

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LẬP THẠCH
TỈNH VĨNH PHÚC**

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

Bản án số: 09/2023/DS-ST
Ngày 16-6-2023
V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẬP THẠCH, TỈNH VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Văn Nghĩa

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Trung Thành

Ông Nguyễn Tiến Sử

- Thư ký phiên toà: Bà Khương Thị Phụng – Thư ký Toà án nhân dân huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lập Thạch tham gia phiên toà: Bà Vũ Thị Phương Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 27/2022/TLST-DS ngày 26 tháng 5 năm 2022 về việc Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27/2023/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1953; trú tại: Thôn V, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1969; trú tại: Thôn V, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Hà Đô T, sinh năm 1952; trú tại: Thôn V, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt).

+ Ông Tạ Văn T, sinh năm 1966; trú tại: Thôn G, xã T, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt).

+ Chị Tạ Thị L, sinh năm 1989 (vắng mặt); anh Tạ Minh T, sinh năm 1991(vắng mặt); chị Hà Thị H, sinh năm 1993 (vắng mặt); đều trú tại: Thôn V, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc;

Người đại diện theo ủy quyền của chị Tạ Thị L, anh Tạ Minh T, chị Hà Thị H là: Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1969; trú tại: Thôn V, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt).

- *Người làm chứng:* Ông Hà Ngọc M, sinh năm 1954; trú tại: Thôn V, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 24/5/2022 và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn bà Nguyễn Thị D trình bày: Vợ chồng bà có 01 thửa đất số 207 tờ bản đồ 32 diện tích 292m² tại Thôn V, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc được Ủy ban nhân dân huyện Lập Thạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 21/6/1998 đất đứng tên bà, nguồn gốc thửa đất này là vợ chồng bà làm ăn mua được năm 1995. Khoảng năm 2002, 2003, chồng bà là ông Hà Đô T tự ý bán thửa đất trên cho anh Tạ Xuân T là chồng cũ của bà P. Khi bán bà không biết, đến khoảng năm 2007 thì bà biết việc ông T bán đất cho gia đình bà P vì khi đó gia đình bà P có xây nhà và làm quán. Khi đó bà chỉ hỏi chồng bà về việc bán đất thì chồng bà có bảo là chồng bà đã bán thửa đất trên cho vợ chồng bà P với giá 4.300.000đồng nhưng không nói thời gian đã bán và bà cũng không hỏi. Khi đó bà không có ý kiến gì với bà P và không có yêu cầu hay đề nghị gì với cơ quan nhà nước việc việc ông T chuyển nhượng thửa đất của cả hai vợ chồng mà không có chữ ký của bà, số tiền trên bà không được sử dụng gì. Khoảng năm 2015, bà biết được bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên là vì khi đó bà P có thể chấp thửa đất trên để vay vốn ngân hàng.

Thửa đất số 207 tờ bản đồ 32 cách gia đình bà đang sinh sống khoảng 300m², gia đình bà vẫn đang sinh sống trên thửa đất hiện nay từ những năm 1972 cho đến nay, từ năm 2000 cho đến nay bà vẫn sinh sống và làm ruộng tại địa phương không đi làm ăn hay sinh sống ở địa phương khác.

Thửa đất số 207 tờ bản đồ 32 vợ chồng bà mua năm khoảng năm 1995 và trồng sắn từ đó, mỗi năm thu hoạch 1 lần. Thu hoạch sắn đến khi gia đình bà P nhổ sắn và xây dựng công trình trên đất, còn thời gian cụ thể bà không nhớ. Khi gia đình bà P nhổ sắn để san đất làm nhà thì bà không đến đó lấy sắn.

Khi gia đình bà P nhổ sắn để xây dựng công trình bà có biết việc này nhưng bà không có ý kiến gì vì tại thời điểm này, bà nghĩ là chồng bà cho thuê thửa đất đó nhiều năm với giá là 4.300.000đồng, số tiền này là chồng bà nói với bà và ông T đã sử dụng vào việc chữa bệnh của ông T khi đó. Đến năm 2007 thì chồng bà mới nói thật với bà là chồng bà đã bán thửa đất trên cho vợ chồng bà P.

Nay bà yêu cầu tuyên giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất là vô hiệu và yêu cầu bà P phải trả lại bà thửa đất số 207 tờ bản đồ 32 tại thôn V, xã T cho bà, vợ chồng bà sẽ trả lại số tiền 4.300.000đồng cho bà P.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị P trình bày: Chồng bà là ông Tạ Văn T từ huyện Y lên L sinh sống, làm ăn và sống cùng thôn với vợ chồng ông T bà D nên có quen biết vợ chồng ông T bà D. Khi đang ở thuê nhà thì do nhu cầu cần

chỗ ở nên khoảng 11 giờ trưa ngày 18/7/2001 (âm lịch) vợ chồng bà có đến nhà ông T bà D để hỏi mua 01 thửa đất (là ruộng sản của gia đình ông T bà D, khi đó ông T bà D sống cách thửa đất muốn bán khoảng 200m²), khi đến có cả ông T, bà D ở nhà. Bà hỏi bán thửa đất bao nhiêu, bà D bảo 5 triệu (gồm cả hoa màu), bà có trả 4 triệu, sau hai bên đồng ý bán giá 4,3 triệu. Tối cùng ngày, vợ chồng bà đem 2 triệu đưa cho cả vợ chồng ông T, bà D đều có mặt và cùng nhận tiền. Đến hôm sau là ngày 19/7/2001 (âm lịch), cả hai vợ chồng bà đến trả nốt 2,3 triệu đồng thì có cả hai vợ chồng ông T, bà D nhận tiền. Sau khi nhận tiền xong thì ông T viết giấy chuyển nhượng thửa đất có diện tích 292m² và số tiền đã nhận là 4,3 triệu đồng. Khi viết giấy viết tay không ra ủy ban để chứng thực.

Sau thì bà có ra ủy ban xã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ủy ban xã có bảo là gia đình bà chưa có hộ khẩu ở xã T nên bà về làm thủ tục chuyển khẩu từ xã T, huyện Y về xã T, huyện L. Sau khi có hộ khẩu ở T vợ chồng bà bắt đầu làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất và là thủ tục được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chồng bà năm 2003. Đến năm 2008, hai vợ chồng bà ly hôn và có thỏa thuận, thửa đất mà nhận chuyển nhượng của bà D ông T bà được quản lý sử dụng (là thửa số 207 tờ bản đồ 32) và một số tài sản khác. Đến ngày 21/10/2008, bà được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 207 tờ bản đồ số 32. Sau khi ly hôn chỉ có bà và các con sống trên thửa đất đó từ đó cho đến nay (chồng bà sống ở Y).

Chiều ngày 19/7/2001 (âm lịch) sau khi mua đất xong thì vợ chồng bà đến phá nương sẵn để chuẩn bị xây nhà, khi đó có một số người hàng xóm (Thôn Vằng) gồm nhà bà L H, bà L T, bà T C (cả hai vợ chồng), bà Lã (đã chết), bà L (đã chết), bà X T đến lấy sản trong có cả bà D. Đến ngày 20/7/2001 vợ chồng bà bắt đầu khởi công xây dựng nhà để làm ăn (cân sắt vụn). Trong quá trình sinh sống trên thửa đất trên, đến cuối năm 2001, vợ chồng bà có xây dựng thêm 01 kho. Khoảng tháng 8/2003, bà mua lưới b40 để quây bảo vệ đất. Tháng 8/2005, xây thêm 01 nhà cấp 4 kiên cố (80m²) (có đồ mái) và 01 quán bán hàng (50m²). Năm 2009, tháo dỡ nhà xây năm 2001 để sửa chữa và coi nơi cho rộng và đổ bê tông lối đi, sân. Năm 2012, sửa chữa lại quán bán hàng. Năm 2019, sửa chữa mái nhà ở chính. Năm 2020, nhà nước làm đường có đến bù một số tài sản, công trình mà gia đình bà đã xây dựng trên hành lang giao thông, việc làm đường không lấn vào đất của gia đình bà. Ngày 12/4/2022 (âm lịch), bà tháo dỡ nhà và quán xây năm 2005 để xây dựng nhà mới.

Trong giấy chuyển nhượng đất ngày 19/7/2001 (âm lịch) chỉ có mỗi chữ ký của ông T mà không có chữ ký của bà D thì khi đó bà không biết, đến khi Ủy ban xã T tiến hành hòa giải cho hai gia đình thì bà mới biết giấy chuyển nhượng trên không có chữ ký của bà D. Sau khi ông T viết giấy xong, chồng bà có đem giấy viết tay chuyển nhượng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất của gia đình bà D ra ủy ban xã (đưa cho ông T là địa chính thời điểm đó) để làm thủ tục cấp giấy thì ông T không bảo gì về việc không có chữ ký của bà D trong giấy chuyển nhượng đất nên vợ chồng bà vẫn để đó (ông T chỉ bảo vợ chồng bà phải có hộ khẩu ở T thì mới làm được bìa đỏ). Khi đó vợ chồng bà nghĩ là việc

chuyển nhượng là hợp pháp rồi. Đến năm 2003, khi có hộ khẩu ở T rồi thì gia đình bà làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất (có đơn của ông T được Ủy ban xác nhận), khi đó Ủy ban cũng không có ý kiến gì về thủ tục chuyển nhượng đất giữa hai gia đình. Và thực tế gia đình bà đã sống từ năm 2001 cho đến nay, đã xây dựng các công trình nhiều lần nhưng không thấy bà D có ý kiến gì. Nên nay bà D khởi kiện đòi lại thửa đất số 207 tờ bản đồ 32 bà không đồng ý.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Ông Hà Đô T trình bày: Vợ chồng ông có 01 thửa đất số 207 tờ bản đồ 32 diện tích 292m² tại Thôn V, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc được Ủy ban nhân dân huyện Lập Thạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 21/6/1998 đất đứng tên bà D, nguồn gốc thửa đất vườn này là vợ chồng ông làm ăn mua được trước đó (nguồn tiền là do vợ chồng ông làm ăn mà có, các con không đóng góp gì vì khi đó các con vẫn còn nhỏ), khi mua thửa đất trên là loại đất vườn. Khoảng năm 2001, khi vợ chồng ông T lên sinh sống ở Lập Thạch thì ông T có hay vào nhà ông để nói chuyện (vợ chồng ông và vợ chồng ông T P không có mối quan hệ họ hàng gì) nên ông mới quen biết ông T. Ban đầu ông có cho vợ chồng ông T mượn một phần thửa đất trên để vợ chồng ông T để sắt vụn (vợ chồng ông T làm nghề thu mua sắt vụn). Sau đó ông T có đến nhà ông hỏi mua thửa đất trên, khi đến hỏi mua chỉ có mình ông ở nhà, ông nể nên đã đồng ý bán thửa đất trên và đã viết giấy chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông T với giá 4.300.000đồng. Khi vào hỏi mua có cả hai vợ chồng ông T bà P, sau đó khi làm thủ tục mua bán chỉ có mình ông T vào. Trong quá trình mua bán thửa đất trên vợ ông là bà D không có mặt và cũng không biết việc ông tự ý bán thửa đất trên cho ông T bà P. Đến khi vợ chồng ông T bà P xây nhà ở trên đất thì ông mới nói cho bà D biết là ông đã tự ý bán thửa đất trên cho vợ chồng ông T với giá 4.300.000đồng. Sau khi mua xong thửa đất thì vợ chồng ông T bà P có xây dựng một ngôi nhà nhỏ và đến sống trên thửa đất đó luôn. Khi bà D biết ông tự ý bán, bà cũng không có ý kiến gì.

Khoảng năm 2001, ông bị bệnh về đường hô hấp, nên thường xuyên phải đi điều trị, chi phí cho việc điều trị đều lấy từ tiền của gia đình. Khi ông bán thửa đất trên được 4.300.000đồng ông cũng đã sử dụng số tiền trên để mua thuốc và điều trị bệnh. Khi bà D hỏi số tiền đã bán đất thì ông cũng đã nói với bà D là số tiền trên ông đã sử dụng vào việc chữa trị bệnh của ông.

Thửa đất số 207 tờ bản đồ 32 cách gia đình ông đang sinh sống khoảng 300m, gia đình ông vẫn đang sinh sống trên thửa đất hiện nay từ những năm 1972 cho đến nay, từ năm 2000 cho đến nay vợ chồng ông vẫn sinh sống và làm ruộng tại địa phương không đi làm ăn hay sinh sống ở địa phương khác.

Nay bà D yêu cầu bà P trả lại thửa đất số 207 tờ bản đồ 32 tại thôn V, xã T, ông đề nghị bà P trả lại thửa đất trên cho bà D và ông sẽ trả lại số tiền 4.300.000đồng cho vợ chồng bà P.

Ông Tạ Văn T trình bày: Vợ ông là bà Nguyễn Thị P, vợ chồng ông từ huyện Yc lên L sinh sống từ năm 1999 để làm ăn và sống, khi đó có sống cùng thôn với vợ chồng ông T bà D nên có quen biết vợ chồng ông T bà D. Khi đang

ở thuê nhà thì do nhu cầu cần chỗ ở nên khoảng ngày 18/7/2001 (âm lịch) vợ chồng ông có đến nhà ông T bà D để hỏi mua 01 thửa đất (là ruộng sản của gia đình ông T bà D, khi đó ông T bà D sống cách thửa đất muốn bán khoảng 200m²), khi đến có cả ông T, bà D ở nhà. Bà P có hỏi bán thửa đất bao nhiêu, bà D bảo 5 triệu (gồm cả hoa màu), sau đó hai bên thống nhất giá bán giá 4,3 triệu đồng. Tối cùng ngày, vợ chồng ông đem 2 triệu đưa cho cả vợ chồng ông T bà D đều có mặt và cùng nhận tiền. Đến hôm sau là ngày 19/7/2001 (âm lịch), cả hai vợ chồng ông đến trả nốt 2,3 triệu thì có cả hai vợ chồng ông T, bà D nhận tiền. Sau khi nhận tiền xong thì ông T viết giấy chuyển nhượng thửa đất có diện tích 292m² và số tiền đã nhận là 4,3 triệu đồng. Khi chuyển nhượng có viết giấy viết tay nhưng không ra ủy ban để chứng thực.

Sau đó thì ông có cầm giấy chuyển nhượng đất cùng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông T, bà D ra ủy ban xã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ủy ban xã có bảo là gia đình ông chưa có hộ khẩu ở xã T thì không làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được nên vợ chồng ông về làm thủ tục chuyển khẩu từ xã T, huyện Y về xã T, huyện L. Sau khi có hộ khẩu ở T vợ chồng ông bắt đầu làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất và làm thủ tục được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông năm 2003. Đến năm 2008, hai vợ chồng ông ly hôn và có thỏa thuận, thửa đất mà nhận chuyển nhượng của bà D ông T thì bà P được quản lý sử dụng (là thửa số 207 tờ bản đồ 32) và một số tài sản khác. Sau đó bà P được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 207 tờ bản đồ số 32.

Chiều ngày 19/7/2001 (âm lịch) sau khi mua đất xong thì vợ chồng ông đến phá nương sẵn để chuẩn bị xây nhà, khi đó có một số người hàng xóm (Thôn Vằng) gồm nhà bà L H, bà L T, bà T C (cả hai vợ chồng), bà L (đã chết), bà L (đã chết), bà X T ... đến lấy sản trong đó có cả bà D. Đến ngày 20/7/2001 vợ chồng ông bắt đầu khởi công xây dựng nhà để làm ăn (cân sắt vụn). Trong quá trình sinh sống trên thửa đất trên, đến cuối năm 2001, vợ chồng ông có xây dựng thêm 01 nhà kho. Khoảng tháng 8/2003, vợ chồng mua lưới b40 để quây bảo vệ đất. Tháng 8/2005, xây thêm 01 nhà cấp 4 kiên cố (80m²) (có đồ mái) và 01 quán bán hàng (50m²). Sau khi ly hôn năm 2008 thì ông về Y sinh sống, ở trên đất chỉ còn bà P và các con vẫn sinh sống trên thửa đất trên. Trong quá trình sinh sống bà P có sửa chữa, xây dựng thêm một số công trình.

Trong giấy chuyển nhượng đất ngày 19/7/2001 (âm lịch) chỉ có mỗi chữ ký của ông T mà không có chữ ký của bà D là do khi đó ông T viết giấy xong, ông có đem giấy viết tay chuyển nhượng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất của gia đình bà D ra ủy ban xã (đưa cho ông T là địa chính thời điểm đó) để làm thủ tục cấp giấy thì ông T không bảo gì về việc không có chữ ký của bà D trong giấy chuyển nhượng đất nên vợ chồng ông vẫn để đó (ông T chỉ bảo vợ chồng ông phải có hộ khẩu ở T thì mới làm được bìa đỏ). Khi đó vợ chồng ông nghĩ là việc chuyển nhượng là hợp pháp rồi. Đến năm 2003, khi có hộ khẩu ở T rồi thì vợ chồng ông làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất (có đơn của ông T được Ủy ban xác nhận), khi đó Ủy ban cũng không có ý kiến gì về thủ tục chuyển nhượng đất giữa hai gia đình. Và thực tế gia đình ông đã sống từ năm

2001 cho đến nay, đã xây dựng các công trình nhiều lần nhưng không thấy bà D có ý kiến gì. Nên nay bà D khởi kiện đòi lại thửa đất số 207 tờ bản đồ 32 ông không đồng ý và thửa đất trên đã được cấp giấy chứng nhận đứng tên bà P rồi.

- *Chị Tạ Thị L, anh Tạ Minh T, chị Hà Thị H, người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị P Trình bày:* Trong quá trình sinh sống trên thửa đất số 207 tờ bản đồ 32 tại thôn V, xã T thì chị L, anh T, chị H không đóng góp gì vào việc nhận chuyển nhượng và cũng không đóng góp công sức gì vào việc tạo dựng các công trình trên thửa đất trên.

Người làm chứng ông Hà Ngọc M trình bày: Khoảng những năm 1999 thì vợ chồng ông T bà P đến sinh sống và buôn bán ở xã Tử Du, sau đó một thời gian thì vợ chồng ông T, bà P muốn mua một thửa đất để sinh sống, do có mối quan hệ anh em trong họ thì ông mới biết vợ chồng ông bà D Thành có một thửa đất muốn bán là thửa đất mà bà P đang sinh sống hiện nay nên ông đã đưa ông T đến nhà ông T, bà D để hỏi mua thửa đất trên. Khi ông và ông T đến hỏi mua đất thì có cả ông T và bà D ở nhà, tuy nhiên hôm đó ông T chưa có tiền nên chưa thống nhất việc mua bán, đến ngày hôm sau thì bà P, ông T và ông cùng đến nhà ông T và bà D để mua thửa đất trên, khi đó các bên thống nhất giá bán là 4.300.000đ, vợ chồng ông T bà P đã trả tiền cho ông T và bà D, khi ông T nhận tiền có mặt cả bà D ở đó. Về thời gian đã lâu nên ông không nhớ chính xác ngày tháng năm các bên mua bán đất cho nhau.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lập Thạch tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Lập Thạch thụ lý vụ án dân sự về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Từ khi thụ lý vụ án đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc thông báo thụ lý vụ án, thu thập tài liệu, chứng cứ theo đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi khai mạc phiên tòa đến trước khi nghị án, đảm bảo vô tư, khách quan, đúng quy định pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử, xét thấy:

[1]. Về áp dụng pháp luật tố tụng: Ngày 24/5/2022, bà Nguyễn Thị D có đơn khởi kiện bà Nguyễn Thị P về việc yêu cầu bà P phải trả lại thửa đất số 207 tờ bản đồ 32 tại Thôn V, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc nên Tòa án đã thụ lý vụ án là tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thu thập được giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 207 tờ bản đồ 32 và nguyên đơn có đề nghị tuyên giấy chuyển

nhượng quyền sử dụng đất là vô hiệu và đề nghị giải quyết về hậu quả. Vì vậy, quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về thủ tục tố tụng: Ông Tạ Văn T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xét xử vắng mặt, vì vậy Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Về nội dung:

Nguyên đơn khởi kiện đề nghị tuyên giấy chuyển nhượng đất thổ cư ngày 19/7/2001 (âm lịch) và đơn xin chuyển nhượng đất thổ cư ngày 20/7/2003 là vô hiệu và đề nghị bà Nguyễn Thị P phải trả lại thửa đất số 207 tờ bản đồ 32 tại Thôn V, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc.

Qua xác minh và các lời khai của các đương sự, thì thửa đất 207 tờ bản đồ 32 là tài sản chung của vợ chồng ông Hà Đô T và bà Nguyễn Thị D, được Ủy ban nhân dân huyện Lập Thạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị D ngày 21/6/1998.

Ngày 19/7/2001 (âm lịch) ông Hà Đô T viết giấy chuyển nhượng thửa đất số 207 tờ bản đồ 32 cho ông Tạ Văn T, việc chuyển nhượng này không được công chứng, chứng thực, trong giấy chuyển nhượng trên bà Nguyễn Thị D không ký chuyển nhượng là vi phạm quy định của pháp luật. Tuy nhiên, có căn cứ khẳng định thực tế ngày 19/7/2001 (âm lịch) vợ chồng bà Nguyễn Thị D và ông Hà Đô T đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 207 tờ bản đồ 32 tại Thôn V, xã T, huyện L cho vợ chồng ông Tạ Văn T và bà Nguyễn Thị P với giá 4.300.000đồng vì: Ông Hà Đô T khẳng định ông có chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng ông Tạ Văn T và ông đã nhận đủ số tiền 4.300.000đồng, sau khi chuyển nhượng thì ông có nói với bà Nguyễn Thị D về việc ông đã tự chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Tạ Văn T nhưng bà D không có ý kiến gì. Số tiền chuyển nhượng đã được sử dụng vào nhu cầu thiết yếu của gia đình đó là ông đã sử dụng vào việc chữa bệnh của ông T. Người làm chứng ông Hà Ngọc M khẳng định khi vợ chồng ông Tạ Văn T có nhu cầu mua đất để ở thì ông M có đưa ông T vào nhà ông T bà D để hỏi mua thửa đất trên, ngày hôm sau ông M cùng với bà P ông T vào nhà ông T, bà D để mua đất và trả tiền, khi trao đổi và trả tiền mua đất thì có mặt cả ông T và bà D. Những người hàng xóm với cả hai gia đình đều khẳng định năm 2001, khi vợ chồng ông T bà P dỡ sắn trồng trên thửa đất số 207 tờ bản đồ 32 để xây dựng nhà thì bà D cũng có mặt ở đó để cùng dỡ sắn. Hơn nữa, ngay sau khi mua thửa đất trên xong thì vợ chồng ông T bà P đã xây dựng công trình trên đất, sửa chữa công trình nhiều lần nhưng bà D biết không có ý kiến gì.

Từ phân tích trên, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D về việc tuyên giấy chuyển nhượng đất thổ cư ngày 19/7/2001 (âm lịch), đơn

xin chuyển nhượng đất thổ cư ngày 20/7/2003 là vô hiệu và đề nghị bà Nguyễn Thị P phải trả lại thửa đất số 207 tờ bản đồ 32 tại Thôn V, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc.

[4]. Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và thửa đất số 207 tờ bản đồ 32 tại Thôn V, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị P và bà Nguyễn Thị D nên kiến nghị với Ủy ban nhân dân huyện Lập Thạch điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Nguyễn Thị D do Ủy ban nhân dân huyện Lập Thạch cấp ngày 21/6/1998 đối với thửa đất số 207 tờ bản đồ 32 tại Thôn V, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc sang tên bà Nguyễn Thị P.

[5]. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản hết 5.000.000đ, do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ, xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ chi phí thẩm định, định giá tài sản.

[6]. Về án phí: Bà D là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 176 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 28 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000; Điều 147, Điều 228, 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 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. Xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D về việc tuyên giấy chuyển nhượng đất thổ cư ngày 19/7/2001 (âm lịch), đơn xin chuyển nhượng đất thổ cư ngày 20/7/2003 là vô hiệu và đề nghị bà Nguyễn Thị P phải trả lại thửa đất số 207 tờ bản đồ 32 tại Thôn V, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Chi phí thẩm định, định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị D phải chịu 5.000.000đ, xác nhận bà D đã nộp đủ.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Lập Thạch;
- Chi cục THADS huyện Lập Thạch;
- UBND huyện Lập Thạch;
- UBND xã T, huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Văn phòng.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Nghĩa

