

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ H
TỈNH HÀ GIANG**

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

Bản án số: 08/2020/DS-ST

Ngày 07- 9-2020

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 H, TỈNH HÀ GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Kim Quy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Khuất Thị Toàn

2. Ông Đoàn Hùng Tự

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Hà Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Giang, tỉnh H tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20/8/2019, 07/9/2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố H xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 19/2020/TLST-DSTC ngày 26 tháng 02 năm 2020 về Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2020/QĐXX-ST ngày 04 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình X, bà Nguyễn Thị B

Địa chỉ: SN 02, ngõ 56, đường H, tổ 12, phường N, thành phố H, tỉnh Hà Giang; có mặt.

- Bị đơn: Chị Nguyễn Thị N, anh Hồ Văn S

Địa chỉ: Đường 20/8, tổ 1, phường N, thành phố H, tỉnh Hà Giang; vắng mặt (Chị N có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Trần Thị H

Địa chỉ: Ngõ 56, đường H, tổ 12, phường N, thành phố H, tỉnh Hà Giang; có mặt.

2. Anh Nguyễn Ngọc C

Địa chỉ: Xã T, huyện Q, tỉnh Hà Giang; có mặt.

3. Chị Nguyễn Thị V

Địa chỉ: Số nhà 45, tổ 11, đường T, phường T, thành phố H; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Phòng C số 01 tỉnh Hà Giang.

Địa chỉ: Đường T, phường Ni, thành phố H, tỉnh Hà Giang; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người làm chứng: Bà Cao Thị Y - Địa chỉ: Tổ 18, phường N, thành phố H, tỉnh Hà Giang. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Đơn khởi kiện và các Bản tự khai, biên bản hòa giải, nguyên đơn ông Nguyễn Đình X, bà Nguyễn Thị B trình bày:

Khoảng tháng 9/2018, do có nhu cầu vay tiền nên vợ chồng ông X đã đi hỏi các Ngân hàng để làm thủ tục vay tiền nhưng không được. Khi đó chị Trần Thị H là hàng xóm của ông X có gọi điện cho ông X nói là chị H có thể vay tiền giúp vợ chồng ông tại cửa hàng vàng bạc T. Sáng ngày 13/9/2018, vợ chồng ông X có đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 097152 do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 26/11/2015 cho vợ chồng ông D, bà D, đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông X ngày 07/01/2016 cho chị H (có chị Nguyễn Thị N là bạn của chị H và có bố mẹ là hàng xóm của ông X đi cùng nhưng không có ý kiến gì), hai bên có thỏa thuận chị H sẽ vay giúp vợ chồng ông X số tiền 300.000.000^d (Ba trăm triệu đồng). Chiều cùng ngày, chị H đưa vợ chồng ông X đến Phòng c số 01 tỉnh Hà Giang để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3321 giữ vợ chồng ông và vợ chồng chị Nguyễn Thị N, anh Hồ Văn S với giá là 50.000.000^d (năm mươi triệu đồng) và giải thích cho vợ chồng ông là phải ký hợp đồng chuyển nhượng sang tên vợ chồng N thì mới dùng những giấy tờ trên đi vay tiền. Khi đưa vợ chồng ông X về, chị H có hứa khoảng 5 giờ chiều sẽ đưa tiền cho vợ chồng ông X. Tuy nhiên quá giờ mà chị H đã hứa, không thấy chị H mang tiền về, ông X gọi điện cho chị H, đề nghị chị H trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chị H không trả. Thời gian kéo dài, chị H, chị N không trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông X nhưng có đến nhà ông X ký cam kết với vợ chồng ông X về việc sẽ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông X nhưng hai chị không trả. Ông X đã làm đơn gửi đến công an thành phố H đề nghị giải quyết. Sau một thời gian giải quyết, công an thành phố H trả lời đây là tranh chấp dân sự và hướng dẫn vợ chồng ông X gửi đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố H. Nay vợ chồng ông X đề nghị Tòa án nhân dân thành phố H tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3321 ngày 13/9/2018 giữa vợ chồng ông và vợ chồng anh chị N là vô hiệu do giả tạo, yêu cầu chị H, chị N trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà. Ông X, bà B xác nhận: Công chứng viên không biết hợp đồng trên là giả tạo nên không có lỗi khi công chứng hợp đồng này; đề nghị Tòa án không tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá đối với thửa đất vì hai bên không giao tiền, không giao đất cho nhau.

Bị đơn chị Nguyễn Thị N trình bày: Năm 2018 (chị không nhớ rõ ngày, tháng) bạn chị là Trần Thị H sinh năm 1975 trú tại số nhà 10, đường N, tổ 12, phường N, thành phố H có nhờ vợ chồng chị ký giúp nhận chuyển nhượng một thửa đất của vợ chồng ông X để chị H lấy các giấy tờ trên đi vay tiền, do tin tưởng chị H nên vợ

chồng chị đồng ý ký giúp chị H. Việc ký kết hợp đồng số 3321 ngày 13/9/2018 tại Phòng c số 01 tỉnh Hà Giang đúng như ông X trình bày. Khi đó mục đích lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên là để nhờ vợ chồng chị đi vay tiền giúp chứ không phải mục đích mua đất của ông X. Sau khi lập hợp đồng chuyển nhượng, chị H cầm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng chị cùng với chị đi vay tiền của anh C, chị không nhớ rõ địa chỉ, chỉ biết nhà chị H ở đối diện Khối cảnh sát Công an tỉnh Hà Giang với số tiền 50.000.000^d (Năm mươi triệu đồng). Việc vay số tiền trên các chị chỉ để lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để làm tin chứ không ký kết gì với nhau. Sau đó hai ngày, chị H vay của anh C với số tiền 150.000.000^d (Một trăm năm mươi triệu đồng), H nhờ chị đi cùng anh C xuống nhà chị H để chuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về nhà anh C để viết giấy vay tiền. Theo giấy vay tiền thì vợ chồng chị và chị H vay của anh C 150.000.000^d (Một trăm năm mươi triệu đồng), được cầm cố bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên. Tuy nhiên việc giao dịch vay tiền với anh C đều do chị H giao dịch, vợ chồng chị chỉ ký giúp chị H vay tiền của anh C và không được sử dụng số tiền trên. Do tất cả các giao dịch và việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên đều là do chị H thực hiện nên ông X không liên lạc gì với vợ chồng chị. Sau đó 3 tháng, ông X có gọi điện cho chị, yêu cầu chị giục H trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông X. Chị cũng đã giục H thu xếp tiền trả cho anh C để lấy lại bìa đỏ về trả cho vợ chồng ông X nhưng chị H vẫn chưa thu xếp được. Nay chị nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông X là đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông X và vợ chồng chị số 3321 ngày 13/9/2018 là vô hiệu do giả tạo. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông X, chị H đã thế chấp cho anh C để vay tiền nên chị không còn để trả cho vợ chồng ông X, chị đề nghị anh C trả lại cho vợ chồng ông X, chị H sẽ có trách nhiệm trả số tiền trên cho anh C. Chị xác nhận khi ký hợp đồng chuyển nhượng, các bên giấu không cho công chứng viên biết đây là hợp đồng giả tạo. Chị cũng đề nghị Tòa án không tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá đối với thửa đất trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị H trình bày: Chị xác nhận có đứng ra nhận vay tiền giúp vợ chồng ông X và đưa vợ chồng ông X đi ký hợp đồng chuyển nhượng số 3321 ngày 13/9/2018 tại Phòng c số 01 tỉnh Hà Giang là đúng. Tuy nhiên trước khi đi ký hợp đồng chị có trao đổi trước với vợ chồng ông X về việc nếu chỉ dùng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông X thì không vay được tiền, phải ký hợp đồng chuyển nhượng sang tên vợ chồng N vì vợ chồng N có đăng ký kinh doanh thì mới vay được tiền. Vợ chồng ông X đồng ý với những điều kiện mà chị đưa ra nên mới đồng ý đến Phòng c số 01 tỉnh Hà Giang để ký kết hợp đồng. Còn những nội dung khác, vợ chồng ông X trình bày là đúng. Chị H xác nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông X và vợ chồng N là giả tạo, chỉ nhằm mục đích vay tiền chứ hai bên không giao tiền, giao đất cho nhau. Nay chị đồng ý với đề nghị của vợ chồng ông X về việc đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3321 ngày 13/9/2018 tại phòng c số 01 tỉnh Hà Giang là vô hiệu. Chị cũng xác nhận công chứng viên không biết hợp đồng chuyển nhượng mà

vợ chồng ông X với vợ chồng chị N là giả tạo. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông X, chị và chị N đã thế chấp cho anh C để vay tiền nên chị không còn để trả cho vợ chồng ông X. Chị H cam kết sẽ có trách nhiệm trả số tiền trên cho anh C vì chị là người sử dụng toàn bộ số tiền đã vay của anh C. Chị cũng đề nghị Tòa án không tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá đối với thửa đất trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Ngọc C trình bày: Khoảng tháng 9/2018, chị H có gọi điện cho anh đề nghị vay của anh số tiền 150.000.000^d có thể chấp bằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 097152 do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 26/11/2015 cho vợ chồng ông D, đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông X ngày 07/01/2016 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3321 ngày 13/9/2018 giữa vợ chồng ông X và vợ chồng chị N. Anh C không có tiền cho chị H vay nhưng đã đồng ý đứng ra vay tại tiệm cầm đồ (chị V) giúp cho chị H. Do anh đang công tác tại ngành công an nên không muốn đứng ra nhận nợ với chị V nên đã nhờ chị Cao Thị Y là bạn của anh đến viết giấy nhận tiền và thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3321 ngày 13/9/2018 giữa vợ chồng ông X và vợ chồng chị N đến thế chấp với chị V để vay số tiền 150.000.000^d về cho chị H vay lại. Nay anh yêu cầu chị H trả lại cho anh 150.000.000^d tiền gốc và lãi suất theo thỏa thuận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị V trình bày: Ngày 01/10/2018, anh C có gọi điện cho chị hỏi vay 150.000.000^d có thể chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông X cùng với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3321, chị đồng ý vì giữa chị và anh C có mối quan hệ vay mượn trước đó. Anh C không trực tiếp đến nhận tiền tại nhà chị mà nhờ chị Cao Thị Y - Trú tại: Tổ 18, phường N, thành phố H (là bạn anh C) đến nhà chị viết giấy vay tiền, nhận tiền, giao giấy tờ thế chấp cho chị. Chị V xác nhận: Mặc dù chị Y là người viết giấy vay tiền với chị nhưng thực chất anh C mới là người vay, chị Y chỉ viết giấy vay, đem giấy tờ thế chấp, nhận tiền hộ anh C. Nay chị đề nghị anh C thu xếp để trả lại cho chị số tiền 150.000.000^d đã vay. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 097152 do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 26/11/2015 cho vợ chồng ông D, đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông X ngày 07/01/2016 khi ông X làm Đơn đề nghị Công an thành phố H giải quyết, Công an thành phố đã yêu cầu chị giao nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho công an nên hiện nay chị không còn giữ giấy tờ trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng C số 01 tỉnh Hà Giang và công chứng viên trình bày: Ngày 13/9/2018, Phòng c số 1 tỉnh Hà Giang có công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3321/2018. Sau khi soạn thảo hợp đồng, công chứng viên đã cho các bên tham gia giao dịch đọc lại toàn bộ nội dung văn bản, giải thích rõ quyền và nghĩa vụ rồi các bên mới ký vào hợp đồng chuyển nhượng trên. Tại thời điểm công chứng hợp đồng chuyển nhượng, bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng có năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện, không có biểu hiện lừa dối công chứng viên. Quan điểm của Phòng công chứng là:

Công chứng viên đã thực hiện việc công chứng hợp đồng đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn ông X, bà B giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3321 ngày 13/9/2018 giữa ông bà và vợ chồng chị N là vô hiệu do giả tạo. Yêu cầu chị N, chị H trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 097152 cho ông bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị H nhất trí với quan điểm của vợ chồng ông X về đề nghị tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3321 ngày 13/9/2018 là vô hiệu do giả tạo. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông X chị đề nghị anh C trả lại cho ông X. Khoản tiền chị cùng vợ chồng chị N vay của anh C chị sẽ có trách nhiệm trả lại cho anh C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Ngọc C đề nghị Hội đồng xét xử buộc vợ chồng chị N và chị H cùng có trách nhiệm trả lại cho anh số tiền 150.000.000^d và tiền lãi theo quy định của pháp luật.

* Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố H tại phiên tòa:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan C đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự. Những người tham gia tố tụng còn lại không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự.

+ Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 124, 129, 131, 317, 407, 500 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 188 Luật đất đai; khoản 2 Điều 26 của 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông X, bà B, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3321 ngày 13/9/2018 là vô hiệu; Trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông X.

Về án phí: Chị N, anh S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của 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.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1].Về quan hệ tranh chấp: Người khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Vì vậy xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố H theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về việc xác định tư cách của người tham gia tố tụng đối với bà Cao Thị Y: Khi nhận được Thông báo thụ lý vụ án của Tòa án, người có quyền lợi liên quan chị Nguyễn Thị V đã giao nộp cho Tòa án 01 giấy vay tiền đề ngày 02/10/2018 do bà Y viết, nhận tiền và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 097152, hợp đồng chuyển nhượng 3321 cho chị V. Trong quá trình giải quyết vụ án, anh C, chị V xác nhận: Bà Y chỉ viết giấy vay, đem giấy tờ thế chấp, nhận tiền hộ anh C. Vì vậy, bà Y không có liên quan trong việc vay tiền của anh C, chị V nên Hội đồng xét xử xác định bà Yn là người làm chứng trong vụ án.

[3] Về sự vắng mặt của bị đơn Hồ Văn S, người làm chứng Cao Thị Y: Trong quá trình giải quyết vụ án, anh S không có mặt ở nơi cư trú. Tòa án đã tiến hành giao các văn bản tố tụng của anh S cho bị đơn chị N (là vợ anh S), đồng thời tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng tại nơi cư trú cuối cùng, nhưng anh S không đến tham gia tố tụng tại Tòa án. Bà Y cũng không xác định được địa chỉ hiện nay và không đến tham gia tố tụng trong suốt quá trình tố tụng. Ngày 20/8/2020, Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa lần thứ nhất. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn S, người làm chứng Y tiếp tục vắng mặt không có lý do. Bị đơn N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng c số 01 tỉnh Hà Giang, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan V có Đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử.

[4].Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông X, bà B cho rằng: Ngày 13/9/2018, vợ chồng ông bà và vợ chồng chị N lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3321 với giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 50.000.000^d (Năm mươi triệu đồng) nhưng đây là hợp đồng giả tạo vì hai bên không giao tiền, giao đất cho nhau, chỉ ký hợp đồng chuyển nhượng nhằm mục đích sử dụng các giấy tờ trên để vay tiền. Bị đơn chị N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị H cũng xác nhận các bên lập hợp đồng chuyển nhượng là giả tạo là đúng thực tế. Anh S không đến Tòa án tham gia tố tụng, nhưng tại lời khai của anh S tại cơ quan điều tra công an thành phố H, anh S cũng thừa nhận các bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3321 chỉ nhằm mục đích giúp chị H có cơ sở đi vay tiền.

[5] Xét thấy: Tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3321 ngày 13/9/2018 giữa bên chuyển nhượng ông X, bà B và bên nhận chuyển nhượng chị N, anh S. Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa hôm nay, thấy rằng khi các bên tham gia giao dịch không phát sinh quyền và nghĩa vụ của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng là giao đất, giao tiền cho nhau, chỉ nhằm mục đích sử dụng các giấy tờ trên đi vay tiền. Từ những nhận định trên có đủ cơ sở xác định: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3321 lập ngày 13/9/2018 là giả tạo và vô hiệu theo quy định tại khoản 1 Điều 124 của Bộ luật dân sự.

[6] Về việc giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu: Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3321 ngày 13/9/2018 bị vô hiệu nên các bên phải trả cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật dân sự. Vợ chồng ông X, bà B yêu cầu vợ chồng chị N, chị H trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông. Chị N, anh S, chị H đã đem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông X đi thế chấp cho anh C, anh C thế chấp cho chị V để vay tiền nên chị N, anh S, chị H không có để trả lại cho vợ chồng ông X. Trong quá trình giải quyết tại Công an thành phố H, chị V đã tự nguyện giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho công an. Công an thành phố H đã giao cho Tòa án Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho vợ chồng ông X (có biên bản giao nhận kèm theo).

[7] Về giao dịch vay tiền giữa vợ chồng chị N, chị H với anh C, chị V và yêu cầu trả tiền của anh C, chị V: Trong quá trình giải quyết vụ án, chị V yêu cầu anh C trả tiền cho chị V, anh C yêu cầu vợ chồng chị N, chị H trả khoản tiền 150.000.000^d cho anh C. Tòa án đã giải thích về yêu cầu độc lập nhưng anh C, chị V không có yêu cầu độc lập đối với vợ chồng chị N, chị H nên Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu này của anh C, chị V. Anh C, chị V có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác.

[8] Đối với việc thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 097152 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3321 giữa vợ chồng chị N, chị H với anh C, giữa anh C với chị V: Những người tham gia thế chấp đều khai chị N, chị H, anh C khi thế chấp những giấy tờ trên đều không thực hiện theo quy định của pháp luật về thế chấp tài sản. Chị V đã giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cơ quan công an và không có yêu cầu gì về việc thế chấp trên nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[9] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng c số 01 tỉnh Hà Giang: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông X, bà B, bị đơn chị N, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị H đều thừa nhận: Tất cả các thỏa thuận về việc lập hợp đồng chuyển nhượng số 3321 các bên đều bàn bạc thống nhất ở ngoài, công chứng viên không được biết những thỏa thuận trên. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng số 3321 là vô hiệu nhưng không phải do lỗi chủ quan của công chứng viên.

[10]. Về án phí: Chị N, anh S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của 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..

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 124, 131, 407, 500 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 của 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình X, bà Nguyễn Thị B đối với chị Nguyễn Thị N, anh Hồ Văn S về Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tuyên bố: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3321 ngày 13/9/2018 tại Phòng c số 1 tỉnh Hà Giang giữa vợ chồng ông Nguyễn Đình X, bà Nguyễn Thị B đối với vợ chồng chị Nguyễn Thị N, anh Hồ Văn S là vô hiệu.

Trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 097152 do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 26/11/2015 cho ông Bùi Xuân D bà Lê Trang D, đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình X, bà Nguyễn Thị B ngày 07/01/2016 cho ông Nguyễn Đình X, bà Nguyễn Thị B (đã thực hiện xong).

2. Về án phí: Chị Nguyễn Thị N, anh Hồ Văn S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000^d(Ba trăm nghìn đồng).

Trả lại cho ông Nguyễn Đình X số tiền: 300.000^d(Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, biên lai số 0002021 ngày 26/02/2020.

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, 7^a 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.

Án xử công khai sơ thẩm, có mặt nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan H, C, vắng mặt bị đơn N, S, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan V . Báo cho các đương sự có mặt biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao Bản án.

Nơi nhận:

- TA tỉnh;
- VKSND TP;
- Các đương sự;
- THA;
- Lưu.

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

Đỗ Thị Kim Quy