

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: 129/2024/DS-ST

Ngày: 18/9/2024

*V/v “Tuyên HD chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; Hủy Giấy chứng nhận QSD đất”*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**

**- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Dung*

*Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Hương*

*Bà Nguyễn Thị Mai Hoa*

**-Thư ký ghi biên bản phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Phi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Chùy - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2024, tại Trụ sở TAND tỉnh Thanh Hoá xét xử sơ thẩm công khai Vụ án DS sơ thẩm thụ lý số: 80/2024/DS-ST ngày 29/5/2024 về việc yêu cầu: *“Tuyên HD chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; Hủy Giấy chứng nhận QSD đất”* giữa:

**1. Nguyên đơn:** Ông Đỗ Văn C, sinh ngày 20/05/1960. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn H, xã N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa.

**2. Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1984. Vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1990. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn G, xã N, huyện N, Thanh Hóa.

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

3.1. UBND huyện N, tỉnh Thanh Hóa.

Địa chỉ trụ sở: QL A, thị trấn N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Thịnh Văn H - Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện. Vắng mặt.

3.2. Ủy ban nhân dân xã N, huyện N

Địa chỉ trụ sở: Đ, xã N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Vũ Ngọc P - Phó Chủ tịch UBND xã N, huyện N (Phụ trách). Vắng mặt.

3.3. Bà Trương Thị B, sinh năm 1962 (Vợ ông C). Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn H, xã N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa.

3.4. Ông Ngô Trường S – Nguyên Chủ tịch UBND xã N (Nay là Nga P1). Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn V, xã N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

**1. Theo đơn khởi kiện ngày 08/4/2024, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Đỗ Văn C trình bày:**

Năm 2016, ông có tham gia đấu giá quyền sử dụng đất và là người trúng đấu giá đối với 03 lô đất số 26, 27, 28 thuộc MBQH số 08 ngày 29/7/2015 (mặt bằng khu dân cư Máy ủi xã N cũ), nay là thôn H, xã N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa, được Chủ tịch UBND huyện N công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại Quyết định số 1458/QĐ-UBND ngày 05/10/2016. Thông tin cụ thể của 03 lô đất như sau:

- Lô đất thứ nhất: Lô số 26, thửa đất số 1204, tờ bản đồ 08, diện tích 100m<sup>2</sup>. Phía Đông giáp đường liên thôn 5m, phía Tây giáp đất nông nghiệp 5m, phía Nam giáp lô đất số 27 của gia đình ông 20m, phía Bắc giáp đất ở nhà bà T1 20m.

- Lô đất thứ hai: Lô số 27, thửa đất số 1205, tờ bản đồ 08, diện tích 100m<sup>2</sup>. Phía Đông giáp đường liên thôn 5m, phía Tây giáp đất nông nghiệp 5m, phía Nam giáp lô đất số 28 của gia đình ông 20m, phía Bắc giáp lô đất số 26 của gia đình ông 20m.

- Lô đất thứ ba: Lô số 28, thửa đất số 1206, tờ bản đồ 08, diện tích 100m<sup>2</sup>. Phía Đông giáp đường liên thôn 5m, phía Tây giáp đất nông nghiệp 5m, phía Nam giáp lô đất nông nghiệp của gia đình ông 20m, phía Bắc giáp lô đất số 27 của gia đình ông 20m.

Ông đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với cả 03 lô đất nói trên, cụ thể số tiền ông phải nộp đối với mỗi lô là 55.000.000 đồng (có 03 giấy nộp tiền vào tài khoản của Phòng tài chính - Kế hoạch huyện N lập ngày 14/10/2016 kèm theo). Sau khi trúng đấu giá và hoàn thành các nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật, đến nay vợ chồng ông vẫn không nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với các lô đất nêu trên. Ông đã nhiều lần báo cáo đến UBND xã N nhưng không được giải quyết. Vì vậy, gần đây ông đã đến Văn phòng đăng ký đất đai huyện N để hỏi về việc cấp GCNQSDĐ đối với 03 lô đất của gia đình thì được cung cấp thông tin như sau: 03 lô đất nói trên của ông đã được UBND huyện N cấp 03 GCNQSDĐ mang tên Đỗ Văn C vào ngày 16/01/2017. Cụ thể như sau:

- GCNQSDĐ số CH 324943 cấp ngày 16/7/2017 cho lô đất số 26 thuộc thửa đất số 1204, tờ bản đồ số 08, diện tích 100m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn.

- GCNQSDĐ số CH 324944 cấp ngày 16/7/2017 cho lô đất số 27 thuộc thửa đất số 1205, tờ bản đồ số 08, diện tích 100m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn.

- GCNQSDĐ số CH 324945 cấp ngày 16/7/2017 cho lô đất số 28 thuộc thửa đất số 1206, tờ bản đồ số 08, diện tích 100m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn. Trong đó, lô đất số 26 và lô đất số 27 đã được vợ chồng ông làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N ngày 27/5/2019. Hiện nay 02 lô đất này đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn N. Cụ thể:

- GCNQSDĐ số CR215125, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00042 do UBND huyện N cấp ngày 27/5/2019 đối với lô đất số 27, thửa đất số 1205, tờ bản đồ số 08, diện tích 100m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Văn N;

- GCNQSDĐ số CR215126, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00041 do UBND huyện N cấp ngày 27/5/2019 đối với lô đất số 26, thửa đất số 1204, tờ bản đồ số 08, diện tích 100m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Văn N;

Tuy nhiên, trên thực tế gia đình ông chưa nhận được bất kỳ GCNQSDĐ nào đối với ba thửa đất nêu trên và cũng không làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N vào năm 2019. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông và ông N cũng như các hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều là giả mạo, các chữ ký trong hồ sơ không phải chữ ký của vợ chồng ông. Các lô đất số 26, 27, 28 gia đình ông vẫn đang quản lý, sử dụng từ thời điểm trúng đấu giá quyền sử dụng đất đến nay không có tranh chấp với ai. Ông Nguyễn Văn N cũng khẳng định ông N không nhận chuyển nhượng bất kỳ thửa đất nào từ vợ chồng ông. Ông N chỉ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với lô đất số 32, 33 thuộc MBQH số 08 từ bà Phạm Thị T và ông Lê Viết M. Hiện nay, gia đình ông N đã xây dựng nhà cửa, sinh sống ổn định và đang quản lý, sử dụng hai lô đất số 32, 33 này, không có tranh chấp với ai. Tại biên bản số 08/BB ngày 19/5/2023 của UBND xã N, ông Lê Viết M là người chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N cũng khẳng định gia đình ông đã chuyển nhượng quyền sử dụng 02 lô đất số 32, 33 cho ông Nguyễn Văn N với giá 150.000.000 đ (Một trăm năm mươi triệu đồng).

Ngoài ra, theo Giấy xác nhận đề ngày 12/01/2023 của ông Ngô Trường S - Nguyên chủ tịch UBND xã N (nay là xã N) nhiệm kỳ 2010- 2019 cũng khẳng định ông không ký chứng thực vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các lô đất số 26, 27 giữa ông Đỗ Văn C và ông Nguyễn Văn N. Chữ ký của ông tại các hồ sơ này là giả mạo.

Như vậy, từ những căn cứ nêu trên hoàn toàn có thể khẳng định không có việc vợ chồng ông chuyển nhượng quyền sử dụng lô đất số 26, 27 cho ông Nguyễn

Văn N, các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông Nguyễn Văn Nhất L giả mạo, vi phạm điều cấm của luật và làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình ông. Vì vậy, ông làm đơn này kính đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa giải quyết các yêu cầu sau:

- *Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/4/2019 được UBND xã N (nay là xã N) chứng thực đối với lô đất số 26, thửa đất số 1204, tờ bản đồ 08 giữa vợ chồng ông và ông Nguyễn Văn N vô hiệu giả mạo;*

- *Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/4/2019 được UBND xã N (nay là xã N) chứng thực đối với lô đất số 27, thửa đất số 1205, tờ bản đồ 08 giữa vợ chồng ông và ông Nguyễn Văn N vô hiệu do giả mạo;*

- *Hủy GCNQSDĐ số CR215125, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00042 do UBND huyện N cấp ngày 27/5/2019 cho ông Nguyễn Văn N;*

- *Hủy GCNQSDĐ số CR215126, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00041 do UBND huyện N cấp ngày 27/5/2019 cho ông Nguyễn Văn N.*

**2. Bị đơn ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị C1:** Quá trình giải quyết vụ án, mặc dù đã được Tòa án tổng đạt các văn bản, quyết định, nhưng các bị đơn không tham gia tố tụng, không gửi lời khai, quan điểm về việc giải quyết vụ án.

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

\* Ủy ban nhân huyện N: UBND huyện N đã phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 215125 và CR 215126 do UBND huyện N cấp ngày 27/5/2019 cho ông Nguyễn Văn N. Ngày 26/6/2024, UBND huyện N đã có Công văn số 1967/UBND-TNMT về việc ý kiến về cung cấp hồ sơ, tài liệu theo nội dung Thông báo số 80/TB-CCTLCC ngày 29/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa và hồ sơ gửi đến Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa. UBND huyện N đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa căn cứ vào tài liệu, chứng cứ của các bên cung cấp và các văn bản quy định hiện hành để thực hiện xét xử, giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

\* Ủy ban nhân dân xã N: Trên cơ sở các hồ sơ, tài liệu có liên quan, UBND xã N có ý kiến như sau: Nhất trí với nội dung khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án Nhân dân tỉnh Thanh Hóa nghiên cứu, sớm giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên có liên quan.

\* Bà Trương Thị B (Vợ ông C): Thống nhất quan điểm khởi kiện của ông Đỗ Văn C.

\* Ông Ngô Trường S - Nguyên Chủ tịch UBND xã N (Nay là Nga P1): Ông làm chủ tịch UBND xã N giai đoạn 2011 – 2019. Ông khẳng định ông không ký chứng thực vào 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các lô đất số 26, 27 giữa ông Đỗ

Văn C và ông Nguyễn Văn N. Chữ ký của ông tại các hồ sơ này là giả mạo.

### **5. Kết quả thẩm định tài sản:**

Hai thửa đất lô số 26, thửa 1204 và lô số 27, thửa 1205 hiện tại gia đình ông Đỗ Văn C vẫn đang quản lý sử dụng vào mục đích trồng cây màu hàng năm.

- Đối với Lô số 26 thửa đất số 1204 tờ bản đồ số 8, bản đồ hiện trạng xã N, huyện N, tại địa chỉ: Thôn H, xã N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa. Diện tích đo thực tế: 100m<sup>2</sup>. Vị trí tiếp giáp:

+ Phía Đông giáp đường giao thông Nội thôn, thôn G: 5m;

+ Phía Tây giáp đất sản xuất nông nghiệp: 5m

+ Phía Nam giáp thửa đất 1205 (hiện nay trên đất chưa xây dựng tài sản gì, đang trồng cây màu hàng năm): 20m

+ Phía Bắc giáp thổ đất ở của bà Hoàng Thị T1: 20m.

+ Đối với Lô số 27, thửa đất số 1205, tờ bản đồ số 8, bản đồ hiện trạng xã N, huyện N, tại địa chỉ: Thôn H, xã N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa. Diện tích đo thực tế: 100m<sup>2</sup>. Vị trí tiếp giáp:

+ Phía Đông giáp đường giao thông Nội thôn, thôn G: 5m;

+ Phía Tây giáp đất sản xuất nông nghiệp: 5m

+ Phía Nam giáp thửa đất 1206, tờ bản đồ số 8 (hiện nay trên đất chưa xây dựng tài sản gì, đang trồng cây màu hàng năm): 20m

+ Phía Bắc giáp thửa đất số 1204 (hiện nay trên đất chưa xây dựng tài sản gì, đang trồng cây màu hàng năm): 20m.

### **\* Tại phiên tòa sơ thẩm:**

- *Ý kiến của đương sự:* Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- *Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa:* Quá trình giải quyết vụ án tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

*Hướng giải quyết vụ án:* Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn C:

- Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/4/2019 được UBND xã N (nay là xã N) chứng thực đối với lô đất số 26, thửa đất số 1204, tờ bản đồ 08 giữa vợ chồng ông và ông Nguyễn Văn N vô hiệu;

- Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/4/2019 được UBND xã N (nay là xã N) chứng thực đối với lô đất số 27, thửa đất số 1205, tờ bản đồ 08 giữa vợ chồng ông và ông Nguyễn Văn N vô hiệu;

- Hủy GCNQSDĐ số CR215125, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00042 do UBND huyện N cấp ngày 27/5/2019 cho ông Nguyễn Văn N;

- Hủy GCNQSDĐ số CR215126, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00041 do UBND huyện N cấp ngày 27/5/2019 cho ông Nguyễn Văn N.

Án phí sơ thẩm: Ông N và bà C1 phải chịu 300.000đ án phí DSST.

*Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa; kết quả tranh luận của các đương sự và ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc giải quyết vụ án.*

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

**[1]. Về quan hệ pháp luật:** Nguyên đơn yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất vô hiệu, hủy Giấy CNQSD đất và hủy 02 GCNQSDĐ do UBND huyện N cấp ngày 27/5/2019 cho ông Nguyễn Văn N, nên Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Khoản 11 Điều 26; Điều 34 của BLTTDS.

**[2]. Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa:** Bị đơn là ông Nguyễn Văn N, và bà Nguyễn Thị C1, người có quyền và nghĩa vụ liên quan là UBND huyện N đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, nhưng vắng mặt tại phiên tòa. UBND xã N đã có văn bản xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, HĐXX căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 BLTTDS xét xử vắng mặt các đương sự.

### **[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn C:**

*[3.1]. Về yêu cầu Tuyên bố hai Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ông Đỗ Văn C và bà Trương Thị B, bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn N được chứng thực của UBND xã N (nay là Nga P1) là vô hiệu:*

Theo các tài liệu, chứng cứ phản ánh tại hồ sơ thì năm 2016, ông Đỗ Văn C có tham gia đấu giá quyền sử dụng đất và là người trúng đấu giá đối với 03 lô đất số 26, 27, 28 thuộc MBQH số 08 ngày 29/7/2015 (mặt bằng khu dân cư Máy ủi xã N cũ), nay là thôn H, xã N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa, được Chủ tịch UBND huyện N công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại Quyết định số 1458/QĐ-UBND ngày 05/10/2016. Thông tin cụ thể của 03 lô đất như sau:

- Lô đất thứ nhất: Lô số 26, thửa đất số 1204, tờ bản đồ 08, diện tích 100m<sup>2</sup>. Phía Đông giáp đường liên thôn 5m, phía Tây giáp đất nông nghiệp 5m, phía Nam giáp lô đất số 27 của gia đình ông 20m, phía Bắc giáp đất ở nhà bà T1 20m.

- Lô đất thứ hai: Lô số 27, thửa đất số 1205, tờ bản đồ 08, diện tích 100m<sup>2</sup>. Phía Đông giáp đường liên thôn 5m, phía Tây giáp đất nông nghiệp 5m, phía Nam giáp lô đất số 28 của gia đình ông 20m, phía Bắc giáp lô đất số 26 của gia đình ông 20m.

- Lô đất thứ ba: Lô số 28, thửa đất số 1206, tờ bản đồ 08, diện tích 100m<sup>2</sup>. Phía Đông giáp đường liên thôn 5m, phía Tây giáp đất nông nghiệp 5m, phía Nam giáp lô đất nông nghiệp của gia đình ông 20m, phía Bắc giáp lô đất số 27 của gia đình ông 20m.

Gia đình ông C đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với cả 03 lô đất nói trên, cụ thể số tiền ông phải nộp đối với mỗi lô là 55.000.000 đồng (có 03 giấy nộp tiền vào tài khoản của Phòng tài chính - Kế hoạch huyện N lập ngày 14/10/2016). Tuy nhiên, sau khi trúng giá đất và nộp đầy đủ nghĩa vụ tài chính, gia đình ông C không nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với các lô đất nêu trên và sau đó thì được biết trong 03 lô đất của gia đình ông C, lô đất số 26 và lô đất số 27 đã được vợ chồng ông làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N ngày 27/5/2019. Hiện nay 02 lô đất này đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn N. Cụ thể:

- GCNQSDĐ số CR215125, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00042 do UBND huyện N cấp ngày 27/5/2019 đối với lô đất số 27, thửa đất số 1205, tờ bản đồ số 08, diện tích 100m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Văn N;

- GCNQSDĐ số CR215126, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00041 do UBND huyện N cấp ngày 27/5/2019 đối với lô đất số 26, thửa đất số 1204, tờ bản đồ số 08, diện tích 100m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Văn N;

Tuy nhiên, trên thực tế gia đình ông C chưa nhận được bất kỳ GCNQSDĐ 02 thửa đất nêu trên và cũng không làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N vào năm 2019. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông và ông N cũng như các hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều là giả mạo, các chữ ký trong hồ sơ không phải chữ ký của vợ chồng ông. Các lô đất số 26, 27 gia đình ông C vẫn đang quản lý, sử dụng từ thời điểm trúng đấu giá quyền sử dụng đất đến nay không có tranh chấp với ai.

Mặt khác trong quá trình hoà giải tại địa phương, ông Nguyễn Văn N cũng khẳng định ông N không nhận chuyển nhượng bất kỳ thửa đất nào từ vợ chồng ông C bà B. Ông N chỉ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với lô đất số 32, 33 thuộc MBQH số 08 từ bà Phạm Thị T và ông Lê Viết M. Hiện nay, gia đình ông N đã xây dựng nhà cửa, sinh sống ổn định và đang quản lý, sử dụng hai lô đất số 32, 33 này, không có tranh chấp với ai. Tại biên bản số 08/BB ngày 19/5/2023 của UBND xã N, ông Lê Viết M là người chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N cũng khẳng định gia đình ông đã chuyển nhượng quyền sử dụng 02 lô đất số 32, 33 cho ông Nguyễn Văn N với giá 150.000.000 đ (Một trăm năm mươi triệu đồng).

Ngoài ra, theo Giấy xác nhận đề ngày 12/01/2023 và lời trình bày của ông Ngô Trường S - Nguyên chủ tịch UBND xã N (nay là xã N) nhiệm kỳ 2010- 2019 cũng khẳng định ông không ký chứng thực vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các lô đất số 26, 27 giữa ông Đỗ Văn C và ông Nguyễn Văn N. Chữ ký của ông tại các hồ sơ này là giả mạo.

Như vậy, tất cả những chủ thể có tên trong giao dịch chuyển nhượng của 02 hợp đồng đều không công nhận chức ký của mình và khẳng định không có các giao dịch chuyển nhượng lô đất số 26, 27 giữa vợ chồng ông C chuyển nhượng quyền sử dụng cho ông Nguyễn Văn N, các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông Nguyễn Văn Nhất L giả mạo, vi phạm điều cấm của luật và làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình ông C. Đây là những chứng cứ không cần phải chứng minh.

Từ những phân tích trên, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ông Đỗ Văn C và bà Trương Thị B, bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn N được chứng thực của UBND xã N (nay là Nga P) là vô hiệu.

[3.2]. Về yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR215125, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00042; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR215126, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00041 do UBND huyện N cấp ngày 27/5/2019 cho ông Nguyễn Văn N:

Như đã phân tích tại mục [3.1] đã có căn cứ xác định không có việc vợ chồng ông C chuyển nhượng quyền sử dụng lô đất số 26, 27 cho ông Nguyễn Văn N, các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông C và ông Nguyễn Văn Nhất L giả mạo, vi phạm điều cấm của pháp luật và bị tuyên là vô hiệu.

Vì vậy, căn cứ Điều 117, 122, 123, 124, 131, 133 BLDS 2015 chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR215125, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00042 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR215126, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00041 do UBND huyện N cấp ngày 27/5/2019 cho ông Nguyễn Văn Nhất L phù hợp.

**[5]. Về án phí:** Nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện, nên các bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

**[6]. Về quyền kháng cáo:** Các đương sự có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Căn cứ:** Khoản 11 Điều 26; Điều 34; Điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 117, 122, 123, 124, 131, 133 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

**Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn C về những nội dung sau:  
- Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/4/2019 được



UBND xã N (nay là xã N) chứng thực đối với lô đất số 26, thửa đất số 1204, tờ bản đồ 08 giữa vợ chồng ông Đỗ Văn C và ông Nguyễn Văn Nhất L vô hiệu;

- Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/4/2019 được

UBND xã N (nay là xã N) chứng thực đối với lô đất số 27, thửa đất số 1205, tờ bản đồ 08 giữa vợ chồng ông Đỗ Văn C và ông Nguyễn Văn Nhất L vô hiệu;

- Hủy GCNQSDĐ số CR215125, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00042 do UBND huyện N cấp ngày 27/5/2019 cho ông Nguyễn Văn N;

- Hủy GCNQSDĐ số CR215126, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00041 do UBND huyện N cấp ngày 27/5/2019 cho ông Nguyễn Văn N.

**2. Về án phí:** Ông N và bà C1 phải chịu 300.000đ án phí DSST.

**3. Về quyền kháng cáo:** Những người có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Những người vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày được giao bản án hoặc bản án được niêm yết./.

**Nơi nhận:**

- TAND, VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- P9, VKSND tỉnh Thanh Hoá;
- Cục Thi hành án DS tỉnh Thanh Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; Tòa DS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ  
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Lê Thị Dung**