

Bản án số: 72 /2023/DS-ST

Ngày: 06-9-2023.

V/v tranh chấp dân sự về hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LAI VUNG, TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Bích Huyền.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Phát Triển;

Ông Nguyễn Chí Công.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Trung Vinh là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Cẩm Dang - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2023 tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 171/2023/TLST-DS ngày 19/6/2023, “V/v tranh chấp dân sự về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 64/2023/QĐXXST-DS, ngày 27 tháng 7 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 514/2023/QĐST-DS ngày 16/8/2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Nguyễn Thị K - *Sinh năm:* 1968. (có mặt)

Địa chỉ: A, ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

2. *Bị đơn:* Nguyễn Văn T - *Sinh năm:* 1963. (vắng mặt)

Địa chỉ: A, ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn Nguyễn Thị K trình bày: Vào cuối năm 2017 Nguyễn Thị K với Nguyễn Văn T thỏa thuận là ông T chuyển nhượng cho bà K 01 phần thửa đất giáp đường TL853 (gần bên phà P - T), đất của ba ông T cho nhưng chưa tách sang tên cho ông T (phần đất tại thời điểm này ông T đang quản lý sử dụng), đất tọa lạc tại xã

P, với giá là 1.000.000 đồng/01m², diện tích chuyển nhượng là 1.000m², giữa hai bên có làm tờ giao kèo mua bán đất. Bà Nguyễn Thị K đưa trước cho ông Nguyễn Văn T tổng cộng 06 lần (lần đầu 50.000.000 đồng cách lần thứ 02 khoảng 01 tháng), lần thứ 2 ngày 11/01/2018 là 20.000.000 đồng, lần 3 ngày 04/02/2018 là 10.000.000 đồng, lần 4 ngày 21/03/2018 là 10.000.000 đồng, lần 5 ngày 16/5/2018 là 10.000.000 đồng, lần 6 ngày 03/11/2018 là 10.000.000 đồng), tổng cộng 110.000.000 đồng, tất cả các lần nhận tiền ông T tự viết và ký tên vào tờ giao kèo mua bán đất. Nguyễn Văn T hứa hẹn với bà K nhiều lần tách thửa sang tên quyền sử dụng đất cho bà K nhưng ông T không thực hiện và thửa đất này hiện nay ông T cũng đã chuyển nhượng cho người khác. Ngày 02/6/2022 bà K có nhờ Ban N hòa giải, ông Nguyễn Văn T gặp bà K tại Ban nhân dân ấp, ông T nói là không tách quyền sử dụng đất sang tên cho bà K được nên sẽ trả lại tiền đã nhận là 110.000.000 đồng lại cho bà K vào cuối năm 2022, do thỏa thuận được nên Ban N không có lập biên bản ghi nhận và đến cuối năm 2022 ông T không trả tiền theo như đã hứa, đến ngày 06/03/2023 bà K có nhờ Ban N hòa giải, tại buổi hòa giải ông T thừa nhận có thỏa thuận chuyển nhượng đất cho bà K đúng như bà K trình bày trên, thừa nhận có nhận tiền, có ký tên khi nhận tiền tổng cộng đã nhận 110.000.000 đồng, sau đó hai bên xảy ra cự cãi ông T không ký tên vào biên bản và tự ý bỏ về.

Nguyễn Thị K yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Lai Vung giải quyết buộc Nguyễn Văn T trả lại số tiền 110.000.000 đồng (tiền tạm ứng đưa trước mua đất), không yêu cầu tính lãi, ngoài ra không yêu cầu gì thêm khác.

* Bị đơn Nguyễn Văn T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như để tham gia phiên tòa theo giấy triệu tập của Tòa án đến lần thứ hai mà vẫn cố tình vắng mặt, không có lý do chính đáng.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung phát biểu quan điểm:

- Về phần thủ tục: Từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo trình tự tố tụng.

- Về phần nội dung: Về đường lối giải quyết vụ án, Đại diện viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp thực tế, đúng quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Nguyễn Thị K khởi kiện yêu cầu Nguyễn Văn T trả tiền đưa trước mua bán đất, đây là vụ án tranh chấp dân sự về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Các đương sự cư trú tại huyện L, tỉnh Đồng Tháp, cho nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung theo

quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn Nguyễn Văn T đã được triệu tập họp lệ lần thứ 2 để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như để tham gia phiên tòa theo giấy triệu tập của Tòa án nhưng vắng mặt không có lý do. Tòa án đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định, vì vậy Hội đồng xét xử, xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Nguyễn Thị K yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Nguyễn Văn T trả lại số tiền 110.000.000 đồng (tiền tạm ứng đưa trước mua đất), không yêu cầu tính lãi. Chứng cứ chứng minh là “Tờ giao kèo mua bán đất”, bà Nguyễn Thị K đưa cho ông Nguyễn Văn T 06 lần (lần đầu 50.000.000 đồng, lần thứ 2 ngày 11/01/2018 là 20.000.000 đồng, lần 3 ngày 04/02/2018 là 10.000.000 đồng, lần 4 ngày 21/03/2018 là 10.000.000 đồng, lần 5 ngày 16/5/2018 là 10.000.000 đồng, lần 6 ngày 03/11/2018 là 10.000.000 đồng), tổng cộng 110.000.000 đồng, tất cả các lần nhận tiền T tự viết và ký tên vào tờ giao kèo mua bán đất và Biên bản hòa giải ngày 06/3/2023 của Ban N, xã P thể hiện bà Nguyễn Thị K có đưa tiền cho ông Nguyễn Văn T nhận tổng cộng 110.000.000 đồng nhưng ông T không chuyển nhượng đất cho bà K và hiện nay đất đã chuyển nhượng cho người khác, bà K yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T trả lại tiền đã đưa cho ông T, ngoài ra không yêu cầu gì thêm khác. Tòa án đã tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng cho bị đơn Nguyễn Văn T theo quy định pháp luật, bị đơn Nguyễn Văn T biết Nguyễn Thị K khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Nguyễn Văn T trả số tiền 110.000.000 đồng nhưng Nguyễn Văn T không đến Tòa án cũng không có văn bản phản bác gì đối với yêu cầu của nguyên đơn điều đó thể hiện bị đơn Nguyễn Văn T tự từ bỏ quyền phản bác của mình. Tòa án căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Từ những chứng cứ có trong hồ sơ, xét yêu cầu của nguyên đơn Nguyễn Thị K là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Nguyễn Thị K, buộc Nguyễn Văn T trả lại cho Nguyễn Thị K số tiền đã đưa trước từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 110.000.000 đồng là có căn cứ, đúng quy định.

Đối với tiền lãi Nguyễn Thị K không yêu cầu, nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[3] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là có căn cứ, phù hợp với khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-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.

[4] Xét thấy ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử thống nhất theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[5] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 91, Điều 92, Điều 95, Điều 147, Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 116, Điều, 117, Điều 122, Điều 500, Điều 501, Điều 502 và Điều 503 của Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Nguyễn Thị K về việc yêu cầu Nguyễn Văn T trả lại số tiền đưa trước trong việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

2. Buộc Nguyễn Văn T trả cho Nguyễn Thị K số tiền vốn là 110.000.000 đồng (Một trăm mười triệu đồng), không phải trả tiền lãi.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) mà người phải thi hành án chưa thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất theo quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Án phí, tạm ứng án phí:

3.1. Nguyễn Văn T nộp 5.500.000 đồng (Năm triệu, năm trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Hoàn trả lại cho Nguyễn Thị K tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án đã nộp là 2.750.000 đồng (Hai triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai số 0015973, ngày 12/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

4. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (06/9/2023). Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo 15 ngày được tính từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết.

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, 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Lai Vung;
- CC THADS huyện Lai Vung;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VT.

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

Huỳnh Thị Bích Huyền