

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BÌNH LONG
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Bản án số: 20/2023/DS-ST

Ngày: 05/9/2023

V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

Tranh chấp hợp đồng ủy quyền sử dụng đất.

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BÌNH LONG, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Bình

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thanh Minh

Ông Nguyễn Ngọc Châ

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Nhàn - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hùng Phong – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 123/2022/TLST-DS ngày 20 tháng 12 năm 2022, về việc: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng ủy quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2023/QĐXXST – DS ngày 27/7/2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Đào Trọng N, sinh năm 1965 (có mặt)

Địa chỉ: Số 30/19 khu phố BP B, phường BC, thành phố TA, tỉnh Bình Dương.

Bị đơn: Chị Ngô Thị Phước T, sinh năm 1987 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 20/19 khu phố BP B, phường BC, thành phố TA, tỉnh Bình Dương.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trương Kim Â, sinh năm 1966

Địa chỉ: Số 30/19 khu phố BP B, phường BC, thành phố TA, tỉnh Bình Dương. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu chứng cứ kèm theo và lời trình bày của nguyên đơn: Ông Đào Trọng N và bà Trương Kim Â trước đây là vợ chồng nhưng đã ly hôn năm 2020. Trong thời gian còn quan hệ hôn nhân với bà Trương Kim Â thì ông N là chủ sử dụng thửa đất số 453, tờ bản đồ số 33, diện tích 2.504,2m², địa chỉ tại Khu phố Bình Ninh 2, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

Trước khi ly hôn thì ông N với bà A có bàn bạc thống nhất là ông N sẽ cho con chung giữa ông N và bà A là cháu Đào Kim Ngân, sinh năm 2003 thừa đất số 453 nêu trên. Do cháu Ngân thời điểm đó còn nhỏ, chưa đủ 18 tuổi nên hai bên thỏa thuận là ông N làm hợp đồng ủy quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho bà A quản lý tới khi cháu Ngân đủ 18 tuổi thì bà A sẽ sang tên lại thửa đất cho cháu Ngân. Hợp đồng ủy quyền được lập tại Văn phòng công chứng Vũ Thị Lan, tỉnh Bình Phước ngày 29/06/2020, số công chứng: 6681, quyền số 02TP/CC/HĐGD.

Chị Ngô Thị Phước T đăng ký hộ khẩu thường trú tại Thôn VT, xã TH, huyện NT, tỉnh Quảng Nam. Tại thời điểm tháng 3/2022 chị T đang ở trọ tại nhà trọ của ông N và bà A tại địa chỉ 30/19 khu phố BP B, phường BC, thành phố TA, tỉnh Bình Dương. Trong thời gian cư trú tại nhà trọ của bà A thì bà A có nói cho chị T biết việc ủy quyền sử dụng đất giữa ông N với bà A nên chị T nói với bà A: Thửa đất số 453 nêu trên vẫn còn liên quan đến ông Đào Trọng N, ông N vẫn có thể đòi lại thửa đất, nếu không muốn liên quan đến ông N thì bà A sang tên thửa đất cho chị T, sau đó chị T sẽ sang lại cho bà A thì thửa đất sẽ thuộc toàn quyền sử dụng của bà A. Do tin lời của chị T nên ngày 16/03/2022 bà A đã làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất số 435 cho Ngô Thị Phước T, Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng tại Văn phòng công chứng Vũ Thị Lan, tỉnh Bình Phước, số công chứng: 05417, quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD.

Mặc dù giữa bà A và chị T ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng thực chất không có giao dịch chuyển nhượng. Chị T không nhận đất, không sử dụng đất và cũng không trả tiền chuyển nhượng đất cho bà A.

Sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất với bà A thì chị T lấy lý do bị mất Căn cước công dân nên không thực hiện việc chuyển nhượng lại thửa đất cho bà A, đồng thời chị T có làm giả một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này để giao cho bà A. Khi chị T đi khỏi nhà trọ lâu không thấy quay lại thì bà A tới Văn phòng công chứng kiểm tra thì mới phát hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chị T giao cho bà A giữ là giấy giả.

Ông N yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 05417, quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng Công chứng Vũ Thị Lan, giữa bà Trương Kim A và chị Ngô Thị Phước T đối với thửa đất số 453, tờ bản đồ số 33, địa chỉ tại khu phố Bình Ninh 2, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

- Tuyên hủy hợp đồng ủy quyền số 6681, quyền số 02/2022TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng Công chứng Vũ Thị Lan, giữa ông Đào Trọng N và bà Trương Kim A đối với thửa đất số 453, tờ bản đồ số 33, địa chỉ tại khu phố Bình Ninh 2, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trương Kim Â trình bày: Bà Trương Kim Â và ông Đào Trọng N trước đây là vợ chồng, bà Â với ông N sống chung từ năm 2000 nhưng tới năm 2003 mới chính thức đăng ký kết hôn. Năm 2020 bà Â ly hôn với ông N theo Quyết định số 574/2020/QĐST-HNGĐ ngày 11/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Trước khi ly hôn thì bà Â với ông N có thỏa thuận, ông N sẽ cho con gái chung giữa ông N với bà Â là cháu Đào Kim Ngân, sinh năm 2003 thừa đất số 453, tờ bản đồ số 33 tại khu phố Bình Ninh 2, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước. Do cháu Ngân thời điểm đó chưa đủ 18 tuổi nên ông N đã làm hợp đồng ủy quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho bà Â quản lý tới khi cháu Ngân đủ 18 tuổi thì bà Â sẽ sang tên lại thửa đất cho cháu Ngân. Hợp đồng ủy quyền được lập tại Văn phòng công chứng Vũ Thị Lan, tỉnh Bình Phước ngày 29/06/2020, số công chứng: 6681, quyền số 02TP/CC/HĐGD.

Trong thời gian ở trọ tại nhà trọ của bà Â tại địa chỉ 30/19 khu phố BP B, phường BC, thành phố TA, tỉnh Bình Dương, T tìm cách kết thân với bà Â, khi biết là ông N đã ủy quyền sử dụng thửa đất cho bà Â thì T nói bà Â sang tên thửa đất cho T, sau đó T sẽ sang tên lại cho bà Â thì thửa đất sẽ thuộc toàn quyền sử dụng của bà Â mà không còn liên quan gì tới ông N nữa. Do tin lời của T nên ngày 16/03/2022 bà Â đã làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất số 435 cho Ngô Thị Phước T, Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng tại Văn phòng công chứng Vũ Thị Lan, tỉnh Bình Phước, số công chứng: 05417, quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD. Bà Â khẳng định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Â chị T chỉ là giả tạo chứ thực chất không có việc giao dịch chuyển nhượng đất như ghi trong hợp đồng, chị T không nhận đất, cũng không trả tiền chuyển nhượng đất cho bà Â.

Sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất với bà Â thì ngày 05/7/2022 chị T đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó chị T lấy lý do bị mất Căn cước công dân nên không thực hiện việc chuyển nhượng lại thửa đất cho bà Â, đồng thời chị T có làm giả một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này để giao cho bà Â. Khi chị T đi khỏi nhà trọ một thời gian không thấy T quay lại thì bà Â mới tới Văn phòng công chứng kiểm tra thì phát hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chị T giao cho bà Â giữ là giấy giả. Bà Â đã tố cáo hành vi làm giấy tờ giả và giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả cho Công an phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long.

Bà Â đồng ý với yêu cầu của ông Đào Trọng N về việc hủy hợp đồng ủy quyền số 6681, quyền số 02/2022TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng Công chứng Vũ Thị Lan, giữa ông Đào Trọng N và Â đối với thửa đất số 453, tờ bản đồ số 33, địa chỉ tại khu phố Bình Ninh 2, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước. Đồng

thời hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 05417, quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng Công chứng Vũ Thị Lan, giữa bà Â và chị Ngô Thị Phước T đối với thửa đất số 453, tờ bản đồ số 33, địa chỉ tại khu phố Bình Ninh 2, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước để trả lại quyền sử dụng đất cho ông Đào Trọng N.

Bị đơn Ngô Thị Phước T vắng mặt nên không có ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án và những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng. Xác định đúng thẩm quyền, quan hệ tranh chấp và thành phần tham gia tố tụng, xác minh thu thập chứng cứ đầy đủ, các đương sự cũng được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa thì yêu cầu khởi kiện của ông Đào Trọng N là có căn cứ. Đề N Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trương Kim Â và chị Ngô Thị Phước T; hủy Hợp đồng ủy quyền sử dụng đất giữa ông Đào Trọng N và bà Trương Kim Â, đối với thửa đất số 453, tờ bản đồ số 33, tại địa chỉ: Khu phố Bình Ninh 2, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

Đối với yêu cầu buộc chị Ngô Thị Phước T sang nhượng lại cho ông N thửa đất nêu trên thì ông N đã rút yêu cầu nên không xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng: Tranh chấp giữa các đương sự trong vụ án là tranh chấp về hợp đồng liên quan đến quyền sử dụng đất đối với thửa đất tọa lạc tại thị xã Bình Long nên căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

Tại phiên tòa, bị đơn Ngô Thị Phước T vắng mặt nhưng chị T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nên căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt chị T.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trương Kim Â và chị Ngô Thị Phước T: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trương Kim Â và chị Ngô Thị Phước T đối với thửa đất số 453, tờ bản đồ số 33, địa chỉ tại khu phố Bình Ninh 2, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước, được công chứng tại Văn phòng công chứng Vũ Thị Lan, tỉnh Bình Phước, số công chứng 05417, quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/03/2022. Theo lời trình bày của bà Â thì hợp đồng chuyển nhượng đất này là hợp đồng giả tạo chứ thực chất không có việc chuyển nhượng đất trên thực tế, hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng đất này nhằm

mục đích làm cho thửa đất không còn liên quan đến ông Đào Trọng N nữa. Do chị Ngô Thị Phước T vắng mặt nên không có ý kiến, cũng không thể tiến hành đổi chất để làm rõ được nội dung lời trình bày của bà Á. Tuy nhiên xét lời trình bày của bà Á và các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thì thấy:

Bà Á và chị T ký hợp đồng chuyển nhượng đất, theo hợp đồng thì bà Á chuyển nhượng đất cho chị T nhưng giữa bà Á và chị T không thực hiện việc bàn giao thửa đất đã chuyển nhượng cho nhau. Chị T không nhận đất, không quản lý sử dụng thửa đất mà thửa đất hiện nay vẫn do bà Á trực tiếp quản lý sử dụng.

Giá trị thực tế của thửa đất mà bà Á và chị T giao dịch chuyển nhượng chênh lệch rất nhiều so với giá trị chuyển nhượng ghi trong hợp đồng (giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng chỉ là 70.000.000đ, trong khi giá thực tế định giá là hơn một tỷ đồng) nhưng không xác định được lý do.

Trong hợp đồng chuyển nhượng đất có điều khoản ghi “*việc thanh toán tiền chuyển nhượng đất do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật*”. Theo điều khoản này thì khi ký hợp đồng chuyển nhượng chị T chưa giao tiền chuyển nhượng đất cho bà Á và việc giao tiền chuyển nhượng đất sau khi ký hợp đồng phải có văn bản hoặc chứng từ riêng nhưng không ai xuất trình được văn bản hay chứng từ giao nhận tiền.

Trên diện tích đất chuyển nhượng có tài sản gắn liền với đất gồm có nhà ở và cây trồng nhưng các bên không có thỏa thuận gì về các tài sản này. Vì vậy quyền sử dụng đất không thể chuyển giao cho người nhận chuyển nhượng để họ sử dụng đất một cách bình thường và đầy đủ.

Như vậy có căn cứ để cho rằng lời trình bày của bà Á về việc bà Á và chị T thỏa thuận ký hợp đồng chuyển nhượng đất chỉ là hợp đồng giả tạo để cho thửa đất không còn liên quan đến ông N nữa là đúng với bản chất của giao dịch; các bên tham gia giao dịch không có mục đích chuyển nhượng đất mà chỉ ký hợp đồng chuyển nhượng để che dấu một mục đích khác. Mặt khác hợp đồng chuyển nhượng đất này có đối tượng không thể thực hiện được do các bên không thỏa thuận về các tài sản gắn liền với đất. Theo quy định của các điều 117, 123, 124, 407, 408 của Bộ luật dân sự thì hợp đồng này bị vô hiệu.

[2.2] Xét yêu cầu hủy Hợp đồng ủy quyền sử dụng đất giữa ông Đào Trọng N và bà Trương Kim Á: Ngày 29/06/2020 ông Đào Trọng N và bà Trương Kim Á ký kết hợp đồng ủy quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 453, tờ bản đồ số 33, địa chỉ tại khu phố Bình Ninh 2, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước. Theo hợp đồng này thì ông N ủy quyền toàn quyền cho bà Á được sử dụng, định đoạt thửa đất nêu trên, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Vũ Thị Lan, tỉnh Bình Phước, số công chứng: 6681, quyển số 02TP/CC/HĐGD. Theo lời trình bày của ông N

và bà Â thì mục đích của việc ủy quyền sử dụng đất này là để cho bà Â quản lý, sử dụng thửa đất cho đến khi cháu Đào Kim Ngân (là con chung giữa ông N và bà Â) trưởng thành thì bà Â phải sang tên thửa đất cho cháu Ngân. Tuy nhiên bà Â đã không thực hiện đúng cam kết với ông N, tự mình thực hiện việc chuyển nhượng thửa đất cho người khác, làm cho mục đích của việc ủy quyền không đạt được. Nay ông N và bà Â thỏa thuận đồng ý hủy hợp đồng ủy quyền này. Việc thỏa thuận này là tự nguyện, phù hợp với pháp luật nên được chấp nhận.

[2.3] Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật dân sự quy định về Hậu quả pháp lý của giao dịch vô hiệu thì ... *giao dịch vô hiệu không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên... các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận*. Theo nhận định ở mục [2.1] thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trương Kim Â và chị Ngô Thị Phước T là hợp đồng giả tạo, không có việc chuyển nhượng đất trên thực tế, đất vẫn do bà Â quản lý sử dụng, chị T cũng không giao tiền chuyển nhượng đất cho bà Â nên không phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, cũng không phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; hai bên đều có lỗi và không ai bị thiệt hại gì khi Tòa án tuyên hợp đồng vô hiệu nên không ai phải bồi thường.

[2.4] Về hậu quả của thỏa thuận hủy hợp đồng ủy quyền sử dụng đất: Theo quy định tại Điều 427 Bộ luật dân sự thì ... *khi hợp đồng bị hủy bỏ thì hợp đồng không có hiệu lực từ thời điểm giao kết ... các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận ... bên bị thiệt hại do hành vi vi phạm của bên kia được bồi thường*. Trong trường hợp này hai bên thỏa thuận hủy hợp đồng, không ai yêu cầu bồi thường thiệt hại và trên thực tế cũng không ai bị thiệt hại gì nên không phát sinh hậu quả phải giải quyết.

[3] Các vấn đề liên quan:

Sau khi bà Trương Kim Â và chị Ngô Thị Phước T ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất thì Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Ngô Thị Phước T (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 09074 ngày 05/7/2022) việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị T là thực hiện chức năng, nhiệm vụ của cơ quan quản lý nhà nước về đất đai theo quy định của pháp luật. Nên Tòa án không xác định Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Sau khi Tòa án tuyên hợp đồng vô hiệu thì Sở Tài nguyên và Môi trường có nghĩa vụ thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chị T để cấp lại cho ông N theo quy định. Chị T phải giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc thu hồi.

Việc chị Ngô Thị Phước T làm giả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 453, tờ bản đồ số 33, địa chỉ tại khu phố Bình Ninh 2, phường Hưng Chiến,

thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước thì bà Trương Kim Ân đã có đơn tố giác tội phạm đối với hành vi này của chị T tại Công an phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long. Hành vi này của chị T có dấu hiệu vi phạm pháp luật hình sự, Cơ quan Công an sẽ xem xét, xử lý theo thẩm quyền. Việc này không liên quan đến quan hệ hợp đồng giữa bà Ân và chị T.

[4] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp, chi phí hết 5.000.000 đồng (năm triệu đồng), số tiền này do ông Đào Trọng N nộp tạm ứng trước. Bà Trương Kim Ân và chị Ngô Thị Phước T có lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu nên bà Ân, chị T mỗi người phải chịu một phần bằng nhau đối với chi phí này. Buộc bà Ân, chị T mỗi người phải trả lại cho ông N 2.500.000đ (hai triệu năm trăm nghìn đồng).

[5] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của ông Đào Trọng N được chấp nhận nên chị Ngô Thị Phước T phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm; bà Trương Kim Ân phải chịu 150.000đ (một trăm năm mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Đào Trọng N 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã đóng.

Phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bình Long tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 407, 408, 117, 124, 131 Bộ luật dân sự; Điều 147, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a khoản 3 Điều 27, khoản 7 Điều 26 N quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Trọng N. Tuyên xử:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trương Kim Ân và chị Ngô Thị Phước T đối với thửa đất số 453, tờ bản đồ số 33, địa chỉ tại khu phố Bình Ninh 2, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (số công chứng 05417, quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/03/2022 của Văn phòng công chứng Vũ Thị Lan tỉnh Bình Phước) vô hiệu.

Công nhận sự thỏa thuận của ông Đào Trọng N và bà Trương Kim Ân về việc hủy bỏ hợp đồng ủy quyền sử dụng đất giữa ông Đào Trọng N và bà Trương Kim Ân đối với thửa đất số 453, tờ bản đồ số 33, địa chỉ tại khu phố Bình Ninh 2, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (số công chứng 6681, quyền số 02TP/CC/HĐGD, ngày 29/6/2020 của Văn phòng công chứng Vũ Thị Lan tỉnh Bình Phước).

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước có nghĩa vụ thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 09074 đã cấp cho chị Ngô Thị Phước T ngày 05/7/2022 để cấp lại cho ông Đào Trọng N.

Buộc chị Ngô Thị Phước T có trách nhiệm giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 09074 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 05/7/2022 cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc thu hồi.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc chị Ngô Thị Phước T, bà Trương Kim Ân mỗi người phải trả cho ông Đào Trọng N 2.500.000đ (hai triệu năm trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản tranh chấp.

4. Về án phí: Chị Ngô Thị Phước T phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm; bà Trương Kim Ân phải chịu 150.000đ (một trăm năm mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Đào Trọng N 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã đóng tại Biên lai thu số 0002564, ngày 20/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án./.

**THAY MẶT HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**
(đã ký)

Nơi nhận:

-TAND tỉnh Bình Phước

-VKSND TX Bình Long.

-Chi cục THADS TX Bình Long.

-Các đương sự.

-Lưu hồ sơ.

Phạm Bình