

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN NAM ĐÀN
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: **02/2021/DS-ST**

Ngày: 17 - 6 - 2021

V/v: Tranh chấp giao dịch dân sự.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NAM ĐÀN, TỈNH NGHỆ AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Lại.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Thanh Hùng.

2. Bà Phạm Thị Kim Quy.

- **Thư ký phiên toà:** Bà Phạm Thị Huyền Trang, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An tham gia phiên toà:** Ông Đặng Trường Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2020/TLST-DS, ngày 13 tháng 01 năm 2020; về “Tranh chấp giao dịch dân sự” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2021/QĐXXST-DS, ngày 24 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1943; địa chỉ: Xóm D, xã TPC, huyện ND, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Chị Phan Thị N, sinh năm 1990; địa chỉ: Liên kê X, tầng 1, chung cư TP, khu đô thị mới VT, thành phố V, tỉnh Nghệ An; là người đại diện theo ủy quyền tại văn bản ủy quyền ngày 30/12/2019. Có mặt.

2. **Bị đơn:** Anh Nguyễn Hữu H, sinh năm 1978 và chị Tạ Thị Thúy N, sinh năm 1973; đều cư trú tại địa chỉ: Xóm D, xã TPC, huyện ND, tỉnh Nghệ An; có mặt.

3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** UBND xã TPC, huyện ND, tỉnh Nghệ An; địa chỉ: Xã TPC, huyện ND, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1982; chức vụ: Phó Chủ tịch UBND xã TPC, huyện ND, tỉnh Nghệ An; là người đại diện theo ủy quyền tại văn bản ủy quyền ngày

15/6/2021. Có mặt.

4. Người làm chứng:

- Anh Phạm Văn N, sinh năm 1973; địa chỉ: Xóm D, xã TPC, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

- Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1963; địa chỉ: Xóm D, xã TPC, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 30/12/2019, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện đề ngày 28/4/2020, lời khai trong quá trình thu thập chứng cứ, hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu:

Năm 1996, nguyên đơn được UBND xã NT cấp cho thửa đất trước khu vực bưu điện năm Nam cũ, xóm X, xã NT, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An với diện tích 60 m² theo Biên bản giao đất ngày 08/3/1996. Tuy nhiên đến nay chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi được giao đất, nguyên đơn không sử dụng mà cho người khác trồng rau màu. Khoảng tháng 11/2019, nguyên đơn và anh Nguyễn Hữu H, chị Tạ Thị Thúy N có thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất trên với giá 200.000.000 đồng. Ngày 05/11/2019 anh Nguyễn Hữu H giao đủ số tiền mua đất. Đến ngày 08/11/2019 hai bên tự nguyện ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau đó, nguyên đơn đã mang hợp đồng chuyển nhượng và các tài liệu liên quan lên UBND xã NT để làm thủ tục chuyển nhượng nhưng UBND xã NT đã trả lời việc chuyển nhượng là trái pháp luật vì thửa đất này hiện đang do UBND xã quản lý, giấy tờ giao đất trái pháp luật và đất chuyển nhượng khi chưa có Giấy chứng nhận. Khi biết được việc chuyển nhượng là trái pháp luật, nguyên đơn đã yêu cầu anh Nguyễn Hữu H chấm dứt việc mua bán đất và trả lại toàn bộ số tiền đã nhận nhưng anh Nguyễn Hữu H không đồng ý. Do anh Nguyễn Hữu H không nhận lại tiền nên ngày 18/11/2019 nguyên đơn đã gửi toàn bộ số tiền trên tại Ngân hàng. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/11/2019 và giao dịch nhận tiền ngày 05/11/2019 vô hiệu, nguyên đơn hoàn trả lại toàn bộ số tiền đã nhận là 200.000.000 đồng và số tiền lãi gửi Ngân hàng tính đến ngày 19/5/2021 là 10.948.600 đồng.

Tại văn bản ý kiến và yêu cầu phản tố các ngày 18/02/2020 và 24/02/2020, lời khai trong quá trình điều tra, thu thập chứng cứ, hòa giải và tại phiên tòa: Bị đơn thừa nhận việc có thỏa thuận, giao dịch để nhận chuyển nhượng thửa đất trước khu vực bưu điện năm Nam cũ, xóm X, xã NT, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An với diện tích 60 m² theo Biên bản giao đất ngày 08/3/1996 với giá 200.000.000

đồng và đã tự nguyện ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/11/2019. Bị đơn đã giao đủ số tiền chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị G còn bản gốc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/11/2019 bị đơn đã xé. Về yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn thống nhất về việc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/11/2019 không có giá trị pháp lý, yêu cầu nguyên đơn tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giao dịch ngày 05/11/2019 đã ký kết. Trường hợp, nguyên đơn không tiếp tục thực hiện hợp đồng thì phải trả lại 200.000.000 đồng tiền gốc và 200.000.000 đồng tiền phạt. Yêu cầu nguyên đơn bồi thường số tiền là 30.000.000 đồng và công khai xin lỗi do vu khống, xúc phạm danh dự, nhân phẩm gia đình bị đơn bỏ tiền ừa cướp giấy tờ giá trị thửa đất.

Tại văn bản báo cáo nguồn gốc đất ngày 15/01/2021 và công văn số 78/CV-UBND của UBND xã TPC xác định: Thửa đất bà Nguyễn Thị G chuyển nhượng cho anh Nguyễn Hữu H và chị Tạ Thị Thúy N chưa được cập nhật, lưu trữ tại sổ mục kê, bản đồ 299, sổ địa chính xã và chưa được quy chủ quản lý, sử dụng mà thuộc đất của UBND xã quản lý. Theo bản đồ địa chính 2010 thì thửa đất được xác định là thửa số 270, tờ bản đồ số 17, diện tích 107,7 m² xóm D, xã TPC. Đây là loại đất nông nghiệp thuộc quyền quản lý của UBND xã. Bà Nguyễn Thị G không được phép chuyển nhượng thửa đất này vì Biên bản giao đất ngày 08/3/1996 không có cơ sở pháp lý, việc mua bán là trái pháp luật nên yêu cầu các bên chấm dứt việc mua bán đất. Mặt khác, khi anh Nguyễn Hữu H tiến hành đổ đất trên thửa đất thì UBND xã đã yêu cầu dừng và giải tỏa nhưng đến nay chưa thực hiện. Vì vậy, UBND xã yêu cầu anh Nguyễn Hữu H tháo dỡ 04 cọc bê tông và giải tỏa số đất đã đổ để UBND xã quản lý theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn H khai: Ông là người được bà Nguyễn Thị G nhờ viết bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/11/2019. Sau khi viết xong ông đã đọc lại cho các bên nghe và các bên tự nguyện ký vào hợp đồng. Hợp đồng và các giấy tờ gốc kèm theo do bà Nguyễn Thị G giữ để làm thủ tục tại UBND xã NT. Khoảng ngày 14/11/2019 ông mang hợp đồng, giấy tờ gốc và công văn của xã đưa cho bà Nguyễn Thị G theo yêu cầu của Chủ tịch UBND xã NT. Sau khi đưa toàn bộ tài liệu cho bà Nguyễn Thị G thì các thủ tục tiếp theo ông Nguyễn Văn H không biết. Ông Nguyễn Văn H thừa nhận bản hợp đồng phô tô có tại hồ sơ do nguyên đơn cung cấp chính là bản hợp đồng do ông viết và các bên tự nguyện ký vào.

Người làm chứng anh Phạm Văn N khai: Khoảng tháng 11/2019 anh có ký vào hợp đồng chuyển nhượng đất do bà Nguyễn Thị G đưa mà không biết các nội dung cụ thể. Sau khi ký xong thì không liên quan gì thêm.

Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nam Đàn phát biểu:

Về tố tụng: Toà án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền; xác định đúng quan hệ tranh chấp; trong quá trình điều tra thu thập chứng cứ Thẩm phán chấp hành đúng quy định tại Điều 48 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quá trình thu thập chứng cứ, thủ tục tố tụng đạt đảm bảo quyền lợi cho các đương sự. Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử đã thực hiện theo đúng trình tự theo quy định từ Điều 239 đến Điều 260 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của Thư ký phiên tòa được thực hiện theo đúng quy định tại Điều 51 Bộ luật Tố tụng dân sự. Về việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Các đương sự và người làm chứng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73, Điều 78 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Áp dụng điểm a khoản 3 Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013, Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, đề xuất: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị G với anh Nguyễn Hữu H và chị Tạ Thị Thúy N lập ngày 08/11/2019 vô hiệu.

Buộc bà Nguyễn Thị G có trách nhiệm trả lại cho anh Nguyễn Hữu H và chị Tạ Thị Thúy N số tiền 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng). Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc giao cho bị đơn số tiền lãi gửi tiết kiệm là 10.948.600 đồng. Buộc ông Nguyễn Hữu H và chị Tạ Thị Thúy N phải tự tháo dỡ 04 cọc bê tông và 01 móng đất tại thửa đất trước khu vực bưu điện năm Nam, bên kênh cấp 2 của xã (theo bản đồ 2010 là thửa số 270, tờ bản đồ số 17), xóm D, xã TPC, huyện ND, tỉnh Nghệ An. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn anh Nguyễn Hữu H về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị G bồi thường thiệt hại với số tiền 30.000.000 đ (Ba mươi triệu đồng) do danh dự, nhân phẩm bị xâm phạm. Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

Xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng ngày 08/11/2019 và giấy giao nhận tiền ngày 05/11/2019 giữa nguyên

đơn với anh Nguyễn Hữu H và chị Tạ Thị Thúy N có địa chỉ tại xóm D, xã TPC, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An vô hiệu. Bị đơn yêu cầu tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng theo giấy giao dịch nhận tiền ngày 05/11/2019 nên đây là tranh chấp giao dịch dân sự về chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

[1]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[1.1]. Về nguồn gốc thửa đất chuyển nhượng: Theo hợp lời khai của các đương sự, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và xác nhận của UBND xã TPC, huyện Nam Đàn thì thửa đất chuyển nhượng là thửa đất trước khu vực bưu điện năm Nam bên kênh cấp 2 của xã, diện tích 60 m² xóm D, xã TPC, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An theo Biên bản giao đất ngày 08/3/1996. Thửa đất này trước năm 2010 chưa được quy chủ sử dụng, chưa có trong sổ địa chính, sổ mục kê và bản đồ 299. Đến năm 2010 khi thực hiện đo đạc lại thì thửa đất được xác định là thửa số 270, tờ bản đồ số 17, diện tích 107,7 m² xóm D, xã TPC và đây là loại đất nông nghiệp, đất chưa sử dụng, chưa giao hợp pháp cho cá nhân nào mà thuộc quyền quản lý của UBND xã. Mặt khác từ năm 1996 đến nay, bà Nguyễn Thị G chưa kê khai, đăng ký sử dụng đất, chưa có tên trong sổ địa chính và chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Như vậy, ngoài biên bản bàn giao đất ngày 08/3/1996 thì không có văn bản nào xác định bà Nguyễn Thị G là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất chuyển nhượng.

[1.2]. Xét yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu của nguyên đơn: Quá trình thu thập chứng cứ, hòa giải và tại phiên tòa các đương sự đều thừa nhận: Giữa bà Nguyễn Thị G với anh Nguyễn Hữu H và chị Tạ Thị Thúy N có sự thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất trước khu vực bưu điện năm Nam bên kênh cấp 2 của xã (theo bản đồ 2010 là thửa số 270, tờ bản đồ số 17), xóm D, xã TPC, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An, diện tích 60 m² với giá trị chuyển nhượng thửa đất là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) và hai bên đã giao nhận đủ số tiền trên. Ngày 08/11/2019 các bên đã tự nguyện ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn H viết. Hợp đồng chưa được công chứng, chứng thực theo quy định mà chỉ có xác nhận của Trưởng Công an xã về hộ khẩu thường trú của những người ký. Tuy nhiên bản hợp đồng gốc các đương sự không cung cấp được vì lý do anh Nguyễn Hữu H đã xé bỏ. Nguyên đơn cung cấp bản phô tô Hợp đồng trên và anh Nguyễn Hữu H thừa nhận bản phô tô Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/11/2019 do nguyên đơn cung cấp chính là giao dịch chuyển nhượng quyền sử

dụng đất do các đương sự đã thỏa thuận và tự nguyện ký vào. Đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Sau khi các bên ký vào hợp đồng chuyển nhượng và lên UBND xã NT (nay là xã TPC) để làm thủ tục thì xã xác định: Thửa đất này chưa được giao hợp pháp cho bà Nguyễn Thị G và bà Nguyễn Thị G chưa được cấp giấy chứng nhận nên việc chuyển nhượng là không hợp pháp theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai. Bà Nguyễn Thị G đã yêu cầu chấm dứt hợp đồng và hoàn trả lại số tiền đã nhận nhưng anh Nguyễn Hữu H không đồng ý mà yêu cầu bà Nguyễn Thị G tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên theo Giấy nhận tiền ngày 05/11/2019. Hội đồng xét xử nhận định: Đối với việc giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên là có thật. Nội dung thỏa thuận trong hợp đồng ngày 08/11/2019 là tự nguyện. Tuy nhiên do thửa đất chưa được giao hợp pháp, bà Nguyễn Thị G chưa được cấp Giấy chứng nhận, điều này anh Nguyễn Hữu H biết rõ nhưng hai bên vẫn giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là vi phạm điều cấm của luật theo quy định tại Điều 188 Luật đất đai và Điều 123 Bộ luật Dân sự. Anh Nguyễn Hữu H thừa nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 08/11/2019 không có giá trị pháp lý ngay từ đầu và đã hủy bỏ. Như vậy các đương sự đều thừa nhận và yêu cầu xác định giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/11/2019 không có giá trị pháp lý.

Đối với Giấy nhận tiền ngày 05/11/2019 là giao dịch nhận tiền để thực hiện nghĩa vụ của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nội dung giấy nhận tiền chỉ ghi đã nhận tiền bán đất ô tô trước bưu điện diện tích 60 m² và bà Gái chịu trách nhiệm làm thủ tục chuyển nhượng đến ngày 12/11/2019. Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị G và anh Nguyễn Hữu H là một quá trình từ trao đổi, thỏa thuận, nhận tiền và ký hợp đồng. Vì vậy, Giấy nhận tiền là một phần trong chuỗi hành vi giao dịch. Mặt khác, theo quy định của pháp luật thì bà Nguyễn Thị G không được quyền chuyển nhượng thửa đất này nên anh Nguyễn Hữu H yêu cầu bà Nguyễn Thị G tiếp tục thực hiện các thủ tục chuyển nhượng theo giao dịch ngày 05/11/2019 đã ký kết là không có căn cứ chấp nhận. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[1.3]. Về hậu quả pháp lý của giao dịch vô hiệu: Theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự thì: Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch xác lập. Các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu và hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Anh Nguyễn Hữu H đã giao cho bà Nguyễn Thị G số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm

triệu đồng). Vì vậy buộc bà Nguyễn Thị G phải hoàn trả lại cho anh Nguyễn Hữu H và chị Tạ Thị Thúy N số tiền trên.

Anh Nguyễn Hữu H yêu cầu: Nếu bà Nguyễn Thị G không tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng thì phải thanh toán số tiền 200.000.000 đồng đã nhận và tiền phạt 200.000.000 đồng. Hội đồng xét xử nhận định: Anh Nguyễn Hữu H thừa nhận đây là tiền giá trị chuyển nhượng, không phải tiền đặt cọc. Việc giao kết hợp đồng là sự tự nguyện của hai bên. Lý do giao dịch dân sự vô hiệu là do vi phạm điều cấm của luật. Bà Nguyễn Thị G không che giấu, không lừa dối mà đã nói rõ tình trạng thửa đất và các giấy tờ về đất và anh Nguyễn Hữu H biết việc bà G chưa được cấp Giấy chứng nhận thì không được phép chuyển nhượng nhưng vẫn giao tiền để nhận chuyển nhượng. Vì vậy lỗi của hai bên là ngang nhau nên anh Nguyễn Hữu H yêu cầu tiền phạt bằng tiền chuyển nhượng là không có căn cứ chấp nhận.

Mặt khác, bà Nguyễn Thị G không gây thiệt hại gì cho anh Nguyễn Hữu H. Vì khi biết không thể chuyển nhượng được thì bà Nguyễn Thị G yêu cầu trả lại tiền nhưng anh Nguyễn Hữu H không đồng ý. Anh Nguyễn Hữu H khai ngày 09/11/2019 (sau 05 ngày nhận tiền) bà Nguyễn Thị G yêu cầu trả lại tiền nhưng anh Nguyễn Hữu H không đồng ý. Ngày 18/11/2019 bà Nguyễn Thị G đã gửi tiết kiệm thời hạn một tháng để khi nào anh Nguyễn Hữu H đồng ý thì rút về để trả. Hiện tại số tiền này đang gửi tiết kiệm tại Phòng giao dịch năm Nam thuộc Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh Nam Đàn. Tính đến ngày 19/5/2021 thì số tiền lãi là 10.948.600 đồng. Tại phiên tòa đại diện hợp pháp của nguyên đơn tự nguyện giao lại số tiền lãi trên cho anh Nguyễn Hữu H. Đây là số tiền lãi phát sinh từ số tiền gốc đã nhận của bị đơn và là sự tự nguyện có lợi cho bị đơn nên Hội đồng xét xử chấp nhận giao số tiền này cho anh Nguyễn Hữu H và chị Tạ Thị Thúy N.

Theo lời khai của các đương sự và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng anh Nguyễn Hữu H và bà Tạ Thị Thúy N đã đóng 04 cọc bê tông cao 2,7 m và đổ 01 đồng đất. Theo UBND xã TPC thì thửa đất này thuộc quyền quản lý của UBND xã nên buộc anh Nguyễn Hữu H tự tháo dỡ số cọc bê tông và số đất trên để bàn giao đất cho UBND xã TPC quản lý theo quy định của pháp luật.

[2]. Xét yêu cầu phản tố của bị đơn: Anh Nguyễn Hữu H yêu cầu bà Nguyễn Thị G bồi thường danh dự nhân phẩm bị xâm phạm là 30.000.000 đồng. Hội đồng xét xử nhận định: Anh Nguyễn Hữu H khai do bà Nguyễn Thị G vu khống vợ chồng và em trai anh Nguyễn Hữu H tới gia đình bà G ủa cướp giấy tờ giá trị của thửa đất mang tên bà G tại Hội đồng hòa giải xã làm ảnh hưởng đến danh dự,

nhân phẩm. Hội đồng xét xử đã nghe USB do bị đơn cung cấp và xác định: Tại buổi hòa giải bà Nguyễn Thị G trình bày quá trình giao kết hợp đồng và có đánh giá về những lần anh Nguyễn Hữu H đến nhà trao đổi, thống nhất về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Những lời nói này xảy ra khi hai bên đã có tranh chấp, không tìm được tiếng nói chung tại buổi hòa giải chỉ có đại diện UBND xã và các đương sự. Bà Nguyễn Thị G không có những lời nói thô bạo, khiêu khích nhằm bôi nhọ, xúc phạm danh dự, nhân phẩm của anh Nguyễn Hữu H tại buổi hòa giải theo quy định tại Điều 34 Bộ luật Dân sự nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

[3]. Về án phí: Nguyên đơn phải chịu án phí nghĩa vụ tài sản nhưng là người cao tuổi và có đơn nên miễn án phí cho nguyên đơn. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do hợp đồng bị tuyên vô hiệu và bị đơn đề nghị tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng. Bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về yêu cầu phản tố không được chấp nhận do bị đơn yêu cầu bồi thường danh dự nhân phẩm và có đơn xin miễn tạm ứng án phí, án phí

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 34, 116, 117, 122, 123, 131, 385, 386, 407 Bộ luật Dân sự; điểm a khoản 3 Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm d, đ Điều 12, Điều 14, Điều 15, khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 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 giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị G với anh Nguyễn Hữu H và chị Tạ Thị Thúy N theo Giấy nhận tiền ngày 05/11/2019 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/11/2019 vô hiệu.

2. Buộc bà Nguyễn Thị G phải hoàn trả lại cho anh Nguyễn Hữu H và chị Tạ Thị Thúy N số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng). Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc bà Nguyễn Thị G giao lại cho anh Nguyễn Hữu H và chị Tạ Thị Thúy N số tiền lãi phát sinh từ số tiền gốc là 10.948.600 đồng (Mười triệu chín trăm bốn mươi tám nghìn sáu trăm đồng).

Buộc anh Nguyễn Hữu H và chị Tạ Thị Thúy N phải tự tháo dỡ 04 cọc bê tông và giải tỏa số đất đã đổ tại thửa đất trước khu vực bưu điện năm Nam, bên kênh cấp 2 của xã (theo bản đồ 2010 là thửa số 270, tờ bản đồ số 17), xóm D, xã TPC, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An để UBND xã TPC, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An quản lý đất theo quy định.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn anh Nguyễn Hữu H về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị G bồi thường thiệt hại với số tiền 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) do danh dự, nhân phẩm bị xâm phạm.

4. Về án phí: Miễn án phí nghĩa vụ tài sản cho bà Nguyễn Thị G. Buộc anh Nguyễn Hữu H và chị Tạ Thị Thúy N phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Miễn án phí yêu cầu phản tố không được chấp nhận cho anh Nguyễn Hữu H.

5. Về thi hành án:

- Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành (đối với các khoản tiền phải trả cho người được Thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

- Về hướng dẫn thi hành án: 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 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.

6. 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 sơ thẩm.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Nam Đàn;
- Các đương sự
- Lưu HSVA; VPTA

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

Nguyễn Thị Lại