TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CAI LẬY
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 07/2022/DS-ST
Ngày: 18-01-2022
"V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
Quyền sử dụng đất và đòi tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAI LẬY, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Ngoan.

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Huỳnh Văn Thanh.
2/ Bà Nguyễn Thị Kim Hạnh.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Văn Luận - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Trinh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 và 18 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 643/2020/TLST-DS ngày 30 tháng 12 năm 2020 về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi tài sản"* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 101/2021/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Huỳnh Văn S, sinh năm 1932. (Có mặt)

Địa chỉ: ấp ML A, xã LT, huyện CL, tỉnh TG.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1969. (Có mặt)

Địa chỉ: ấp ML A, xã LT, huyện CL, tỉnh TG.

- *Bị đơn*: 1/ Ông Huỳnh Văn L, sinh năm 1972. (Có mặt)
2/ Bà Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm 1975. (Có mặt)

Địa chỉ: ấp ML A, xã LT, huyện CL, tỉnh TG.

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

1/ Anh Huỳnh Minh N, sinh năm 1997. (Xin vắng mặt)

2/ Chị Huỳnh Thị Mỹ H, sinh năm 2002. (Xin vắng mặt)

3/ Cháu Huỳnh Thị Yến N, sinh năm 2005. (Xin vắng mặt)

4/ Ông Huỳnh Văn V, sinh năm 1967. (Có mặt)

5/ Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1969. (Có mặt)

6/ Bà Huỳnh Kim L, sinh năm 1968. (Có mặt)

7/ Bà Huỳnh Thị Thu T, sinh năm 1978. (Có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp ML A, xã LT, huyện CL, tỉnh TG.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 28/12/2020 và lời trình bày tại phiên tòa, nguyên đơn ông Huỳnh Văn S trình bày: Vào năm 2019, ông Huỳnh Văn S và bà Nguyễn Thị S có tặng cho con ruột là Huỳnh Văn L 1.800m^2 đất nằm trong thửa đất số 337, tờ bản đồ số 06, tổng diện tích 3.800m^2 tại ấp ML A, xã LT, huyện CL, tỉnh TG, còn lại 2.000m^2 ông S chuyển nhượng cho vợ chồng anh L (Vợ là chị Nguyễn Thị Hồng N) với giá 700.000.000đ. Do quan hệ cha con ruột, tin tưởng nhau nên hai bên không có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 3.800m^2, việc chuyển nhượng đất các con của ông S đều biết.

Ngoài ra, vào năm 2005 ông S có cho vợ chồng anh L mượn 40 chỉ vàng 24k để mua đất, việc cho mượn cũng không có viết biên nhận hay giấy tờ gì nhưng có các con của ông S biết, đến năm 2007 vợ chồng anh L có trả được 20 chỉ vàng 24k, còn nợ lại 20 chỉ vàng 24k đến nay chưa trả.

Nay ông S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc anh Huỳnh Văn L, chị Nguyễn Thị Hồng N trả 700.000.000đ tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và trả 20 chỉ vàng 24k (vàng mượn).

Tại tờ tự khai ngày 24/3/2021 và lời khai tại tòa, bị đơn anh Huỳnh Văn L và chị Nguyễn Thị Hồng N trình bày: Phần đất 3.800m^2 thuộc thửa đất số 337, tờ bản đồ số 06 tại ấp ML A, xã LT, huyện CL, tỉnh TG hiện anh L đang đứng tên quản lý sử dụng được cha là ông Huỳnh Văn L và mẹ là bà Nguyễn Thị S tặng cho vào năm 2019, vợ chồng anh không có nhận chuyển nhượng phần đất 2.000m^2 như ông S trình bày, không có nợ ông S số tiền chuyển nhượng đất 700.000.000đ và không có mượn của ông S 20 chỉ vàng 24k nên không đồng ý trả.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm anh Huỳnh Văn H, chị Huỳnh Kim L và chị Huỳnh Thị Thu T cùng trình bày: Các anh, chị là con ruột của ông Huỳnh Văn S, các anh chị biết việc ông S tặng cho vợ chồng anh L 1.800m^2 đất nằm trong thửa số 337, tờ bản đồ số 06, tổng diện tích 3.800m^2 tại ấp ML A, xã LT, huyện CL, tỉnh TG, phần đất còn lại có diện tích 2.000m^2 bán cho vợ chồng anh L với giá là 700.000.000đ và vợ chồng anh L có mượn của ông S 40 chỉ vàng 24k, đã trả được 20 chỉ, còn nợ lại 20 chỉ. Nay các anh, chị đề nghị Tòa án xem xét

buộc vợ chồng anh L trả cho ông S 700.000.000đ tiền chuyển nhượng đất và 20 chỉ vàng 24k đã mượn, riêng bản thân các anh chị không có yêu cầu gì trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Văn V trình bày: Anh là con ruột của ông Huỳnh Văn S và bà Nguyễn Thị S, vào năm 2019 cha mẹ thống nhất tặng cho Huỳnh Văn L (Em út của anh) phần đất 3.800m^2 đất tại ấp ML A, xã LT, huyện CL, tỉnh TG, anh không nghe ai nói bán đất cho anh L và cho vợ chồng anh L mượn vàng, trong vụ án này anh không có yêu cầu gì.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Xét thấy, ông Huỳnh Văn S khởi kiện đòi anh Huỳnh Văn L và chị Nguyễn Thị Hồng N trả 700.000.000đ tiền chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất 2.000m^2 tại ấp ML A, xã LT, huyện CL, tỉnh TG và 20 chỉ vàng 24k mượn là không có căn cứ. Vì: anh L và chị Nhung không thừa nhận có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông S và không thừa nhận có mượn vàng của ông S, bản thân ông S cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh; Các tài liệu chứng cứ thu thập được thể hiện phần đất toàn bộ phần đất 3.800m^2 được hộ ông S tặng cho anh L hợp pháp, không thể hiện có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Từ đó đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông S.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào 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] Nguyên đơn ông Huỳnh Văn S khởi kiện bị đơn anh Huỳnh Văn L và chị Nguyễn Thị Hồng N về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi tài sản", Anh L và chị Nhung có địa chỉ cư trú tại ấp ML A, xã LT, huyện CL, tỉnh TG. Căn cứ quy định tại các Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

[2] Xét thấy, ông Huỳnh Văn S khởi kiện đòi anh Huỳnh Văn L và chị Nguyễn Thị Hồng N trả số tiền 700.000.000đ chuyển nhượng đất và 20 chỉ vàng 24k nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào thể hiện có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh L, chị Nhung và có cho vợ chồng anh L, chị Nhung mượn vàng; Anh L, chị Nhung cũng không thừa nhận có nhận chuyển nhượng phần đất 2.000m^2 tại ấp ML A, xã LT, huyện CL, tỉnh TG của ông S và không thừa nhận có mượn vàng vủa ông S; Tài liệu, chứng cứ thu thập được thể hiện toàn bộ phần đất 3.800m^2 thuộc thửa số 337, tờ bản đồ số 06 tại ấp ML A, xã LT, huyện CL, tỉnh TG được bộ ông S tặng cho anh L, không thể hiện việc

chuyển nhượng. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của ông S không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn S không được chấp nhận nên phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Tuy nhiên, xét thấy ông Huỳnh Văn S là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí hợp lệ nên Hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí cho ông S.

[4] Xét ý kiến phát biểu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy tham gia phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 166, Điều 500, Điều 501, Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn S đòi anh Huỳnh Văn L và chị Nguyễn Thị Hồng N trả số tiền 700.000.000đồng chuyển nhượng đất và 20 chỉ vàng 24K.

2. Về án phí:

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Huỳnh Văn S.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

***Nơi nhận*:**
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Cai Lậy;
- CCTHA DS huyện Cai Lậy;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Thành Ngoan