TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VĨNH LONG **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 102/2018/DS-ST
Ngày: 21-12-2018.
"*V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VĨNH LONG, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Quốc Tuấn.**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Đặng Ngọc Thu**.
2. Ông **Phạm Văn Tư**.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà **Bùi Thị Bé Diễm** - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:*** Ông **Trần Hoàng Tú** - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 12 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 76/2018/TLST-DS ngày 12 tháng 4 năm 2018 về việc "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 881/2018/QĐXX-ST, ngày 25-10-2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 980/2018/QĐST-DS ngày 23-11-2018 giữa các đương sự:

*. ***Nguyên đơn:*** **Nguyễn Thị B ,** sinh năm 1932; cư trú: Số 43/22, khóm 2, phường C, thành phố V , tỉnh Vĩnh Long.

Bà B ủy quyền (giấy ủy quyền ngày 05-4-2016) cho bà **Nguyễn Thị K**, sinh năm 1959; hộ khẩu thường trú: Số 29, đường Ph, khóm 1, phường D, thành phố V , tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

*. ***Bị đơn:*** **Nguyễn Thị Ch ,** sinh năm 1962; hộ khẩu thường trú: Số 166, ấp T, xã Tr, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Hiện tại bà Ch đang chấp hành án tại Trại giam Long Hòa - Tổng Cục VIII Bộ Công an đặt tại tỉnh Long An.

Bà Ch ủy quyền (giấy ủy quyền ngày 13-7-2018) cho ông **Nguyễn Văn Th,** sinh năm 1983; cư trú: Số 112, đường N, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

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

1. Nguyễn Văn N, sinh năm 1959; hộ khẩu thường trú: Số 166, ấp T, xã Tr, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (xin vắng mặt).

2. Nguyễn Văn Th, sinh năm 1983; cư trú: Số 112, đường N, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 05-3-2018 và ngày 15-3-2018 nguyên đơn trình bày:

Bà Nguyễn Thị B trình bày ngày 08-6-2011, bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất với bà Nguyễn Thị Ch, ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Văn Th; hợp đồng được ký kết tại Văn phòng công chứng Phương Anh và đã làm thủ tục chuyển nhượng. Ngày 15-6-2011, Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 493/2011/QĐ-BPKCTT nên hợp đồng không được thực hiện. Vì vậy, bà B yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đã ký kết ngày 08-6-2011 để bà B được sở hữu, sử dụng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất thửa số 40, tờ bản đồ số 5, diện tích 70,5m^2 tọa lạc tại số 166, ấp T, xã Tr, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; yêu cầu hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 493/2011/QĐ-BPKCTT ngày 15-6-2011 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long do Quyết định này làm ảnh hưởng trở ngại việc bà làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tại bản tường trình ngày 17-4-2018, tại biên bản hòa giải ngày 06-9-2018 do nguyên đơn cùng người đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày bà B đã thực hiện nghĩa vụ của hợp đồng (đã thanh toán cho hộ gia đình ông N, bà Ch 2.000.000.000 đồng), đã nhận nhà và đất theo hợp đồng ký kết. Nguồn tiền để thanh toán cho hợp đồng có nguồn gốc: Tiền bán các ngôi nhà ở Hải Phòng chuyển vào miền Nam sinh sống; tiền bán các ngôi nhà và đất diện tích 2.400m^2 đất tại xã Long Phước, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long; tiền bán 02 ngôi nhà số 9A và 9B, đường Phạm Thái Bường, phường 4, thành phố Vĩnh Long; tiền bán 700m^2 đất tại khóm 2, phường 3, thành phố Vĩnh Long; tiền của người con bà đi làm việc tại Irắc gửi về cho; tiền của người con làm kỹ sư xây dựng và thầu xây dựng gửi cho; ngoài ra còn có nguồn thu nhập từ chăn nuôi heo và cho vay lấy lãi của bà B có được.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Ch: Đã được Tòa án tiến hành tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án. Tại biên bản ghi lời khai ngày 24-4-2018 lập tại Trại giam Long Hòa - Tổng Cục VIII Bộ Công an đặt tại tỉnh Long An bà Ch trình bày bà xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 40, tờ bản đồ số 5, diện tích 70,5m^2 tọa lạc tại số 166, ấp T, xã Tr, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long và tài sản gắn liền trên đất đã ký kết ngày 08-6-2011 tại Văn phòng công chứng Phương Anh là có thật do bà cùng chồng là Nguyễn Văn N và con Nguyễn Văn Th tự nguyện ký kết với bà B. Năm 2010, do cần vốn làm ăn nên bà Ch và ông N có vay vốn của bà B

1.500.000.000 đồng; ngày 28-3-2011, bà Ch và ông N ký hợp đồng về việc thế chấp căn nhà và đất tại số 166, ấp T, xã Tr, thành phố V cho bà B để mượn tiền kinh doanh. Đến ngày 08-6-2011, vì không có khả năng trả nợ nên bà Ch và ông N cùng con là Th chuyển nhượng căn nhà và đất nêu trên cho bà B để trừ nợ với giá 2.000.000.000 đồng; do lúc này bà Ch và ông N đã thế chấp tài sản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Vĩnh Long (gọi tắt là Ngân hàng Nông nghiệp thành phố Vĩnh Long) nên thỏa thuận bà B có trách nhiệm trả thay khoản nợ vay tại Ngân hàng Nông nghiệp thành phố Vĩnh Long 500.000.000 đồng; bà cùng chồng và con đã giao nhà và đất nói trên cho bà B quản lý sử dụng đến nay. Khi bà B làm thủ tục chuyển nhượng thì ngày 15-6-2011 Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 493/2011/QĐ-BPKCTT nên Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long ngưng làm thủ tục chuyển quyền cho bà B. Qua yêu cầu khởi kiện của bà B, bà Ch không có ý kiến gì, không có yêu cầu phản tố và đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng, công nhận cho bà B quyền sở hữu sử dụng tài sản nói trên.

Ông Nguyễn Văn Th là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện ủy quyền của bị đơn đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà B.

Ông Nguyễn Văn N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt, có ý kiến trình bày không có yêu độc lập và cùng với ý kiến bà Nguyễn Thị Ch.

***Tại phiên tòa sơ thẩm*:**

Bà Nguyễn Thị K đại diện ủy quyền nguyên đơn trình bày trước đây năm 2010 bà B cho bà Ch với ông N vay 1.500.000.000 đồng để làm vốn kinh doanh. Vì, bà Ch với ông N không có khả năng thanh toán nợ nên chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 40, tờ bản đồ số 5, diện tích 70,5m^2 tọa lạc tại số 166, ấp T, xã Tr, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long lấy tài sản của hộ gia đình ông N giao cho bà B để trừ nợ; giá trị chuyển nhượng là 2.000.000.000 đồng; đã ký kết hợp đồng ngày 08-6-2011 tại Văn phòng công chứng Phương Anh. Tại thời điểm này, bà Ch và ông N còn nợ Ngân hàng Nông nghiệp thành phố Vĩnh Long 500.000.000 đồng và đang thế chấp nhà và đất nói trên cho Ngân hàng. Vì vậy, bà B, ông N với bà Ch thỏa thuận số tiền chuyển nhượng còn lại bà B trả nợ thay bà Ch ông N cho ngân hàng 500.000.000 đồng. Ngày 07-6-2011, bà B đã trả cho Ngân hàng Nông nghiệp thành phố Vĩnh Long 500.000.000 đồng và 5.000.000 đồng tiền lãi do bà K trực tiếp thanh toán thay bà B cho Ngân hàng. Ngân hàng Nông nghiệp thành phố Vĩnh Long đã làm thủ tục giải chấp giao tài sản là nhà và đất nói trên cho bà B làm thủ tục chuyển nhượng.

Ngày 15-6-2011, bà Trịnh Xuân H khởi kiện bà Ch đòi tiền vay và yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp ngăn chặn không cho bà Ch với ông N chuyển quyền cho bà B. Ngày 15-6-2011, Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 493/2011/QĐ-

BPKCTT nên Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long ngưng làm thủ tục chuyển quyền cho bà B.

Tại phiên tòa hôm nay bà K đại diện bà B đề nghị Hội đồng xét xử hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 493/2011/QĐ-BPKCTT ngày 15-6-2011 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long; công nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 40, tờ bản đồ số 5, diện tích 70,5m^2 tọa lạc tại số 166, ấp T, xã Tr, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long và tài sản gắn liền trên đất cho bà B để bà B làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất nói trên.

Ông Nguyễn Văn Th là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện ủy quyền của bị đơn thống nhất với yêu cầu của nguyên đơn.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, thủ tục tố tụng và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử vụ án:

Về tố tụng: Vụ án thụ lý đúng thẩm quyền loại việc theo quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, đúng thẩm quyền theo lãnh thổ nơi cư trú của bị đơn theo quy định tại Điều 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án tiến hành đầy đủ các thủ tục tố tụng về việc Thông báo thụ lý vụ án cho đương sự, thu thập chứng cứ và hòa giải. Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng, tuân thủ đúng các bước thu thập chứng cứ và cấp tống đạt văn bản tố tụng; Hội đồng xét xử đã tiến hành phiên tòa đúng trình tự và thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Quá trình kiểm sát xét xử tại phiên tòa, Hội đồng xét xử tiến hành các bước tố tụng đúng quy định và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát đúng thời hạn theo quy định tại Điều 220 Bộ luật Tố tụng dân sự. Thẩm phán đưa vụ án ra xét xử là vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự; Thư ký thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét lời trình bày của nguyên đơn phù hợp lời trình bày của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chứng cứ có trong hồ sơ do đương sự cung cấp nên yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Bởi các lẽ trên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 26, 35, 39, 138, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 116, 117, 119, 500, 501, 502 của Bộ luật dân sự; Điều 100, 167, 188, 203 Luật Đất đai 2013; Khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B.

Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 493/2011/QĐ-BPKCTT ngày 15-6-11 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất ngày 08-6-2011 giữa bà Nguyễn Thị B với bà Nguyễn Thị Ch, ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Văn Th đã thỏa thuận ký kết tại Văn phòng công chứng Phương Anh đối với thửa đất 40, TBĐ 5, diện tích 70,5 m^2, loại đất ở nông thôn tọa lạc tại số 166, ấp T, xã Tr, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long với thửa đất 40 là căn nhà cấp 3, diện tích xây dựng 68,3m^2, diện tích sàn 206,6 m^2 là có hiệu lực. Bà Nguyễn Thị B liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà đối với thửa đất 40 theo quy định của pháp luật.; về án phí: Bà Nguyễn Thị B tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. ***Về tố tụng***:

- Đây là vụ án có quan hệ pháp luật về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất, các đương sự tham gia tố tụng đảm bảo năng lực pháp luật tố tụng dân sự và năng lực hành vi tố tụng dân sự. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền loại việc của Tòa án thụ lý giải quyết theo quy định tại các Điều 26, 35, 39, 69 và Điều 186 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có địa chỉ cư trú tại thành phố Vĩnh Long nên thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông N có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông N theo quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. ***Về nội dung***:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Sau khi nghe nguyên đơn trình bày, xem xét đánh giá chứng cứ do đương sự cung cấp và Tòa án thu thập gồm: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thửa ký kết ngày 08-6-2011 tại Văn phòng công chứng Phương Anh; bản án hình sự sơ thẩm số 24/2016/HSST ngày 02-12-2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long; bản án hình sự phúc thẩm số 581/2017/HSPT ngày 09-11-2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; phiếu tiếp nhận hồ sơ của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long ngày 15-6-2011; biên bản ghi lời khai ngày 24-4-2018; tờ tường trình ngày 17-4-2018; chứng từ giao dịch ngày 07-6-2011; đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp ngày 08-6-2011; hợp đồng về việc thế chấp căn nhà mượn tiền kinh doanhvay thế chấp ngày 28-3-2011; bảng cung cấp tài liệu địa chính số 494/TTCNTTTNMT ngày 18-4-2018.

Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 08-6-2011 giữa bà Nguyễn Thị B với hộ ông

Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Ch và ông Nguyễn Văn Th được hai bên giao kết trực tiếp trên cơ sở tự nguyện, không ai bị lừa dối, ép buộc được Văn phòng công chứng Phương Anh chứng thực. Hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 689 Bộ luật Dân sự năm 2005; quyền và nghĩa vụ các bên đã thực hiện, cụ thể bên nhận chuyển nhượng bà Nguyễn Thị B đã thanh toán đầy đủ giá trị chuyển nhượng là 2.000.000.000 đồng cho bên chuyển nhượng dưới hình thức khấu trừ khoản nợ ông N với bà Ch vay của bà B 1.500.000.000 đồng, bà B trả nợ thay ông N với bà Ch cho Ngân hàng Nông nghiệp thành phố Vĩnh Long 500.000.000 đồng và 5.000.000 đồng tiền lãi theo thỏa thuận ghi trong hợp đồng; bên chuyển nhượng ông N với bà Ch và ông Th đã chuyển giao tài sản cho bà B nhận quản lý sử dụng.

- Đối với Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 493/2011/QĐ-BPKCTT ngày 15-6-2011 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long "Cấm bà Nguyễn Thị Ch chuyển dịch quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ số 5, diện tích 70,5m^2 tọa lạc tại số 166, ấp T, xã Tr, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long dưới bất kỳ hình thức nào". Do Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nói trên gửi đến Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long nên hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà B không thể tiếp tục thực hiện. Bà B khiếu nại Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nói trên. Ngày 11-7-2011, Chánh án Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long trả lời khiếu nại không chấp nhận khiếu nại của bà B. Vì bà Trịnh Xuân H khởi kiện bà Ch vụ kiện dân sự. Do có dấu hiệu tội phạm, Tòa án đã đình chỉ vụ án bà H kiện bà Ch, chuyển hồ sơ đến Cơ quan điều tra Công an thành phố V khởi tố vụ án hình sự, bà B chờ kết quả giải quyết vụ án hình sự mới giải quyết yêu cầu hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nói trên.

Xét nguồn tiền thanh toán của bà B được thể hiện tại tường trình ngày 17-4-2018 nêu trên phù hợp với lời trình bày của bà Ch và nhận định tại trang 9 bản án hình sự phúc thẩm số 581/2017/HSPT ngày 09-11-2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; nguồn gốc hình thành tài sản của hộ ông N có nguồn gốc của ông N nhận chuyển nhượng từ năm 1991 nên tài sản giao dịch chuyển nhượng không là tài sản hình thành từ nguồn tiền khi bà Ch thực hiện hành vi phạm tội chiếm đoạt tài sản của những người bị hại trong vụ án hình sự đã xét xử bà Ch.

Tại bản án hình sự sơ thẩm số 24/2016/HSST ngày 02-12-2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long; bản án hình sự phúc thẩm số 581/2017/HSPT ngày 09-11-2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử hình sự đối với bà Ch nhưng không xử lý đối với Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 493/2011/QĐ-BPKCTT ngày 15-6-2011 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long. Bản án hình sự phúc thẩm số 581/2017/HSPT ngày 09-11-2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh không chấp nhận kháng cáo của những người bị hại trong đó có bà Trịnh Xuân H yêu cầu Tòa án phát mãi tài sản là căn nhà và phần đất thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ số 5, diện tích 70,5m^2 tọa lạc tại số 166, ấp T, xã Tr, thành phố V, tỉnh Vĩnh

Long để thi hành án cho những người bị hại. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 493/2011/QĐ-BPKCTT ngày 15-6-2011 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long không còn phù hợp và cần thiết nên cần phải hủy bỏ để bà Nguyễn Thị B liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử kết luận rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 08-6-2011 được bà B ký kết với ông N, bà Ch và ông Th là hoàn toàn tự nguyện, không ai ép buộc và đúng quy định của pháp luật; mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, giao dịch dân sự có đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2005 nên hợp đồng nói trên có hiệu lực. Do đó, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 08-6-2011 đối với thửa đất số 40, tờ bản đồ số 5, diện tích 70,5m^2 tọa lạc tại số 166, ấp T, xã Tr, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long và tài sản gắn liền trên đất là hợp pháp. Vì vây, yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B có cơ sở chấp nhận: Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 493/2011/QĐ-BPKCTT ngày 15-6-2011 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long; công nhận thửa đất số 40, tờ bản đồ số 5, diện tích 70,5m^2 tọa lạc tại số 166, ấp T, xã Tr, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long và tài sản gắn liền trên đất cho bà Nguyễn Thị B.

[3]. ***Về án phí***: Nguyên đơn tự nguyện nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nên bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 138, 147 và Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Quốc hội.

Áp dụng khoản 1 Điều 122, các Điều 688, 689, 697, 702 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, 167, 188, 203 Luật đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

1. Về nội dung:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 493/2011/QĐ-BPKCTT ngày 15-6-2011 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa bà Nguyễn Thị B xác lập với ông

Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Ch và ông Nguyễn Văn Th ký kết ngày 08-6-2011 đối với thửa đất số 40, tờ bản đồ số 5, diện tích 70,5m^2 tọa lạc tại số 166, ấp T, xã Tr, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long và tài sản gắn liền trên đất (ghi trong hợp đồng) là hợp pháp; công nhận thửa đất số 40, tờ bản đồ số 5, diện tích 70,5m^2 tọa lạc tại số 166, ấp T, xã Tr, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long và tài sản gắn liền trên đất cho bà Nguyễn Thị B. Bà Nguyễn Thị B liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

Nguyên đơn tự nguyện nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm khấu trừ tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số No 0003773, ngày 27-3-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long nên nguyên đơn không phải nộp thêm; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

3. Quyền kháng cáo:

Án xử công khai. Báo cho đương sự có mặt biết được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; riêng đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết để xin Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký tên và đóng dấu)

Nguyễn Quốc Tuấn

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND cùng cấp;
- TAND tỉnh VL;
- THADS TPVL;
- Lưu hồ sơ.