

Bản án số 10/2023/DS-ST

Ngày 10/04/2023

V/v “tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền
sử dụng đất vô hiệu và giải quyết hậu quả của
hợp đồng vô hiệu”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỤC NAM, TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Huân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Hữu Thái

2. Bà Nguyễn Thị Yến

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Sơn- Thư ký Tòa án nhân dân huyện
Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lục Nam tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Lệ Thủy- Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 04 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lục Nam,
tỉnh Bắc Giang mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số
81/2022/TLST-DS ngày 03 tháng 10 năm 2022 về việc: Tuyên bố hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô
hiệu”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2023/QĐXX-ST ngày 25 tháng
02 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 22/2023/QĐST-DS ngày 28 tháng 03
năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1977; có mặt.

Địa chỉ: Thôn M, xã C, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Ủy quyền cho ông Lương Việt Đ, sinh năm 1996; có mặt.

Địa chỉ: Phố X, TT Đồi Ngô, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Giáp Văn H, sinh năm 1975; có mặt.

2.2. Bà Đỗ Thị Y, sinh năm 1978, ủy quyền cho ông Giáp Văn H

Cùng địa chỉ: Thôn M, xã C, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

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

3.1. Ông Nguyễn Văn E, sinh năm 1975; có mặt.

3.2. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1974; vắng mặt.

3.3. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1976; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn M, xã C, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

NỘI Y VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, lời khai tiếp theo và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị B trình bày: Năm 1998 bà kết hôn với ông Nguyễn Văn E. Trong quá trình chung sống vợ chồng bà có tạo lập được khối tài sản chung là thửa đất số 137, tờ bản đồ 20, diện tích 76m² tại thôn M, huyện Lục nam, tỉnh Bắc Giang, đã được Ủy ban nhân dân huyện Lục nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/12/2006; số seri AI 831155; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00351. Năm 2007, bà đi lao động tại đảo Síp, tháng 04/2022 hết hạn lao động bà về nước. Khi về nước bà mới biết, trong thời gian bà ở nước ngoài, ngày 12/03/2008 chồng bà đã tự ý chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên cho vợ chồng ông Giáp Văn H, bà Đỗ Thị Y với số tiền là 120.000.000 đồng và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà Y. Vì vậy, bà yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/03/2008 giữa chồng bà với vợ chồng ông H, bà Y vô hiệu; buộc ông H, bà Y phải trả lại bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; buộc ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T phải tháo dỡ ngôi nhà để xe đăng trước thửa đất.

Tại biên bản lấy lời khai, lời khai tiếp theo, bị đơn, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn bà Đỗ Thị Y, ông Giáp Văn H trình bày: Ông và vợ chồng ông Nguyễn Văn E, bà Nguyễn Thị B là chỗ quan hệ thân tình. Tháng 05/2007, do cần tiền để đi lao động tại Hàn Quốc, ông Nguyễn Văn E đồng ý chuyển nhượng cho vợ chồng ông thửa đất số 02, diện tích 76m² tại thôn M, xã C, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/12/2004, mang tên hộ ông Nguyễn Văn E. Ngày 19/12/2006 cấp đổi lại là thửa đất số 137, tờ bản đồ 20, diện tích 76m², mang tên hộ ông Nguyễn Văn E, bà Nguyễn Thị B, số seri AI 831155; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00351 với giá 160.000.000 đồng. Ông đưa trước cho ông E 100.000.000 đồng. Vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông E đang thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, phòng giao dịch Sàn. Ngày 12/03/2008, ông đã đưa nốt cho ông E 60.000.000 đồng để ông E đi chuộc sổ đỏ tại ngân hàng. Cùng ngày hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông E đã giao cho ông giữ bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2016, ông chủ động báo ông E đi làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông được cán bộ địa chính xã giải thích thửa đất đứng tên hai vợ chồng ông E, một mình ông E ký thì không thể làm thủ tục được. Ông và ông E thống nhất đợi bà B về thì các bên sẽ làm thủ tục chuyển nhượng sang tên. Ông đã liên lạc với bà B, bà B có bảo đợi bà về thì làm thủ tục.

Tháng 04/2022, bà B về nước. Tháng 5/2022, vợ chồng ông mang giấy tờ đến nhà bà B, đề nghị bà B làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng bà B không đồng ý. Nay bà B yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông với ông E vô hiệu; buộc vợ chồng ông trả lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông đồng ý. Tuy nhiên, ông yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc ông Nguyễn Văn E phải bồi thường thiệt hại cho vợ chồng ông với lỗi thuộc về ông E 70%, vợ chồng ông 30%. Tại

phiên tòa, ông yêu cầu ông E phải bồi thường cho vợ chồng ông với mức độ lỗi mỗi bên là 50%.

Sau khi vợ chồng ông và ông E giao kết hợp đồng, chuyển cho nhau tài sản, cho đến nay thửa đất vẫn nguyên trạng, vợ chồng ông không tôn tạo, trồng cây hay xây dựng bất cứ công trình gì trên đất. Năm 2018 vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T có hỏi mượn vợ chồng ông để xây nhà để xe tạm đằng trước thửa đất, diện tích 39,4m², vợ chồng ông đồng ý. Nay bà B yêu cầu vợ chồng ông L, bà T phải tháo dỡ, vợ chồng ông không có ý kiến gì.

Tại bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Văn E trình bày: Năm 1998, ông kết hôn với bà Nguyễn Thị B. Quá trình chung sống ông và bà B mua được thửa đất như bà B đã trình bày. Ngày 12/03/2008, ông đã bán thửa đất trên cho ông Giáp Văn H, bà Đỗ Thị Y với giá là 120.000.000 đồng, ông đã nhận đủ tiền và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà Y. Việc ông chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho vợ chồng ông H, ông không bàn bạc, trao đổi gì với vợ ông là bà Nguyễn Thị B, bà B không biết gì về sự việc trên, vì lúc đó bà B đang lao động ở nước ngoài. Vì vậy, ông E toàn đồng ý với yêu cầu của vợ ông.

Tại phiên tòa, ông xác nhận các bên thỏa thuận giá chuyển nhượng của thửa đất là 160.000.000đ. Đối với yêu cầu của ông Giáp Văn H, ông xác định ông có lỗi 30%, vợ chồng ông H có lỗi 70%. Vợ chồng ông H chưa trả đủ ông 160.000.000 đồng mà mới chỉ đưa cho ông 75.000.000 đồng. Tuy nhiên nếu ông H nhất trí, ông đồng ý bồi thường vợ chồng ông H 850.000.000 đồng.

Tại biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Văn L trình bày: Ông là chú anh Giáp Văn H. Năm 2014, vợ chồng ông xây nhà trên thửa đất 136, tờ bản đồ 20, cạnh thửa đất số 137 của anh E, chị B. Do có quan hệ họ hàng nên anh H có nói chuyện với ông là vợ chồng anh H, chị Y đã mua thửa đất số 137 của vợ chồng chị B, còn thủ tục các bên mua bán thế nào ông không nắm được. Đầu năm 2018 do không có chỗ để xe ô tô nên ông có hỏi vợ chồng anh H cho ông mượn đằng trước thửa đất để xây nhà để xe, diện tích khoảng hơn 38m². Khi mượn các bên không lập văn bản, thỏa thuận miệng khi nào anh H, chị Y sử dụng thì vợ chồng ông sẽ trả lại. Khi vợ chồng ông xây dựng nhà để xe anh E có biết và không có ý kiến gì. Quá trình giải quyết, Tòa án quyết định thửa đất trên của ai, mà người đó có nhu cầu sử dụng thì thanh toán trả vợ chồng ông giá trị nhà để xe là 40.870.000 đồng, còn nếu không có nhu cầu sử dụng, yêu cầu vợ chồng ông tháo dỡ, ông cũng đồng ý.

Tại bản tự khai, bà Nguyễn Thị T trình bày: Bà là vợ ông Nguyễn Văn L, bà E toàn nhất trí với lời khai của chồng bà, bà không bổ sung ý kiến gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lục Nam tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến trước khi mở phiên tòa. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng nội quy phiên tòa.

- Về nội Y: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày

12/03/2008 giữa ông Nguyễn Văn E với vợ chồng ông Giáp Văn H, bà Đỗ Thị Y vô hiệu; buộc ông H, bà Y phải trả lại bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn E bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sử dụng của thửa đất; buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T phải tháo dỡ nhà để xe có diện tích 39,4m² phía đằng trước thửa đất. Chấp nhận yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu của ông Giáp Văn H. Xác định ông E có 50% lỗi, nên buộc ông Nguyễn Văn E phải bồi thường trả cho vợ chồng ông H, bà Y số tiền là 1.030.000.000 đồng. Ngoài ra, còn đề nghị xử lý tiền án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tranh chấp trong vụ án là tranh chấp hợp đồng dân sự; bị đơn cư trú tại huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang. Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

[2.2] Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho các đương sự trong vụ án. Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T vắng mặt, nhưng trước đó đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu của bị đơn.

[2.1] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Ngày 20/12/2004, ông Nguyễn Văn E, bà Nguyễn Thị B đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 76m² đất ở, thuộc lô số 02, tại thôn M, xã C, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang, số seri AA 040810; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số 00002.QSDĐ/3673/QĐ-CT-H. Thửa đất có chiều rộng 4m, chiều dài 19m; các cạnh tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp nương nước, rộng 4m; phía Nam giáp Quốc lộ 31, rộng 4m; phía Tây giáp đất nhà ông L, dài 19m; phía Đông giáp đất nhà ông Diên, dài 19m. Ngày 19/12/2006, diện tích đất trên được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thửa đất số 137, tờ bản đồ số 20; số seri AI 831155, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00351.

Ngày 12/03/2008, ông Nguyễn Văn E đã chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên cho vợ chồng ông Giáp Văn H, bà Đỗ Thị Y với giá 160.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng các bên có lập văn bản nhưng không công chứng hoặc chứng thực, không đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục, đăng ký biến động là không đúng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 127 của Luật đất đai năm 2003, khoản 2 Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005. Điểm b khoản 1 Điều 127 của Luật đất đai năm 2003 quy định: “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng*

đất phải có chứng nhận của công chứng nhà nước; trường hợp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân thì được lựa chọn hình thức chứng nhận của công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất”.

Thửa đất trên được tạo dựng trong thời kỳ hôn nhân, mang tên cả ông Nguyễn Văn E, bà Nguyễn Thị B, nhưng chưa có sự đồng ý của bà B ông E đã tự ý chuyển nhượng cho ông Giáp Văn H, bà Đỗ Thị Y là vi phạm vào Điều 28 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2000.

Thực hiện theo thỏa thuận trong hợp đồng, vợ chồng ông Giáp Văn H trả đủ ông Nguyễn Văn E 160.000.000 đồng và quản lý thửa đất. Từ đó đến nay thửa đất vẫn nguyên trạng, vợ chồng ông H vẫn chưa tôn tạo, trồng cây hay xây dựng bất cứ công trình gì. Năm 2018, vợ chồng Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T đã mượn ông H diện tích phía trước thửa đất để xây nhà để xe tạm, có diện tích 39,4m². Nay bà B yêu cầu vợ chồng ông L, bà T phải tháo dỡ, vợ chồng ông L, bà T đồng ý, ông H, bà Y không có ý kiến gì.

Như vậy, yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B là có cơ sở cần được chấp nhận.

[2.2] Về yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu của bị đơn:

Quá trình tố tụng, ông Giáp Văn H có đơn yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc ông Nguyễn Văn E phải bồi thường thiệt hại cho vợ chồng ông với mức độ lỗi ban đầu ông xác định vợ chồng ông là 30%, lỗi của ông Nguyễn Văn E là 70%. Tại phiên tòa, ông Giáp Văn H, thay đổi yêu cầu, xác định vợ chồng ông có lỗi 50%, còn 50% lỗi thuộc về ông Nguyễn Văn E. Việc thay đổi này không vượt quá phạm vi yêu cầu ban đầu nên cần được xem xét. Ông Nguyễn Văn E không nhất trí mức độ lỗi do ông H yêu cầu, ông E xác định ông chỉ có lỗi 30%, còn vợ chồng ông H có lỗi 70%.

Hội đồng xét xử thấy, trước khi giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/03/2020, cả ông Nguyễn Văn E và vợ chồng ông Giáp Văn H, bà Đỗ Thị Y đều biết thửa đất trên là tài sản chung của hai vợ chồng ông Nguyễn Văn E, bà Nguyễn Thị B, thể hiện ở việc ông H, bà Y đã được ông E giao cho giữ bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; không có sự đồng ý của bà B nhưng các bên vẫn giao kết hợp đồng và chuyển giao tài sản cho nhau; ông Giáp Văn H xác định sau khi giao kết hợp đồng, ông có gọi điện thông báo cho bà B biết, bà B hẹn khi nào bà về thì sẽ làm thủ tục chuyển nhượng, nhưng bà B khẳng định không có việc đó. Bà B, ông H đã được đối chất trực tiếp tại phiên tòa, các bên vẫn giữ nguyên quan điểm, ông H cũng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu của ông Nguyễn Văn E và vợ chồng ông Giáp Văn H, bà Đỗ Thị Y là như nhau (50/50). Do đó cần chấp nhận yêu cầu của ông Giáp Văn H.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn E xác nhận vợ chồng ông Giáp Văn H mới đưa cho ông được 75.000.000 đồng. Ông Giáp Văn H khẳng định đã đưa đủ cho ông E 160.000.000 đồng. Ông H, ông E đã được đối chất trực tiếp tại phiên tòa, nhưng các bên vẫn giữ nguyên quan điểm. Ông Nguyễn Văn E không đưa ra được tài liệu, chứng cứ để chứng minh nên không có cơ sở để chấp nhận.

Giá trị quyền sử dụng thửa đất tại thời điểm định giá là $(25.000.000đ/ \times 76m^2)$ 1.900.000.000 đồng. Giá trị thiệt hại được xác định: 1.900.000.000 đồng – 160.000.000 đồng = 1.740.000.000 đồng. Do ông Nguyễn Văn E có lỗi 50% nên ông Nguyễn Văn E bồi thường cho vợ chồng ông Giáp Văn H, bà Đỗ Thị Y số tiền là $(1.740.000.000 \text{ đồng} \times 50\% = 870.000.000 \text{ đồng} + 160.000.000 \text{ đồng})$ 1.030.000.000 đồng.

[2.3] Từ những nhận định định trên, căn cứ vào Điều 122, Điều 124, Điều 127, Điều 128, Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/03/2008, giữa ông Nguyễn Văn E và ông Giáp Văn H, bà Đỗ Thị Y đối với thửa đất số 137, tờ bản đồ số 20, diện tích 76m², tại thôn M, xã C, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang; số seri AI 831155, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00351 vô hiệu. Buộc ông Giáp Văn H, bà Đỗ Thị Y trả lại quyền sử dụng thửa đất và bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn E. Xác nhận ông Giáp Văn H đã giao bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Tòa án để lưu trong hồ sơ. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn E liên hệ với Tòa án để nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Buộc ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T phải tháo dỡ toàn bộ nhà để xe, diện tích 39,4m² phía trước thửa đất.

Chấp nhận yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu của bị đơn ông Giáp Văn H. Buộc ông Nguyễn Văn E phải bồi thường thiệt hại cho ông Giáp Văn H, bà Đỗ Thị Y số tiền là 1.030.000.000 đồng.

[3] Về chi phí tố tụng: Quá trình tố tụng, ông Giáp Văn H đã nộp 5.000.000 đồng; đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn ông Lương Việt Đ đã nộp 5.000.000 đồng tạm ứng để chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Số tiền trên chi phí hết 3.000.000 đồng. Số tiền còn lại 7.000.000 đồng đã thanh toán xong cho ông H và ông Đ. Tại phiên tòa, không đương sự nào yêu cầu giải quyết về chi phí tố tụng nên không đặt ra xem xét.

[4]. Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Yêu cầu của bà Nguyễn Thị B được chấp nhận nên ông Giáp Văn H, bà Đỗ Thị Y phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. E trả bà Nguyễn Thị B 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0014005 ngày 03/10/2022, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang. Yêu cầu của ông Giáp Văn H được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn E phải chịu 42.900.000 án phí dân sự sơ thẩm. E trả ông Giáp Văn H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 41.000.000 đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0014106 ngày 24/10/2022, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 122, Điều 124, Điều 127, Điều 128, Điều 137, Điều 689 của Bộ luật dân sự năm 2005; điểm b khoản 1 Điều 127 Luật đất đai năm 2003; Điều 28 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000; khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận nhận yêu cầu khởi kiện của của bà Nguyễn Thị B. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn E với vợ chồng ông Giáp Văn H, bà Đỗ Thị Y ngày 12/03/2008 đối với thửa đất số 137, tờ bản đồ số 20, diện tích 76m², tại thôn M, xã C, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang; số seri AI 831155, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00351 ngày 19/12/2006 vô hiệu. Buộc vợ chồng ông Giáp Văn H, bà Đỗ Thị Y phải trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn E, bà Nguyễn Thị B quyền sử dụng đất và bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất trên.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T phải tháo dỡ toàn bộ nhà để xe, diện tích 39,4m² phía trước thửa đất số 137, tờ bản đồ số 20, diện tích 76m², tại thôn M, xã C, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang. (Có sơ đồ đo đạc các điểm 1,2,4,5).

2. Chấp nhận yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu của ông Giáp Văn H. Buộc ông Nguyễn Văn E phải bồi thường cho vợ chồng ông Giáp Văn H, bà Đỗ Thị Y số tiền là 1.030.000.000 đồng.

3. Về án phí: Ông Giáp Văn H, bà Đỗ Thị Y phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. E trả bà Nguyễn Thị B 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0014005 ngày 03/10/2022, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang. Ông Nguyễn Văn E phải chịu 42.900.000 án phí dân sự sơ thẩm. E trả ông Giáp Văn H 41.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0014106 ngày 24/10/2022, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người bị thi hành án không trả số tiền trên, thì hàng tháng còn phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định 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 Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Báo cho các đương sự có mặt biết, được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt, được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND cùng cấp;
- VKSND tỉnh;
- Chi cục THADS cùng cấp;
- Lưu hồ sơ, v/p.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Huân