

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ GIANG**

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

Bản án số 04/2019/DS-ST

Ngày 30 - 7 - 2019

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 HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Huy Huân.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Văn Dục.

Bà Nguyễn Thị Phương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Huy - Thư ký viên Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang tham gia phiên tòa:
Ông Hoàng Ngọc Long - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2018/TLST-DS ngày 15 tháng 03 năm 2018 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 02/2019/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lại Hữu M, sinh năm: 1948; bà Phạm Thị T, sinh năm: 1948; Ông M và bà T cùng trú tại: Số nhà 47, phố T, phường T1, thành phố T, tỉnh Thái Bình. Vắng mặt, đã ủy quyền về việc giải quyết vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lại Hữu M, bà Phạm Thị T là: Ông Ngô Trung K, sinh năm: 1976; địa chỉ: Số nhà 283, đường N, tổ 08, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Giang (theo Giấy ủy quyền được lập ngày 12 tháng 7 năm 2017). Có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Phạm Thị V, sinh năm: 1955; địa chỉ: Tổ 02, thị trấn V, huyện V, tỉnh Hà Giang; chỗ ở hiện nay: Số nhà 15C, đường P, tổ 17, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Giang. Có mặt.

Người bảo vệ quyền lợi và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Phạm Thị V: Ông Trần Văn V, sinh năm: 1978; Luật sư tại Công ty Luật TNHH M – Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: đường M, phường N, thành phố Hà Nội. Có mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện V; người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện V là ông Lê Thanh H, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện V. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Văn phòng đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Giang; người đại diện theo pháp luật là ông Vũ Văn Điệp, chức vụ: Giám đốc. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.3 Ủy ban nhân dân thị trấn V, huyện V; người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Nhật N, chức vụ: Chủ tịch UBND thị trấn V, huyện V. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Bùi Chính C; địa chỉ: Tổ 02, thị trấn V, huyện V, tỉnh Hà Giang. Vắng mặt.

4.2. Bà Phạm Thị B; địa chỉ: Tổ 02, thị trấn V, huyện V, tỉnh Hà Giang. Vắng mặt.

4.3. Ông Phạm Tiếp L; địa chỉ: Tổ 14, thị trấn V, huyện V, tỉnh Hà Giang. Vắng mặt.

4.4. Bà Phạm Thị L; địa chỉ: Tổ 01, thị trấn V, huyện V, tỉnh Hà Giang. Vắng mặt.

4.5. Ông Hoàng L; địa chỉ: Tổ 07, thị trấn V, huyện V, tỉnh Hà Giang. Vắng mặt.

4.6. Ông Nguyễn Hữu V; địa chỉ: Tổ 11, thị trấn V, huyện V, tỉnh Hà Giang. Vắng mặt.

4.7. Bà Bùi Thúy L; địa chỉ: Số nhà 175, đường T, tổ 18, phường M, thành phố H, tỉnh Hà Giang. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

4.8. Ông Nguyễn Văn Đ; địa chỉ: Tổ 12, phường M, thành phố H, tỉnh Hà Giang. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng tại tòa án nguyên đơn ông Lại Hữu M và bà Phạm Thị T trình bày:

Năm 1997 ông Trịnh Văn Đ và bà Phạm Thị V cư trú tại Tổ 02, thị trấn V, huyện V, tỉnh Hà Giang vay Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện V (NHNN&PTNT) với số tiền 30.000.000đ. Do quá hạn trả nợ gốc và lãi, gia đình ông Đ, bà V không có khả năng trả nợ. Ngân hàng đã tiến hành kê biên tài sản bằng QSDĐ của vợ chồng ông Đ, bà V là 10m bóm mặt đường tại số nhà 172, tổ 02, thị trấn V, huyện V. Bà V là em ruột của bà T nên vợ chồng ông bà bàn bạc với nhau thế chấp nhà, đất tại thị xã Hà Giang tại NHNN&PTNT chi nhánh Minh Khai để vay tiền cho ông Đ, bà V để trả ngân hàng và không bị kê biên tài sản. Sau đó vợ chồng ông Đ, bà V chuyển nhượng cho vợ chồng ông bà 7m bóm mặt đường Quốc lộ 2 với giá 6.000.000đ một mét ngang, chiều sâu thửa đất từ mặt đường Quốc lộ 2 đến giáp với cống thoát nước, tổng giá trị mảnh đất là 42.000.000đ.

Ngày 10/3/1997, vợ chồng ông bà M T có xuống nhà ông Đ, bà V để tiến hành ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (HĐCN QSDĐ) được Ông Hoàng L là Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND) thị trấn V, huyện V ký và

đóng dấu xác nhận. Trong bản HĐCN QSDĐ ghi rõ chi tiết là 7m tám mét đường Quốc lộ 2, tại số nhà 172, tổ 2, thị trấn V, huyện V. Về phần thanh toán tiền, ông Đ ghi trực tiếp trên Hợp đồng chuyển nhượng với số tiền 42.000.000đ trả bằng tiền và hiện vật, trong đó vợ chồng ông bà trực tiếp trả 28.000.000đ tại NHNN&PTNT chi nhánh V mà ông Đ, bà V vay Ngân hàng; 15.480.000đ là số tiền ông Đ mua hàng của gia đình ông bà. Tổng cộng số tiền ông Đ, bà V nợ gia đình ông bà là 43.480.000đ; ông Đ, bà V bán cho gia đình ông bà đất với giá 42.000.000đ, còn lại số tiền 1.480.000đ ông Đ sẽ chi vào việc làm sổ đỏ cho gia đình ông bà. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, vợ chồng ông bà tiến hành xây dựng nhà cấp 4, chiều ngang 07m theo ranh giới ông Đ đã đo và giao. Sau khi hoàn thiện nhà, cháu Phạm Thị B (là cháu ruột ông bà) đang ở tập thể nên có xin vợ chồng ông bà cho cháu Bích ở tại ngôi nhà mà gia đình ông bà vừa xây dựng xong. Lúc đó gia đình ông Đ, bà V cũng khó khăn nên cũng xin vợ chồng ông bà ở tại ngôi nhà cấp 4 vợ chồng ông bà xây năm 1997 để kinh doanh. Năm 2003 vợ chồng ông bà chuyển về sinh sống tại tỉnh T, bà V, ông Đ xin ở nhờ ngôi nhà đó cho đến nay. Ngày 18/4/2017, vợ chồng ông bà đã làm đơn gửi UBND thị trấn V đề nghị giải quyết nhưng hai bên không hòa giải thành.

Do đó, ông bà làm đơn khởi kiện đến Tòa án với những nội dung: Yêu cầu công nhận HĐCN QSDĐ ngày 10 tháng 3 năm 1997 giữa ông Trịnh Văn Đ, bà Phạm Thị V và ông Lại Hữu M, bà Phạm Thị T có hiệu lực pháp luật; Yêu cầu hủy GCN QSDĐ số BB047161, tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 22, do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 06/7/2010 cho ông Trịnh Văn Đ, bà Phạm Thị V; đã biến động mang tên bà Phạm Thị V ngày 13/01/2016 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V (VP ĐKĐĐ).

Theo bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án bị đơn bà Phạm Thị V trình bày:

Khoảng năm 1986, do chồng bà là ông Trịnh Văn Đ đang công tác tại Hội chữ thập đỏ huyện V nên gia đình bà được Hội chữ thập đỏ huyện V thuê san lấp, cải tạo khu đất tám mét đường Quốc lộ 2, thuộc tổ 02, thị trấn V, huyện V để lấy mặt bằng xây dựng trụ sở của Hội chữ thập đỏ nhưng Hội không sử dụng khu đất này và đã chuyển vào khu hành chính như hiện nay nên gia đình bà được Ủy ban nhân dân huyện giao toàn bộ diện tích đất này để sử dụng. Sau khi được cấp để sử dụng, gia đình bà tiến hành xây nhà và các công trình trên đất để sinh sống. Trong quá trình sinh sống trên diện tích đất này, gia đình bà luôn chấp hành tốt chủ trương, chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước, nộp thuế đầy đủ. Ngày 06-7-2010, gia đình bà được UBND huyện V cấp GCN QSDĐ đối với một phần diện tích đất đang sử dụng. Bà khẳng định gia đình bà đã sinh sống ổn định, liên tục không tranh chấp với ai, nhà và các công trình trên đất là do gia đình bà xây dựng. Đến ngày 06/7/2017, bà được UBND thị trấn V mời đến phiên hòa giải tranh chấp đất đai thì bà mới nhìn thấy HĐCN QSDĐ được lập năm 1997 giữa vợ chồng bà và Ông M, bà T; đến thời điểm đó bà mới biết tồn tại HĐCN QSDĐ này. Bà khẳng định không biết nội dung cũng như không ký kết, không viết vào HĐCN QSDĐ năm 1997 mà Ông M, bà T cung cấp. Bà cho rằng chữ viết và chữ ký trong Hợp đồng này không phải của

bà, HĐCN QSDĐ này là giả mạo, hoàn toàn không đúng sự thật, không có giá trị pháp lý.

Bà đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 1997 là giả mạo; yêu cầu công nhận GCN QSDĐ số BB047161, tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 22, do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 06/7/2010 cho ông Trịnh Văn Đ, bà Phạm Thị V; đã biến động mang tên bà Phạm Thị V ngày 13/01/2016 tại VP ĐKĐĐ chi nhánh V.

Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện V trình bày: Việc cấp GCN QSDĐ cho hộ gia đình ông Trịnh Văn Đ, bà Phạm Thị V năm 2010 là đúng theo quy định của pháp luật. Trong hồ sơ cấp GCN QSDĐ cơ quan chuyên môn đã làm đúng đủ hồ sơ; trong quá trình công khai các hộ được cấp GCN QSDĐ không có khiếu nại nên UBND huyện V tiến hành cấp GCN QSDĐ cho hộ gia đình ông Đ, bà V. Việc đăng ký biến động năm 2016, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tiến hành đăng ký biến động trên cơ sở Văn bản thừa kế và thỏa thuận phân chia di sản, tiến hành sang tên cho bà Phạm Thị V là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án xem xét, đánh giá các chứng cứ có liên quan để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Giang trình bày: Quá trình thực hiện việc cấp GCN QSDĐ cho hộ gia đình ông Trịnh Văn Đ, bà Phạm Thị V năm 2010; việc đăng ký biến động mang tên bà Phạm Thị V ngày 13/01/2016 đã thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định về trình tự, thủ tục cấp GCN QSDĐ cho hộ gia đình và cá nhân tại Điều 135 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 19/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai. Đề nghị Tòa án xem xét, đánh giá các chứng cứ có liên quan để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị trấn V trình bày: Quá trình ký kết HĐCN QSDĐ ngày 10/3/1997, UBND thị trấn V đã tiến hành xác minh với Ông Nguyễn Hữu V cán bộ địa chính thị trấn V và Chủ tịch UBND thị trấn V thời kỳ năm 1997 và đã có ý kiến ghi tại biên bản xác minh. Hồ sơ chuyển nhượng QSDĐ theo HĐCN QSDĐ ngày 10/3/1997, UBND thị trấn V xác nhận các gia đình không thực hiện việc lập hồ sơ chuyển nhượng QSDĐ. Đề nghị Tòa án xem xét, đánh giá các chứng cứ có liên quan để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tòa án tiến hành giám định chữ viết và chữ ký của bà Phạm Thị V:

Bị đơn bà Phạm Thị V có đơn đề nghị giám định chữ ký, chữ viết tại mục bên bán vợ ký trong HĐCN QSDĐ ghi ngày 10 tháng 3 năm 1997 do Ông M, bà T cung cấp.

Tại Kết luận giám định số 209/KL-PC54, ghi ngày 16/7/2018 (BL số 220) của phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Hà Giang, kết luận về chữ viết, chữ ký đứng tên bà Phạm Thị V trên tài liệu cần giám định ký hiệu A1 (BL số 113), A2 (BL số 93) so với chữ viết, chữ ký đứng tên bà Phạm Thị V trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1 (BL số 77), M2 (BL số 121), M3 (BL số 74), M4 (BL số 184)

không phải do cùng một người viết và ký ra. Tòa án đã thông báo cho các đương sự về kết quả giám định, các đương sự không có ý kiến về kết luận giám định, không đề nghị giám định lại chữ ký và chữ viết.

Do vậy, Tòa án căn cứ vào Kết luận giám định số 209/KL-PC54, ghi ngày 16/7/2018 của phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Hà Giang để giải quyết vụ án.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11 tháng 9 năm 2018 của Tòa án (BL326 đến BL329), xác định diện tích đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 22; địa chỉ: Tổ 02, thị trấn V, huyện V, tỉnh Hà Giang:

Diện tích đất gia đình bà V đang sử dụng là 469,8m², trong đó có 62m² nằm trong hành lang đường giao thông, gồm các điểm từ V1 đến V7; có tứ cạnh tiếp giáp: Phía Đông giáp với đường Quốc lộ 2; phía Tây giáp với rãnh thoát nước; phía Nam giáp với đất nhà ông bà K L; phía Bắc giáp đất nhà ông bà N U (tại BL340 đến BL341). Diện tích đất gia đình bà V đã được UBND huyện V cấp GCN QSDĐ năm 2010 là 200m², gồm các điểm ABCD; có tứ cạnh tiếp giáp: Phía Đông giáp với phần đất bà V đang sử dụng, thuộc quy hoạch giao thông của đường Quốc lộ 2; phía Tây giáp với phần đất bà V đang sử dụng chưa được cấp GCN QSDĐ; phía Nam giáp với đất nhà ông bà K L; phía Bắc giáp phần đất bà V đang sử dụng chưa được cấp GCN QSDĐ (tại BL340 đến BL341). Diện tích đất gia đình bà T xác định gia đình bà V đã chuyển nhượng cho gia đình mình năm 1997 có diện tích 220,1m², trong đó có 31m² nằm trong hành lang đường giao thông, gồm các điểm từ T1 đến T5; có tứ cạnh tiếp giáp: Phía Đông giáp với đường Quốc lộ 2; phía Tây giáp với rãnh thoát nước; phía Nam giáp với đất nhà gia đình bà V; phía Bắc giáp đất nhà ông bà N U (tại BL 340 đến BL 341).

Tài sản trên đất gồm có hai ngôi nhà cấp 4 được xây liền kề nhau; ngôi nhà thứ nhất giáp với đất nhà ông bà U N được lợp mái tôn, ốp trần nhựa, tường bằng gạch, nền gạch hoa, gồm một phòng khách và một phòng ngủ, hiện nay bà V đang sử dụng để thờ cúng tại phòng khách, phía sau ngôi nhà thứ nhất là công trình bếp, nhà vệ sinh; ngôi nhà thứ hai giáp với gia đình ông bà K L, xây tường gạch, ốp gạch hoa, hiện nay bà V đang cho thuê ngôi nhà này làm quán bán nước giải khát, phía sau ngôi nhà thứ hai là bếp được đổ mái bằng, một công trình phụ và các công trình xây dựng như bể nước và chuồng gà. Phía sau hai ngôi nhà được ngăn cách với nhau bằng tường rào xây gạch, được thể hiện tại mảnh trích đo địa chính số 107-2018 do Văn phòng đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Giang cung cấp (tại BL số 341).

Tại biên bản định giá tài sản ngày 02 tháng 11 năm 2018 (BL 380, 381), xác định:

Phần đất gia đình bà V đã được UBND huyện V cấp GCN QSDĐ có chiều dài tám mét đường là 10m, có giá trị 400.000.000đ/01 mét dài tám mét đường. Phần đất bà V chưa được UBND huyện V cấp GCN QSDĐ có chiều dài tám mét đường là 4,98m (phần đất nằm ngoài chỉ giới hành lang đường giao thông, vị trí Nhà nước cho phép xây dựng các công trình và nằm trong phần đất gia đình bà V đang sử dụng, giáp với đất gia đình ông bà U N), có giá trị 320.000.000đ/01 mét dài tám mét đường. Giá trị tài sản trên đất: Giá trị ngôi nhà cấp bốn thứ nhất, giáp với đất nhà ông bà U N và các công trình phụ phía

sau ngôi nhà có tổng giá trị là 75.000.000đ. Giá trị ngôi nhà cấp bốn thứ hai, giáp với đất nhà ông bà K L và các công trình phụ phía sau ngôi nhà có tổng giá trị là 98.000.000đ.

Tại biên bản đối chất với Ông Hoàng L là Chủ tịch UBND thị trấn V từ năm 1994 đến năm 1999 và Ông Nguyễn Hữu V là cán bộ địa chính thị trấn V từ năm 1995 đến năm 2006: Ông Hoàng L và Ông Nguyễn Hữu V xác định ông Đ làm cán bộ Hội chữ thập đỏ huyện V nên có đến đưa HĐCN QSDĐ trực tiếp cho ông L ký xác nhận, ông L tin tưởng ông Đ nói rõ đã đưa cho ông V kiểm tra về nội dung, hình thức của HĐCN QSDĐ nên ông L mới ký xác nhận vào HĐCN QSDĐ này. Ông V không được xem xét, không được xác nhận, không được biết gì về HĐCN QSDĐ giữa hai hộ gia đình. Việc làm Hồ sơ chuyển nhượng QSDĐ giữa hộ gia đình Ông M, bà T và ông Đ, bà V; ông L và ông V xác nhận không biết và không được làm hồ sơ chuyển nhượng QSDĐ.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cung cấp cho Tòa án Biên bản tự nguyện thỏa thuận về việc giải quyết toàn bộ vụ án lập ngày 30/7/2019, thỏa thuận của các đương sự như sau:

1. Nguyên đơn ông Lại Hữu M, bà Phạm Thị T, người đại diện theo ủy quyền là anh Ngô Trung K và bị đơn bà Phạm Thị V, người bảo vệ quyền lợi và lợi ích hợp pháp là anh Trần Văn Việt tự nguyện thỏa thuận không tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ký kết ngày 10/3/1997 giữa ông Lại Hữu M, bà Phạm Thị T và ông Trịnh Văn Đ, bà Phạm Thị V do Ông M, bà T cung cấp.

2. Nguyên đơn ông Lại Hữu M, bà Phạm Thị T, người đại diện theo ủy quyền là anh Ngô Trung K tự nguyện từ bỏ yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB047161, tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 22, do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 06/7/2010 cho ông Trịnh Văn Đ, bà Phạm Thị V; đã biến động mang tên bà Phạm Thị V ngày 13/01/2016 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V.

3. Bị đơn bà Phạm Thị V nhất trí trả cho ông Lại Hữu M, bà Phạm Thị T do anh Ngô Trung K là người đại diện theo ủy quyền nhận thay số tiền là 1.150.000.000đ. Bà V đã trả đủ số tiền 1.150.000.000đ cho anh K (theo Biên bản giao nhận tiền lập ngày 30/7/2019).

4. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Lại Hữu M, bà Phạm Thị T, người đại diện theo ủy quyền là anh Ngô Trung K tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản và chi phí đo đạc. Bị đơn bà Phạm Thị V tự nguyện chịu chi phí giám định chữ ký, chữ viết.

5. Về án phí: Nguyên đơn ông Lại Hữu M, bà Phạm Thị T, người đại diện theo ủy quyền là anh Ngô Trung K tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý đến trước thời

điểm HĐXX nghị án được thực hiện đúng quy định của pháp luật và đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 422 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 228, Điều 229, Điều 235, Điều 244, Điều 246 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; khoản 8 Điều 26 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án đề nghị: Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB047161, tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 22, do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 06/7/2010 cho ông Trịnh Văn Đ, bà Phạm Thị V; đã biến động mang tên bà Phạm Thị V ngày 13/01/2016 tại Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện V và công nhận sự thỏa thuận về việc không tiếp tục thực hiện HĐCN QSDĐ ngày 10/3/1997 và thỏa thuận về việc chịu án phí và chi phí tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngày 20/10/2017, nguyên đơn ông Lại Hữu M, bà Phạm Thị T có đơn khởi kiện về việc tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (HĐCN QSDĐ) và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (GCN QSDĐ) đề nghị Tòa án công nhận HĐCN QSDĐ lập ngày 10/3/1997 giữa ông Trịnh Văn Đ, bà Phạm Thị V và ông Lại Hữu M, bà Phạm Thị T có hiệu lực pháp luật; yêu cầu hủy GCN QSDĐ số BB047161, tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 22, do Ủy ban nhân dân huyện (UBND) V cấp ngày 06/7/2010 cho ông Trịnh Văn Đ, bà Phạm Thị V; đã biến động mang tên bà Phạm Thị V ngày 13/01/2016 tại Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện V.

Xét thấy đây là vụ án tranh chấp HĐCN QSDĐ và yêu cầu hủy GCN QSDĐ quy định tại Điều 26, Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt; vắng mặt người làm chứng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do nên Hội đồng xét xử (HĐXX) áp dụng Điều 228, 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự để tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối với việc yêu cầu hủy GCN QSDĐ số BB047161, tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 22, do UBND huyện V cấp ngày 06/7/2010 cho ông Trịnh Văn Đ, bà Phạm Thị V; đã biến động mang tên bà Phạm Thị V ngày 13/01/2016 tại VPĐKĐĐ CNVX.

Tại phiên tòa, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy GCN QSDĐ, xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

[2.2] Đối với yêu cầu công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

Tại phiên tòa, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn yêu cầu công nhận sự thỏa thuận với những nội dung sau:

- Nguyên đơn ông Lại Hữu M, bà Phạm Thị T, người đại diện theo ủy quyền là anh Ngô Trung K và bị đơn bà Phạm Thị V, người bảo vệ quyền lợi và lợi ích hợp pháp là anh Trần Văn Việt tự nguyện thỏa thuận không tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ký kết ngày 10/3/1997 giữa ông Lại Hữu M, bà Phạm Thị T và ông Trịnh Văn Đ, bà Phạm Thị V do Ông M, bà T cung cấp.

- Bị đơn bà Phạm Thị V nhất trí trả cho ông Lại Hữu M, bà Phạm Thị T do anh Ngô Trung K là người đại diện theo ủy quyền nhận thay số tiền là 1.150.000.000đ. Ghi nhận việc tại phiên tòa bà Phạm Thị V đã giao đủ số tiền 1.150.000.000đ cho anh Ngô Trung K (theo Biên bản giao nhận tiền lập ngày 30/7/2019).

HĐXX nhận thấy các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên HĐXX công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự.

[3] Về chi phí tố tụng:

- Nguyên đơn ông Lại Hữu M, bà Phạm Thị T, người đại diện theo ủy quyền là anh Ngô Trung K tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 1.000.000đ; chi phí định giá tài sản với số tiền 600.000đ; chi phí đo đạc với số tiền 2.799.324đ. Ông M, bà T đã nộp đủ.

- Bị đơn bà Phạm Thị V tự nguyện chịu chi phí giám định chữ ký, chữ viết với số tiền 2.700.000đ. Bà V đã nộp đủ.

[4] Về án phí: Nguyên đơn ông Lại Hữu M, bà Phạm Thị T, người đại diện theo ủy quyền là anh Ngô Trung K tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 300.000đ, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà Ông M, bà T đã nộp theo biên lai thu số BB/2013/01887 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Hà Giang.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 422 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 228, Điều 229, Điều 235, Điều 244, Điều 246, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; khoản 8 Điều 26 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB047161, tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 22, do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 06/7/2010 cho ông Trịnh Văn Đ, bà

Phạm Thị V; đã biến động mang tên bà Phạm Thị V ngày 13/01/2016 tại Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện V.

2. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

- Nguyên đơn ông Lại Hữu M, bà Phạm Thị T, người đại diện theo ủy quyền là anh Ngô Trung K và bị đơn bà Phạm Thị V, người bảo vệ quyền lợi và lợi ích hợp pháp là anh Trần Văn Việt tự nguyện thỏa thuận không tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ký ngày 10/3/1997 giữa ông Lại Hữu M, bà Phạm Thị T và ông Trịnh Văn Đ, bà Phạm Thị V.

- Bị đơn bà Phạm Thị V nhất trí trả cho ông Lại Hữu M, bà Phạm Thị T do anh Ngô Trung K là người đại diện theo ủy quyền nhận thay số tiền là 1.150.000.000đ (*Một tỷ một trăm năm mươi triệu đồng*). Bà Phạm Thị V đã giao đủ số tiền 1.150.000.000đ (*Một tỷ một trăm năm mươi triệu đồng*) cho anh Ngô Trung K (theo Biên bản giao nhận tiền lập ngày 30/7/2019).

3. Về chi phí tố tụng:

- Nguyên đơn ông Lại Hữu M, bà Phạm Thị T, người đại diện theo ủy quyền là anh Ngô Trung K tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 1.000.000đ (*Một triệu đồng*); chi phí định giá tài sản với số tiền 600.000đ (*Sáu trăm nghìn đồng*); chi phí đo đạc với số tiền 2.799.324đ (*Hai triệu bảy trăm chín mươi chín nghìn ba trăm hai mươi tư đồng*). Ông M, bà T đã nộp đủ.

- Bị đơn bà Phạm Thị V tự nguyện chịu chi phí giám định chữ ký, chữ viết với số tiền 2.700.000đ (*Hai triệu bảy trăm nghìn đồng*). Bà V đã nộp đủ.

4. Về án phí: Nguyên đơn ông Lại Hữu M, bà Phạm Thị T, người đại diện theo ủy quyền là anh Ngô Trung K tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà Ông M, bà T đã nộp theo biên lai thu số BB/2013/ 01887 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Hà Giang. Ông M, bà T đã nộp đủ.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ khi nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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, Điều 7, 7a, Điều 7b và Điều 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:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Hà Giang;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hà Giang;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện V;
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Trương Huy Huân

