

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TIÊN DU
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 07/2023/DS-ST
Ngày 10 - 02 - 2023
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 TIÊN DU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Mạnh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Quang Lưu và bà Lê Thị Xuân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Lựa - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tiên Du.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiên Du tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Hoà- Kiểm sát viên.

Ngày 10/02/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh; xét xử sơ thẩm công khai vụ thụ lý số: 67/2022/TLST- DS ngày 06 tháng 06 năm 2022, về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" và " Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2022/QĐXX-ST ngày 07/12/2022; theo các Quyết định hoãn phiên tòa, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Đinh Thị Môn, sinh năm 1959 (có mặt);

Địa chỉ: Xóm 4, Thôn Lương, xã Tri Phương, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Văn Trường, Luật sư, Công ty luật TNHH Công Minh- Đoàn luật sư tỉnh Bắc Ninh.

Địa chỉ: Số 55 Nguyễn Gia Thiều, phường Suối Hoa, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (có mặt);

Bị đơn: Ông Nguyễn Hữu Chiêu, sinh năm 1972

Bà Đỗ Thị Lệ Hoa, sinh năm 1975;

Cùng địa chỉ: Xóm Phúc Hậu, Thôn Lũng Sơn, thị trấn Lim, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

*Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Bà Hoàng Thị Luận, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Đường Hồ Ngọc Lâm, phường Kinh Bắc, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (có mặt);

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Phạm Văn Cường, sinh năm 1983 (có mặt);

2. Chị Phan Thị Cải, sinh năm 1980;

3. Chị Nguyễn Thị Bùi, sinh năm 1990;

Địa chỉ: Xóm 4, thôn Lương, xã Tri Phương, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo uỷ quyền của chị Cải, chị Bùi: Anh Phạm Văn Cường, sinh năm 1983 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Xóm 4, Thôn Lương, xã Tri Phương, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

3. Văn phòng Công chứng Hùng Vương;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vương Hữu Khôi - Trưởng văn phòng.

Địa chỉ: Thị trấn Lim, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh (Vắng mặt);

4. Văn phòng Công chứng Ngô Văn Hoàn (nay đổi tên thành Văn phòng Công chứng Chu Tùng).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Chu Văn Tùng- Trưởng văn phòng.

Địa chỉ: Đường Lê Quang Đạo, Phường Đông Ngàn, TP. Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh (Vắng mặt, xin xét xử vắng mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Đinh Thị Môn và bà Môn trình bày:

Chồng bà là ông Phan Văn Lụng, sinh năm 1957 mất năm 1996. Bà có cháu gọi bà là dì ruột là Nguyễn Thị Duyên, sinh năm 1978; địa chỉ: Xóm 3, thôn Lương, Tri Phương. Ngoài ra có chị Nguyễn Thị Ánh là thím của chị Duyên, chị Ánh là em ruột của ông Nguyễn Hữu Chiêu.

Năm 2015, chị Duyên có hỏi mượn bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà để vay tiền ngân hàng. Đối với hợp đồng công chứng Ngày 13/10/2016 chữ ký của bà và các thành viên gia đình bà là đúng, bà đã ký trước đó, ngày nào bà không nhớ. Đối với hợp đồng này do tin tưởng chị Duyên bảo ký hộ cháu vay vốn nên bà và gia đình đã ký, tuy nhiên do sơ suất đã không đọc văn bản. Bà ký hợp đồng này tại nhà ông Nguyễn Văn Tuấn, là bố chị Duyên, tại Xóm 4, Thôn Lương, Tri Phương; hợp đồng này bà không ký tại Văn phòng Công chứng Hùng Vương như văn bản đã ghi. Tại thời điểm ký có chị Ánh, sau này bà có tìm

hiếu được biết có ông Chiêu và một thanh niên Văn phòng công chứng, bà Hoa không có mặt.

Thời điểm ghi trong hợp đồng công chứng là ngày 13/10/2016; thời điểm này bà và con trai Phạm Văn Cường, sinh năm 1983 cho thận nhau tại Bệnh Viện Bạch Mai, bà nhập viện từ ngày 6/10/2016 đến ngày 17/10/2016 được ra viện, còn Cường nhập viện từ ngày 5/10/2016 đến ngày 20/10/2016 được ra viện. Mẹ con bà phải ở viện liên tục không được đi đâu để đảm bảo cho ca mổ thành công, ngày ghép thận là ngày 11/10/2016, sau khi ghép con trai bà ở trong phòng cách ly không được đi đâu đến ngày 20/10/2016 được ra ngoài và xuất viện. Con gái bà Phan Thị Cải bị sỏi mật nằm viện từ ngày 2/10/2016 đến ngày 21/10/2016 tại Bệnh viện đa khoa Từ Sơn. Con gái bà mổ ngày 11/10/2016 theo giấy ra viện là ngày 21/10/2016 tuy nhiên con bà khoẻ nên có thể về nhà từ ngày 16/10/2016. Trong thời gian trên các thành viên gia đình bà không thể ký hợp đồng công chứng được.

Thực tế bà không mua bán đất với ông Chiêu bà Hoa, không vay tiền, không nhận tiền từ ông Chiêu bà Hoa.

Đối với hợp đồng công chứng vay tiền ngày 25/7/2017 ghi bà vay số tiền 1.000.000.000 đồng, đúng chữ ký của bà, tại buổi hôm đó tại nhà chị Duyên, khoảng 21 giờ đêm chị Duyên bảo bà ra ký, thời điểm đó có ông Chiêu và một người phụ nữ xuống bảo bà ký vào hợp đồng vay tiền này. Tuy nhiên bà không được nhận tiền hay tài sản gì. Bà chưa đi ra văn phòng công chứng lần nào.

Bà khẳng định nội dung 2 hợp đồng công chứng nêu trên không được đọc, không được nhận tiền, bà thấy không đúng do giả tạo, lừa dối ký để cho chị Duyên vay tiền tuy nhiên giữa bà và chị Duyên chỉ nói miệng, không có văn bản thoả thuận gì. Theo đơn khởi kiện ngày 04/5/2022 luật sư làm cho gia đình bà là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ để che giấu hợp đồng vay tiền cũng là không đúng, do bà và ông Chiêu không vay tiền. Do đó bà không đồng ý trả bất kỳ khoản tiền nào.

Nay bà đề nghị Toà án tuyên huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký tại Văn Phòng công chứng Hùng Vương giữa gia đình bà và ông Chiêu bà Hoa.

Tuyên huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông Chiêu bà Hoa.

Buộc bà Hoa, ông Chiêu phải trả cho gia đình bà thửa đất 66, tờ bản đồ 03, diện tích 238 m², toạ lạc tại Thôn Lương, xã Tri Phương, huyện Tiên Du (gọi tắt là thửa đất số 66) để bà làm thủ tục chuyển lại tên cho gia đình bà.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông là Luật sư Trần Văn Trường có quan điểm: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là vô hiệu do giả tạo, che giấu hợp đồng vay tiền số tiền 1.000.000.000 đồng bà

Môn phải tự chịu trách nhiệm do một mình bà ký, tuy nhiên bị đơn không yêu cầu nên không đặt ra xem xét trong vụ án này. Hợp đồng chuyển nhượng không có việc giao nhận tiền, thiếu chủ thể giao kết hợp đồng là chị Bùi, ngoài ra ông nhận thấy văn phòng công chứng có vi phạm trong việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng.

***Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên toà đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Hoàng Thị Luận trình bày:**

Vợ chồng ông Nguyễn Hữu Chiêu và bà Đỗ Thị Lệ Hoa với bà Đinh Thị Môn có mối quan hệ quen biết qua chị Nguyễn Thị Ánh là em gái ông Chiêu. Do vậy bà Môn đã vay tiền của ông Chiêu từ trước năm 2016 mục đích để chữa bệnh cho con trai. Tổng số tiền vay là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng). Bà Môn đã thế chấp bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 66, được cả gia đình đồng ý mục đích vay để cho con là Phạm Văn Cường đi bệnh viện ghép thận. Sau một thời gian chưa trả được tiền, ông Chiêu và bà Môn đã thỏa thuận gia đình bà Môn và ông làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên ông Chiêu và bà Hoa để ông bà vay vốn tại quỹ tín dụng nhân dân TT.Lim, huyện Tiên Du. Do vậy ngày 13/10/2016 tại Văn phòng Công chứng Hùng Vương bà Đinh Thị Môn cùng con trai là Phạm Văn Cường và con gái Phan Thị Cải và hai vợ chồng ông Chiêu bà Hoa đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Chữ ký của cả gia đình bà là hoàn toàn đúng, đã được giám định. Hai bên thỏa thuận ông Chiêu và bà Hoa tạo điều kiện khi nào gia đình bà Môn trả tiền thì ông Chiêu bà Hoa sẽ tạo điều kiện trả lại nhà đất cho bà Môn, nếu bà Môn không trả được tiền thì nhà đất thuộc quyền sử dụng của ông Chiêu bà Hoa. Do gia đình bà Môn không trả được tiền nên ông bà đã sang tên làm giấy chứng nhận mới và được sở Tài nguyên và môi trường cấp mới. Số tiền chuyển nhượng là số tiền gia đình bà Môn đã vay ông Chiêu bà Hoa, do hai bên đã thực hiện xong toàn bộ thủ tục theo quy định nên ông bà không còn lưu giữ chứng cứ gì.

Ngoài ra ngày 25/7/2017 ông Chiêu và bà Môn đã ký hợp đồng vay tiền tại Văn phòng Công chứng Ngô Văn Hoàn với số tiền 1.000.000.000 đồng, hợp đồng vay tiền này không có nội dung nào liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Từ khi vay, bà Môn không trả tiền cho ông Chiêu, ông Chiêu nhiều lần đòi tiền nhưng bà Môn không có tiền trả.

Nay gia đình bà Môn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng do giả tạo, ông Chiêu bà Hoa không đồng ý, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật và buộc gia đình bà Môn phải trả đất và nhà cho vợ chồng ông Chiêu và bà Hoa; trường hợp Toà án tuyên hợp đồng vô hiệu đề nghị Toà án xem xét giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo qui định của pháp luật. Đối với số tiền vay của bà

Môn 1.000.000.000 đồng, ông Chiêu bà Hoa không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

***Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên toà người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Cường trình bày:** Anh nhất trí với lời trình bày của mẹ anh, anh đề nghị Toà án tuyên huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn Phòng công chứng Hùng Vương giữa gia đình anh và ông Chiêu bà Hoa.

Tuyên huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông Chiêu bà Hoa.

Buộc bà Hoa, ông Chiêu phải trả cho gia đình anh thửa đất số 66 để gia đình làm thủ tục chuyển lại tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

***Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án chị Cải và tại phiên toà anh Cường trình bày:**

Trong vụ án chị nhất trí với ý kiến của bà Môn. Chị đã gửi bản tự khai tới Toà án nhân dân huyện Tiên Du, do bận công việc chị uỷ quyền cho em trai là Phạm Văn Cường tham gia tố tụng tại Toà án. Chị xin vắng mặt tại các buổi làm việc và tại các phiên toà.

Tại phiên toà anh Cường đại diện nhất trí với ý kiến đã trình bày của chị Cải.

***Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án chị Bùi trình bày và tại phiên toà anh Cường trình bày:** Chị là vợ của anh Phạm Văn Cường, con dâu bà Đinh Thị Môn. Chị và anh Cường kết hôn năm 2011. Khi chị về gia đình anh Cường đã xây dựng ngôi nhà 3 tầng xong rồi. Năm 2013 vợ chồng chị có xây dựng thêm 01 nhà tạm (hiện nay anh Cường làm quán sửa đồ điện), sân gạch, cổng ngõ, sân giếng, bể nước, nhà tắm ngoài, lắp thêm cửa nhà, bắn mái tôn để xe ở sân...tổng số hết 300.000.000 đồng. Tiền của hai vợ chồng chị.

Chị hoàn toàn không biết nội dung vụ việc, chị chỉ biết nội dung vụ việc qua chồng chị kể và khi vợ chồng ông Chiêu bà Hoa vào nhà chị đòi đất thì chị mới biết. Chồng chị có kể lại là chị Duyên bảo cả nhà chị vào nhà ông Tuấn để ký giấy, còn ký giấy chuyển nhượng hay ký vay tiền chị hoàn toàn không được biết.

Nay chị biết bà Môn khởi kiện chị đồng ý với ý kiến của bà Môn. Trường hợp yêu cầu của bà Môn không được chấp nhận: Chị không có ý kiến hay yêu cầu gì về số tiền trên. Chị xin từ chối tham gia tố tụng, vắng mặt tại các buổi làm việc, các phiên hoà giải, các phiên toà.

Tại phiên toà người đại diện theo uỷ quyền anh Cường nhất trí không bổ sung gì.

***Tại các lời trình bày có trong hồ sơ vụ án đại diện người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Hùng Vương do Vương Hữu Khôi - Trưởng văn phòng là đại diện trình bày:**

Trình tự, thủ tục ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên: Theo hợp đồng công chứng số 2530/2016/HĐCN, quyền số 04/CC/HĐGD ngày 13/10 2016 tại Văn phòng công chứng Hùng Vương là có thật. Các bản đã ký trực tiếp tại văn phòng Công chứng Hùng Vương (Địa chỉ cũ: Số 15 Lý Thường Kiệt, thị trấn Lim, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh). Trình tự, thủ tục công chứng được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Giá trị của hợp đồng là 100.000.000 đồng do hai bên tự giao nhận và chịu trách nhiệm trước pháp luật (Văn phòng Công chứng Hùng Vương không biết). Văn phòng Công chứng Hùng Vương cung cấp toàn bộ hồ sơ cho Tòa án (Bản sao có chứng thực) liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Cường, bà Môn, chị Cải với ông Chiêu và bà Hoa. Văn phòng công chứng Hùng Vương không tham gia tố tụng được đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

***Tại các lời trình bày có trong hồ sơ vụ án đại diện người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Ngô Văn Hoàn (nay đổi tên thành Văn phòng Công chứng Chu Tùng) do Ông Chu Văn Tùng - Trưởng văn phòng là đại diện trình bày:**

Ngày 25/07/2017, Văn phòng công chứng Ngô Văn Hoàn (nay được đổi tên thành Văn phòng công chứng Chu Tùng) nhận được yêu cầu công chứng ông Nguyễn Hữu Chiêu và bà Đinh Thị Môn với yêu cầu: Công chứng hợp đồng vay tiền giữa hai bên tại trụ sở văn phòng công chứng với sự có mặt của cả hai bên. Hai bên đã xuất trình giấy chứng minh nhân dân; sổ hộ khẩu thường trú theo đúng quy định và hai bên đã đọc dự thảo hợp đồng vay tiền, đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong dự thảo hợp đồng vay tiền, đã đồng ý toàn bộ nội dung và cùng trực tiếp ký, điểm chỉ trước mặt Công chứng viên tại trụ sở của Văn phòng công chứng. Việc công chứng nêu trên được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục công chứng và đúng theo quy định của pháp luật.

Giá trị số tiền vay hai bên thỏa thuận là: 1.000.000.000 VNĐ (Một tỷ đồng) và yêu cầu Công chứng viên ghi vào hợp đồng vay tiền. Việc giao nhận số tiền do hai bên tự thực hiện, tự chịu trách nhiệm trước pháp luật và có viết giấy biên nhận riêng. Công chứng viên không chứng kiến việc giao nhận số tiền này.

Văn phòng công chứng Chu Tùng, tỉnh Bắc Ninh (được đổi tên từ Văn phòng công chứng Ngô Văn Hoàn) xin cung cấp bản sao toàn bộ hồ sơ Hợp đồng vay tiền số công chứng 802, quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 25/7/2017 lưu trữ tại văn phòng và không có ý kiến gì liên quan đến vụ án dân sự nêu trên, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Tiên Du giải quyết theo quy định của pháp luật.

Vì lý do công việc phải có mặt tại trụ sở làm việc thường xuyên nên Văn phòng công chứng Chu Tùng xin đề nghị không tham gia tố tụng hoặc nếu phải tham gia thì xin được xét xử vắng mặt trong quá trình Toà án nhân dân huyện Tiên Du giải quyết vụ án trên. Ông xin khẳng định không có ý kiến gì khác liên quan đến việc tranh chấp của các bên, đề nghị Toà án nhân dân huyện Tiên Du giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án Toà án tiến hành lấy lời khai của các đương sự:

***Chị Nguyễn Thị Duyên, sinh năm 1978;** địa chỉ: Xóm 4, Thôn Lương, xã Tri Phương, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh trình bày:

Chị là cháu gọi bà Đinh Thị Môn là dì ruột. Chị gọi bà Nguyễn Thị Ánh em gái ông Chiêu là thím do lấy chú trong họ của chị.

Năm 2015 do có nhu cầu cần tiền để trả nợ tiền làm nhà ở của gia đình chị nên chị mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Môn đưa cho thím Ánh để vay tiền của thím Ánh. Chị vay nhiều lần tổng số đến khoảng năm 2016 là 500.000.000 đồng. Việc giao nhận tiền đều do chị và bà Ánh còn gia đình bà Môn không được nhận tiền. Do tin tưởng nên bà Môn đưa cho chị mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chị bảo gì thì bà Môn là dì tin tưởng nghe theo. Do chị không đóng được lãi cho thím Ánh, hết tháng chị phải làm giấy 1 lần, tuy nhiên đến nay chị không còn lưu giấy do sợ chồng chị biết nên chị đã huỷ giấy. Do thím Ánh nói số tiền đó không phải là của thím mà là tiền của ông Chiêu bà Hoa nên chị không trả được gốc và lãi thì chị phải chuyển số tiền nợ đó qua ông Chiêu bà Hoa. Chị gặp ông Chiêu bà Hoa thì ông bà bảo là xuống lấy chữ ký của gia đình bà Môn để làm thủ tục cho chị vay với lãi suất ngân hàng, chị đồng ý và bảo bà Môn cùng gia đình ký, còn ký vào giấy tờ gì thì chị cũng không được biết. Gia đình bà Môn ký tại gia đình bố chị là ông Nguyễn Văn Tuấn, tại Xóm 4, Thôn Lương, Tri Phương. Chị bảo chỉ nghĩ là ký để khát nợ, tuy nhiên chị không có nhà, chỉ có gia đình bà Môn ký, sau chị biết có sự chứng kiến Văn phòng Công chứng Hùng Vương.

Chị không lấy thêm bất kỳ khoản tiền nào của ông Chiêu bà Hoa và của thím Ánh, sau đó chị bảo bà Môn là ký để vay ngân hàng thì bà Môn cũng ký cho ông Chiêu bà Hoa, đối với hợp đồng công chứng vay tiền ngày 25/7/2017 ghi số tiền 1.000.000.000 đồng, thực chất vẫn là khoản vay đầu tiên, chị không được nhận thêm bất kỳ đồng tiền nào từ ông Chiêu và bà Hoa.

Nay bà Môn: Đề nghị Toà án tuyên huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn Phòng công chứng Hùng Vương giữa gia đình bà và ông Chiêu bà Hoa. Tuyên huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông Chiêu bà Hoa. Buộc bà Hoa, ông Chiêu phải trả cho gia đình bà Môn thửa đất 66,

tờ bản đồ 03, diện tích 238 m² và làm thủ tục chuyển lại tên cho gia đình bà Môn. Chị nhất trí ý kiến bà Môn.

Về phần chị, chị có trách nhiệm với ông Chiêu bà Hoa, chị sẽ có trách nhiệm trả ông Chiêu bà Hoa tiền gốc và lãi tính chốt đến tháng 9/2018 là 1.000.000.000 đồng. Còn từ đó đến nay chị chưa trả được cho ông Chiêu bà Hoa, chị sẽ thoả thuận với ông Chiêu bà Hoa số tiền là bao nhiêu để chuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trả cho bà Môn.

***Chị Nguyễn Thị Ánh, sinh năm 1976;** địa chỉ: Xóm 4, Thôn Lương, xã Tri Phương, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh trình bày: Chị là em gái ruột ông Nguyễn Hữu Chiêu, mẹ đẻ bà Môn với bà nội chồng chị là hai chị em ruột, chị gọi bà Môn bằng dì; chồng chị và chồng chị Nguyễn Thị Duyên có quan hệ thúc bá, chị Duyên gọi chị bằng “Thím”; giữa chị và chị Duyên không có quan hệ làm ăn gì.

Khoảng năm 2016, tình cờ gặp bà Môn ở chợ thôn Lương, bà Môn hỏi vay chị tiền để chữa bệnh thận cho con trai là Phạm Văn Cường, nhưng chị trả lời là không có tiền. Bà Môn bảo hỏi xem có ai có tiền thì giới thiệu hộ, chị bảo để cháu hỏi xem. Sau đó chị điện thoại cho anh Chiêu nói hoàn cảnh bà Môn xem anh Chiêu có giúp được không, anh Chiêu bảo bà Môn lên nói chuyện, chị nói lại với bà Môn lên gặp anh Chiêu. Vài ngày sau bà Môn gọi cho chị để đưa lên nhà anh Chiêu, chị gặp bà Môn tại ngã ba Tri Phương, bà Môn đi cùng một người phụ nữ chị không biết là ai, các chị lên nhà anh Chiêu ở TT. Lim. Lên đến nơi chị giới thiệu bà Môn và anh Chiêu sau đó chị đi về nhà ở thôn Lương, còn việc giao dịch vay mượn giữa anh Chiêu và bà Môn như thế nào chị hoàn toàn không biết. Đến khi Công an gọi lên làm việc năm 2019, chị mới biết hai bên có vay nhau tiền, nội dung vay bao nhiêu chị cũng không biết.

Giữa chị và chị Duyên không có quan hệ làm ăn gì, chị không cho chị Duyên vay tiền, chị không cầm bất kỳ giấy tờ nào của chị Duyên.

Chị cam đoan trình bày lời khai là đúng, nếu sai chị hoàn toàn chịu trách nhiệm, chị xác định không liên quan nên từ chối tham gia tố tụng, do bận công việc chị xin được vắng mặt tại các phiên hoà giải và các phiên toà.

***Ông Nguyễn Văn Tuấn trình bày:** Ông Nguyễn Văn Tuấn, sinh năm 1956, địa chỉ: Xóm 4, thôn Lương, xã Tri Phương, huyện Tiên Du; là bố đẻ chị Duyên. Khoảng năm 2015, 2017 do lâu ngày ông không nhớ rõ, ông thấy có bà Môn, ông Chiêu ngoài ra ai nữa ông không nhớ, ai gọi ra cho ký kết gì ông không biết. Do bà Môn là em ruột vợ ông, ông có biết ông Chiêu, bà Hoa do thông qua việc làm ăn của chị Duyên với ông bà. Nên tại buổi hôm đó hai bên ra tại nhà ông ký kết văn bản, giấy tờ gì ông không biết. Ông khẳng định tại nhà ông không có ai nhận là nhân viên của văn phòng công chứng đến để công chứng, chứng thực các sự việc liên quan tới bà Môn, ông Chiêu, bà Hoa. Ông cam đoan khai đúng. Ngoài ra ông

không cung cấp gì thêm. Do bận công việc nên ông xin từ chối tham gia tố tụng và xin vắng mặt tại các phiên họp công khai chứng cứ và hoà giải và các phiên toà.

Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiên Du phát biểu ý kiến đã đánh giá việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký là đúng pháp luật, việc chấp hành pháp luật của các đương sự là đúng quy định pháp luật.

Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử:

Do đó: Căn cứ Điều 26, 35, 39, 144, 147 BLTTDS; các Điều 106, 107, 116, 117, 122, 124, 131, 132, 386, 398, 400, 401, 406, 407, 429, 500, 688 BLDS năm 2015; Căn cứ vào Điều 95, 97, 98, 99, 100, 105, 143, 188 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326 của Quốc hội:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị Môn về việc: Tuyên hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 13/10/2016 ký giữa hộ gia đình bà với ông Chiểu bà Hoa đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 03 có diện tích 238 m² vô hiệu. Bà Môn được tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất số 66.

Buộc bà Môn phải hoàn trả cho ông Chiểu bà Hoa số tiền 1.000.000.000 đồng và tiền bồi thường thiệt hại do hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu là từ 1.200.000.000 đồng đến 1.500.000.000 đồng. Tổng số tiền mà bà Môn phải trả cho ông Chiểu bà Hoa là từ 2.200.000.000 đồng đến 2.500.000.000 đồng.

+ Không chấp nhận yêu cầu của bà Môn về việc: Tuyên huỷ giấy GCNQSDĐ đã cấp cho vợ chồng ông Chiểu bà Hoa ngày 09/11/2018. Bà Môn có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh biến động hoặc cấp lại GCNQSDĐ theo quyết định của Bản án.

+ Các đương sự phải chịu án phí DSST theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ và các chứng cứ được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền, quan hệ tranh chấp, thủ tục tố tụng:

- Về thẩm quyền, quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn là bà Đinh Thị Môn yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 13/10/2016 tại VPCC Công chứng Hùng Vương giữa chị gia đình bà và vợ chồng ông Chiểu và bà Hoa.

- Tuyên huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Chiểu bà Hoa.

- Buộc vợ chồng ông Chiêu bà Hoa phải sang tên trả lại cho gia đình bà thừa đất số 66.

Bị đơn là ông Nguyễn Hữu Chiêu và bà Đỗ Thị Lê Hoa có địa chỉ tại thôn Lũng Sơn, TT.Lim, huyện Tiên Du; bị đơn có yêu cầu phản tố trường hợp Toà án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu thì đề nghị giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định pháp luật.

Toà án xác định đây là vụ án dân sự có quan hệ tranh chấp là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; do đó căn cứ Điều 26, 35, 39 BLTTDS; Toà án nhân dân huyện Tiên Du đã thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền.

- Thủ tục tố tụng:

Trong vụ án có người có quyền lợi và liên quan Văn phòng công chứng Hùng Vương và Văn phòng công chứng Chu Tùng, Toà án đã tiến hành làm việc, người đại diện văn phòng xin vắng mặt tại các phiên toà.

Vì vậy Toà án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự trên theo quy định pháp luật theo thủ tục chung.

Thời hiệu khởi kiện vụ án vẫn còn.

Mặt khác, trong vụ án không có đương sự nào đề nghị áp dụng thời hiệu nên HĐXX không xem xét.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Theo các đương sự trình bày: Năm 2016, bà Đinh Thị Môn cần tiền chữa bệnh cho con trai là anh Phạm Văn Cường, qua chị Ánh là em gái ông Chiêu giới thiệu nên gia đình bà vay tổng số tiền vay là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng). Bà Môn đã thế chấp bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 66, Sau một thời gian chưa trả được tiền cho ông Chiêu và gia đình bà Môn đã thỏa thuận ông làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên ông Chiêu và bà Hoa để ông bà vay vốn tại quỹ tín dụng nhân dân TT.Lim, huyện Tiên Du. Do vậy ngày 13/10/2016 hai bên đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hai bên thỏa thuận khi nào gia đình bà Môn trả tiền thì ông Chiêu bà Hoa sẽ tạo điều kiện trả lại nhà đất cho bà Môn, nếu bà Môn không trả được tiền thì nhà đất thuộc quyền sở hữu sử dụng của ông Chiêu bà Hoa.

Do sau khi bà Môn chưa có tiền trả nên sau đó ông Chiêu và bà Hoa đã chuyển tên trên giấy chứng nhận vào ngày 19/5/2017 và đi vay vốn nhiều lần tại quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Lim.

Ngoài ra ngày 25/7/2017 ông Chiêu và bà Môn đã ký hợp đồng vay tiền tại Văn phòng Công chứng Ngô Văn Hoàn với số tiền 1.000.000.000 đồng.

Nguyên đơn, bị đơn có yêu cầu như đã nêu trên.

HĐXX xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình bà Môn và vợ chồng ông Chiêu bà Hoa và các văn bản có liên quan.

Về hình thức: Đối với loại hợp đồng trên là loại bắt buộc phải được công chứng tại Văn phòng Công chứng, hai bên đã thực hiện ký kết ngày 13/10/2016 do Văn phòng Công chứng Hùng Vương thực hiện. Bà Môn, anh Cường, chị Cải cho rằng chữ ký và điểm chỉ là đúng tuy nhiên ký ngày nào không nhớ, ngày 13/10/2016 bà Môn cho anh Cường thận phải nằm viện tại Bệnh Viện Bạch Mai, chị Cải phải điều trị tại Bệnh viện Đa Khoa Từ Sơn, ngày hôm đó không thể ký các văn bản được.

Qua làm việc, trao đổi với Bệnh viện cho biết: Bệnh viện ghi nhận người bệnh: Đinh Thị Môn, điều trị nội trú từ ngày 08/10/2016 đến ngày 17/10/2016; Người bệnh Phạm Văn Cường, điều trị nội trú từ ngày 05/10/2016 đến ngày 20/10/2016. Bệnh viện cung cấp kèm theo công văn này sao y bệnh án của 02 người bệnh nói trên theo yêu cầu của quý Toà. Trong quá trình điều trị, diễn biến tình hình sức khỏe của người bệnh được nhận xét theo ngày trong hồ sơ bệnh án, quý Tòa có thể tìm hiểu cụ thể vấn đề này trong hồ sơ bệnh án người bệnh. Ngày 06/10/2016, bà Môn nhập viện tại Khoa Thận Tiết Niệu để hiến thận, hoàn toàn khỏe mạnh. Ngày 10/10/2016, người bệnh chuyển đến Khoa Ngoại tổng hợp, ngày 11/10/2016 được mổ lấy thận để ghép cho người bệnh Cường. Sau đó, người bệnh được tiếp tục chăm sóc điều trị tại Khoa Ngoại tổng hợp và ra viện ngày 17/10/2016. Trong quá trình điều trị tại Bệnh viện từ ngày 06/10/2016 đến 17/6/2016, người bệnh này không điều trị tại phòng chăm sóc đặc biệt. Người bệnh Phạm Văn Cường nhập viện tại Khoa Thận Tiết Niệu ngày 05/10/2016, ra viện ngày 20/10/2016, được chẩn đoán: Suy thận giai đoạn cuối do viêm cầu thận mạn - vào ghép thận. Người bệnh được phẫu thuật ghép thận ngày 11/10/2016. Sau phẫu thuật, trong khoảng thời gian từ ngày 11/10/2016 đến ngày 20/10/2016, người bệnh được điều trị tại phòng chăm sóc đặc biệt của Khoa Thận Tiết Niệu (không thể ra khỏi bệnh phòng). Theo nội quy buồng bệnh thì tất cả người bệnh điều trị nội trú tại Bệnh viện đều không được ra khỏi Bệnh viện. Hai người bệnh bà Môn và anh Cường, tại các thời điểm bác sỹ thăm khám hàng ngày và điều dưỡng thực hiện y lệnh điều trị đều có mặt đầy đủ (được ghi nhận trong hồ sơ bệnh án). Tuy nhiên, ngoài các thời gian nói trên, với tình trạng quá tải của Bệnh viện, Bệnh viện không thể kiểm soát và khẳng định được người bệnh có tuyệt đối tuân thủ nội quy này hay không.

Bệnh viện Đa khoa từ Sơn cho biết: Chị Cải điều trị Sỏi túi mật, đợt 2 từ ngày 08/10/2016-21/10/2016, phẫu thuật từ 20 h 30 phút, ngày 11/10/2016. Trong thời

gian phẫu thuật và sau 6 giờ phẫu thuật được chỉ định chế độ chăm sóc cấp độ 1 (nằm bất động...), thời gian khác được chỉ định chế độ 2 (người bệnh có khó khăn hạn chế...), chế độ 3 (người bệnh tự thực hiện các hoạt động hằng ngày...). Như vậy ngày 13/10/2016 chị đã phẫu thuật xong, được chăm sóc chế độ 2, 3.

Như vậy đến nay Hợp đồng có đầy đủ chữ ký, điểm chỉ của các bên đương sự từng trang hợp đồng, được các bên thừa nhận, không có ý kiến gì, đã có Kết luận giám định chữ ký của các đương sự trong quá trình bà Môn có đơn tố giác tại Cơ quan điều tra.

Tuy nhiên không khẳng định được việc các đương sự có mặt ký tại Văn Phòng công chứng ngày 13/10/2016 hay không, trong việc này việc công chứng của văn phòng công chứng Hùng Vương có sơ xuất, tuy nhiên không ảnh hưởng, hợp đồng vẫn đảm bảo về mặt hình thức.

Chủ thể và đối tượng hợp đồng: Các bên đương sự đều có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự khi tham gia giao dịch. Hộ gia đình bà Môn có 3 thành viên, các thành viên tham gia ký kết hợp đồng.

Về đối tượng của hợp đồng: Theo hợp đồng công chứng hai bên chuyển nhượng cho nhau thửa đất số 66, tờ bản đồ 03, diện tích 238 m² tại thôn Lương, xã Tri Phương, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh đã được UBND huyện Tiên Du cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 672035 ngày 19/11/2001 cho hộ bà Đinh Thị Môn.

Mục đích của hợp đồng là hai bên chuyển nhượng đất và tài sản trên đất; tuy nhiên thực tế trên thửa đất có tài sản là 01 ngôi nhà 3 tầng xây thô trước năm 2011 và các tài sản khác: Quán sửa đồ, sân gạch, lán...xây dựng năm 2013 có sự đóng góp và xây dựng của chị Bùi con dâu bà Môn, trong khi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên chưa bổ sung tài sản trên đất. Theo quy định của Luật nhà ở và Luật đất đai thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật đất đai đối với đất có tài sản trên đất mà chủ tài sản muốn chuyển nhượng cả nhà và đất thì họ phải có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới đủ điều kiện để chuyển nhượng. Hợp đồng chỉ chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có sự đồng ý của chị Bùi, không có chữ ký của chị trong hợp đồng như vậy là thiếu chủ thể giao kết hợp đồng, mặt khác các tài sản trên đất có trước khi ký kết hợp đồng, các đương sự không nêu trong hợp đồng là thiếu về đối tượng như vậy hợp đồng không thể thực hiện được và thiếu sự đồng ý của chị Bùi là thiếu về chủ thể giao kết hợp đồng. Mặt khác hợp đồng nêu trên các đương sự ghi giá trị hợp đồng là 100.000.000 đồng là không đúng với giá trị thực tế.

Theo đơn khởi kiện bà Môn cho rằng gia đình bà ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhằm mang tính hình thức, giả tạo để đảm bảo cho việc gia đình bà vay vợ chồng ông Chiêu bà Hoa số tiền 1.000.000.000 đồng để chữa bệnh cho anh Cường. Lời khai của bà Môn, anh Cường, không thống nhất lúc khai ký giấy trắng, lúc khai không được đọc lại, lúc khai vay tiền, lúc khai cho chị Duyên mượn giấy chứng nhận để đảm bảo cho chị vay tiền ông Chiêu bà Hoa. Tuy nhiên các đương sự không có chứng cứ gì chứng minh.

Ông Chiêu bà Hoa khai nhận đúng là ban đầu hai bên có vay tiền và ông bà có cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà Môn, tuy nhiên sau khi gia đình bà chưa trả được nợ thì đã đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên cho ông bà. Việc chuyển nhượng nhà đất giữa hai bên là hoàn toàn có thật, đảm bảo đúng quy định pháp luật. Sau khi hoàn thành việc chuyển nhượng sang tên thì ông bà đã bỏ toàn bộ giấy tờ không còn lưu trữ được gì.

Mặt khác, năm 2018 ông Chiêu bà Hoa đã được Sở tài nguyên và môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới, để chuyển tên tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và Sở tài nguyên và môi trường thì cần rất nhiều chữ ký của gia đình bà Môn, bà Môn và các thành viên nói không đọc, không biết là không có căn cứ.

HĐXX nhận định đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 13/10/2016 tại VPCC Hùng Vương giữa gia đình bà và vợ chồng ông Chiêu bà Hoa là vô hiệu do thiếu chủ thể và đối tượng hợp đồng không thể thực hiện được, các bên phải trả nhau những gì đã nhận. Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần.

Để xảy ra sự việc trên do lỗi chủ quan của cả hai bên đương sự, tuy nhiên do gia đình bà Môn cần tiền nên đã đồng ý và ký tất cả các văn bản cho bị đơn nên HĐXX đánh giá lỗi của gia đình bà Môn là nhiều hơn lỗi của bị đơn theo tỷ lệ 60/40.

Bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu giải quyết hợp đồng vô hiệu theo quy định pháp luật.

Do sự việc xảy ra đã lâu các đương sự không lưu giữ được giấy tờ gì thể hiện giá trị thực của Hợp đồng chuyển nhượng nên HĐXX tính giá trị theo hợp đồng chuyển nhượng là 100.000.000 đồng.

Hội đồng thẩm định và định giá tài sản xác định giá trị đất và các tài sản trên đất là 5.373.170.000 đồng, khi giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là buộc bà Môn, anh Cường, chị Cải phải trả cho bị đơn số tiền 100.000.000 đồng và bồi thường giá trị tài sản chênh lệch số tiền là 3.163.000.000 đồng.

Đối với việc: Năm 2017 ông Chiêu và bà Môn còn ký với nhau 01 hợp đồng vay tiền, thể hiện số tiền vay là 1.000.000.000 đồng, tại văn phòng công chứng Ngô Văn Hoàn. Các đương sự không có chứng cứ chứng minh liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong vụ án này, bị đơn không có yêu cầu gì nên HĐXX không xem xét nếu có yêu cầu sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

Do Hợp đồng chuyển nhượng trên là vô hiệu nên ông Chiêu bà Hoa phải trả cho gia đình bà Môn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay đã chuyển tên ông Nguyễn Hữu Chiêu và bà Đỗ Thị Lệ Hoa nên sau khi có bản án của Tòa án có hiệu lực thì gia đình bà Môn được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng theo quy định pháp luật mà không cần thiết phải huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Chiêu bà Hoa.

Do gia đình bà Môn vẫn đang quản lý và sử dụng thửa đất nêu trên nên yêu cầu khởi kiện của bà Môn về việc buộc ông Nguyễn Hữu Chiêu và bà Đỗ Thị Lệ Hoa phải trả lại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 3 diện tích 238 m² tại thôn Lương, xã Tri Phương, huyện Tiên Du là không có căn cứ.

Năm 2020 ông Chiêu và bà Hoa đã thực hiện các giao dịch, vay vốn tại Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Lim và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho quỹ tín dụng. Ông bà đã thực hiện giao dịch, vay tiền nhiều lần, quỹ tín dụng đã thực hiện các quy trình thẩm định hồ sơ và cho vay vốn theo quy định. Đến nay ông bà đã trả hết số nợ tại quỹ và quỹ đã trả lại ông bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và từ chối tham gia tố tụng nên HĐXX không đưa vào tham gia tố tụng.

Tại phiên toà đại diện VKS phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án là đúng và đầy đủ, phù hợp với quy định pháp luật.

[3] Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận 1 phần phải chịu án phí DSST tuy nhiên bà Môn là người cao tuổi gia đình thuộc hộ nghèo, bản thân sức khoẻ yếu, bệnh tật nên được miễn án phí DSST theo quy định. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Cường, chị Cải có hoàn cảnh khó khăn, gia đình thuộc hộ nghèo, bản thân sức khoẻ yếu, bị bệnh hiểm nghèo nên miễn toàn bộ án phí cho anh chị; ông Chiêu bà Hoa phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

[7] Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Mỗi bên đương sự chịu ½ tổng chi phí thẩm định và định giá tài sản là 10.000.000 đồng; xác nhận nguyên đơn bà Môn đã nộp 20.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định tài sản. Ông Chiêu bà Hoa phải trả cho bà Môn số tiền 10.000.000 đồng.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 144, 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 235, 262, 264, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 106, 107, 116, 117, 118, 119, 122, 123, 131, 132, 212, 213, 218, 386, 398, 401, 406, 407, 408, 500, 501, 502, 503, 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 95, 97, 98, 99, 100, 105, 106, 143, 166, 167, 168, 170, 188 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Điều 5, 17, 40, 42 Luật công chứng 2014;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị Môn. Chấp nhận yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu của vợ chồng ông Nguyễn Hữu Chiêu và bà Đỗ Thị Lệ Hoa.

1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 13/10/2016 tại Văn phòng công chứng Hùng Vương giữa bà Đinh Thị Môn, anh Phạm Văn Cường, chị Phan Thị Cải và vợ chồng bà Đỗ Thị Lệ Hoa, ông Nguyễn Hữu Chiêu đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 3 diện tích 238 m² đã được cấp giấy UBND huyện Tiên Du cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số S: 672035; ngày 19/11/2017 mang tên hộ bà Đinh Thị Môn; là vô hiệu.

Ông Nguyễn Hữu Chiêu và bà Đỗ Thị Lệ Hoa phải trả cho gia đình bà Môn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay là sổ vào sổ cấp GCN CS00263 ngày 09/11/2018 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp cho ông Nguyễn Hữu Chiêu và bà Đỗ Thị Lệ Hoa.

Gia đình bà Môn được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được điều chỉnh hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng theo quy định pháp luật sau khi thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với ông Nguyễn Hữu Chiêu và bà Đỗ Thị Lệ Hoa và các nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

Buộc bà Đinh Thị Môn, anh Phạm Văn Cường, chị Phan Thị Cải phải liên đới trả cho vợ chồng ông Nguyễn Hữu Chiêu và bà Đỗ Thị Lệ Hoa số tiền 100.000.000 đồng và bồi thường số tiền 3.163.000.000 đồng. Tổng số tiền là 3.263.000.000 đồng. Mỗi người phải có trách nhiệm trả là 1.087.666.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn đề nghị thi hành án, người phải người thi hành án không tự nguyện thi hành thì phải

chịu lãi suất tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả theo quy định tại điều 468 Bộ luật dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Môn về việc buộc ông Nguyễn Hữu Chiêu và bà Đỗ Thị Lê Hoa phải trả lại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 3 diện tích 238 m² tại thôn Lương, xã Tri Phương, huyện Tiên Du.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự cho bà Đinh Thị Môn, anh Phạm Văn Cường và chị Phan Thị Cải. ông Nguyễn Hữu Chiêu và bà Đỗ Thị Lê Hoa phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0002165 ngày 29/8/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiên Du.

3. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Nguyên đơn, bị đơn mỗi bên phải chịu 10.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản; xác nhận nguyên đơn bà Môn đã nộp 20.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định và định giá; bà Hoa, ông Chiêu phải trả cho bà Môn số tiền là 10.000.000 đồng.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án niêm yết hợp lệ theo quy định pháp luật.

Quyết định này 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 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 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:

- UBND xã Tri Phương;
- VKS huyện Tiên Du;
- THA DS huyện Tiên Du;
- Đương sự;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Vũ Mạnh

chịu lãi suất tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả theo quy định tại điều 468 Bộ luật dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Môn về việc buộc ông Nguyễn Hữu Chiêu và bà Đỗ Thị Lê Hoa phải trả lại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 3 diện tích 238 m² tại thôn Lương, xã Tri Phương, huyện Tiên Du.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự cho bà Đinh Thị Môn, anh Phạm Văn Cường và chị Phan Thị Cải. ông Nguyễn Hữu Chiêu và bà Đỗ Thị Lê Hoa phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0002165 ngày 29/8/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiên Du.

3. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Nguyên đơn, bị đơn mỗi bên phải chịu 10.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản; xác nhận nguyên đơn bà Môn đã nộp 20.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định và định giá; bà Hoa, ông Chiêu phải trả cho bà Môn số tiền là 10.000.000 đồng.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án niêm yết hợp lệ theo quy định pháp luật.

Quyết định này 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 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 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./.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các Hội thẩm nhân dân

Chủ tọa phiên tòa

Trần Quang Lưu Lê Thị Xuân

Vũ Mạnh