

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 14/2018/DS-ST

Ngày: 27/11/2018

*V/v tranh chấp hợp đồng chuyển  
nhượng quyền sử dụng đất, hợp  
đồng thế chấp quyền sử dụng đất,  
yêu cầu hủy Giấy chứng nhận  
quyền sử dụng đất*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Tài Sử.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Bùi Xuân Ván.
2. Bà Phạm Thị Hương.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Mỹ Trang, là Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân Đắk Nông.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 22/2018/TLST-DS ngày 02 tháng 7 năm 2018 về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”,

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2018/QĐXX-ST ngày 23 tháng 10 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 69/2018/QĐST-DS ngày 09 tháng 11 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Nguyễn Bình T; địa chỉ: TDP 06, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lương Minh K - Luật sư của Văn phòng K, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Lư Minh P; địa chỉ: thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Bình N; địa chỉ: địa chỉ: TDP 06, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

- Bà Nguyễn Thị N; địa chỉ: địa chỉ: TDP 06, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông; địa chỉ: đường 23/3, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn M, chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông (theo văn bản ủy quyền số 1348/GUQ-STNMT ngày 17/7/2018) – Vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo đơn khởi kiện ngày 11/5/2018 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh Nguyễn Bình T trình bày:**

Ngày 16/3/2017 bố mẹ anh T là ông Nguyễn Bình N và bà Nguyễn Thị N đã vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Đắk Nông (viết tắt là Ngân hàng) số tiền 2.500.000.000 đồng. Tháng 9/2017 đến kỳ hạn trả nợ, do không có tiền nên ông N, bà N vay của bà Đỗ Thị T số tiền 2.450.000.000 đồng để đáo hạn Ngân hàng, sau đó sẽ vay tiền của Ngân hàng để trả cho bà T. Do ngân hàng không cho ông N, bà N vay lại nên bà T giới thiệu ông N, bà N với ông Lư Minh P và đề nghị ông N, bà N chuyển giao tài sản cho ông P để ông P đứng ra vay mức cao hơn, sau khi vay được tiền ông P sẽ đưa lại cho ông N, bà N để trả cho bà T, phần còn lại để làm vốn kinh doanh. Ngày 14/10/2017 giữa ông N, bà N, anh T và ông P lập Văn bản thỏa thuận, theo đó ông P đứng tên 03 thửa đất của ông N, bà N và 01 thửa đất của anh T để vay vốn ngân hàng, khoản tiền vay vốn ngân hàng từ 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) sẽ được chuyển cho ông N, bà N, anh T. Ông N, bà N, anh T trả hết gốc và lãi vay thì ông Ph sẽ sang tên lại 04 thửa đất trên cho ông N, bà N, anh T. Giá trị ghi trong các hợp đồng chuyển nhượng là 200.000.000 đồng đối với cả 04 thửa đất, các bên thống nhất chỉ là cơ sở để làm thủ tục sang tên, không phải là cơ sở để thanh toán. Do tin tưởng nên gia đình anh T đã ký Hợp đồng chuyển nhượng 04 thửa đất (trong đó có 01 thửa của anh T và 03 thửa của ông N, bà N) cho ông P vào ngày 17/10/2017. Sau khi chuyển nhượng, ông P được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông (viết tắt là Sở TN&MT) cấp 04 GCNQSDĐ số CI 287295, CI 287296, CI 287297, CI 287298 ngày 25/10/2017. Sau đó, ông P thế chấp 04 thửa đất này cho Ngân hàng để vay 3.500.000.000 đồng. Tuy nhiên, sau khi được Ngân hàng giải ngân 2.000.000.000 đồng, ông P không giao lại tiền cho gia đình anh T như thỏa thuận nên ông N, bà N khiếu nại lên Ngân hàng và Ngân hàng đã dừng giải ngân số tiền còn lại cho ông P. Anh T cho rằng Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa anh và ông P là giả tạo nên yêu cầu Tòa án: hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ lập ngày 17/10/2017 giữa anh T với ông P; hủy GCNQSDĐ số CI 287298 do Sở TN&MT cấp ngày 25/10/2017 cho ông P; hủy Hợp đồng thế chấp tài sản số 245390556/HĐTC-M.PHUONG3 ngày 24/11/2017 giữa Ngân hàng với ông P; kiến nghị Sở TN&MT khôi phục lại QSDĐ và tài sản gắn liền trên đất cho anh T đối với thửa đất số 338, tờ bản đồ số 18, diện tích 320m<sup>2</sup>, tọa lạc tại tổ 06, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông.

**Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã gửi Giấy triệu tập và niêm yết văn bản tố tụng theo quy định nhưng ông Lư Minh P đều vắng mặt nên không thu thập được lời khai của ông P.**

Tòa án đã tiến hành thu thập lời khai ngày 21/12/2017 của ông P tại Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an tỉnh Đắk Nông trong quá giải quyết đơn tố cáo của ông N, bà N đối với ông P, theo đó: khoảng tháng 9/2017, bà T mượn của ông P số tiền 2.500.000.000 đồng để đưa cho bà N làm thủ tục đáo hạn Ngân hàng, bà T có viết giấy vay tiền và hạn 03 ngày sau sẽ trả, ông P là người giữ giấy vay tiền. Đến hạn nhưng bà T chưa trả tiền nên ông P gọi điện hỏi thì bà T trả lời Ngân hàng đã giải ngân cho bà N nhưng bà N không trả lại cho bà T, bà T khiếu nại lên Ngân hàng và Ngân hàng đã dừng giải ngân cho bà N. Do ông N, bà N thuộc diện nợ xấu không thể vay Ngân hàng nên ngày 17/10/2018, hai bên ký kết Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, đồng thời lập Văn bản thỏa thuận với nội dung: gia đình bà N sang tên 04 GCNQSDĐ (*trong đó có 01 thửa đất của anh T và 03 thửa đất của ông N, bà N*) cho ông P để ông P thế chấp vay Ngân hàng số tiền tối đa 3.500.000.000 đồng, sau khi vay được tiền ông sẽ giao lại cho ông N, bà N; ông N, bà N có trách nhiệm trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng; sau khi bà N trả đủ tiền cho Ngân hàng thì ông P có trách nhiệm sang tên lại 04 GCNQSDĐ cho gia đình bà N, văn bản này do bà N giữ. Ngoài ra các bên còn lập 01 bản thỏa thuận khác với nội dung: nếu ông P vay Ngân hàng được số tiền 2.500.000.000 đồng thì ông P đưa số tiền này cho bà T để cân trừ số tiền vợ chồng bà N nợ của bà T; nếu ông P vay được hơn 2.500.000.000 đồng thì số tiền chênh lệch ông P giao lại cho vợ chồng bà N, khi nào vợ chồng bà N trả đủ tiền cho Ngân hàng thì ông P sẽ sang tên lại 04 GCNQSDĐ cho gia đình bà N, văn bản này do bà T giữ. Sau khi sang tên các GCNQSDĐ, ông P làm thủ tục vay và được Ngân hàng đồng ý cho vay số tiền 3.500.000.000 đồng, tuy nhiên sau đó Ngân hàng chỉ giải ngân 2.000.000.000 đồng. Do số tiền này nhỏ hơn số tiền bà T đã mượn của ông P nên ông P không giao lại cho bà T như thỏa thuận mà giữ để cân trừ nợ. Ông P thừa nhận việc gia đình bà N ký Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho ông thực tế chỉ là hình thức để ông đứng ra vay tiền cho bà N, không phải Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ.

**Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Bình N và bà Nguyễn Thị N đều đồng ý với ý kiến của anh Nguyễn Bình T và không bổ sung gì thêm.**

**Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông trình bày:**

Ngày 17/10/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G (*viết tắt là Chi nhánh Văn phòng*) nhận được hồ sơ chuyển nhượng QSDĐ giữa anh T với ông P đối với thửa đất số 338, tờ bản đồ số 18, diện tích 320m<sup>2</sup>, tọa lạc tại tổ 06, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Ủy ban nhân dân thị xã G chuyển đến. Ngày 19/10/2017, Chi nhánh Văn phòng lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai gửi Chi cục thuế thị xã G. Sau đó Chi cục thuế thị xã G ban hành thông báo về việc người sử dụng đất đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định. Ngày 24/10/2017, Chi nhánh Văn

phòng kiểm tra hồ sơ, lập Phiếu thẩm định hồ sơ và gửi Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông (*viết tắt là Văn phòng*) đề nghị cấp đổi GCNQSDĐ cho ông P. Ngày 25/10/2017, Văn phòng thẩm tra và chuyên hồ sơ đến Sở TN&MT để xem xét, giải quyết. Ngày 25/10/2018, Sở TN&MT ban hành Quyết định số: 1877/QĐ-TN&MT về việc thu hồi GCNQSDĐ cũ, đồng thời cấp đổi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các hộ gia đình, cá nhân, trong đó ông P được cấp GCNQSDĐ số CI 287298. Trong quá trình giải quyết hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng và Văn phòng không nhận được đơn kiến nghị, văn bản ngăn chặn của các cơ quan chức năng đối với các thửa đất nêu trên. Do đó, việc Sở TN&MT cấp đổi GCNQSDĐ cho ông P đối với các thửa đất nêu trên được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

**Quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Đắk Nông trình bày:**

Ngày 24/11/2017, ông P thế chấp 04 thửa đất đã nhận chuyển nhượng của ông N, bà N, anh T cho Ngân hàng để vay số tiền 2.500.000.000 đồng (*ông P cung cấp đầy đủ các GCNQSDĐ đứng tên ông P*). Ngày 25/11/2017, Ngân hàng giải ngân một lần số tiền 2.500.000.000 đồng cho ông P, ông P đã rút ra 2.000.000.000 đồng. Đến cuối ngày 25/11/2017, Ngân hàng nhận được đơn xin ngăn chặn của ông N, bà N nên đã phong tỏa số tiền 500.000.000 đồng còn lại trong tài khoản của ông P. Ngày 11/4/2018, ông P chủ động trả lại toàn bộ số tiền 2.000.000.000 đồng cho Ngân hàng, cùng ngày Ngân hàng đã trả lại toàn bộ tài sản thế chấp cho ông P. Hợp đồng vay vốn và thế chấp QSDĐ giữa Ngân hàng và ông P đã được tắt toán, việc tranh chấp giữa ông N, bà N, anh T với ông P là tranh chấp giữa các bên, Ngân hàng không liên quan nên từ chối tham gia tố tụng trong vụ án.

Tại phiên tòa, bị đơn ông Lư Minh P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng vắng mặt, căn cứ khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vắng mặt ông P và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông. Nguyên đơn anh Nguyễn Bình T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:** đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa anh T với ông P, hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông P, kiến nghị Sở TN&MT khôi phục QSDĐ và tài sản gắn liền trên đất cho gia đình anh T.

**Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông:** Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký thực hiện đúng thủ tục tố tụng dân sự. Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ lập giữa anh T với ông P, hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông P.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: tại Đơn khởi kiện ngày 11/5/2018, nguyên đơn anh T yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ lập ngày 17/10/2017 giữa anh với ông P; hủy GCNQSDĐ số CI 287298 do Sở TN&MT cấp ngày 25/10/2017 cho ông P; hủy Hợp đồng thế chấp tài sản số 245390556/HĐTC-M.PHUONG3 ngày 24/11/2017 giữa Ngân hàng với ông P; kiến nghị Sở TN&MT khôi phục lại QSDĐ và tài sản gắn liền trên đất cho anh. Do đó, đây là quan hệ “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*” quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông P có địa chỉ cư trú tại thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Căn cứ Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính, thẩm quyền giải quyết tranh chấp thuộc về Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Bình T, Hội đồng xét xử (*viết tắt là HĐXX*) xét thấy:

[2.1]. Đối với yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ lập ngày 17/10/2017 giữa anh T với ông P:

[2.1.1]. Về hình thức của hợp đồng: việc chuyển nhượng QSDĐ được lập thành Hợp đồng có công chứng, đảm bảo điều kiện về hình thức của hợp đồng quy định tại Điều 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015, điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai năm 2013.

[2.1.2]. Về nội dung của hợp đồng: theo Hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 17/10/2017, hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng thửa đất số 338, tờ bản đồ số 18 là 50.000.000 đồng, phương thức thanh toán bằng tiền mặt; bên chuyển nhượng có nghĩa vụ chuyển giao đất như đã thỏa thuận cho bên nhận chuyển nhượng. Tuy nhiên do giao dịch giả tạo nên hai bên không giao đất, giao tiền. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 21/12/2017 của Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an tỉnh Đắk Nông, ông P cũng thừa nhận việc gia đình bà N ký Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho ông thực tế chỉ là hình thức để ông đứng ra vay tiền cho bà N, không phải Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ. Như vậy, cả hai bên đều thừa nhận Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ lập ngày 17/10/2017 là Hợp đồng giả tạo nhằm che giấu giao dịch ông P đứng ra vay tiền của Ngân hàng cho ông N, bà N, anh T, thuộc trường hợp giao dịch dân sự bị vô hiệu quy định tại khoản 1 Điều 124 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

HĐXX xét thấy, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh T, tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 17/10/2017 giữa anh T với ông P bị vô hiệu.

[2.1.3]. Giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ bị vô hiệu:

Theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015 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 được xác lập; các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả; bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường.

Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận sau khi ký Hợp đồng, hai bên không thanh toán tiền, không bàn giao đất trên thực địa, hiện tại đất vẫn do gia đình anh T sử dụng nên chưa có thiệt hại thực tế xảy ra, đồng thời các bên không yêu cầu giải quyết nên HĐXX không xem xét.

[2.2]. Đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ số CI 287298 do Sở TN&MT cấp ngày 25/10/2017 cho ông P; kiến nghị Sở TN&MT khôi phục lại QSDĐ và tài sản gắn liền trên đất cho anh T, HĐXX xét thấy: ngày 25/10/2018, Sở TN&MT ban hành Quyết định số: 1877/QĐ-TN&MT về việc thu hồi GCNQSDĐ cũ, đồng thời cấp đổi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các hộ gia đình, cá nhân, trong đó ông P được cấp GCNQSDĐ số CI 287298 đối với đất số 338, tờ bản đồ số 18; nguồn gốc nhận chuyển nhượng QSDĐ từ anh T. Tuy nhiên, do Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa anh T với ông P bị vô hiệu do giả tạo, do đó, cần hủy GCNQSDĐ mà Sở TN & MT đã cấp cho ông P, đồng thời kiến nghị Sở TN & MT cấp lại GCNQSDĐ cho anh T đối với thửa đất nêu trên.

[2.3]. Đối với yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp tài sản số 245390556/HĐTC-M.PHUONG3 ngày 24/11/2017 giữa Ngân hàng với ông P, HĐXX xét thấy: ngày 24/11/2017, ông P thế chấp 04 thửa đất đã nhận chuyển nhượng của ông N, bà N, anh T cho Ngân hàng để vay số tiền 2.500.000.000 đồng. Ngày 25/11/2017, Ngân hàng giải ngân một lần số tiền 2.500.000.000 đồng cho ông P, ông P đã rút ra 2.000.000.000 đồng. Đến cuối ngày 25/11/2017, Ngân hàng đã phong tỏa số tiền 500.000.000 đồng còn lại trong tài khoản của ông P. Ngày 11/4/2018, ông P chủ động trả lại toàn bộ số tiền 2.000.000.000 đồng và lãi suất 74.861.111 đồng cho Ngân hàng, cùng ngày Ngân hàng đã trả lại toàn bộ tài sản thế chấp cho ông P. Như vậy, Hợp đồng thế chấp QSDĐ vay vốn giữa Ngân hàng và ông P đã được tất toán. Do GCNQSDĐ thế chấp đã bị hủy nên không đặt ra xem xét.

[3]. Về án phí: do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 147, Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính;

Áp dụng khoản 1 Điều 124, Điều 502 của Bộ luật Dân sự; điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai năm 2013; Điều 6 Thông tư liên tịch số: 01/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2014 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ trưởng Bộ Tư pháp; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày

30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí tòa án, tuyên xử:

**1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Bình T.**

1.1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 17/10/2017 giữa anh Nguyễn Bình T với ông Lư Minh P được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn T, số công chứng 4459, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD bị vô hiệu do giả tạo.

1.2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 287298 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 25/10/2017 cho ông Lư Minh P.

1.3. Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông khôi phục lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất cho anh Nguyễn Bình T đối với thửa đất 338, tờ bản đồ số 18, diện tích 320m<sup>2</sup>; tọa lạc tại tổ 06, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông.

**2. Về án phí:**

2.1. Ông Lư Minh P phải chịu 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Trả lại cho anh Nguyễn Bình T số tiền 900.000đ (*chín trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001251 ngày 26/6/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông.

**3. Về quyền kháng cáo:** các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

***Nơi nhận:***

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Cục THADS tỉnh Đắk Nông;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

*(Đã ký tên, đóng dấu)*

**Nguyễn Tài Sử**