

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Bản án số: 15/2022/DS-PT

Ngày: 23/02/2022.

V/v tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

- Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thủy

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Minh Lý và ông Nguyễn Văn Quế

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Thuý Linh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên: Bà Dương Thị Hương Liên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa

Ngày 23 tháng 02 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 92/2021/TLPT- DS ngày 01 tháng 12 năm 2021 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 37/2021/DSST ngày 26 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 110/2021/QĐ-PT ngày 30 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1951

Địa chỉ: Tổ 01, phường TD, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt tại phiên tòa);

* Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lưu Thúy H2, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Tổ 06, phường PĐP, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên (có mặt tại phiên tòa).

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Trường N, sinh năm 1978 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 01, phường TD, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên;

* Người đại diện theo ủy quyền: Chị Lương Thị H1, theo hợp đồng ủy quyền ngày 25/12/2020, có mặt tại phiên tòa).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1 Chị Lương Thị H1, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Tổ 01, phường TD, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên (có mặt tại phiên tòa).

3.2 Ông Nguyễn Đình C, sinh năm 1959 (Công chứng viên thuộc Văn phòng Công chứng Nguyễn C). Nơi cư trú tổ 09, phường TT, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Người làm chứng:

Anh Nguyễn Công K, sinh năm 1981, địa chỉ số nhà 41, tổ 5, phường TD, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt).

5. Người kháng cáo: Chị Lương Thị H1

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày: Bà Nguyễn Thị H là chủ sở hữu ngôi nhà trên thửa đất số 125, tờ bản đồ số 6, diện tích 159m² đất thổ cư. Địa chỉ thửa đất tại phường TD, thành phố Thái Nguyên. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố Thái Nguyên cấp số BA 545403 ngày 09/02/2010 đứng tên Nguyễn Thị H (nguồn gốc đất do bố mẹ bà chia cho các con, trong đó bà được 1 thửa)

Do bà H tuổi cao, sức khỏe yếu không có chồng, con nên bà H có nhờ anh Nguyễn Trường N là con của anh trai ruột giữ hộ tiền, vàng, toàn bộ giấy tờ cá nhân và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng 20 giờ ngày 18/02/2020 anh N và chị H1 có sang nhà và mời bà lên xe đến nhà anh K ở cùng phường TD nhờ ký hộ một số giấy tờ mua bán đất còn thiếu thủ tục (vì trước đó khoảng gần 2 năm bà H có bán ruộng cho anh K), do tin tưởng nên khi ký bà không đọc mà ký và có điểm chỉ vào những giấy tờ do anh K chỉ cho bà H ký. Thời gian sau bà H biết anh N đã lừa dối ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà sang tên anh Nguyễn Trường N và Lương Thị H1 qua Văn phòng Công chứng Nguyễn C (nay là Văn phòng Công chứng Vũ Duy H3) ở đường Bắc Sơn, thuộc phường Hng Văn Thụ, thành phố Thái Nguyên và làm thủ tục đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh N chị H1. Bà H khẳng định bà chỉ có một chỗ ở duy N là đất bố mẹ bà cho, ngoài ra không có chỗ ở nào khác, bà H hiện đang sống một mình, không có chồng, con, tuổi già ốm, yếu, nay bà H cam kết không có việc mua, bán đất và tài sản trên đất nên đến thời điểm này bà H không được nhận khoản tiền nào của anh N chị H1. Đề nghị Tòa hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 18/02/2020, huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh N, chị H1 trả lại nhà và đất cho bà H

Bị đơn anh Nguyễn Trường N uỷ quyền cho chị Lương Thị H1 đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: Gia đình chị và nhà bà H sống gần nhau, mấy năm gần đây bà H già yếu ốm đau, bệnh tật, bản thân vợ chồng chị là người đi lại chăm sóc, giúp đỡ bà H, bà H rất tin tưởng có gửi sổ tiết kiệm 250 triệu và 7 chỉ vàng cho vợ chồng anh chị giữ hộ. Anh chị có giúp bà H tu sửa nhà cửa, lợp mái tôn trước và sau nhà, quá trình chung sống khi bà H bị ốm đau đi viện vợ chồng chị cũng là người giúp đỡ và chủ động trong việc trả viện phí. Xuất phát từ tình cảm trên nên bà H đã nói cho vợ chồng chị mảnh đất bà H đang ở, nhưng do

ngại nên vợ chồng chị bảo bà H làm thủ tục mua, bán. Bà H N trí cùng vợ chồng anh, chị ra phòng công chứng làm thủ tục chuyển nhượng mua bán. Hiện nay bà H vẫn ở ngôi nhà trên, chưa bàn giao cho vợ chồng chị, việc mua bán giữa vợ chồng chị H1 và bà H là Hn toàn tự nguyện, đối với khoản tiền mua đất và nhà vợ chồng chị chưa trả là do bà H cho vợ chồng chị trả nợ dân, nay bà H yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất anh N chị H1 không đồng ý, thủ tục đã Hn thành và có bìa đỏ, nếu bà H đòi tiền thì vợ chồng anh N trả tiền, nhà bà H vẫn ở, khi nào mất thì thôi. Đề nghị Tòa án xem xét cho gia đình được duy trì hợp đồng trên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình C trình bày: Ngày 18/02/2020 ông C có tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa người chuyển nhượng bà Nguyễn Thị H với người nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Trường N và bà Lương Thị H1. Quá trình tiếp nhận hồ sơ ông C nhận toàn bộ giấy tờ, thủ tục. Sau khi kiểm tra giấy tờ về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, các giấy tờ về hộ tịch, hộ khẩu của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng đảm bảo pháp lý, ông C phân công cho ông Vũ Trần Hiệp là chuyên viên pháp lý của Văn phòng, tiếp nhận hồ sơ xem xét tài liệu trên cơ sở pháp lý của hai bên cung cấp chịu trách nhiệm soạn thảo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hướng dẫn hai bên đọc lại văn bản hợp đồng, thống N, N trí không có ý kiến gì khác, ký tên, điểm chỉ theo quy định trước sự theo dõi, giám sát của ông C. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng được vào sổ số 75, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/02/2020. Ông C xin cam đoan hợp đồng chuyển nhượng giữa bà H và anh N, chị H1 được công chứng đảm bảo đúng cơ sở pháp lý theo quy định của pháp luật, không có sự vụ lợi cá nhân của Công chứng viên trong sự việc trên. Văn bản Công chứng này đúng người, đúng việc, đúng thẩm quyền, đúng tại văn phòng.

Với nội dung trên, tại bản án dân sơ thẩm số 37/2021/DSST ngày 26/10/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên đã xét xử và quyết định:

Áp dụng khoản 2, khoản 3 Điều 26; Điều 34; 35; 39; 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 15; Điều 115; Điều 116; Điều 117; 122; 124; 129; 131; Điều 166; 407; 423; 429 Bộ luật dân sự; Điều 95; 100; Điều 203 Luật đất đai; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với bị đơn anh Nguyễn Trường N chị Lương Thị H1.

2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa số 125, tờ bản đồ số 6, địa chỉ phường TD, thành phố Thái Nguyên, diện tích 159m² đất ở tại đô thị ngày 18/02/2020; Giấy chứng nhận QSD đất số CU 774571 do Sở Tài nguyên và Môi

trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 10/3/2020 giữa bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Trường N, chị Lương Thị H1 là vô hiệu.

2.1. Hủy hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Trường N, chị Lương Thị H1 lập tại trụ sở Văn phòng công chứng Nguyễn C số nhà 341/1 đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Hương Sơn, thành phố Thái Nguyên ngày 18/02/2020. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 10/3/2020, số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 774571, vị trí thửa đất số 125, tờ bản đồ số 6, diện tích 159m², đất ở tại đô thị.

2.2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H tại vị trí thửa đất số 125, tờ bản đồ số 6, diện tích 159m², đất ở tại đô thị, theo quy định của pháp luật.

2.3. Bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm liên hệ với Sở Tài Nguyên Môi trường tỉnh Thái Nguyên để được hướng dẫn làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

3. Hậu quả hợp đồng bị vô hiệu: Các bên đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Hội đồng xét xử không có căn cứ để giải quyết hợp đồng vô hiệu trong vụ án.

4. Về bồi thường thiệt hại hợp đồng bị vô hiệu: Trong vụ án này thiệt hại không xảy ra nên không bên nào phải bồi thường thiệt hại cho bên nào.

5. Án phí: Anh Nguyễn Trường N phải chịu 300.000đ đồng (Ba trăm nghìn đồng); chị Lương Thị H1 phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm nộp Ngân sách nhà nước.

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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện yêu cầu 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.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/11/2021, chị Lương Thị H1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giữ nguyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/2/2020 được lập tại Văn phòng công chứng Nguyễn C giữa bà Nguyễn Thị H với vợ chồng chị; đề nghị bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị H.

Tại phiên tòa phúc thẩm chị H1 giữ nguyên nội dung kháng cáo. Chị H1 trình bày chị kháng cáo thay cho anh Nguyễn Trường N và anh N cũng N trình bày những nội dung chị đã kháng cáo. Người đại diện theo ủy quyền của bà H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án không chấp nhận kháng cáo của chị H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh phát biểu về sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của chị Lương Thị H1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 37/2021/DSST ngày 26/10/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nghe lời trình bày của các đương sự; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Hội đồng xét xử nhận xét:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngày 08/11/2021, chị Lương Thị H1 làm đơn kháng cáo với tư cách là người được anh Nguyễn Trường N uỷ quyền. Tại phiên tòa chị H1 trình bày, đơn kháng cáo là chị là làm thay anh N và cũng là ý chí nguyện vọng của anh N. Nhẽ ra trong trường hợp này Tòa án cấp sơ thẩm phải hướng dẫn chị H1 làm lại đơn kháng cáo theo đúng quy định tại các Điều 272 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, chứ không phải cho chị H1 đi nộp dự phí phúc thẩm là không đúng quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử thấy, chị H1 và anh N là vợ chồng, anh N đã ủy quyền cho chị tham gia tố tụng trong suốt quá trình vụ án được giải quyết ở cấp sơ thẩm và phúc thẩm hôm nay, chị H1 cũng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án và cũng có quyền kháng cáo nên Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của chị H1 và xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình C có đơn xin xét xử vắng mặt; người làm chứng anh Nguyễn Công K vắng mặt nhưng đã có đầy đủ lời khai thể hiện trong hồ sơ và đã được triệu tập hợp lệ. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Xét kháng cáo của chị H1 thấy:

[2.1] Cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận: Nguồn gốc diện tích đất 159m² tại thửa đất số 125, tờ bản đồ số 6 tại phường TD là của bố đẻ của bà Nguyễn Thị H cho bà H từ năm 1993, bà H sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Bà H là hộ đơn thân, không có chồng con. Ngoài diện tích đất này cùng các tài sản trên đất là nhà ở, công trình phụ... thì bà H không còn diện tích đất hay chỗ ở nào khác.

[2.2] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 18/02/2020 giữa bà Nguyễn Thị H và vợ chồng anh Nguyễn Trường N, chị Lương Thị H1 có chứng thực của Văn phòng Công chứng Nguyễn C (nay là Văn phòng Công chứng Vũ Duy Hiên) ở đường Bắc Sơn, thuộc phường Hng Văn Thụ, thành phố Thái Nguyên là không có thật, không thể hiện ý chí nguyện vọng của bà H.

Theo bà H, bà không được đến văn phòng làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, mà bà bị anh N và chị H1 lừa dối để ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng

đất tại nhà của anh Nguyễn Công K, có địa chỉ số nhà 41, tổ 5, phường TD, thành phố Thái Nguyên. Bà mới chỉ nói bằng miệng sẽ cho anh N và chị H1 diện tích đất và nhà ở tại thửa đất số 125, tờ bản đồ số 6 tại phường TD, chưa làm hợp đồng tặng cho. Anh N, chị H1 không thừa nhận việc lừa dối bà H để ký vào hợp đồng chuyển nhượng. Tuy nhiên qua các tài liệu có trong hồ sơ vụ án có thể khẳng định, bà Nguyễn Thị H không ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước mặt công chứng viên tại Văn phòng Công chứng Nguyễn C, người mang hợp đồng đi chứng thực là anh Nguyễn Trường N. Mặt khác, các bên đương sự cũng thừa nhận số tiền ghi trong hợp đồng chuyển nhượng được lập ngày 18/02/2020 là không thể hiện đúng giá trị thực của tài sản và các bên cũng chưa thực hiện việc thanh toán tiền cho nhau, sau khi anh N và chị H1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các bên cũng không tiến hành việc bàn giao tài sản, không có việc giao nhận số tiền đã ghi trong hợp đồng chuyển nhượng, trên thực tế bà H vẫn ở tại căn nhà đã chuyển nhượng.

Tại phiên tòa hôm nay chị H1 trình bày: Giữa vợ chồng chị và bà H là quan hệ cô cháu ruột, hai bên vẫn đang tiếp tục thương lượng về số tiền chuyển nhượng đất và việc anh chị tiếp tục cho bà H ở lại căn nhà này đến khi bà H chết, nhưng các bên mới chỉ thương lượng bằng miệng, không lập thành văn bản và đến nay vẫn chưa có kết quả.

[2.3] Về kháng cáo của chị H1 đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên và công nhận tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 774571 do UBND thành phố Thái Nguyên cấp ngày 10/3/2020 mang tên Nguyễn Trường N và Lương Thị H1. Anh N và chị H1 cũng có ý kiến đồng ý để bà H tiếp tục ở lại căn nhà đến khi chết. Về số tiền chuyển nhượng, nếu bà H yêu cầu trả ngay thì anh chị sẽ có trách nhiệm thanh toán nhưng xin được trả dần.

Như đã phân tích ở trên, mặc dù chữ ký trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 18/02/2020 giữa bà Nguyễn Thị H và vợ chồng anh Nguyễn Trường N, chị Lương Thị H1 đúng là chữ ký, chữ viết của bà H, nhưng bà không tự nguyện ký vào hợp đồng chuyển nhượng này, hợp đồng chuyển nhượng này không phải là ý chí nguyện vọng của bà, lời chứng của công chứng viên về việc hai bên ký hợp đồng trước mặt họ là không chính xác (điều này được chị H1 thừa nhận tại phiên tòa), hai bên cũng chưa thống nhất được giá trị chuyển nhượng của tài sản (nhà + đất), chưa có việc bàn giao tiền hay tài sản cho nhau và tài sản này là chỗ ở duy N của bà H, ngoài chỗ ở này bà H không chỗ ở nào khác. Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ các Điều 122, 124, 129, 423 Bộ luật dân sự để tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 18/02/2020 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn C là vô hiệu theo quy định, để từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H là có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ các phân tích trên thấy, thấy rằng bản án sơ thẩm số 37/2021/DS-ST ngày 26/10/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên đã xem xét đánh giá toàn diện các chứng cứ tài liệu do các bên đương sự xuất trình. Cũng đã đánh giá đầy đủ tính hợp pháp của Hợp đồng chuyển nhượng ngày 18/02/2020 để từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H là đúng quy định của pháp luật, đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Do vậy, kháng cáo của chị Lương Thị H1 là không có căn cứ chấp nhận, cần bác toàn bộ kháng cáo này và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 37/2021/DS-ST ngày 26/10/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét

[4] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên về quan điểm giải quyết vụ án tại phiên tòa là có căn cứ để chấp nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên chị H1 phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Về án phí dân sự sơ thẩm, bản án sơ thẩm buộc anh N, chị H1 phải chịu án phí là có căn cứ, đúng quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308; Điều 300; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Không chấp nhận kháng cáo của chị Lương Thị H1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 37/2021/DS-ST ngày 26/10/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với bị đơn anh Nguyễn Trường N chị Lương Thị H1.

2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa số 125, tờ bản đồ số 6, địa chỉ phường TD, thành phố Thái Nguyên, diện tích 159m² đất ở tại đô thị ngày 18/02/2020; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 774571 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 10/3/2020 giữa bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Trường N, chị Lương Thị H1 là vô hiệu.

2.1. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Trường N, chị Lương Thị H1 lập tại trụ sở Văn phòng công chứng Nguyễn C số nhà 341/1 đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Hương Sơn, thành phố Thái Nguyên ngày 18/02/2020. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 10/3/2020, số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 774571, vị trí thửa đất số 125, tờ bản đồ số 6, diện tích 159m², đất ở tại đô thị.

2.2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H tại vị trí thửa đất số 125, tờ bản

đồ số 6, diện tích 159m², đất ở tại đô thị, theo quy định của pháp luật.

2.3. Bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên để được hướng dẫn làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

3. Hậu quả hợp đồng bị vô hiệu: Các bên đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Hội đồng xét xử không có căn cứ để giải quyết hợp đồng vô hiệu trong vụ án.

4. Về bồi thường thiệt hại hợp đồng bị vô hiệu: Trong vụ án này thiệt hại không xảy ra nên không bên nào phải bồi thường thiệt hại cho bên nào.

5. Án phí:

5.1 Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Trường N phải chịu 300.000đ đồng (Ba trăm nghìn đồng); chị Lương Thị H1 phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm nộp Ngân sách nhà nước.

5.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Chị Lương Thị H1 phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ đã nộp theo biên lai thu số 0000707 ngày 12/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

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 các điều 6, 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- THADS TP.Thái Nguyên;
- TAND TP.Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA;
- Lưu Tòa DS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thủy