TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 15/2024/DS-ST
Ngày 31/5/2024
"V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lưu Anh Tuấn

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Đăng Hòa

2. Ông Trần Minh Đức.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Vân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên toà: Bà Trịnh Thị Mỹ Hiền- Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2023/TLST- DS ngày 23 tháng 02 năm 2023 về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 66/2024/QĐXX-ST ngày 23 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Cụ Nguyễn Thị P; địa chỉ: Tổ dân phố I, thị trấn P, huyện K, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Hứa Thị Trung N; địa chỉ: A L, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai (Theo văn bản ủy quyền số chứng thực 236- Quyển số 01/2023-SCT/CK,ĐC ngày 10/3/2023 của Ủy ban nhân dân thị trấn P, huyện K, tỉnh Gia Lai)(Có mặt).

2. Bị đơn: Chị Nguyễn Thị B; địa chỉ: Tổ dân phố I (hiện nay cư trú tại tổ dân phố C), thị trấn P, huyện K, tỉnh Gia Lai (Có mặt).

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

3.1. Anh Nguyễn Văn H; địa chỉ: Tổ dân phố I, thị trấn P, huyện K, tỉnh Gia Lai (Có mặt).

3.2. Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh G; địa chỉ: A T, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.3. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G; địa chỉ: Số B đường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G: Ông Nguyễn Anh Đ – Giám đốc Văn phòng Đ chi nhánh huyện K, tỉnh Gia Lai (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.4. Ủy ban nhân dân thị trấn P, tỉnh Gia Lai; địa chỉ: B T, thị trấn P, huyện K, tỉnh Gia Lai.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tiến T- Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn P, huyện K, tỉnh Gia Lai (Có mặt)

3.5. Chị Phạm Thị H1, anh Phạm Văn T1, chị Lương Thị H2, anh Phạm Văn H3 và anh Phạm Văn T2; đều có địa chỉ tại: Tổ dân phố I, thị trấn P, huyện K, tỉnh Gia Lai.

3.6. Bà Phạm Thị T3; địa chỉ: Xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai.

Chị Phạm Thị H1, anh Phạm Văn T1, chị Lương Thị H2, anh Phạm Văn H3, anh Phạm Văn T2 và bà Phạm Thị T3 uỷ quyền cho chị Trần Thị Bích V; địa chỉ: Tổ dân phố C, thị trấn P, C, Gia Lai tham gia tố tụng (Theo Giấy uỷ quyền ngày 12/01/2024 do Ủy ban nhân dân thị trấn P, huyện K, tỉnh Gia Lai chứng thực số 29- Quyển số 01/2024)(Chị V có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn là cụ Nguyễn Thị P *và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Cụ Nguyễn Thị P cùng chồng là cụ Phạm Văn N1 kết hôn từ năm 1970 và có 04 người con chung. Năm 1994, vợ chồng cụ đã nhận chuyển nhượng của một số hộ dân khu đất rẫy có diện tích 13.731 m^2 tại tổ dân phố I, thị trấn P, huyện K (đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00218QSDĐ/46/2000/QĐ- UB(H) ngày 10/12/2000 (thửa đất số 128, tờ bản đồ số 27), diện tích 13.713 m² đất trồng cây lâu năm. Đến năm 2017, do các con đã lớn cụ thống nhất chia thửa đất trên làm 06 lô, trong đó chia cho 04 người con mỗi người 01 lô (riêng lô cho con trai Phạm Văn T1 do 02 vợ chồng thường xuyên mâu thuẫn nên chỉ cho sử dụng mà không chuyển tên), còn 01 lô để lại và 01 1ô bán cho bà Nguyễn Thị Hồng H4.

Năm 2017 cụ N1 chết không để lại di chúc và đến đầu năm 2018, chị Nguyễn Thị B là vợ của anh Phạm Văn T1 (con trai thứ 02 của vợ chồng cụ N1 và cụ P) qua nhà gặp cụ P, đề nghị cụ đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) để đi tách bìa cho anh T1. Biết vợ chồng anh T1 đang có mâu thuẫn nên cụ P nói ba mẹ thống nhất chỉ tách cho một mình anh T1 đứng tên và cụ P đã đưa giấy GCNQSDĐ cho chị B. Một thời gian sau, chị B mang về trả lại cho cụ P 01 giấy CNQSDĐ mới đứng tên chị B với diện tích đất còn lại và cả giấy CNQSDĐ cũ, nhưng không còn giá trị sử dụng. Cụ P đã già, lại ốm đau liên miên nên cũng không hiểu biết gì và cất vào tủ mà không để ý.

Khoảng tháng 12/2020 chị B bỏ nhà đi, gia đình phát hiện chị B còn gây nợ nần nên cụ P mới bảo anh T1 tìm GCNQSDĐ của T1 xem ở đâu, nhưng tìm không thấy, vậy nên các con của cụ P đã đến Văn phòng đăng ký đất đai của huyện để tra cứu thông tin và phát hiện ra chị B đã làm giả toàn bộ thủ tục sang nhượng từ vợ chồng cụ N1 và cụ P (mặc dù tại thời điểm này cụ N1 đã mất) qua cho người hàng xóm là anh Nguyễn Văn H, rồi từ anh Nguyễn Văn H5 chuyển sang tên cho chị B (việc này anh H cũng không hề hay biết).

Sau khi phát hiện sự việc, cụ P đã nhiều lần yêu cầu chị B phải trả lại Giấy CNQSDĐ, đồng thời kiến nghị với các cấp có thẩm quyền ở địa phương nhưng không được giải quyết vậy nên cụ P đã làm đơn tố cáo đến Cơ quan Công an tỉnh G. Qua điều tra, xác minh đến ngày 03/8/2022, Cơ quan CSĐT Công an tỉnh G có Công văn số 964/CSHS hướng dẫn cụ P "về việc đề nghị TAND huyện Krông Pa ra QĐ thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất" có một số nội dung như sau:

- "Ông Nguyễn Ngọc T4 – là cán bộ tư pháp thị trấn P, ông Nguyễn Văn M - Chủ tịch UBND thị trấn P, huyện K, do được ông Lê Xuân T5 nhờ nên đã ký Chứng thực vào bản hợp đồng mặc dù B làm giả chữ ký. Từ sai phạm này, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K đã làm thủ tục thay đổi chủ sở hữu là bà Nguyễn Thị B vào ngày 27/9/2018"

- "Xét thấy, Nguyễn Thị B đã có hành vi làm giả chữ viết, chữ ký (của bà Nguyễn Thị P, ông Phạm Văn N1, anh Nguyễn Văn H) trong các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, từ đó Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 476551 ngày 14/3/2018 và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất huyện K thay đổi chủ sở hữu cho Nguyễn Thị B vào ngày 28/9/2018."

Ngày 17/6/2022 Cơ quan CSĐT Công an tỉnh G đã có công văn số 716/CSHS yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K ra Quyết định hủy bỏ Giấy chứng nhận đăng ký quyền sử dụng đất số CM 476551 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 14/3/2018 vì Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 30/01/2014 từ bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Văn N2 sang Nguyễn Văn H đã thay đổi chỉnh lý chủ sở hữu cho bà Nguyễn Thị B vào ngày 27/9/2018 là do bà B làm giả hồ sơ. Việc cấp GCNQSD đất số CM 476551 của Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh G trên cơ sở hồ sơ nguồn gốc đất có sai phạm là không đảm bảo qui định pháp luật.

Nhưng ngày 27/7/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G đã có công văn số 3046/STNMT-TTr chuyển công văn số: 601/VPĐKĐĐ-TTLT ngày 22/7/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G trả lời Cơ quan CSĐT (CSHS) Công an tỉnh G như sau: *"Căn cứ khoản 2 điều 106 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Căn cứ Điểm 26 Điều 1 Nghị định số: 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số quy định Nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai;*

"6. Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 106 của Luật đất đai chỉ được thực hiện khi có Bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành". Vì vậy, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G *chưa có cơ sở trình* Sở T *ban hành Quyết định hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 476551 theo nội dung của Cơ quan CSĐT (CSHS)* Công an tỉnh G"

Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết:

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ghi tên "Nguyễn Thị P, Phạm Văn N3" với bên nhận chuyển nhượng ghi tên "Nguyễn Văn H" do Ủy ban nhân dân thị trấn P, huyện K chứng thực số 23, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 30-1-2018 vô hiệu.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ghi tên "Nguyễn Văn H" với bên nhận chuyển nhượng ghi tên "Nguyễn Thị B" do Ủy ban nhân dân thị trấn P, huyện K chứng thực số 315, quyển số 01 SCT/HĐGD ngày 26-9-2018 vô hiệu.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CM 476551 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 14-3-2018 ghi tên ghi tên chủ sử dụng đất là"Nguyễn Văn H";

- Hủy nội dung thay đổi thông tin chủ sử dụng đất ngày 27-9-2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh G - Chi nhánh huyện K tại trang bổ sung của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CM 476551 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 14-3-2018.

2. Bị đơn chị Nguyễn Thị B trình bày:

Chị đồng ý với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn về vô hiệu các hợp đồng, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CM 476551 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 14-3-2018 ghi tên ghi tên chủ sử dụng đất là "Nguyễn Văn H". Và đồng ý hủy nội dung thay đổi thông tin chủ sử dụng đất ngày 27-9-2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh G - Chi nhánh huyện K tại trang bổ sung của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CM 476551 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 14-3-2018.

Tuy nhiên, chị B yêu cầu cụ P trả lại số tiền 314.400.000 đồng bởi tại thời điểm năm 2018 chị đã làm thủ tục chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất ở. Tại thời điểm năm 2018 chị có nộp số tiền 56.700.000 đồng cho việc chuyển mục đích sang đất ở, thời điểm năm 2024 thì 300m^2 đất ở có giá 1.048.000đồng/m^2 = 314.400.000 đồng.

Trường hợp cụ P trả tiền, chị đồng ý ký các hợp đồng chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất cho cụ P. Đây là ý kiến thương lượng của chị chứ không phải yêu cầu phản tố trong vụ án.

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

3.1. Anh Nguyễn Văn H trình bày:

Anh H là cháu họ của cụ Phạm Văn N3 (chồng của cụ Nguyễn Thị P), anh Phạm Văn T1 là cậu của anh H. Chị Nguyễn Thị B trước đây là vợ của anh Phạm Văn T1. Anh H không có liên quan đến việc cụ Nguyễn Thị P và cụ Phạm Văn N3 chuyển nhượng đất đai. Các chữ ký của anh ký trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ghi tên "Nguyễn Thị P, Phạm Văn N3" với bên nhận chuyển nhượng ghi tên "Nguyễn Văn H" do Ủy ban nhân dân thị trấn P, huyện K chứng thực số 23, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 30-1-2018 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ghi tên "Nguyễn Văn H" với bên nhận chuyển nhượng ghi tên "Nguyễn Thị B" do Ủy ban nhân dân thị trấn P, huyện K chứng thực số 315, quyển số 01 SCT/HĐGD ngày 26-9-2018 đều không phải chữ ký của anh.

Nay anh không có ý kiến gì, đề nghị Toà án xét xử vụ án theo qui định của pháp luật. Và đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vụ án vắng mặt anh trong tất cả các lần sau.

3.2. Đại diện theo uỷ quyền của Ủy ban nhân dân thị trấn P, huyện K – *ông* Phạm Tiến T *trình bày:*

Ủy ban nhân dân thị trấn P, huyện K, tỉnh Gia Lai không có ý kiến gì. Đề ghị Toà án xét xử vụ án theo qui định pháp luật.

3.3. Chị Phạm Thị H1, anh Phạm Văn T1, bà Phạm Thị T3, chị Lương Thị H2, anh Phạm Văn H3 và anh Phạm Văn T2 uỷ quyền cho bà Trần Thị Bích V trình bày: Đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị P.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự về việc giải quyết sơ thẩm vụ án dân sự; nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về quyền, nghĩa vụ của đương sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận, ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Các yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị P theo quy định tại Điều 34, 37 của Bộ luật tố tụng dân sự thì đây là vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ghi tên "Nguyễn Thị P, Phạm Văn N3" với bên nhận chuyển nhượng ghi tên "Nguyễn Văn H" do Ủy ban nhân dân thị trấn P, huyện K chứng thực số

23, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 30-1-2018 là giả tạo, vi phạm điều cấm của pháp luật bởi cụ P, cụ N2 (chồng cụ P) và ông Nguyễn Văn H không ký tên trong hợp đồng. Hợp đồng được xác lập, chứng thực vào ngày 30-1-2018, thế nhưng cụ N2 đã chết trước thời điểm ký hợp đồng (cụ N2 chết ngày 05-1-2018). Bên cạnh đó, tại Bản kết luận giám định số 288/KL-KTHS ngày 20-5-2022 của Phòng K Công an tỉnh G đã kết luận: "Chữ ký (dạng chữ viết) "Phúc" trên các mẫu cần giám định (là hai bản Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 30-01-2018 từ bà Nguyễn Thị P (Sinh năm 1948) và ông Phạm Văn N1 (Sinh năm 1921) - (Bên A) sang Nguyễn Văn H (Sinh năm 1979) - cùng trú Tổ dân phố I, thị trấn P, huyện K, Gia Lai so với chữ ký, chữ viết của Nguyễn Thị P trên các mẫu so sánh (Biên bản ghi lời khai, Biên bản giao nhận tài liệu, đồ vật, dữ liệu điện tử, Biên bản về việc thu mẫu chữ ký, chữ viết của Nguyễn Thị P1, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/5/2017 giữa bên A là Phạm Văn N1 và Nguyễn Thị P với Bên B là Vũ Thị Hồng H6) không phải do cùng một người ký và viết ra.

[2.2] Căn cứ hợp đồng do Ủy ban nhân dân thị trấn P, huyện K chứng thực số 23, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 30-1-2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 476551 ngày 14-3-2018 ghi tên Nguyễn Văn H diện tích 3.280m^2 (thửa đất số 128, tờ bản đồ số 27) tại địa chỉ Tổ dân phố A, thị trấn P, huyện K, Gia Lai. Sau đó, đến ngày 26-9-2018, chị Nguyễn Thị B tiếp tục lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tự ý ghi tên giữa bên chuyển nhượng "Nguyễn Văn H" với bên nhận chuyển nhượng "Nguyễn Thị B", đồng thời tự ý ký tên trong các hợp đồng này và mang đến Ủy ban nhân dân thị trấn P, huyện K chứng thực số 315, quyển số 01 SCT/HĐGD ngày 26-9-2018. Việc bị đơn giả chữ ký của anh H được bị đơn thừa nhận, đồng thời Bản kết luận giám định số 288/KL-KTHS ngày 20/5/2022 của Phòng K Công an tỉnh G cũng kết luận: "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 26-9-2018 từ Nguyễn Văn H (Sinh năm 1979 - Bên A) sang tên Nguyễn Thị B (Sinh năm 1981 - Bên B)- cùng trú Tổ dân phố I, thị trấn P, huyện, Krông P2, Gia Lai so với chữ ký, chữ viết của Nguyễn Văn H trên các mẫu so sánh (Biên bản ghi lời khai, Biên bản về việc thu mẫu chữ ký, chữ viết của Nguyễn Văn H) không phải do cùng một người ký và viết ra. Mặt khác, trong quá trình tham gia tố tụng, anh H cũng xác định anh không ký tên trong hợp đồng ngày 26-9-2018.

[2.3] Như vậy, các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên không đủ điều kiện có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự, do đó, căn cứ Điều 122 Bộ luật Dân sự tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên vô hiệu.

[2.4] Về nguyên tắc, khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi gây ra thiệt hại phải bồi thường theo qui định tại Điều 131 của Bộ luật dân sự. Dù vậy, các hợp đồng đều vô hiệu do giả tạo, vi phạm điều cấm của pháp luật; nguyên đơn vẫn sử dụng thửa đất, còn bị đơn không nhận đất hoặc xây dựng công trình hay

vật kiến trúc gì khác trên đất, vì vậy, các bên không phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

[2.5] Do các hợp đồng vô hiệu dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 476551 ngày 14-3-2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh G - Chi nhánh huyện K đã chỉnh lý, thay đổi chủ sở hữu mang tên Nguyễn Thị B vào ngày 27-9-2018 là không đúng với quy định của pháp luật về đất đai, vì vậy, chấp nhận yêu cầu của cụ P về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất và hủy nội dung thay đổi thông tin chủ sử dụng đất ngày 27-9-2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh G - Chi nhánh huyện K tại trang bổ sung của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CM 476551.

[2.6] Trong quá trình tham gia tố tụng, chị B yêu cầu cụ P trả lại số tiền mà chị B đã nộp để chuyển đổi từ đất nông nghiệp lên đất ở với diện tích 300m^2, tương ứng với số tiền 314.400.000 đồng tại thời điểm giải quyết vụ án, thế nhưng nguyên đơn không đồng ý và cho rằng hành vi tự ý ký các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên của bị đơn là vi phạm pháp luật, lỗi hoàn toàn do chị B thực hiện. Nhận thấy, đây là ý kiến thương lượng của bị đơn và bị đơn không có yêu cầu phản tố đối với số tiền này nên Hội đồng xét xử không giải quyết trong cùng vụ án.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Cụ P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho cụ P số tiền tạm ứng án phí đã nộp; chị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do yêu cầu khởi kiện của cụ P được chấp nhận toàn bộ, vì vậy, bị đơn bà B phải trả lại cho cụ P chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản;

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Điều 26; các Điều 34, 35, 37; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 40; khoản 1 Điều 147; các Điều 157, 158, 165, 166, 235, 267, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Khoản 2 Điều 26, Khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí, lệ phí Tòa án;

- Áp dụng các Điều 5, 99, 100, 106, 166 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; các Điều 158, 164, 166 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Điểm 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số quy định Nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị P, cụ thể như sau:

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ghi tên "Nguyễn Thị P, Phạm Văn N3" với bên nhận chuyển nhượng ghi tên "Nguyễn Văn H" do Ủy ban nhân dân thị trấn P, huyện K, tỉnh Gia Lai chứng thực số 23, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 30-1-2018 vô hiệu.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ghi tên "Nguyễn Văn H" với bên nhận chuyển nhượng ghi tên "Nguyễn Thị B" do Ủy ban nhân dân thị trấn P, huyện K, tỉnh Gia Lai chứng thực số 315, quyển số 01 SCT/HĐGD ngày 26-9-2018 vô hiệu.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CM 476551 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 14-3-2018 ghi tên ghi tên chủ sử dụng đất là"Nguyễn Văn H".

- Hủy nội dung thay đổi thông tin chủ sử dụng đất ngày 27-9-2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh G - Chi nhánh huyện K tại trang bổ sung của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CM 476551 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 14-3-2018.

Cụ Nguyễn Thị P được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ số 27, diện tích 3.280m^2 tại địa chỉ Tổ dân phố A (nay là tổ I), thị trấn P, huyện K, Gia Lai.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chị B phải trả lại cho cụ Nguyễn Thị P 14.000.000đồng (Mười bốn triệu) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Cụ P không phải chịu phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho cụ P 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000241 ngày 23-02-2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

Buộc chị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

4. 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 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, 7b, 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

5. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền làm đơn kháng cáo bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm. Đối với các đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự, Văn thư.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Lưu Anh Tuấn