

Bản án số: 03/2022/DS-ST

Ngày 08/3/2022

*“V/v Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng
chuyển nhượng QSD đất và tài sản
gắn liền với đất vô hiệu và Hủy giấy
chứng nhận QSD đất”*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Trường.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Ngô Thị Thơm và ông Nguyễn Đức Hạnh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Sơn – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tường – Kiểm sát viên trung cấp.

Trong các ngày 20/01/2022 và 08/3/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 23/2019/TLST-DS ngày 14 tháng 02 năm 2019 về việc Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu và Hủy giấy chứng nhận QSD đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2021/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 10 năm 2021, quyết định hoãn phiên tòa, thông báo mở lại phiên tòa giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị C, sinh năm 1960; Địa chỉ: Thôn Q, xã C, huyện C, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

- Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Hoàng Xuân T – Công ty Luật TNHH T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Hải Dương. Có mặt.

2. Bị đơn: Chị Hoàng Thị Kiều N, sinh năm 1983. Vắng mặt.

Địa chỉ: Thị trấn L, huyện C, tỉnh Hải Dương.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Phạm Xuân Đ, sinh năm 1979. Có mặt.

Địa chỉ: phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

- Văn phòng Công chứng T (*nay là Văn phòng công chứng Đồng Kim L*).

Người đại diện theo pháp luật: Bà Đồng Kim L – Trưởng văn phòng.

Địa chỉ: phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương. Bà L vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tuấn N – Trưởng phòng Tài nguyên môi trường thành phố H, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

- Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đ – Chi nhánh Hải Dương.

Địa chỉ: phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị L – Phó Giám đốc khách hàng bán lẻ. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:* Do có quan hệ họ hàng, năm 2013, bà Phạm Thị C cho chị Hoàng Thị Kiều N vay tiền nhiều lần, tổng số tiền 730.000.000đ, không liên quan đến anh Phạm Xuân Đ là chồng chị N. Tại Quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự số 02/2018/QĐST-DS ngày 01/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương đã công nhận nội dung thỏa thuận: “*Chị Hoàng Thị Kiều N phải có trách nhiệm trả cho bà Phạm Thị C số tiền vay gốc là 730.000.000đ. Kể từ ngày 01/11/2018, chị N phải trả lãi phát sinh theo mức lãi suất 1%/tháng/nợ gốc cho đến khi trả xong toàn bộ số nợ gốc*”. Bà C ủy quyền cho Luật sư Hoàng Xuân T – Công ty Luật TNHH T – Đoàn Luật sư tỉnh Hải Dương nộp đơn yêu cầu thi hành án tại Chi cục Thi hành án huyện Cẩm Giàng yêu cầu chị N thi hành khoản tiền trên và cung cấp tài sản của chị N để đảm bảo thi hành án là quyền sử dụng nhà đất tại thửa đất số 267 tờ bản đồ số 93, diện tích sử dụng 67,5m² đất ở đô thị, địa chỉ thửa đất: Khu T, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương là tài sản chung của chị N và anh Đ. Bà C có đơn đề nghị ngăn chặn gửi Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – UBND thành phố H, tuy nhiên ngày 09/11/2018, tại Văn phòng Công chứng T, chị N đã chuyển nhượng thửa đất trên cho anh Phạm Xuân Đ. Ngày 26/11/2018, UBND thành phố H đã cấp GCNQSD đất và tài sản gắn liền với đất đứng tên anh Phạm Xuân Đ. Hành vi chuyển nhượng trên của chị N có dấu hiệu vi phạm pháp luật dân sự quy định về “*giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo*”, xâm phạm đến quyền và lợi

ích hợp pháp của bà C. Việc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất -UBND thành phố H đã nhận được đề nghị ngăn chặn nhưng vẫn cố tình trình UBND thành phố H hoàn thiện thủ tục cấp GCNQSD đất và tài sản gắn liền với đất đứng tên anh Phạm Xuân Đ có dấu hiệu vi phạm, tạo điều kiện cho chị N tẩu tán tài sản gây thiệt hại cho bà C. Vì vậy, bà C khởi kiện đề nghị Tòa án:

+ Tuyên bố “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 267 tờ bản đồ số 93. Diện tích sử dụng 67,5m² đất ở đô thị. Địa chỉ thửa đất: Khu T, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương” giữa chị N và anh Đ ngày 09/11/2018 tại Văn phòng công chứng T vô hiệu.

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH-01408 ngày 26/11/2018 do UBND thành phố H, tỉnh Hải Dương cấp cho ông Phạm Xuân Đ.

- *Bị đơn Hoàng Thị Kiều N trình bày:*

Chị N xác định có vay bà Phạm Thị C 730.000.000đ để kinh doanh không liên quan đến anh Đ, anh Đ và gia đình không biết về khoản vay này. Ngoài khoản vay bà C, chị N còn vay nợ của nhiều người khác. Ngày 14/9/2018, chị và anh Đ đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 180/2018/QĐST-HNGĐ của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Giàng. Về tài sản chung, chị và anh Đ có nhà và đất tại địa chỉ phường T, thành phố H (thửa đất số 267 tờ bản đồ số 93, diện tích sử dụng 67,5m² đất ở đô thị). Ngày 22/9/2018, chị và anh Đ thỏa thuận chia tài sản trên thành 2 phần, do khi mua đất xây nhà có vay một số người nên sau khi trừ nợ chung, anh Đ trả chênh lệch cho chị 955.500.000đ, chị làm thủ tục sang tên cho anh Đ toàn bộ tài sản trên. Khi đó GCNQSDĐ còn đang thế chấp tại ngân hàng nên anh Đ phải tự lo số tiền 270.000.000đ trả ngân hàng mới lấy được GCNQSDĐ để đăng ký thêm tài sản trên đất. Ngày 09/11/2018 anh chị hoàn thiện thủ tục theo thỏa thuận ngày 22/9/2018. Sau khi nhận tiền từ anh Đ, chị N đã sử dụng để thanh toán trả các khoản nợ riêng của chị cho anh Nguyễn Thế S và anh Nguyễn Đắc T hết toàn bộ số tiền trên. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà C, chị N không đồng ý vì việc chị và anh Đ chuyển nhượng cho nhau là hoàn toàn đúng pháp luật. Do chị đang phải chấp hành hình phạt tù nên chưa thi hành khoản tiền trả cho bà C, chị xác định không trốn tránh nghĩa vụ thi hành án đối với bà C.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - anh Phạm Xuân Đ trình bày:*

Anh xác định không biết và không liên quan đến việc vay nợ giữa bà C và chị N. Anh và chị N đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 180/2018/QĐST-HNGĐ của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Giàng. Anh và chị N có thỏa thuận và làm thủ tục đăng ký mua bán tài sản

là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 267 tờ bản đồ số 93, diện tích sử dụng 67,5m² đất ở đô thị tại khu T, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương (phường T, thành phố H). Anh xác định thỏa thuận trên hoàn toàn tự nguyện và hợp pháp đã được các cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật. Ngày 26/11/2018, anh được cấp GCNQSDĐ và tài sản gắn liền với đất. Do cần tiền trả nợ nên ngày 20/12/2018 anh đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Ngân hàng thương mại TNHH MTV Đ - Chi nhánh Hải Dương (gọi tắt là ngân hàng Đ) để vay khoản tiền 1.000.000.000đ đến nay vẫn chưa thành toán xong khoản nợ trên. Anh không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà C.

- *Đại diện Văn phòng công chứng T nay đổi tên thành Văn phòng Công chứng Đồng Kim L xác định:* Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Hoàng Thị Kiều N và ông Phạm Xuân Đ được thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

- *Đại diện UBND thành phố H trình bày:* Ngày 07/9/2018, UBND thành phố H nhận được đơn của bà C đề nghị không làm thủ tục chuyển nhượng của ông Đ bà N. Ngày 13/9/2018, Phòng TNMT thành phố H có công văn số 873/CV-TNMT v/v trả lời đơn của bà Phạm Thị C có nội dung: Đối chiếu với các quy định của Luật Đất đai 2013, các văn bản hướng dẫn thi hành, Phòng TNMT nhận thấy đơn đề nghị của bà C không có cơ sở pháp lý vì VPĐKQSD đất – Phòng TNMT UBND thành phố H không phải là cơ quan có thẩm quyền chặn việc thực hiện các quyền của người sử dụng đất. Do vậy trình tự đăng ký, cấp GCNQSD đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Phạm Xuân Đ là đúng quy định của pháp luật nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà C.

- *Đại diện Ngân hàng thương mại TNHH MTV Đ -Chi nhánh Hải Dương trình bày:* Ngày 20/12/2018, giữa Ngân hàng Đ và ông Phạm Xuân Đ ký hợp đồng cho vay, hợp đồng thế chấp, ngày 21/12/2018 ông Đ nhận nợ vay vốn 1.000.000.000đ, mục đích vay để bù đắp tiền mua nhà ở, đất ở, thời gian vay 180 tháng, lộ trình trả nợ gốc, lãi theo tháng. Để đảm bảo khoản vay trên, ông Đ thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 267 tờ bản đồ số 93, diện tích sử dụng 67,5m² đất ở đô thị tại khu T, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương (phường T, thành phố H) được chứng nhận đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - UBND thành phố H ngày 20/12/2018, nay Ngân hàng Đ không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án hủy GCNQSD đất nêu trên của bà Phạm Thị C.

- *Xác minh tại Chi cục THADS huyện Cẩm Giàng:* Chi cục THADS huyện Cẩm Giàng thụ lý hồ sơ THA số 116/QĐ-CCTHADS ngày 09/11/2018

theo Quyết định CNSTT của các đương sự số 02/2018/QĐST-DS ngày 01/11/2018 của TAND huyện Cẩm Giàng, theo đó bà Hoàng Thị Kiều N có trách nhiệm trả cho bà Phạm Thị C tiền gốc 730.000.000đ kể từ ngày 01/11/2018, lãi phát sinh 1%/tháng cho đến khi trả xong toàn bộ nợ gốc. Ngày 09/11/2018 Chi cục THADS huyện ra quyết định THA, ngày 16/11/2018 giao và lập biên bản giao nhận quyết định THA cho chị N, do từ 12-15/11/2018 chị N đi học nên việc giao Quyết định bị chậm. Đến nay chị N chưa thi hành bất kỳ khoản nào trong Quyết định trên.

Tại phiên tòa, nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để xác minh làm rõ việc sau khi nhận được công văn số 873/CV-TNMT ngày 13/9/2018 của Phòng TNMT- UBND thành phố H v/v trả lời đơn của bà Phạm Thị C do không đồng ý với nội dung công văn trên, bà C đã có đơn đề nghị tiếp trình bày các căn cứ nhưng chưa được trả lời thỏa đáng; Mặt khác nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử tạo điều kiện để các bên thỏa thuận lại với nhau.

Hội đồng xét xử quyết định tạm ngừng phiên tòa để làm rõ các nội dung trên.

Ngày 08/3/2022, Hội đồng xét xử tiếp tục làm việc. Bà C trình bày bà đồng ý việc anh Đ thay mặt chị N trả số tiền 300.000.000đ, bà xác định chị N không trốn tránh nghĩa vụ thi hành án trong hợp đồng chuyển nhượng cho anh, đồng thời bà C cam kết rút toàn bộ yêu cầu thi hành theo hồ sơ thi hành án dân sự số 116/QĐ-CCTHADS ngày 09/11/2018 của Chi cục THADS huyện Cẩm Giàng; Đại diện Ngân hàng thương mại TNHH MTV Đ -Chi nhánh Hải Dương nhất trí quan điểm trên và không có ý kiến gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị C về yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 4033, quyền số 09-2018 TP/CC-SCC/HĐGD được lập tại Văn phòng công chứng T ngày 09/11/2018, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP042989 do UBND thành phố H cấp cho anh Đ ngày 26/11/2018.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

- Về thẩm quyền: Nguyên đơn đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa chị Hoàng Thị Kiều N và anh Phạm Xuân Đ, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH-01408 ngày 26/11/2018 do UBND thành phố H, tỉnh Hải Dương cấp cho ông Phạm Xuân Đ. Theo hướng dẫn tại mục 2 phần II công văn số 64/TANDTC-PC của Tòa án nhân dân tối cao, thẩm quyền giải quyết vụ án không thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương, tuy nhiên, theo công văn số 79/TANDTC-PC ngày 12/4/2019, do Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương đã thụ lý giải quyết nên tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung.

- Ngày 08/7/2020, bị đơn chị Hoàng Thị Kiều N bị Cơ quan CSĐT Công an tỉnh Hải Dương ra Quyết định truy nã về hành vi Lừa đảo chiếm đoạt tài sản (không liên quan đến hành vi thi hành khoản nợ 730.000.000đ trên) đến nay đang phải chấp hành án tại Trại tạm giam Công an tỉnh Hải Dương. Chị N có đề nghị giữ nguyên quan điểm đã trình bày và xin xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án Tuyên bố “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 267 tờ bản đồ số 93. Diện tích sử dụng 67,5m² đất ở đô thị. Địa chỉ thửa đất: Khu T, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương” giữa chị N và anh Đ ngày 09/11/2018 tại Văn phòng công chứng T vô hiệu:

Tại Quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự số 02/2018/QĐST-DS ngày 01/11/2018, Tòa án nhân dân huyện Cẩm Giàng đã công nhận nội dung thỏa thuận: “*Chị Hoàng Thị Kiều N phải có trách nhiệm trả cho bà Phạm Thị C số tiền vay gốc là 730.000.000đ. Kể từ ngày 01/11/2018, chị N phải trả lãi phát sinh theo mức lãi suất 1%/tháng/nợ gốc cho đến khi trả xong toàn bộ số nợ gốc*”. Chi cục THA dân sự huyện Cẩm Giàng ra Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 116/QĐ-CCTHADS ngày 09/11/2018, ngày 16/11/2018, chị N nhận được quyết định trên.

Về điều kiện thi hành án: Trong thời kỳ hôn nhân, chị N và anh Đ có tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 267 tờ bản đồ số 93, diện tích sử dụng 67,5m² đất ở đô thị tại khu T, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương (tức số phường T, thành phố H). Ngày 14/9/2018, chị N, anh Đ ly hôn, không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản. Ngày 09/11/2018, chị N đã chuyển nhượng thửa đất trên cho anh Đ theo thỏa thuận riêng về tài sản khi ly hôn, chị N nhận số tiền 955.500.000đ. Ngày 26/11/2018, UBND thành phố H

đã cấp GCNQSD đất và tài sản gắn liền với đất đứng tên anh Phạm Xuân Đ. Khi phát hiện chị N chuyển nhượng tài sản nhưng không sử dụng số tiền nhận từ việc chuyển nhượng thực hiện nghĩa vụ theo quyết định của Tòa án và được thông báo của chi cục thi hành án dân sự huyện Cẩm Giàng, bà C đã khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch vô hiệu. Tuy nhiên, tại khoản 2 Điều 75 Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) quy định “Trường hợp có căn cứ xác định giao dịch liên quan đến tài sản thi hành án nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án thì Chấp hành viên thông báo cho người được thi hành án để yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch đó vô hiệu hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hủy giấy tờ liên quan đến giao dịch đó”. Trong vụ án, Tòa án giải quyết quan hệ tranh chấp vay nợ không có tài sản đảm bảo giữa bà C và chị N, tại quyết định công nhận thỏa thuận, các bên không thỏa thuận về tài sản đảm bảo thi hành án là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên. Quá trình giải quyết, Tòa án đã yêu cầu nguyên đơn và chấp hành viên chi cục thi hành án dân sự huyện Cẩm Giàng cung cấp căn cứ xác định giao dịch giữa chị N và anh Đ đối với quyền sử dụng đất và tài sản trên đất nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án nhưng những người được Tòa án yêu cầu đều không đưa ra được căn cứ chứng minh. Mặt khác, quá trình giải quyết, anh Đ thay mặt cho chị N trả cho bà C số tiền 300.000.000 đồng. Chị N trình bày do hiện đang chấp hành hình phạt tù nên không có điều kiện để trực tiếp thi hành án đối với khoản vay của bà C theo quyết định của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cẩm Giàng. Tại phiên tòa, bà C đồng ý việc anh Phạm Xuân Đ thay mặt chị Hoàng Thị Kiều N trả số tiền 300.000.000đ và xác định chị N có điều kiện thi hành đối với khoản nợ của bà, đồng thời bà C cam kết rút toàn bộ yêu cầu thi hành theo hồ sơ thi hành án dân sự số 116/QĐ-CCTHADS ngày 09/11/2018 của Chi cục THADS huyện Cẩm Giàng. Vì vậy, không có đủ căn cứ xác định giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa chị N và anh Đ nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị C về việc đề nghị Tòa án Tuyên bố “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 267 tờ bản đồ số 93. Diện tích sử dụng 67,5m² đất ở đô thị. Địa chỉ thửa đất: Khu T, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương” giữa chị N và anh Đ ngày 09/11/2018 tại Văn phòng công chứng T vô hiệu.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH-01408 ngày 26/11/2018 do UBND thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương cấp cho anh Phạm Xuân Đ: Như phân tích tại mục [2.1], không có

căn cứ xác định giao dịch chuyển nhượng giữa chị N và anh Đ nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án đối với bà C nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C về việc đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

[3] Về án phí: Bà C là người cao tuổi nên theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, bà C được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Bà C phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá tài sản.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26; Điều 37; Điều 39, Điều 34, Điều 147; Điều 244; khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 của Luật tố tụng hành chính; Căn cứ vào các Điều 116, 122, 124 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị C về việc đề nghị Tòa án Tuyên bố “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 267 tờ bản đồ số 93. Diện tích sử dụng 67,5m² đất ở đô thị. Địa chỉ thửa đất: Khu T, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương” giữa chị N và anh Đ ngày 09/11/2018 tại Văn phòng công chứng T vô hiệu.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị C về việc đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CH-01408 tại thửa số 267 tờ bản đồ số 93, diện tích 67,5m² ở khu đô thị phía T, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương ngày 26/11/2018 do UBND thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương cấp cho anh Phạm Xuân Đ.

2. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Bà Phạm Thị C tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là 5.000.000đ (Năm triệu đồng), Bà C đã nộp xong.

3. Về án phí: Bà Phạm Thị C được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhân

- VKSND tỉnh Hải Dương;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- Cục THADS tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

(Đã ký)

Nguyễn Xuân Trường