

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN YÊN ĐỊNH  
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: **37/2022/DS-ST**

Ngày: 14 - 9 - 2022

*V/v Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển  
nhượng quyền sử dụng đất.*

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN ĐỊNH, TỈNH THANH HÓA**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Hữu Thắng.

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Trịnh Ngọc Thanh.

2. Ông Nguyễn Văn Cúc.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Văn Thắng - Thư ký TAND huyện Yên Định.

**- Đại diện VKSND huyện Yên Định tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Đăng Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 14/9/2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Yên Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 25/2022/TLST-DS ngày 30 tháng 6 năm 2022 về việc “Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 46/2022/QĐXXST-DS ngày 31/8/2022, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1988. (có mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố D, thị trấn L, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:*

Bà Lê Thị O – Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH QH và Cộng sự thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: Biệt thự E1, khu A 10, khu đô thị N, phường Y, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

**- Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1961. (có mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố D, thị trấn L, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

**- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm:**

1. Anh Nguyễn Văn H1, sinh năm: 1981. (có mặt)

2. Chị Trịnh Thị H2, sinh năm: 1986. (có mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 6, thị trấn Q, huyện Yên Định, Thanh Hóa.

3. UBND thị trấn Q, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

Địa chỉ: Thị trấn Q, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện: Ông Trịnh Đình K, chức vụ Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị H3, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thị trấn Q. (có mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Tại đơn khởi kiện đề ngày 20/6/2022, bản tự khai và trong quá trình giải quyết, xét xử vụ án, nguyên đơn là chị Nguyễn Thị T trình bày:*

Tháng 02/2017, chị đi xuất khẩu lao động tại Đài Loan với thời hạn 03 năm, đến tháng 02/2020 chị về nước. Ngày 09/10/2017 bố chị là ông Nguyễn Văn H ở nhà có mua 02 thửa đất (Thửa đất số 470, tờ bản đồ số 6, diện tích 125 m<sup>2</sup> và thửa đất số 471, tờ bản đồ số 6, diện tích 125m<sup>2</sup>; Địa chỉ thửa đất ở thôn 6, xã Q, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa) của vợ chồng ông Nguyễn Văn H1 và bà Trịnh Thị H2 ở thôn 6, xã Q (Nay là Tổ dân phố 9 thị trấn Q). Hai bên có lập 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất trên. Tuy nhiên cả hai hợp đồng đều ghi bên nhận chuyển nhượng là Nguyễn Thị T, sinh năm 1988, ở phần ký tên của bên nhận chuyển nhượng có ký chữ T và ghi rõ họ tên Nguyễn Thị T. Bên chuyển nhượng là Nguyễn Văn H1 và Trịnh Thị H2 có ký và ghi họ tên vào hợp đồng (02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do UBND xã Q soạn thảo). Mặc dù lúc này chị đang sống và làm việc tại Đài Loan (Trung Quốc).

Sau đó, UBND xã Q chứng nhận vào 02 hợp đồng nêu trên nội dung “...Các bên đã giao kết và đặt cọc Hợp đồng này, đã đồng ý toàn bộ nội dung nêu trên và đã ký, điểm chỉ vào hợp đồng này trước sự có mặt của tôi...” Chủ tịch UBND xã Q ký tên đóng dấu.

Theo thỏa thuận vợ chồng ông H1 và bà H2 đi làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ theo giấy giao nhận tiền và nhận bìa đỏ (viết tay tháng 10/2017). Ngày 20/10/2017 UBND huyện Yên Định đã cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên Nguyễn Thị T.

Tháng 02/2020, hết thời hạn lao động ở Đài Loan chị về Việt Nam sinh sống cùng bố mẹ. Trong thời gian sinh sống cùng bố mẹ, bố chị nói cho chị biết mua cho chị 02 thửa đất trên và đưa cho chị xem giấy tờ thì chị mới biết. Từ đó các anh chị em ruột trong gia đình chị biết chuyện cho rằng bố mẹ chị thiên vị, không công bằng giữa các con ruột với nhau nên anh chị em xảy ra mâu thuẫn.

Ngày 17/02/2022 chị đến chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa để hỏi rõ về việc này thì được chi nhánh cung cấp cho 2 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 470 và 471 tờ bản đồ số 6 có chứng nhận của UBND xã Q và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên chị đối với thửa đất 890, tờ bản đồ số 37, diện tích 250m<sup>2</sup>, do UBND huyện Yên Định cấp ngày 20/10/2017.

Chị khẳng định chữ ký T và chữ viết Nguyễn Thị T trong 02 hợp đồng trên và toàn bộ giấy tờ trong hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền

sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất không phải chữ ký và chữ viết của chị. Vì vậy yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên là vô hiệu.

- *Tại bản trình bày ý kiến ngày 08/7/2022 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Nguyễn Văn H trình bày:*

Ngày 09/7/2017 ông là bố đẻ của chị Nguyễn Thị T có đứng ra giao dịch và lấy tiền riêng của ông mua cho con gái ông là chị T 02 thửa đất số 470 và số 471 tờ bản đồ số 6 tổng diện tích là 250m<sup>2</sup> địa chỉ thôn 6, xã Q, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa của vợ chồng ông H1 và bà H2. Do lúc đó con gái ông đang ở Đài Loan, do ông hiểu biết pháp luật hạn chế nên khi hai bên lập 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất trên, cả hai hợp đồng đều ghi bên nhận chuyển nhượng là Nguyễn Thị T. Ông đã tự ký chữ T và ghi rõ họ tên Nguyễn Thị T. Bên chuyển nhượng ông H1 và bà H2 cũng có ký và ghi rõ họ tên vào hợp đồng. Sau đó, UBND xã Q chứng nhận vào 02 hợp đồng nêu trên nội dung “...Các bên đã giao kết và đặt cọc Hợp đồng này, đã đồng ý toàn bộ nội dung nêu trên và đã ký, điểm chỉ vào hợp đồng này trước sự có mặt của tôi...” Chủ tịch UBND xã Q ký tên đóng dấu. Thực tế, lúc UBND xã lập hợp đồng có chứng thực vào hợp đồng không có mặt con gái ông là Nguyễn Thị T vì lúc đó con ông đang đi lao động tại Đài Loan và chỉ có ông và vợ chồng ông H1, bà H2 chỉ ký, ghi rõ họ tên vào 02 hợp đồng chuyển nhượng chứ không điểm chỉ vào hợp đồng như chứng nhận của UBND xã ghi. Ngoài hai hợp đồng trên ông và vợ chồng ông H1 bà H2 có viết giấy giao tiền và nhận bìa đất các bên cùng ký và ghi rõ họ tên có sự chứng kiến của ông Trịnh Đình Dũng. Ông ký và ghi rõ họ tên Nguyễn Văn H vào giấy này.

Sau đó, theo thỏa thuận vợ chồng ông H1 và bà H2 đi làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ theo giấy giao nhận tiền và nhận bìa đồ (Viết tay tháng 10/2017). Ngày 20/10/2017 UBND huyện Yên Định đã cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Nguyễn Thị T.

Tháng 02/2020, Nguyễn Thị T hết thời hạn lao động ở Đài Loan về Việt Nam sinh sống cùng vợ chồng ông. Trong thời gian sinh sống cùng vợ chồng ông, ông nói cho T biết có mua cho T 02 thửa đất trên và đưa cho T xem giấy tờ thì lúc này con ông mới biết. Từ đó các anh chị em ruột trong gia đình ông biết chuyện cho rằng ông thiên vị. Con gái ông vì không muốn gia đình xảy ra mâu thuẫn nên đã khởi kiện yêu cầu hủy 02 hợp đồng chuyển nhượng.

Ông khẳng định chữ ký T, chữ viết Nguyễn Thị T trong 02 hợp đồng trên và toàn bộ giấy tờ trong hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất không phải chữ ký và chữ viết của con ông. Nay con ông làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/10/2022 là vô hiệu, ông hoàn toàn nhất trí.

- *Tại bản tự khai ngày 15/7/2022 và quá trình giải quyết vụ án, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trịnh Thị H2 trình bày:*

Năm 2017 bà có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H 125 m<sup>2</sup> đất địa chỉ: Khu đất mới đường liên xã thuộc thị trấn Q, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa số tiền 82.500.000đ và đã sang tên chuyển nhượng cho ông H. Ông H là người đứng ra mua đất và đưa tiền cho bà, bà chỉ giao dịch mua bán đất với ông H. Sau đó ông H cho con gái là chị Nguyễn Thị T, việc làm trích lục cho chị T thì bà không được biết. Bà là người bán đất cho ông H là đúng thực tế và nhận tiền từ ông H. Bà không giao dịch gì với chị Nguyễn Thị T.

- *Tại bản tự khai ngày 15/7/2022 và quá trình giải quyết vụ án, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn H1 trình bày:*

Vợ chồng ông có 02 suất đất tổng diện tích 250 m<sup>2</sup>. Năm 2017 vợ ông có chuyển nhượng cho ông H một suất đất với diện tích 125 m<sup>2</sup>. Suất còn lại 125 m<sup>2</sup> là do ông chuyển nhượng. Vợ chồng ông đều chuyển nhượng cả 02 suất cho ông H tổng diện tích 02 suất là 250 m<sup>2</sup> với số tiền là 82.500.000đ 01 suất, tổng 02 suất là 165.000.000đ và đã bàn giao mọi thủ tục chuyển nhượng cho ông H. Ông khẳng định ông H là người đứng ra mua đất và đưa tiền cho vợ chồng ông, vợ chồng ông chỉ giao dịch mua bán đất với ông H, không giao dịch gì với chị Nguyễn Thị T cả.

- *Tại bản tự khai ngày 17/8/2022 và quá trình giải quyết vụ án, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND thị trấn Q, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Hội trình bày:*

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 159 quyền số 01 do UBND xã Q chúng tôi thực hiện ngày 09/10/2017 là chưa hoàn toàn chính xác. Chữ ký bên A do ông Nguyễn Văn H1 và bà Trịnh Thị H2 là đúng. Còn bên B (Bà Nguyễn Thị T) là không đúng chữ ký đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Tại bản kết luận giám định của phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Thanh Hóa số 2693/KL-KTHS ngày 09 tháng 8 năm 2022 kết luận:*

Chữ ký dạng chữ viết “T”, chữ viết họ tên “Nguyễn Thị T” dưới mục “Bên B”, “Bên nhận CN,CT quyền sử dụng đất”, “Người viết đơn” ở các mẫu cần giám định (Kí hiệu A1, A2, A3, A4, A5) so với chữ ký dạng chữ viết “T”, chữ viết họ tên “Nguyễn Thị T”; chữ viết đúng tên “Nguyễn Thị T” ở mẫu so sánh (Kí hiệu M1, M2, M3, M4, M5) không phải do cùng một người viết ra.

- *Tại phiên tòa:*

Chị T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án hủy bỏ 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/10/2022 đối với thửa đất số 470 và 471 tờ bản đồ số 6 giữa chị Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Văn H1, chị Trịnh Thị H2. Kiến nghị UBND huyện Yên Định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất số CK 649769 đã cấp ngày 09/10/2017 mang tên Nguyễn Thị T, để thực hiện lại việc đăng ký biến động 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 465407 mang tên ông Nguyễn Văn H1 và bìa số BR 465406 mang tên bà Nguyễn Thị H2 do UBND huyện Yên Định cấp ngày 25/4/2014, để đăng ký sang tên ông Nguyễn Văn H theo đúng quy định của pháp luật.

*- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:*

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, HĐXX đã thực hiện đúng các quy định của bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ về quyền và nghĩa vụ của mình.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa, căn cứ Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị HĐXX xét xử chuyển vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa giải quyết theo thẩm quyền.

### **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 căn cứ vào diễn biến tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1] Về tố tụng:**

*1.1. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:* Căn cứ vào nội dung yêu cầu khởi kiện, Tòa án nhân dân huyện Yên Định thụ lý và giải quyết vụ án xác định quan hệ pháp luật là “Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” là đúng quy định về thẩm quyền xét xử, theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

*1.2. Về thời hiệu khởi kiện:* Việc khởi kiện của chị Nguyễn Thị T đang trong thời hiệu khởi kiện quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015.

*1.3. Về quan điểm của Viện kiểm sát:* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa, căn cứ Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị HĐXX xét xử chuyển vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa. HĐXX xét thấy: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Tòa án đã giải thích cho nguyên đơn biết quyền yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng nguyên đơn trình bày nguyên đơn đã làm việc với UBND huyện Yên Định, đề nghị UBND huyện thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, nguyên đơn không yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Nguyễn Thị T mà để UBND huyện thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định về quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự: “...Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu đó...”. Như vậy, trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án chị T không yêu cầu hủy Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất nên Tòa án nhân dân huyện Yên Định chỉ giải quyết theo yêu cầu của đương sự. Do đó vụ án vẫn thuộc thẩm quyền xét xử của Tòa án nhân dân huyện Yên Định.

## **[2] Về nội dung:**

### *2.1. Xét tính hợp pháp của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:*

Chị Nguyễn Thị T khẳng định 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/10/2017 giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn H1, bà Trịnh Thị H2 và chị Nguyễn Thị T đối với 02 thửa đất số 470, tờ bản đồ số 6, diện tích 125 m<sup>2</sup> và thửa đất số 471, tờ bản đồ số 6, diện tích 125m<sup>2</sup>, địa chỉ 02 thửa đất ở thôn 6, xã Q, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa không phải chữ ký và chữ viết của chị trong hợp đồng. Thời điểm giao kết hợp đồng chị đang ở nước ngoài. Ông Nguyễn Văn H thừa nhận chữ viết và chữ ký Nguyễn Thị T trong hồ sơ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông H1, bà H2 và chị T là do ông viết, ông là người trực tiếp đứng ra giao dịch mua bán đất với ông H1 bà H2, là người giao tiền cho ông H1 bà H2.

Bà Trịnh Thị H2 và ông Nguyễn Văn H1 thừa nhận: Vợ chồng ông đều chuyển nhượng cả 02 suất cho ông H tổng diện tích 02 suất là 250 m<sup>2</sup> với số tiền là 82.500.000đ 01 suất, tổng 02 suất là 165.000.000đ và đã bàn giao mọi thủ tục chuyển nhượng cho ông H. Ông khẳng định ông H là người đứng ra mua đất và đưa tiền cho vợ chồng ông, vợ chồng ông chỉ giao dịch mua bán đất với ông H, không giao dịch gì với chị Nguyễn Thị T.

Tại bản kết luận giám định của phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Thanh Hóa số 2693/KL-KTHS ngày 09 tháng 8 năm 2022 kết luận chữ viết và chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng đất nêu trên không phải chữ viết và chữ ký của chị Nguyễn Thị T.

Như vậy, các bên giao dịch trong hợp đồng đều khẳng định chị T không ký và viết trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chị T không phải là người mua đất và trả tiền đất. Kết luận giám định đã xác định không phải chữ ký và chữ viết Nguyễn Thị T trong hợp đồng. Do đó có đủ căn cứ để khẳng định hợp đồng đã sai về chủ thể. Căn cứ Điều 126 Bộ luật dân sự quy định về giao dịch dân sự vô hiệu do bị nhầm lẫn. Chị T yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu là có căn cứ nên được chấp nhận.

Quá trình giải quyết và tại phiên tòa Tòa án đã giải thích cho chị T biết rõ quy định của pháp luật về hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên chị T chỉ đề nghị Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, phần đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chị sẽ đề nghị UBND huyện Yên Định thu hồi. Do vậy, HĐXX chỉ xem xét hủy hợp đồng chuyển nhượng mà không xem xét đến việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về xử lý hợp đồng vô hiệu: Ông H1 và bà H2 cùng ông H vẫn thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nên các bên không ai thiệt hại gì. Do đó sau khi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị hủy, các bên thực hiện lại trình tự, thủ tục chuyển nhượng cho đúng quy định của pháp luật.

2.2. *Về chi phí giám định*: Chị T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí giám định, chị T đã tự nguyện nộp xong, nên HĐXX không xem xét.

2.3. *Về án phí*: Yêu cầu của chị T được chấp nhận, nên không phải chịu tiền án phí. Ông Nguyễn Văn H đã trên 60 tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí nhưng ông không làm đơn xin miễn nên vẫn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 126, Khoản 2 Điều 131, Điều 407, Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm d khoản 2, khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai; Điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị T.

Tuyên bố: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn H1, bà Trịnh Thị H2 và chị Nguyễn Thị T ngày 09/10/2017 đối với thửa đất số 470, tờ bản đồ số 6, diện tích 125 m<sup>2</sup> địa chỉ thửa đất: Thôn 6, xã Q, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa là vô hiệu.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn H1, bà Trịnh Thị H2 và chị Nguyễn Thị T ngày 09/10/2017 đối với thửa đất số 471, tờ bản đồ số 6, diện tích 125 m<sup>2</sup> địa chỉ thửa đất: Thôn 6, xã Q, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa là vô hiệu.

Ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn H1, bà Trịnh Thị H2 có trách nhiệm làm lại thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho đúng quy định của pháp luật.

Kiến nghị UBND huyện Yên Định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 649769 đã cấp ngày 20/10/2017 mang tên Nguyễn Thị T, để thực hiện lại việc đăng ký biến động 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 465407 mang tên ông Nguyễn Văn H1 và bà số BR 465406 mang tên bà Nguyễn Thị H2 do UBND huyện Yên Định cấp ngày 25/4/2014, để đăng ký sang tên ông Nguyễn Văn H theo đúng quy định của pháp luật.

Về án phí: Ông Nguyễn Văn H phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Về quyền kháng cáo: Tuyên quyền kháng cáo bản án cho nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong thời hạn 15 ngày, tính từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- VKSND huyện Yên Định;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- Chi cục THADS Yên Định;
- Lưu hồ sơ vụ án, văn phòng.

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

**Phạm Hữu Thắng**