TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LAI VUNG
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 01/2025/DS-ST
Ngày: 03/01/2025
"V/v tranh chấp dân sự về HĐCN QSD đất".

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

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- ***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Bà Nguyễn Cao Diễm.
- ***Các Hội thẩm nhân dân:***

Ông Nguyễn Chí Công;

Ông Nguyễn Phát Triển.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Thái Vân An - Thư ký Toà án nhân dân huyện Lai Vung.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp*** *tham gia phiên tòa*: Bà Phan Bích Liễu - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 01 năm 2025, tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân huyện Lai Vung xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 111/2024/TLST-DS, ngày 08/4/2024, về việc "Tranh chấp dân sự về HĐCN QSD đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 158/2024/QĐST-DS ngày 17/12/2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Lê T, sinh năm: 1963, địa chỉ: thị trấn Lai Vung, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn*: Anh Dương N, sinh năm 1984; địa chỉ: thị trấn Lai Vung, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Văn Phòng huyện Lai Vung, địa chỉ: Quốc lộ 80 TT Lai Vung, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

(Nguyên đơn, bị đơn có mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan xin vắng mặt tại phiên toà)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn Lê T trình bày:

Tôi và anh N được người quen giới thiệu quen biết nhau nên khi anh N cần vốn làm ăn có đến gặp tôi để mượn số tiền 500.000.000đ đến ngày 22/12/2022 anh N có làm giấy nhận nợ có mượn tôi 500.000.000đ và thế chấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 177 tờ bản đồ số 11 cho tôi cùng ngày anh N cũng làm HĐ chuyển nhượng thửa đất này cho tôi với giá 200.000.000đ và hứa trong vòng 6 tháng sẽ trả lại tiền cho tôi nhưng đến hẹn anh N cũng không trả cho tôi nên tôi đã làm thủ tục sang tên thửa đất cho tôi nhưng anh N lại ngăn chặn nên đến nay anh N cũng không trả tiền cho tôi cũng nhưng không giao đất cho tôi sử dụng nên nay tôi yêu cầu toà án giải quyết tuyên hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa tôi với anh N đối với thửa 177 tờ bản đồ số 11 vô hiệu buộc anh N trả lại cho tôi số tiền 500.000.000đ, ngoài ra không yêu cầu gì khác. Tôi thống nhất theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số: 29/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2024 huyện Lai Vung được đo vẽ ngày 28/5/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung và Biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản huyện Lai Vung và Biên bản xem xét thẩm định tại chổ cùng ngày 07/5/2024. Các cây trồng và vật kiến trúc có trên phần đất tôi không yêu cầu hay tranh chấp gì.

* Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa bị đơn Dương N trình bày: Tôi thừa nhận tôi có vay mượn của ông T số tiền 500.000.000đ có thế chấp 01 giấy chứng nhận QSD đất thửa 177 tờ bản đồ số 11 cho ông T và tôi cũng có làm HĐ chuyển nhượng QSD đất thửa đất này cho ông T với giá 200.000.000đ hứa trong vòng 6 tháng sẽ trả lại tiền số tiền này cho ông T thì ông T trả đất cho tôi nhưng do làm ăn không được nên đến nay tôi cũng không trả số tiền này cho ông T nên nay tôi đồng ý tuyên hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa tôi với ông T đối với thửa 177 tờ bản đồ số 11 vô hiệu, tôi đồng ý trả lại cho ông T số tiền 500.000.000đ. Tôi thống nhất theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số: 29/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2024 huyện Lai Vung được đo vẽ ngày 28/5/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung và Biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản huyện Lai Vung và Biên bản xem xét thẩm định tại chổ cùng ngày 07/5/2024. Các cây trồng và vật kiến trúc có trên phần đất tôi không yêu cầu hay tranh chấp gì.

- Phát biểu của Kiểm sát viên kiểm sát việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng theo các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử Căn cứ vào Điều 100; Điều 166, Điều 167 Luật đất đai; Điều 500 Bộ

luật dân sự 2015 tuyên xử công nhận sự thoả thuận của các đương sự; tuyên hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa anh N với ông T đối với thửa 177 tờ bản đồ số 11 vô hiệu, anh N đồng ý trả lại cho ông T số tiền 500.000.000đ ; Án phí: Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016; Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định, định giá theo quy định.

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: Lê T khởi kiện yêu cầu Toà án tuyên hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa tôi với anh N đối với thửa 177 tờ bản đồ số 11 vô hiệu buột anh N trả lại cho tôi số tiền 500.000.000đ đây là vụ án tranh chấp dân sự về HĐCN QSD đất. Các đương sự cư trú tại huyện Lai Vung, 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 khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Văn Phòng Đăng ký đất đai huyện Lai Vung đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, vì vậy Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của Lê T yêu cầu Toà án tuyên hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông T với anh N đối với thửa 177 tờ bản đồ số 11 vô hiệu và buộc anh N trả lại cho ông T số tiền 500.000.000đ tại phiên toà anh N cũng đồng ý với yêu cầu của ông T đồng ý tuyên hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Nghi với ông T đối với thửa 177 tờ bản đồ số 11 vô hiệu, anh N đồng ý trả lại cho ông T số tiền 500.000.000đ nên Hội đồng xét xử công nhận sự thoả thuận của các đương sự.

[3] Xét thấy ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ thống nhất theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[4] 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 1 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.

Về chi phí thẩm định, định giá: Ông T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ vào Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 của Bộ luật dân sự; Căn cứ vào các Điều 100, 166, 167 Luật đất đai; Căn cứ vào Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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 ông Lê T.

2. Tuyên hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Lê T với anh Dương N đối với thửa 177 tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại TT Lai Vung, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp vô hiệu.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự phải có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để kê khai, đăng ký, điều chỉnh cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đã tuyên trên theo quy định pháp luật.

3. Anh Dương N đồng ý trả lại cho ông Lê T số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng).

4. Về án phí và chi phí đo đạc, định giá:

- Về án phí:

+ Anh Dương N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 24.300.000 đồng (Hai mươi bốn triệu ba trăm nghìn đồng)

+ Ông Lê T thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn tiền tạm ứng án phí theo quy định.

- Về chi phí đo đạc, định giá:

Ông Lê T tự nguyện nộp toàn bộ chi phí đo đạc, định giá là 4.905.600 đồng (Bốn triệu, chín trăm linh năm nghìn, sáu trăm đồng), Ông Lê T đã nộp xong.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (03/01/2025). 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 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;
- CCTHADS huyện Lai Vung;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Nguyễn Cao Diễm