TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 5 - BẮC NINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án: **02** /2025/DS - ST
Ngày 15 / 7 / 2025

"Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 - BẮC NINH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Trần Văn Toàn;

Các Hội thẩm nhân dân:

1) Ông Nguyễn Ngọc Ngát;
2) Bà Nguyễn Thị Bắc;

- Thư ký phiên toà: Bà Hoàng Thị Trang – Thư ký Toà án nhân dân khu vực 5 – Bắc Ninh;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Bắc Ninh tham gia phiên toà: Ông Vương Văn Phong - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 5 - Bắc Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 42/2024/DSST ngày 28 tháng 10 năm 2024 về "Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và giải quyết hậu quả hợp đồng". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2025/QĐXX - ST ngày 02 tháng 6 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 14/2025/QĐHPT - ST ngày 24 tháng 4 năm 2025, Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số: 05/TB-TA ngày 28 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Lê Thị N sinh năm 1975;

Địa chỉ thường trú: Thôn T, xã L, huyện S, tỉnh Bắc Giang; Nay là thôn T, xã A, tỉnh Bắc Ninh. Có mặt

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị H mặt

Địa chỉ thường trú: TDP số Athị trấn A, huyện S, tỉnh Bắc Giang; Nay là thôn S, xã S, tỉnh Bắc Ninh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nông Xuân C năm 1973; Địa chỉ: Thôn T, xã A, Bắc Ninh. Nơi đang chấp hành án tại Đội 1, phân trại số A giam T, tỉnh Phú Thọ; Có đơn đề nghị xử vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân xã A; do bà Đỗ Thị N1– Công chức Tư pháp hộ tịch là người đại diện theo ủy quyền; Có đơn đề nghị xử vắng mặt.

3. Ông Hoàng Văn Đ;

Địa chỉ thường trú: Thôn T, xã L, huyện S, tỉnh Bắc Giang; Nay là thôn T, xã A, tỉnh Bắc Ninh; Có đơn đề nghị xử vắng mặt.

4. Ông Hà V H1

Địa chỉ thường trú: TDP số C, thị trấn A, huyện S, tỉnh Bắc Giang; Nay là thôn S, xã S, tỉnh Bắc Ninh; Có đơn đề nghị xử vắng mặt.

5. Anh Nông M T

6. Anh Nông M T1

Địa chỉ thường trú: Thôn T, xã L, huyện S, tỉnh Bắc Giang; Nay là thôn T, xã A, tỉnh Bắc Ninh; Có đơn đề nghị xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

[1]. Theo đơn khởi kiện, những lời khai tiếp theo có trong hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn bà Lê M1 N2 trình bày:

Gia đình bà có 01 thửa đất ở, diện tích 216m^2, tại thôn N, xã L, huyện S, tỉnh Bắc Giang (Nay là thôn N, xã A, tỉnh Bắc NinhNgày 21/4/2006 đã được UBND huyện S chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 342177, không có số thửa tờ bản đồ, diện tích 216m^2, mục đích sử dụng là đất ở, tại thôn N, xã L, huyện S trên đất có 01 nhà 03 tầng, công trình phụ và cây lâm lộc. Nguồn gốc thửa đất là do bà và ông C1 năm 2005 và xây nhà năm 2011.

Ngày 17/10/2011, ông Nông Xuân C2 là chồng bà đã tự ý làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị H1 giá trị 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng). Năm 2010 do bà có hành vi vi phạm pháp luật phải chấp hành án khi về địa phương năm 2023 thì phát hiện ông C đã tự lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất với bà H, hợp đồng chuyển nhượng có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã L. Trong hợp đồng có chữ ký của bà nhưng bà xác định không phải là chữ ký của bà.

Sau khi chuyển nhượng thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông C3 giao cho bà H2 khi nhận chuyển nhượng đất đến ngày 10/11/2011 bà H12 được UBND huyện S chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 231087, không có số thửa, tờ bản đồ, diện tích 216m^2, mục đích sử dụng là đất ở, tại thôn N, xã L, huyện S bà Nguyễn Thị H3 Hiện thửa đất chuyển nhượng và tài sản trên đất gia đình bà vẫn quản lý, sử sụng; bà H4 quản lý, sử dụng ngày nào.

Do đó, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C4 bà H5 kết với nhau ngày 17/10/2011 vô hiệu; về giải quyết của hậu quả hợp đồng vô hiệu bà không có yêu cầu và không yêu cầu áp dụng thời hiệu giải quyết vụ án.

Ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác.

[2]. Bị đơn bà nguyễn Thị H3 có đăng ký hộ khẩu thường trú nhưng vắng mặt tại nơi cư trú, Tòa án đã niêm yết về việc thụ lý vụ án, các giấy triệu tập, thông báo phiên họp và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định

hoãn phiên tòa để đến làm việc tại Tòa án nhưng bà H không đếnoHoaf vẫn v nên Tòa án không thu thập được lời khai của bà H15

[3] Lời trình bày của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nông Xuân C2 (Là chồng bà N2 nguyên đơn):

Gia đình ông có 01 thửa đất ở, diện tích 216m^2, tại thôn N, xã L, huyện S, tỉnh Bắc Giang (Nay là thôn N, xã A, tỉnh Bắc NinhNgày 21/4/2006 đã được UBND huyện S chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 342177, không có số thửa tờ bản đồ, diện tích 216m^2, mục đích sử dụng là đất ở, tại thôn N, xã L, huyện S; tài sản trên đất có 01 nhà 03 tầng, công trình phụ và cây lâm lộc. Nguồn gốc thửa đất là do ông và bà N2mua năm 2005 và xây nhà năm 2011.

Ngày 17/10/2011, ông làm hợp đồng và chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị H1 giá là 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng); hợp đồng chuyển nhượng có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã L và có chữ ký của bà N2, nhưng thời điểm ký hợp đồng bà N2đang chấp hành án nên ông xác định không phải là chữ ký của bà N2trong hợp đồng, còn ai ký thì ông không rõ.

Sau khi chuyển nhượng thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông đã giao cho bà HSau khi nhận chuyển nhượng đến ngày 10/11/2011 bà H12 được UBND huyện S chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 231087, không có số thửa, tờ bản đồ, diện tích 216m^2, mục đích sử dụng là đất ở, tại thôn N, xã L, huyện S bà Nguyễn Thị H3 Hiện thửa đất chuyển nhượng và tài sản trên đất gia đình ông vẫn quản lý, sử sụng; bà H4 quản lý, sử dụng ngày nào.

Nay bà N2 khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và bà H5 kết với nhau ngày 17/10/2011 là vô hiệu ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật; về giải quyết của hậu quả hợp đồng vô hiệu ông không có yêu cầu và không yêu cầu áp dụng thời hiệu giải quyết vụ án. Ngoài ra ông không có yêu cầu gì khác.

- Anh Nông Xuân T, anh Nông Mạnh T trình bày (Là con bà N2 nguyên đơn):

Năm 2005 bố mẹ các anh cùng nhau mua 01 thửa đất và tài sản trên đất là 01 căn nhà cấp 04 của bà Vũ Thị Triệu thôn Nà P(nay là thôn T), xã L, huyện S, tỉnh Bắc Giang (Nay là thôn N, xã A, tỉnh Bắc Ninh. Số tiền là mua là bao nhiêu các anh không nhớ rõ. Ngày 21/4/2006 thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 342177, diện tích 216m^2 , không có số thửa tờ bản đồ, mục đích sử dụng là đất ở lâu dài do Ủy ban nhân dân huyện S tên ông Nông Xuân C4 bà Lê M1 N2 Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến năm 2011 thì gia đình xây dựng 01 ngôi nhà 03 tầng trên thửa đất trên, giá trị nhà do khoảng thời gian đã lâu nên các anh không nhớ rõ là hết bao nhiêu tiền.

Việc ông C5 đất như thế nào các anh hoàn toàn không được biết, đến năm 2023 khi mẹ các anh nói thì các anh mới biết. Hiện thửa đất chuyển nhượng và

tài sản trên đất, gia đình vẫn quản lý, sử sụng; bà H4 quản lý, sử dụng ngày nào. Đối với ngôi nhà 03 tầng trên thửa đất thì có anh (T2 và bố mẹ là người có công sức đóng góp để xây dựng ngôi nhà trên, anh (T1thừa nhận có công sức đóng góp để xây dựng ngôi nhà.

Nay các anh đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu của bà N2 theo quy định của pháp luật. Các anh không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu và không yêu cầu áp dụng thời hiệu giải quyết vụ án.

- Ông Hoàng Văn Đ1 bày:

Tại thời điểm năm 2011 ông giữ chức vụ Chủ tịch UBND xã L Gia đình ông Nông Xuân C6 Lê Mỹ N2có 01 thửa đất ở, diện tích 216m^{2}và tài sản trên đất tại thôn N, xã L, huyện S đã được UBND huyện Scấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 342177, không có số thửa tờ bản đồ, diện tích 216m^2, tại thôn N, xã L, huyện S thửa đất ông C7 nhượng cho bà H6 nhiều tài sản trên đất cùng nhà ở kiên cố do gia đình ông C6 N2tạo lập; hiện nay thửa đất và tài sản trên đất vẫn do gia đình ông C6 N2quản lý, sử dụng từ trước cho đến nay.

Ngày 17/10/2011, ông Nông Xuân C4 bà Nguyễn Thị H6 đến UBND xã Lđề nghị UBND xã chứng thực "hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" giữa ông C10 bà HHợp đồng có chữ ký của bên bán vợ chồng ông Nông Xuân Cbà Lê M1 N2với bên mua bà Nguyễn Thị H7 Cvà bà H8 người trực tiếp cùng nhau cầm hợp đồng đến UBND xã và ông đã ký xác nhận, bà N2có chữ ký trong hợp đồng nhưng không có mặt tại UBND xã khi đó, nên ai ký hay bà N2ký chữ ký bà N2ông không rõ. Tại thời điểm ngày 17/10/2011 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà N2đang chấp hành án không có mặt tại địa phương là đúng, nhưng ông nghĩ chữ ký đó ông C3 xin bà N2ký đồng ý việc bán đất nên ông đã ký chứng thực, còn chữ ký bà N2không thừa nhận do ai ký ông không rõ. Ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Ông Hà V H1trình bày:

Ngày 11/11/2011 bà Nguyễn Thị H6 đến gia đình ông tín chấp 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 231087, không có số thửa, tờ bản đồ, diện tích 216m^2, mục đích sử dụng là đất ở, tại thôn N, xã L, huyện S bà Nguyễn Thị H9 vay số tiền 400.000.000đ. Từ ngày vay đến nay bà H4 trả cho ông được đồng nào tiền gốc, lãi. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H7 vẫn đang giữ. Việc ông C7 nhượng thửa đất cho bà H10 thế nào ông không biết.

Đối với số tiền bà H24 ông không yêu cầu Tòa án giải quyết, nếu sau này ông yêu cầu bà H11 trả thì ông yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ án dân sự khác.

Đối với bà N2 khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C4 bà H5 kết với nhau ngày 17/10/2011 vô hiệu, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra ông không có yêu cầu gì khác.

- Ý kiến của UBND xã L, UBND huyện S (Nay là UBND xã A:

Gia đình ông Nông Xuân Cbà Lê M1 N2 có 01 thửa đất ở, diện tích 216m^2, tại thôn N, xã L, huyện S đã được UBND huyện Scấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 342177, không có số thửa, tờ bản đồ, diện tích 216m^2, tại thôn N, xã L, huyện S

Ngày 17/10/2011, ông Nông Xuân C8 lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị H3, có chứng thực của UBND xã LVề nội dung của hợp đồng và chữ ký của bên bán vợ chồng ông Nông Xuân Cbà Lê M1 N2 với bên mua bà Nguyễn Thị H6 đúng hay không UBND xã không nắm được.

Sau khi nhận chuyển nhượng bà Nguyễn Thị H12 có đơn đề nghị chuyển đổi, sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 21/4/2006 bà H12 được UBND huyện S chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 231087, không có số thửa, tờ bản đồ, diện tích 216m^2, mục đích sử dụng là đất ở, tại thôn N, xã L, huyện S bà Nguyễn Thị H3

Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H3 bao gồm: Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài; Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất; Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính; Biên bản kiểm tra thẩm định; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành AĐ 342177; Biên lai thu lệ phí trước bạ; Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành BG 231087; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất.

Trên thửa đất ông C7 nhượng cho bà H6 tài sản trên đất (nhà ở, công trình phụ, cây lâm lộc) do gia đình ông C6 N2anh T1(con ông C9 lập. Do đó, bà N2khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C4 bà H5 kết ngày 17/10/2011 vô hiệu, UBND xã và UBND huyện có ý kiến như sau: Nếu hợp đồng chuyển nhượng ký kết giữa ông C10 bà H13 bà N2anh T2không được ký là không đúng quy định của pháp luật, UBND xã và UBND huyện đề nghị Tòa án xem xét Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 231087 UBND huyện Sơn Động cấp cho bà Nguyễn Thị H14 quy định của pháp luật.

[4]. Nhận xét của Viện kiểm sát đối với việc tuân theo pháp luật tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án:

Về Tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến kết thúc phần tranh luận chuyển vào nghị án; Thẩm phán, Hội đồng xét xử cũng như việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn bà H không thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự là vi phạm về nghĩa vụ.

Về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; 35; 144, 147, 228, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều, 26, 33 và 35 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 117, Điều 129, Điều 131, Điều 132, Điều 212, Điều 398, Điều 407, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 Bộ luật dân sự;

khoản 5, 6 Điều 105, khoản 2 Điều 107 Luật đất đai năm 2003. Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/NQ – UBTVQH 14 quy định về án phí, lệ phí Toà án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê M1 N2 đối với bà Nguyễn Thị H15

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 17/10/2011 giữa ông Nông Xuân C10 bà Nguyễn Thị H3 vô hiệu.

Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 231087 UBND huyện Scấp ngày 10/11/2011 cho bà Nguyễn Thị H15

Về án phí: Bà Nguyễn Thị H3 phải chịu theo quy định của pháp luật. Hoàn trả bà N2 tiền tạm ứng án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Bà Lê M1 N2 khởi kiện bà Nguyễn Thị H16 Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Bắc Ninh về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; bà H17 đang cư trú tại huyện S (nay là xã S). Căn cứ khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự xác định quan hệ pháp luật là "Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu" quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Sơn Động (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 – Bắc Ninh).

[2] Về tố tụng:

Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Tòa án đưa UBND huyện SUBND xã Ltham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Căn cứ Nghị quyết số 1658/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Bắc Ninh, thì hiện nay thửa đất chuyển nhượng theo hợp đồng Tòa án đang giải quyết do UBND xã A cơ quan quản lý về đất đai tại địa phương; Do đó UBND xã A đơn vị kế thừa quyền và nghĩa vụ của UBND huyện S xã Ltham gia tố tụng.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H mặt tại phiên tòa lần 2 không có lý do; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn Đ2 Đ4 H1ông Nông Xuân Canh N T3và anh Nông V1 T4có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về thời hiệu khởi kiện; Các đương sự ký kết hợp đồng ngày 17/10/2011, bà N2 nộp đơn khởi kiện ngày 15/7/2024; Việc ông C7 nhượng thửa đất cho bà H18 khi đó bà N2không có mặt tại địa phương do phải chấp hành án, đến năm 2023 thì bà N2về địa phương và mới biết việc ông C7 nhượng thửa đất cho bà H15 Theo quy định tại Điều 429 Bộ luật Dân sự thì bà N2 khởi kiện khi thời hiệu khởi kiện vẫn còn.

[4]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Nguyên đơn bà Lê M1 N2 trình bày: Ngày 17/10/2011 ông C3 tự ý ký hợp đồng và chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H19 tiền ông C3 trả cho bà H8 50.000.000đ. Tài liệu, chứng cứ nộp để chứng minh gồm 01 hợp đồng chuyển nhượng đất và 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh.

Theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự thì nghĩa vụ chứng minh: *"Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án, tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp".*

Xét yêu cầu của bà Lê M1 N2 về tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu:

Gia đình ông Nông Xuân Cbà Lê M1 N2 có 01 thửa đất ở, diện tích 216m^2, tại thôn N, xã L, huyện S đã được UBND huyện Scấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 342177, không có số thửa, tờ bản đồ, diện tích 216m^2, tại thôn N, xã L, huyện S (N là thôn T, xã ATrên thửa đất có tài sản trên đất là nhà ở, công trình phụ, cây lâm lộc.

Ngày 17/10/2011, ông Nông Xuân C8 lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị H3, hợp đồng có ông C6 N2 với bà H5 kết với nhau, có chứng thực của UBND xã L.

Sau khi nhận chuyển nhượng bà Nguyễn Thị H12 có đơn đề nghị sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngày 10/11/2011 bà H12 được UBND huyện S chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 231087, không có số thửa tờ bản đồ, diện tích 216m^2, mục đích sử dụng là đất ở, tại thôn N, xã L, huyện S (N là thôn T, xã A bà Nguyễn Thị H3

Trên thửa đất ông C7 nhượng cho bà H6 tài sản trên đất (nhà ở, công trình phụ, cây lâm lộc) do các thành viên trong gia đình ông C9 lập (bà N2là vợ, anh T3là con ông C9 lập. Tuy nhiên hợp đồng chuyển nhượng ký kết giữa ông C10 bà H20 17/10/2011 anh T3không được ký là không đúng quy định của pháp luật, trong hợp đồng có chữ ký của bà N2nhưng bà N2không thừa nhận, tại thời điểm ông C7 nhượng đất cho bà H18 bà N2không có mặt tại địa phương do đang chấp hành án; ông C11 định chữ ký trong hợp đồng không phải bà N2ký; ông Đ3 Chủ tịch UBND xã ký chứng thực cũng thừa nhận bà N2không có mặt tại địa phương, người đem ký hợp đồng tại UBND là bà H21 ông C

Thửa đất trên được tạo dựng trong thời kỳ hôn nhân giữa ông C4 bà N2, nhưng chưa có sự đồng ý của bà N2mà ông C đã tự ý chuyển nhượng cho bà H là vi phạm vào Điều 26, 33 và 35 của Luật hôn nhân và gia đình.

Như vậy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa hai bên ký kết đã vi phạm nội dung của hợp đồng theo quy định tại Điều 398 Bộ luật Dân sự; khoản 5, 6 Điều 105, khoản 2 Điều 107 Luật đất đai năm 2003 nên bà N2yêu cầu khởi kiện là có

căn cứ. Do đó, HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê M1 N2Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 17/10/2011 giữa ông Nông Xuân C10 bà Nguyễn Thị H22 hiệu.

Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Do các đương sự không có yêu cầu nên không đặt ra xem xét, giải quyết; nếu sau này có yêu cầu được giải quyết bằng vụ án khác.

Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 231087, ngày 10/11/2011 UBND huyện S cho bà Nguyễn Thị H3 Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 17/10/2011 giữa ông Nông Xuân C10 bà Nguyễn Thị Hvô H23, nên việc UBND huyện Scấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H là quyết định cá biệt trái pháp luật. Do đó, cần phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 231087, ngày 10/11/2011 mà UBND huyện đã cấp cho bà Nguyễn Thị H3 theo quy định tại Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bà Lê M1 N2 có quyền làm đơn đề nghị UBND xã A xem xét cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Đối với số tiền bà Nguyễn Thị H24 ông Hà Văn H: Ông H1không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết trong vụ án này; nếu sau này ông H1yêu cầu bà H11 trả thì ông H1yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ án dân sự khác nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

[5]. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của bà Lê M1 N2được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị H25 chịu án phí dân sự sơ thẩm theo Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/NQ – UBTVQH 14 quy định về án phí, lệ phí Toà án. Hoàn trả bà Lê M1 N2số tiền đã nộp tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí.

[6]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; 35; 144, 147, 228, 271, 273 và 280 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều, 26, 33 và 35 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 117, Điều 129, Điều 131, Điều 132, Điều 212, Điều 398, Điều 407, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 Bộ luật dân sự; khoản 5, 6 Điều 105, và khoản 2 Điều 107 Luật đất đai năm 2003. Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/NQ – UBTVQH 14 quy định về án phí, lệ phí Toà án.

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê M1 N2đối với bà Nguyễn Thị H3

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 17/10/2011 giữa ông Nông Xuân C10 bà Nguyễn Thị H22 hiệu.

[2]. Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 231087 UBND huyện Scấp ngày 10/11/2011 cho bà Nguyễn Thị H3

[3]. Về án phí: Bà Nguyễn Thị H25 chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sở thẩm. Hoàn trả bà Lê M1 N2 số tiền 300.000đ đã nộp tạm ứng án phí DSST, theo biên lai số 0005398 ngày 28/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Động (Nay là Phòng THADS khu vực 5 – Bắc Ninh).

[4]. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc niêm yết.

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 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 - Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bắc Ninh;
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- VKSND khu vực 5 – Bắc Ninh;
- Phòng THADS khu vực 5 – Bắc Ninh;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu **./.**

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Văn Toàn