TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BẮC BÌNH** **TỈNH BÌNH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 10/2018/DS-ST
Ngày 22-5-2018
V/v tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẮC BÌNH, TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Thái

Các Hội thẩm nhân dân:

1-Bà Nguyễn Thị Hạnh

2-Ông Trần Ngọc Đổi

- Thư ký phiên tòa: Ông Tsằn Cóng Mềnh-Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bắc Bình tham gia phiên tòa: Ông Trần Thông-Kiểm sát viên

Ngày 22 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 87/2016/TLST-DS ngày 19 tháng 10 năm 2016, về tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2018/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 4 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Tồn G, sinh năm 1970

- *Bị đơn:* Ông Xích Văn T, sinh năm 1963

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

1. Bà Thanh Thị N, sinh năm 1971

2. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1968

Cùng địa chỉ: Thôn TK, xã PT, huyện B, tỉnh Bình Thuận

Tất cả các đương sự có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai và hòa giải, nguyên đơn-ông Tồn G và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan-bà Thanh Thị N trình bày: Vào ngày 18/5/2013, vợ chồng ông Xích Văn T, bà Nguyễn Thị S chuyển nhượng cho vợ chồng ông, bà 2.640m^2 đất ruộng tọa lạc tại xã PT, huyện B, tỉnh Bình Thuận (nay thuộc thôn TH, xã SB, huyện B, tỉnh Bình Thuận), với giá 52.800.000đồng, hai bên chỉ làm giấy viết tay. Do chưa làm thủ tục sang tên được nên hai bên thống nhất vợ chồng ông, bà đưa trước 45.000.000đồng, số tiền còn lại khi nào sang tên được thì vợ chồng ông, bà đưa đủ. Sau khi thỏa thuận, vợ chồng ông, bà giao tiền và nhận đất canh tác liên tục từ năm 2013 đến năm 2016 thì vợ chồng ông Xích Văn T lấy lại đất. Vì vậy, nay vợ chồng ông, bà làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, buộc vợ chồng ông T, bà S trả lại 45.000.000đồng tiền chuyển nhượng đất đã nhận và bồi thường thiệt hại 20.000.000đồng.

Tại biên bản lấy lời khai và hòa giải, bị đơn-ông Xích Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan-bà Nguyễn Thị S trình bày: Ông, bà đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/5/2013 giữa vợ chồng ông, bà với vợ chồng ông Tồn G, bà Thanh Thị N và đồng ý trả lại tiền chuyển nhượng đất 45.000.000đồng đã nhận, nhưng không đồng ý bồi thường 20.000.000đồng như yêu cầu của nguyên đơn. Vì khi không sang tên trên giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất được, hai bên đã thỏa thuận lại là vợ chồng ông G tiếp tục lấy ruộng canh tác xem như tiền lãi vợ chồng ông, bà phải trả trên số tiền 45.000.000đồng đã nhận, khi nào vợ chồng ông, bà có tiền trả lại thì vợ chồng ông G trả lại ruộng. Đến năm 2016, vợ chồng ông, bà mang tiền đến trả hai lần nhưng vợ chồng ông G, bà N không nhận, nên vợ chồng ông, bà mới lấy lại ruộng để canh tác; Ngoài ra, vợ chồng ông G cũng đã canh tác ruộng 3 năm nay, nên việc yêu cầu bồi thường 20.000.000đồng ông, bà không chấp nhận.

Tại phiên tòa hôm nay, Kiểm sát viên đề nghị áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 501 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167, 188, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Tồn G, bà Thanh Thị N với vợ chồng ông Xích Văn T, bà Nguyễn Thị S.

- Buộc vợ chồng ông Xích Văn T, bà Nguyễn Thị S phải có trách nhiệm trả lại cho vợ chồng ông Tồn G, bà Thanh Thị N 45.000.000đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét yêu cầu và ý kiến của hai bên đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Vào ngày 18/5/2013, vợ chồng ông Xích Văn T, bà Nguyễn Thị S chuyển nhượng cho vợ chồng ông Tồn G, bà Thanh Thị N 2.640m^2 đất ruộng tọa lạc tại xã PT, huyện B, tỉnh Bình Thuận (nay thuộc thôn TH, xã SB, huyện B, tỉnh Bình Thuận), với giá 52.800.000đồng, hai bên chỉ làm giấy viết tay. Sau đó, vợ chồng

ông G, bà N đã đưa trước 45.000.000đồng và nhận ruộng canh tác từ năm 2013. Đến năm 2016, vợ chồng ông T, bà S lấy lại ruộng và hoàn lại 45.000.000đồng nhưng vợ chồng ông G, bà N yêu cầu bồi thường thêm 20.000.000đồng. Do hai bên không thỏa thuận được nên ông Tồn G khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu vợ chồng ông T, bà S trả lại 45.000.000đồng và bồi thường 20.000.000đồng.

Tại phiên tòa hôm nay, sau phần hỏi và tranh luận, vợ chồng ông Tồn G, bà Thanh Thị N và vợ chồng ông Xích Văn T, bà Nguyễn Thị S thống nhất thỏa thuận:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/05/2013.

- Vợ chồng ông Xích Văn T, bà Nguyễn Thị S trả lại cho vợ chồng ông Tồn G, bà Thanh Thị N 45.000.000đồng tiền chuyển nhượng đất đã nhận.

- Về án phí, chi phí định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ: Vợ chồng ông Tồn G, bà Thanh Thị N và vợ chồng ông Xích Văn T, bà Nguyễn Thị S mỗi bên chịu 50%.

Xét thấy sự thỏa thuận của các bên đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, nên Hội đồng xét xử công nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào: khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 424, Điều 697 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

- Tuyên xử: Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

1. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 2.640m^2 đất ruộng tọa lạc xã PT, huyện B, tỉnh Bình Thuận (nay thuộc thôn TH, xã SB, huyện B, tỉnh Bình Thuận) đề ngày 18/05/2013 giữa vợ chồng ông Xích Văn T, bà Nguyễn Thị S với vợ chồng ông Tồn G, bà Thanh Thị N.

2. Vợ chồng ông Xích Văn T, bà Nguyễn Thị S trả lại cho vợ chồng ông Tồn G, bà Thanh Thị N 45.000.000đồng *(Bốn mươi lăm triệu đồng)* tiền chuyển nhượng đất đã nhận.

3. Về án phí, chi phí định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ: Vợ chồng ông Tồn G, bà Thanh Thị N và vợ chồng ông Xích Văn T, bà Nguyễn Thị S mỗi bên chịu 50%, cụ thể:

- Về án phí:

+ Vợ chồng ông Tồn G, bà Thanh Thị N chịu 100.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 1.825.000đồng đã nộp theo

biên lai thu số 0009014 ngày 18/10/2016, hoàn lại cho vợ chồng ông Tồn G, bà Thanh Thị N 1.725.000đồng *(Một triệu, bảy trăm hai mươi lăm ngàn đồng)*.

+ Vợ chồng ông Xích Văn T, bà Nguyễn Thị S chịu 100.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Về chi phí định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ: Vợ chồng ông Tồn G, bà Thanh Thị N chịu 450.000đồng *(Bốn trăm năm mươi ngàn đồng)*; Vợ chồng ông Xích Văn T, bà Nguyễn Thị S chịu 450.000đồng *(Bốn trăm năm mươi ngàn đồng)*. Vợ chồng ông Tồn G, bà Thanh Thị N đã nộp 900.000đồng tiền tạm ứng chi phí định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ, nên vợ chồng ông Xích Văn T, bà Nguyễn Thị S hoàn lại cho vợ chồng ông Tồn G, bà Thanh Thị N 450.000đồng *(Bốn trăm năm mươi ngàn đồng)*.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền còn phải thi hành án thì phải chịu thêm khoản tiền lãi theo quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền còn phải thi hành.

Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự có mặt tại phiên tòa, được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (22/5/2018).

Bản án này 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND huyện B.Bình;
- THADS huyện B.Bình;
- Đương sự;
- Lưu HS, VP;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Nguyễn Hồng Thái