST- DS ngày 14 tháng 5 năm 2019 về việc “*Kiến yêu cầu tuyên bố hợp đồng dân sự vô hiệu*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 37/2019/QĐXXST- DS ngày 14 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Chị Đào Thị D

Địa chỉ: Thôn T, tổ 14, phường N, thành phố L, tỉnh Lào Cai

Người đại diện theo ủy Q của nguyên đơn: Ông Trần Mạnh Hùng - Luật sư Văn phòng luật sư Hùng Minh thuộc đoàn luật sư tỉnh Lào Cai

Địa chỉ: tổ 17, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai. “*Có mặt*”

2. *Bị đơn:* + Ông Doãn Văn Q

Địa chỉ: Địa chỉ: Thôn T, tổ 14, phường N, thành phố L, tỉnh Lào Cai “*Có mặt*”

Người bảo vệ Q và lợi ích hợp pháp của bị đơn Doãn Văn Q: Ông Lê Trường Sơn - Luật sư Công ty luật hợp danh Thủy Vĩ thuộc đoàn luật sư tỉnh Lào Cai

“Vắng mặt”; Ông Lê Thanh Hải - Luật sư Văn phòng Luật sư Cao Hùng thuộc đoàn luật sư tỉnh Lào Cai “Có mặt”;

+ Anh Nguyễn Kiên C

Địa chỉ: Thôn T, tổ 14, phường N, thành phố L, tỉnh Lào Cai. “Có mặt”

3. *Người có Q lợi nghĩa vụ liên quan:* Anh Nguyễn Hồng D và chị Đào Thị H

Cùng địa chỉ: Thôn T, tổ 14, phường N, thành phố L, tỉnh Lào Cai “Vắng mặt”

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án Nguyên đơn trình bày:

Chị Đào Thị D là vợ anh Nguyễn Kiên C kết hôn theo giấy chứng nhận kết hôn cấp ngày 6/1/1996 do Ủy ban nhân dân phường N cấp. Sau khi kết hôn hai người tạo dựng được khối tài sản chung gồm quyền sử dụng 372 m² đất ở tại địa chỉ thôn T, xã N, thành phố L đã được Ủy ban nhân dân thị xã Cam Đường cấp giấy chứng nhận Q sử dụng số M 595852 ngày 30/12/1998 mang tên Nguyễn Kiên C, Đào Thị D và diện tích đất vườn khoảng hơn 200 m² liền kề với đất ở do nhận chuyển nhượng lại của anh Nguyễn Hồng D bằng miệng không lập thành văn bản.

Năm 2000 anh Nguyễn Kiên C chuyển nhượng lại cho ông Doãn Văn Q toàn bộ diện tích đất vườn với giá 12.500.000 đồng, việc mua bán chuyển nhượng và nhận tiền do anh Nguyễn Kiên C tự làm chị Đào Thị D không biết. Do đất chuyển nhượng là đất vườn nên ông Q không dựng được nhà, ông Q có nhờ anh C giúp bằng cách ngày 21/7/2000 anh C viết một giấy chuyển nhượng 120 m² đất ở trong diện tích đất 372m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số M 595852 ngày 30/12/1998 mang tên Nguyễn Kiên C, Đào Thị D cho ông Q. Giấy chuyển nhượng không có chữ ký của chị D và không được công chứng, chứng thực theo quy định cũng không có giá chuyển nhượng. Vì không phải chuyển nhượng thật nên anh Nguyễn Kiên C không làm thủ tục tách thửa theo quy định. Sau khi chuyển nhượng ông Q dựng được nhà và sinh sống ổn định đến nay.

Tuy nhiên việc chuyển mục đích sử dụng từ đất vườn sang đất thổ cư chưa thực hiện được nên ngày 15/01/2019 ông Q làm đơn gửi Ủy ban nhân dân phường N giải quyết về tranh chấp đất đai với gia đình chị D. Ngày 22/2/2019 Ủy ban nhân dân phường N lập biên bản giải quyết trong đó tại phần kết luận của hội đồng hòa giải phường N ghi rõ là hòa giải thành công cụ thể: “ Đối với phần diện tích đất ông Doãn Văn Q đang ở thì ông Doãn Văn Q được sử dụng ổn định và thực hiện các thủ tục về chuyển mục đích sử dụng đất, tách thửa và chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất là 120 m² (đối với tiền thuế nộp chuyển mục đích sử dụng đất từ đất vườn tấp sang đất thổ cư 120 m² thì ông Nguyễn Kiên C có trách nhiệm nộp 50% tiền thuế đất) ông Nguyễn Kiên C có trách nhiệm phối hợp với ông Doãn Văn Q và chuyển mục đích sử dụng đất đối với 120 m² đất ông Q đang ở. Như vậy trong biên bản ông Q đã thừa nhận chỉ nhận chuyển nhượng đất vườn từ anh Nguyễn Kiên C chứ không hề nhận chuyển nhượng đất thổ cư. Sau đó ông Q đòi ý và làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân phường N tiến hành hòa giải lại và đòi

nhận đất thổ cư của gia đình chị Đào Thị D, không nhận diện tích đất vườn hiện tại đang sử dụng đã dựng nhà, sinh sống ổn định. Ủy ban nhân dân phường N đã tổ chức hòa giải lại nhưng không thành.

Việc anh Nguyễn Kiên C tự ý lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở với ông Q là trái luật vì vậy chị Đào Thị D yêu cầu tòa án nhân dân thành phố Lào Cai giải quyết tuyên hợp đồng chuyển nhượng đất ở và hoa màu lập ngày 21/7/2000 giữa anh Nguyễn Kiên C và ông Doãn Văn Q là vô hiệu. Chị Đào Thị D không yêu cầu tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Doãn Văn Q trình bày:

Ngày 21/7/2000 ông Doãn Văn Q nhận chuyển nhượng của anh Nguyễn Kiên C 120m² đất ở trong tổng số diện tích 372m² đất ở của hộ anh Nguyễn Kiên C theo Giấy chứng nhận Q sử dụng đất số 000245/QSĐĐ do Ủy ban nhân dân thị xã Cam Đường, tỉnh Lào Cai cấp ngày 30/12/1998 mang tên hộ anh Nguyễn Kiên C và chị Đào Thị D với số tiền là 48.000.000đ, đồng thời anh C bàn giao cho ông Q 120m² đất để ông Q xây dựng nhà ở. Khi viết giấy mua bán đất có vợ chồng ông Q, bà L và vợ chồng anh C, chị D. Bà L là người giao số tiền 48.000.000đ và chị D là người nhận. Sau đó anh Nguyễn Kiên C hủy giấy giao nhận số tiền 48.000.000đ và viết lại giấy giao nhận tiền khác đề nghị ông Q ký với số tiền 13.000.000đ với lý do là sẽ giảm bớt được khoản tiền thuê phải nộp cho Nhà nước khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ông Q nhận đất, chị D đã bảo bố để chị D trực tiếp dựng cho ông Q 02 gian nhà gỗ, sau khi xây dựng nhà ở xong gia đình ông Q có 07 người đã chuyển đến ở ổn định. Gia đình ông Q chuyển đến ở trên đất đó liền kề với nhà anh C, chị D từ năm 2000 đến nay, nên không thể nói chị D không biết việc mua bán đất đó.

Từ năm 2000 đến nay anh C chưa làm thủ tục tách Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q. Ngày 22/02/2019 anh Nguyễn Kiên C đã xác nhận với Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai của Ủy ban nhân dân phường N, thành phố L là diện tích đất 120m² anh C chuyển nhượng cho ông Q từ năm 2000 hiện ông Q đang ở là đất vườn tạp anh C mua lại của anh Nguyễn Hồng D. Như vậy 120m² đất anh C chuyển nhượng cho ông Q không thuộc diện tích 372m² đất của anh C đứng tên trong Giấy chứng nhận Q sử dụng đất số 000245/QSĐĐ do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Cam Đường, tỉnh Lào Cai cấp ngày 30/12/1998 mang tên hộ anh Nguyễn Kiên C và chị Đào Thị D. Đến nay chị Đào Thị D khởi kiện vì lý do chị D không biết việc mua bán nhà đất là không đúng. Thời điểm đó vì mua bán chỉ viết giấy với nhau thì mỗi bên chỉ cần một người ký, sau này tách bìa đỏ thì sẽ làm hợp đồng có chứng thực hoặc công chứng theo quy định. Ông Doãn Văn Q không nhất trí việc chị D yêu cầu Tòa án hủy giấy mua bán đất giữa ông Q và anh C. Lý do theo quy định của Luật đất đai thì giao dịch giữa ông Q và anh C đã được thực hiện từ năm 2000 và ông Q đã xây nhà ở kiên cố, vị trí thửa đất ông Q đang ở phù hợp với quy hoạch đô thị, trên đất đã có công trình kiến trúc nên ông Q đề nghị Tòa án buộc anh C phải thực hiện việc tách thửa và hoàn thiện thủ tục chuyển nhượng cho Q.

Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án bị đơn anh Nguyễn Kiên C trình bày:

Anh Nguyễn Kiên C cùng vợ là Đào Thị D là chủ sử dụng quyền sử dụng 372 m² đất ở tại địa chỉ thôn T, xã N, thành phố L đã được Ủy ban nhân dân thị xã Cam Đường cấp giấy chứng nhận Q sử dụng số M 595 852 ngày 30/12/1998 và diện tích đất vườn khoảng hơn 200 m² liền kề với đất ở, nhận chuyển nhượng lại của anh trai Nguyễn Hồng D.

Năm 2000 anh Nguyễn Kiên C tự ý chuyển nhượng lại cho ông Doãn Văn Q toàn bộ diện tích đất vườn với giá 12.500.000 đồng mà không thông qua ý kiến của vợ là Đào Thị D. Do là đất vườn nên ông Q không dựng được nhà, ông Q có nhờ anh Nguyễn Kiên C viết một giấy chuyển nhượng một phần đất ở với diện tích 120 m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Q. Giấy chuyển nhượng lúc viết không có người làm chứng, không có chữ ký của chị Đào Thị D, không được công chứng chứng thực theo quy định và lập thành 01 bản do ông Doãn Văn Q giữ, những người làm chứng ông Q nhờ ký hộ làm chứng khi anh và ông Q đã thỏa thuận và ký xong. Vì không phải chuyển nhượng thật nên anh Nguyễn Kiên C không làm thủ tục tách thửa theo quy và trong giấy chuyển nhượng cũng không ghi giá tiền chuyển nhượng là bao nhiêu. Sau đó ông Q dựng được nhà trên một phần đất, phần còn lại cho con trai cũng dựng được nhà và sinh sống ổn định đến nay, tuy nhiên việc chuyển mục đích sử dụng từ đất vườn sang đất thổ cư chưa thực hiện được.

Đầu năm 2019 gia đình anh C, chị D chuẩn bị dựng thêm 01 ngôi nhà để ở thì Ủy ban nhân dân phường yêu cầu tạm dừng lại vì lý do: Ngày 15/01/2019 ông Q làm đơn gửi Ủy ban nhân dân phường N giải quyết về tranh chấp đất đai. Ngày 22/2/2019 Ủy ban nhân dân phường N lập biên bản giải quyết trong đó tại phần kết luận của hội đồng hòa giải phường N ghi rõ là hòa giải thành công cụ thể: “Đối với phần diện tích đất ông Doãn Văn Q đang ở thì ông Doãn Văn Q được sử dụng ổn định và thực hiện các thủ tục về chuyển mục đích sử dụng đất, tách thửa và chuyển nhượng Q sử dụng đất đối với diện tích đất là 120 m² (đối với tiền thuế nộp chuyển mục đích sử dụng đất từ đất vườn tạp sang đất thổ cư đối với 120 m² thì ông Nguyễn Kiên C có trách nhiệm nộp 50% tiền thuế đất) ông Nguyễn Kiên C có trách nhiệm phối hợp với ông Doãn Văn Q và chuyển mục đích sử dụng đất đối với 120 m² đất ông Q đang ở. Như vậy trong biên bản ông Q đã thừa nhận chỉ nhận chuyển nhượng đất vườn chứ không hề nhận chuyển nhượng đất thổ cư. Tuy nhiên sau đó ông Q đổi ý và làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân phường N tiến hành hòa giải lại và đòi nhận đất thổ cư của gia đình anh Nguyễn Kiên C không nhận diện tích đất vườn. Ủy ban nhân dân phường N đã tổ chức hòa giải lại nhưng không thành.

Việc anh Nguyễn Kiên C tự ý lập hợp đồng chuyển nhượng Q sử dụng đất ở với ông Q là trái quy định của pháp luật vì vậy việc chị Đào Thị D yêu cầu tòa án nhân dân thành phố Lào Cai giải quyết “Tuyên hợp đồng chuyển nhượng đất ở và hoa màu lập ngày 21/7/2000 giữa anh Nguyễn Kiên C và ông Doãn Văn Q là vô hiệu và không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu” anh Nguyễn Kiên C nhất trí.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hồng D, chị Đào Thị H trình bày:

Anh Nguyễn Hồng D cùng vợ Đào Thị H có quản lý sử dụng một số diện tích đất gồm có đất thổ cư, đất rừng, đất lúa, đất vườn tạp tại thôn T, phường N, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Về diện tích đất 189,9 m² hiện tại ông Doãn Văn Q đang làm nhà ở và diện tích 195,1m² đất đồi phía sau thì trước đây khoảng năm 1997-1998 anh Nguyễn Hồng D có chuyển nhượng (bán) cho vợ chồng em trai là Nguyễn Kiên C và vợ là Đào Thị D khi bán diện tích đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến khoảng cuối năm 1999 mới được nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất 189,9m² nằm trong diện tích đất vườn 412m² vào sổ cấp GCNQSD đất số 00225. Đến nay toàn bộ diện tích đất 189,9 m² hiện tại ông Doãn Văn Q đang làm nhà ở và diện tích 195,1m² đất đồi phía sau không còn là của anh Nguyễn Hồng D cùng vợ chị Đào Thị H. Anh Nguyễn Hồng D và chị Đào Thị H không có ý kiến tranh chấp gì

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện,

Bị đơn ông Doãn Văn Q đề nghị áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự không chấp nhận yêu cầu không kiện của nguyên đơn

Bị đơn Nguyễn Kiên C giữ nguyên ý kiến

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lào Cai tại phiên tòa: 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 các đương sự đúng quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Áp dụng Điều 31 của Luật đất đai năm 1993; Điều 131, điều 136, điều 707 của Bộ luật dân sự năm 1995; Khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157 của 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 bố giao dịch dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy chuyển nhượng đất ở và hoa màu ngày 21/7/2000 giữa anh Nguyễn Kiên C và ông Doãn Văn Q là vô hiệu. Tuyên án phí, chi phí thẩm định tại chỗ Q kháng cáo 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng, thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có ý kiến yêu cầu xem xét vấn đề gì về thủ tục tố tụng. Tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 1 điều 228 bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan

Nguyên đơn chị Đào Thị D có đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng dân sự là vô hiệu đối với ông Doãn Văn Q và anh Nguyễn Kiên C - Địa tổ 14, phường N, thành phố L, tỉnh Lào Cai vì vậy thuộc thẩm Q giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Lào Cai theo quy định tại Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện:

[2.1] Về hình thức giao dịch dân sự

Việc thỏa thuận chuyển nhượng Q sử dụng đất theo giấy chuyển nhượng đất ở và hoa màu ngày 21/7/2000 giữa anh Nguyễn Kiên C và ông Doãn Văn Q chỉ viết tay với nhau không có chữ ký của chị Đào Thị D (là vợ anh Nguyễn Kiên C), không có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là không đúng theo quy định tại điều 707 của Bộ luật dân sự năm 1995, điều 31 của Luật đất đai năm 1993 được sửa đổi bổ sung năm 1998 và hướng dẫn tại nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của chính phủ về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất.

[2.2] Về chủ thể xác lập giao dịch dân sự

Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00245 do Ủy ban nhân dân thị xã Cam Đường cấp ngày 30/12/1998 mang tên Nguyễn Kiên C và Đào Thị D. Tại thời điểm giao dịch anh Nguyễn Kiên C, ông Doãn Văn Q và chị Đào Thị D đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, chị D là người có quyền về tài sản vì vậy việc chị Đào Thị D không được tham gia để xác lập giao dịch dân sự là không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của chị D theo quy định của pháp luật.

[2.3] Về mục đích và nội dung của giao dịch dân sự.

Tại giấy chuyển nhượng đất ở và hoa màu ngày 21/7/2000 giữa anh Nguyễn Kiên C và ông Doãn Văn Q có nội dung anh Nguyễn Kiên C chuyển nhượng cho ông Doãn Văn Q 120m² trong tổng số 372m² đất anh Nguyễn Kiên C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00245 có chiều ngang mặt là 9m, chiều sâu 11m, còn lại chạy dài lên rặng tre là hoa màu và cây cối. Tuy nhiên tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ xác định được diện tích đất anh Nguyễn Kiên C giao cho ông Doãn Văn Q trên thực tế là 189,9 m² hiện tại ông Doãn Văn Q đang làm nhà ở nằm trong diện tích đất vườn 412m² vào sổ cấp GCNQSD đất số 00225 mang tên Nguyễn Hồng D, Đào Thị H và diện tích 195,1m² đất đồi phía sau nằm trong diện tích đất thửa 138 tờ bản đồ P3-27 mang tên Nguyễn Hồng D. Như vậy việc các bên giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không đúng, diện tích đất chuyển nhượng trên thực tế không phải diện tích đất được ghi trong giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và hoa màu ngày 21/7/2000 và diện tích đất trên thực tế là đất mang tên Nguyễn Hồng D, Đào Thị Hồng, vì vậy xác định về mục đích giao dịch giữa các bên không đạt được, nội dung giao dịch giữa các bên trái quy định của pháp luật vi phạm điều cấm, giả tạo.

Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy chuyển nhượng đất ở và hoa màu ngày 21/7/2000 giữa anh Nguyễn Kiên C và ông Doãn Văn Q là giao dịch dân sự vi phạm cả về hình thức giao dịch dân sự, chủ thể xác lập giao dịch dân sự, cả về mục đích và nội dung của giao dịch dân sự vì vậy có đủ căn cứ để tuyên bố giao dịch dân sự là vô hiệu. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

[3] Việc xét thời hiệu khởi kiện: Tại phiên tòa bị đơn Doãn Văn Q đề nghị áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự là vô hiệu. Xét

thấy đây là giao dịch dân sự không tuân thủ quy định về hình thức giao dịch, nội dung giao dịch giữa các bên trái quy định của pháp luật vi phạm điều cấm, giả tạo vì vậy theo quy định của pháp luật không áp dụng thời hiệu khởi kiện.

[4] Về giải quyết hậu quả pháp lý của việc tuyên bố giao dịch dân sự là vô hiệu: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã giải thích cho các đương sự biết về quyền yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của việc tuyên bố giao dịch dân sự là vô hiệu nhưng các đương sự đều không yêu cầu giải quyết vì vậy hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[5] Về án phí: Bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn ông Doãn Văn Q là người có yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận vì vậy ông Doãn Văn Q phải chịu tiền toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 31 của Luật đất đai năm 1993 được sửa đổi bổ sung năm 1998; Điều 131, điều 136, điều 707 của Bộ luật dân sự năm 1995; khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 227, khoản 1 điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị D: Tuyên bố giao dịch dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy chuyển nhượng đất ở và hoa màu ngày 21/7/2000 giữa anh Nguyễn Kiên C và ông Doãn Văn Q là vô hiệu.

2. Về án phí: Buộc ông Doãn Văn Q và anh Nguyễn Kiên C mỗi người phải chịu 150.000 đồng (Một trăm năm mươi nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Đào Thị D không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AB/2012/0006018 ngày 14/5/2019 của chi cục thi hành án dân sự thành phố Lào Cai.

3. Về chi phí thẩm định tại chỗ: Ông Doãn Văn Q phải chịu 2.900.000đ (Hai triệu chín trăm nghìn đồng) tiền chi phí thẩm định tại chỗ. Xác nhận ông Doãn Văn Q đã nộp đủ.

Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án

Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, 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 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- VKSND tỉnh; TP
- THADS TP;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Tuyết Lanh