TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ BẮC KẠN** **TỈNH BẮC KẠN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2019/DS-ST
Ngày: 21/11/2019
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 THÀNH PHỐ BẮC KẠN, TỈNH BẮC KẠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vi Hồng Lễ

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lý Văn Liêm.

2. Bà Nguyễn Thị Anh Tú.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Thùy Vân - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bắc Kạn tham gia phiên tòa: Bà Phùng Thị Thêu - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 11 năm 2019, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn xét xử công khai vụ án thụ lý số: 20/2019/TLST-DS ngày 29 tháng 5 năm 2019 về tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2019/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: Anh Đỗ Ngọc M - Sinh năm 1981;

Trú tại: Tổ A, phường P, thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn

Có mặt tại phiên tòa

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Hà Trung T – Luật sư – Văn phòng luật sư B, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bắc Kạn - Có mặt tại phiên tòa.

* *Bị đơn*: Bà Nông Thị T - Sinh năm 1973;

Trú tại: Thôn K, xã N, thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn - Có mặt tại phiên tòa.

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

1, Ông Ngô Thành P - Sinh năm 1967, có mặt.

2, Anh Ngô Thành P - Sinh năm 1993, vắng mặt.

3, Anh Ngô Thành N - Sinh năm 1995, vắng mặt.

4, Anh Ngô Tuấn A – Sinh năm 2001, vắng mặt.

5, Chị Hoàng Thị N – Sinh năm 1993, vắng mặt.

Đều trú tại: Thôn K, xã N, thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 23/4/2019 và trong quá trình tố tụng anh Đỗ Ngọc M trình bày:*

Ngày 15/3/ 2014, bà Nông Thị T đã tự tay viết giấy bán đất cho anh với nội dung: Bà Nông Thị T đồng ý bán hai thửa đất số 58, 59, tờ bản đồ số 40, địa chỉ thửa đất tại thôn K, xã N, thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn có diện tích 1068,5 m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 9018xx do UBND thị xã Bắc Kạn cấp ngày 17/5/ 2007 mang tên người sử dụng đất là hộ bà Nông Thị T và ông Ngô Thành P với giá thỏa thuận là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng). Bà T đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho anh và anh cũng giao cho bà T số tiền 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng), các bên đã giao nhận đầy đủ, cùng nhất trí và ký tên vào giấy bán đất ngày 15/3/2014. Bà Nông Thị T cam đoan các thửa đất trên không có tranh chấp với ai và nếu có gì sai bà T sẽ phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật. Khi viết giấy bán đất thì bà T chưa bàn giao đất mà chỉ giao cho anh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy bán đất này đã có xác nhận của chính quyền địa phương là UBND xã N, thị xã Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn. Sau đó anh phải đi chấp hành án 30 tháng tù giam tại Trại tạm giam Công an tỉnh B. Đến tháng 10/2017, sau khi chấp hành án xong anh trở về địa phương tìm bà T để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên thì không thấy bà T có mặt tại địa phương. Đến khoảng đầu tháng 4/ 2019, anh nghe mọi người nói bà T đã về địa phương nên anh có đến tìm gặp bà T để yêu cầu bà T giao đất thì bà T không thực hiện. Các bên đã được tham gia hòa giải ở chính quyền địa phương nhưng không thành. Nay anh đề nghị Tòa án giải quyết: Yêu cầu bà Nông Thị T trả lại cho anh các thửa đất số 58, 59, tờ bản đồ số 40 có diện tích 1068,5 $m^{2,}$, địa chỉ thửa đất tại Thôn K, xã N, thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 901 889 do Ủy ban nhân dân thị xã Bắc Kạn cấp ngày 17/5/2007 mang tên người sử dụng đất là bà Nông Thị T và ông Ngô Thành P. Nếu bà T không giao đất thì yêu cầu bà T phải trả cho anh số tiền gốc là 300.000.000đ (*Ba trăm triệu đồng*) và lãi suất theo quy định pháp luật.

** Bị đơn bà Nông Thi T trình bày:*

Vào khoảng tháng 3/2014, bà có được vay của anh Đỗ Ngọc M số tiền là 80.000.000đ (Tám mươi triệu đồng). Sau đó khoảng một tháng anh M có xuống nhà bà để hỏi số tiền nợ trên nhưng không gặp bà thì anh M có gọi điện thoại đe dọa bà, bà sợ quá không dám ở nhà nữa nên bà bỏ đi nơi khác sinh sống, làm ăn. Thực tế bà chỉ vay anh M số tiền là 80.000.000đ (tám mươi triệu đồng) chứ không phải bà đồng ý bán đất cho anh M. Còn nội dung giấy bán đất do anh M bảo bà viết như thế để làm cơ sở anh M cho bà vay số tiền là 80.000.000đ (tám mươi triệu đồng), anh M bảo bà cứ viết như thế chứ thực tế không phải nội dung như trong giấy và sẽ không có gì xảy ra, bà tin tưởng nên đã viết như thế. Sau đó, bà đã cố gắng thu xếp vay tiền ngân hàng để trả cho anh M nhưng kế hoạch lại không thực hiện được, vì vậy anh M mới khởi kiện yêu cầu lấy đất như trong giấy bán đất ngày 15/3/ 2014. Các thửa đất số 58, 59 tờ bản đồ số 40 có diện tích 1068,5 $m^{2,}$, địa chỉ thửa đất tại Thôn K, xã N, thị xã Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 901 8xx do Ủy ban nhân dân thị xã Bắc Kạn cấp ngày 17/5/2007 mang tên người sử dụng đất là bà Nông Thị T và ông Ngô Thành P là tài sản chung của bà và chồng là ông Ngô Thành P. Hiện nay trên các thửa đất có xây dựng hai ngôi nhà xây cấp bốn và có các thành viên của nhà bà đang sinh sống cùng nhau gồm có: Vợ chồng bà, mẹ đẻ của bà là bà Nông Thị T (có sổ hộ khẩu riêng), các con của bà là Ngô Thành P, Ngô Thành N, Ngô Tuấn A, con dâu của bà là Hoàng Thị N, hai cháu của bà là Ngô Hoàng Y, Ngô Bảo N. Bà khẳng định các con của bà là Ngô Thành P, Ngô Thành N, Hoàng Thị N có đóng góp vào việc xây dựng các ngôi nhà này, đóng góp chủ yếu là sức lao động vào việc xây dựng nên các ngôi nhà.

Về yêu cầu khởi kiện của anh M, bà không nhất trí chuyển nhượng các thửa đất trên cho anh M, mà bà sẽ có trách nhiệm thanh toán cho anh Đỗ Ngọc M tổng số tiền cả gốc và lãi là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng).

** Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Ông Ngô Thành P:

Ông là chồng của bà Nông Thị T ông khẳng định các thửa đất số 58, 59, tờ bản đồ số 40 có diện tích 1068,5 $m^{2,}$, địa chỉ thửa đất tại Thôn K, xã N, thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 9018xx do Ủy ban nhân dân thị xã Bắc Kạn cấp ngày 17/5/2007 mang tên người sử dụng đất là bà Nông Thị T và ông Ngô Thành P là tài sản chung của ông và bà Nông Thị T có nguồn gốc là được mẹ vợ tên là Nông Thị T tặng cho cả hai vợ chồng ông sau khi vợ chồng ông kết hôn. Việc mua bán các thửa đất trên giữa bà Nông Thị T và anh Đỗ Ngọc M trước đây như thế nào ông không hề biết. Bà T tự ý bán đất cho anh M không nói gì và cũng không bàn bạc gì với ông trong khi các thửa đất bán cho anh M là tài sản chung của cả hai vợ chồng ông. Nay với yêu cầu

khởi kiện của anh M ông không đồng ý giao đất cho anh M.

Anh Ngô Thành P, Ngô Thành N, Ngô Tuấn A và chị Hoàng Thị N có ý kiến: Các anh, chị có được góp công sức để xây dựng nhà trên thửa đất của bố mẹ là bà T và ông P và có biết việc mẹ của các anh, chị có vay tiền của anh Đỗ Ngọc M với số tiền là 80.000.000đ (tám mươi triệu đồng). Nay anh M khởi kiện yêu cầu mẹ các anh, chị trả đất, các anh, chị đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ và hòa giải, nhưng các bên vẫn giữ nguyên quan điểm, do đó cuộc hòa giải không thành.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và sau khi nghe bị đơn trình bày tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Anh Đỗ Ngọc M khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Nông Thị T trả lại số diện tích đất mà anh M đã bỏ tiền ra mua, nếu không trả đất thì phải trả lại số tiền gốc và lãi phát sinh. Qua xem xét đơn khởi kiện thì lúc đầu Tòa án xác định đây là quan hệ pháp luật "Đòi lại tài sản", tuy nhiên qua quá trình giải quyết vụ án và tranh tụng tại phiên tòa thì xác định đây là quan hệ pháp luật "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất". Do đó xác định đây là tranh chấp hợp đồng dân sự, nên theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thủ tục tố tụng.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Tháng 3/2014 giữa anh Đỗ Ngọc M và bà Nông Thị T có làm hợp đồng mua bán đất, tuy nhiên trong hợp đồng không ấn định thời hạn giao tài sản (đất), tháng 10/2017 anh M mới tìm bà T để thực hiện việc chuyển nhượng thì bà T không có mặt tại địa phương, đến tháng 5/2019 anh M mới làm đơn khởi kiện. Do đó theo quy định tại Điều 429 của Bộ luật dân sự 2015 thì việc khởi kiện của anh M là trong thời hiệu quy định.

[3] Về nội dung vụ án: Ngày 15/3/2014 giữa bà Nông Thị T và anh Đỗ Ngọc M có hợp đồng thỏa thuận với nhau và bà T viết giấy bán đất với nội dung: Bà Nông Thị T bán cho anh Đỗ Ngọc M 1 thửa đất có diện tích là 1068,5m^2 trong đó có 200m^2 đất thổ cư, thửa đất số 58, 59 tờ bản đồ số 40, địa chỉ đất: thôn K, xã N, thị xã Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn. Với giá thỏa thuận là 300.000.000^đ (Ba trăm triệu đồng), bà T đã nhận đủ tiền và đã giao bìa đỏ cho anh M. Bà T cam đoan là đất của bà, không có tranh chấp và mâu thuẫn với ai. Giấy bán đất trên được cán bộ địa chính và UBND xã N xác nhận và đóng dấu.

Anh Đỗ Ngọc M cho rằng: Sau khi bà T bán đất cho anh thì bà T đã không làm thủ tục chuyển nhượng cho anh và cũng trong năm 2014 anh phải đi chấp

hành án phạt tù nên không gặp bà T để làm thủ tục chuyển nhượng được, đến tháng 10/2017 anh mới chấp hành án xong về nhà anh có tìm gặp bà T để làm thủ tục thì bà T không có mặt tại địa phương, đến tháng 4/2019 thì anh đã tìm gặp được bà T để yêu cầu bà T trả lại đất và làm thủ tục chuyển nhượng thì bà T không nhất trí. Nay anh yêu cầu bà T phải trả lại đất nếu không trả đất thì phải trả lại số tiền gốc là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng) và lãi suất theo ngân hàng Nhà nước quy định từ thời điểm giao tiền ngày 15/3/2014.

Bà Nông Thị T cho rằng: Bà không được thỏa thuận bán đất cho anh Đỗ Ngọc M ngày 15/3/2014, mà trước đó bà chỉ được vay của anh Đỗ Ngọc M số tiền 80.000.000đ (Tám mươi triệu đồng) nhưng chưa trả được, nên anh M ép bà viết giấy bán đất như trên, anh M nói với bà là cứ viết giấy và không có việc gì xảy ra và thỏa thuận sau một năm sau thì mới trả tiền, nhưng sau khi viết giấy được 1 tháng sau thì anh M đã đến đòi tiền và đe dọa bà nên bà mới phải bỏ đi nơi khác làm ăn. Bà thừa nhận giấy bán đất do tự tay bà viết và bà là người trực tiếp đưa giấy trên đến UBND xã N để xác nhận. Nay anh M khởi kiện yêu cầu bà phải trả thửa đất trên thì bà không nhất trí, bà chỉ nhất trí trả cho anh M số tiền là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng).

Ông Ngô Thành P cho rằng: Thửa đất trên là tài sản chung của cả 2 vợ chồng ông, nguồn gốc đất là do mẹ vợ là bà Nông Thị T chia cho, khi vợ ông là bà Nông Thị T viết giấy bán cho anh Đỗ Ngọc M là ông không biết, ông không được ký bất cứ giấy tờ gì và cũng không được sử dụng đồng tiền nào từ giao dịch trên. Nay anh M yêu cầu bà T phải trả thửa đất trên ông không nhất trí.

Hội đồng xét xử nhận định:

Xác định việc giao dịch mua bán đất giữa bà Nông Thị T và anh Đỗ Ngọc M là hợp đồng dân sự về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên hợp đồng này đã không tuân thủ theo quy định của pháp luật về nội dung và hình thức.

Thửa đất số 58, 59 tờ bản đồ số 40, địa chỉ đất: thôn K, xã N, thị xã Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn có diện tích 1068,5m^2 đất ở tại nông thôn và đất vườn trồng cây lâu năm khác, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 901 8xx do Ủy ban nhân dân thị xã Bắc Kạn cấp ngày 17/5/2007 mang tên người sử dụng đất là bà Nông Thị T và ông Ngô Thành P là tài sản chung của bà Nông Thị T và ông Ngô Thành P.

Tại Điều 27, Điều 28 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000 quy định:

" Tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ chồng tạo ra, thu nhập do lao động.... trong thời kỳ hôn nhân....

Quyền sử dụng đất mà vợ chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng ....

Tài sản chung vợ chồng thuộc sở hữu chung hợp nhất".

"Vợ, chồng có quyền và nghĩa vụ ngang nhau trong viêc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung…

Việc xác lập, thực hiện và chấm dứt giao dịch dân sự liên quan đến tài sản chung…phải được vợ chồng bàn bạc, thỏa thuân.."

Tại điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

Hợp đồng chuyển nhượng…quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực, trừ trường hợp kinh doanh bất động sản quy định tại điểm b khoản này.

Tại Điều 64của Nghị định 43/NĐ-CP năm 2014 của Chính phủ quy định:

Hợp đồng, văn bản giao dịch về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình phải được người có tên trên giấy chứng nhận hoặc người được ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự ký tên.

Do vậy việc bà T tự ý đem tài sản chung của hai vợ chồng đi giao dịch với người khác mà không có sự đồng ý của ông P là vi phạm điều cấm của pháp luật.

Từ những phân tích và nhận định trên đủ cơ sở để khẳng định:

Hợp đồng giao dịch mua bán đất giữa bà Nông Thị T và anh Đỗ Ngọc M là vô hiệu. 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.

Qua định giá tài sản thì phần đất trên có giá trị là 227.441.000^{đ} *(Hai trăm hai mươi bảy triệu, bốn trăm bốn mươi mốt nghìn đồng)*; phần nhà ở và tường rào có giá trị là 221.578.000^{đ} *(Hai trăm hai mươi mốt triệu, năm trăm bảy mươi tám nghìn đồng)*. Tổng cộng là 448.578.000^{đ} *(Bốn trăm bốn mươi tám triệu, năm trăm bảy mươi tám nghìn đồng)*.

Xét về lỗi của các bên: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các đương sự đều thừa nhận do thiếu hiểu biết quy định của pháp luật nên đã thực hiện giao dịch dân sự trái với quy định của pháp luật nêu trên, do vậy xác định lỗi của các bên là như nhau, nên không ai phải chịu trách nhiệm bồi thường cho ai.

Do vậy buộc bà Nông Thị T phải có trách nhiệm hoàn trả cho anh Đỗ Ngọc M số tiền 300.000.000^{đ} *(Ba trăm triệu đồng),* anh Đỗ Ngọc M có trách nhiệm trả lại cho bà Nông Thị T 01 Giấy chứng nhận QSDĐ số AĐ 901 8xx do Ủy ban nhân dân thị xã Bắc Kạn cấp ngày 17/5/2007 mang tên người sử dụng đất là bà Nông Thị T và ông Ngô Thành P.

Không chấp nhận yêu cầu của anh Đỗ Ngọc M yêu cầu bà Nông Thị T giao thửa đất số 58, 59 tờ bản đồ số 40, địa chỉ đất: thôn K, xã N, thị xã Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn có diện tích 1068,5m^2 đất ở tại nông thôn và đất vườn trồng cây lâu năm khác, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 9018xx do Ủy ban

nhân dân thị xã Bắc Kạn cấp ngày 17/5/2007 mang tên người sử dụng đất là bà Nông Thị T và ông Ngô Thành P và không chấp nhận tính lãi suất theo quy định của Ngân hàng Nhà nước đối với số tiền 300.000.000đ *(Ba trăm triệu đồng)* kể từ ngày 15/3/2014 của anh Đỗ Ngọc M.

[4] Về chi phí tố tụng: Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đã chi phí hết số tiền 1.400.000đ *(Một triệu bốn trăm nghìn đồng)* anh Đỗ Ngọc M đã nộp đủ và tự nguyện chịu khoản tiền này, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với chi phí định giá tài sản đã chi phí hết số tiền 3.000.000đ *(Ba triệu đồng),* trong đó anh Đỗ Ngọc M và bà Nông Thị T mỗi người đã nộp số tiền 1.500.000đ *(Một triệu năm trăm nghìn đồng).* Tại phiên tòa anh M và chị T đều tự nguyện chịu khoản chi phí trên, do đó Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Về án phí: Do yêu cầu thực hiện hợp đồng của anh Đỗ Ngọc M không được chấp nhận, vì vậy anh M phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch. Bà Nông Thị T phải thực hiện nghĩa vụ dân sự vì vậy phải chịu án phí dân sự có giá ngạch đối với giá trị tài sản phải thực hiện nghĩa vụ.

[6] Đại diện Viện kiểm sát không có ý kiến gì 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 trong quá trình giải quyết vụ án.

Về việc giải quyết vụ án: Xác định đây là quan hệ pháp luật tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đề nghị tuyên bố hợp đồng mua bán đất giữa bà Nông Thị T và ông Đỗ Ngọc M là vô hiệu. Bà Nông Thị T phải có trách nhiệm hoàn trả cho anh Đỗ Ngọc M số tiền đã nhận là 300.000.000đ *(Ba trăm triệu đồng),* anh Đỗ Ngọc M có trách nhiệm trả lại cho bà Nông Thị T 01 Giấy chứng nhận QSDĐ số AĐ 901 8xx do Ủy ban nhân dân thị xã Bắc Kạn cấp ngày 17/5/2007 mang tên người sử dụng đất là bà Nông Thị T và ông Ngô Thành P. Không chấp nhận yêu cầu của anh Đỗ Ngọc M yêu cầu bà Nông Thị T giao thửa đất số 58, 59 tờ bản đồ số 40, địa chỉ đất: thôn K, xã N, thị xã Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn có diện tích 1068,5m^2 đất ở tại nông thôn và đất vườn trồng cây lâu năm khác, mà bà T và ông P đã được Ủy ban nhân dân thị xã Bắc Kạn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 9018xx ngày 17/5/2007 và không chấp nhận tính lãi suất theo quy định của Ngân hàng Nhà nước đối với số tiền 300.000.000đ *(Ba trăm triệu đồng)* kể từ ngày 15/3/2014 của anh Đỗ Ngọc M.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ: Điều 26, 35/BLTTDS; Điều 121, 122, 124, 127, 128, 137/BLDS năm 2005; 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.

Tuyên xử:

1, Tuyên bố hợp đồng giao dịch dân sự mua bán đất giữa bà Nông Thị T và anh Đỗ Ngọc M là vô hiệu.

2, Bà Nông Thị T phải có trách nhiệm hoàn trả cho anh Đỗ Ngọc M số tiền là 300.000.000^{đ} *(Ba trăm triệu đồng)*.

Việc thi hành án khoản tiền trên được thực hiện theo Điều 357/BLDS năm 2015 quy định:

" 1. Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

2. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt mức lãi suất được quy định tại Khoản 1 Điều 468 của Bộ luật này; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật này".

3, Không chấp nhận yêu cầu của anh Đỗ Ngọc M yêu cầu bà Nông Thị T giao thửa đất số 58, 59 tờ bản đồ số 40, địa chỉ đất: thôn K, xã N, thị xã Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn có diện tích 1068,5m^2 đất ở tại nông thôn và đất vườn trồng cây lâu năm khác, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 901 8xx do Ủy ban nhân dân thị xã Bắc Kạn cấp ngày 17/5/2007 mang tên người sử dụng đất là bà Nông Thị T và ông Ngô Thành P và không chấp nhận yêu cầu của anh Đỗ Ngọc M tính lãi suất đối với số tiền 300.000.000^{đ} *(Ba trăm triệu đồng)* kể từ ngày 15/3/2014 theo quy định của Ngân hàng Nhà nước.

4, Anh Đỗ Ngọc M phải có trách nhiệm trả lại cho bà Nông Thị T 01 Giấy chứng nhận QSDĐ số AĐ 9018xx do Ủy ban nhân dân thị xã Bắc Kạn cấp ngày 17/5/2007 mang tên người sử dụng đất là bà Nông Thị T và ông Ngô Thành P. (Xác nhận anh Đỗ Ngọc M đã nộp Giấy CNQSDĐ trên cho Tòa án nhân dân thành phố Bắc Kạn ngày 05/9/2019 để làm chứng cứ). Khi bản án có hiệu lực pháp luật Tòa án sẽ chuyển Giấy CNQSDĐ trên cho cơ quan Thi hành án dân sự thành phố Bắc Kạn để thi hành theo quyết định của bản án.

5, Về án phí: Bà Nông Thị T phải chịu 15.000.000^{đ} (Mười lăm triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Anh Đỗ Ngọc M phải chịu 300.000^{đ} (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ đi số tiền anh M đã nộp tạm ứng án phí là 7.500.000^{đ} (Bảy triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai số 02418 ngày 29/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bắc Kạn. Anh M được hoàn trả lại số tiền 7.200.000^{đ} (Bảy triệu hai trăm nghìn đồng).

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Báo cho biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày 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, 7, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bắc Kạn;
- VKSND tỉnh Bắc Kạn;
- VKSND tp. Bắc Kạn;
- Chi cục THADS tp. Bắc Kạn;
- Các đương sự;
- Hồ sơ;
- Lưu.

Vi Hồng Lễ