

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÒA VANG
TP.ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 02/2022/DS-ST
Ngày: 19-03-2022
V/v: Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÒA VANG THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Phú Đạt**

Các Hội Thẩm: Ông **Cao Văn Truệ**

Ông **Tán Nghị**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Huỳnh Trung Tiên** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Huỳnh Mạnh** - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 109/2021/TLST-DS ngày 01 tháng 7 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 136/2021/QĐXXST-DS ngày 27/12/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số: 04/2022/QĐST-DS ngày 06/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh S, sinh năm: 1967 và bà Lê Thị T, sinh năm: 1968. Cùng trú tại: Thôn C, xã P, huyện V, thành phố Đà Nẵng. Ông S có đơn xin xét xử vắng mặt, bà T có mặt.

- Bị đơn: Ông Trần T1, sinh năm: 1963 và bà Lê Thị Kim L, sinh năm: 1967. Cùng trú tại: Thôn H, xã N, huyện V, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện cũng như quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn bà Lê Thị T trình bày: Ngày 01/6/2016, chồng tôi là ông Nguyễn Minh S, tôi là Lê Thị T và vợ chồng ông Trần T1, bà Lê Thị Kim L có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng sạp được Công chứng tại Văn phòng Công chứng An Phát đối với quyền sử dụng sạp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng sạp số 39, sạp hàng số 49, địa chỉ Chợ Túy Loan xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, diện tích 2,25m² với giá chuyển nhượng 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng). Vì giữa tôi và bà Lê Thị Kim L là chị em nên tôi để cho bà L vẫn buôn bán trên sạp hàng nêu trên từ trước đến nay. Theo quy định của Hợp đồng thì ông Trần T1, bà Lê Thị Kim L có nghĩa vụ giao sạp đúng hiện trạng cho chúng tôi. Đến năm 2021. Khi tôi đề nghị ông Trần T1, bà Lê Thị Kim L giao lại T1 sản này để vợ chồng chúng tôi kinh doanh thì ông T1 bà L không thực hiện. Do đó, tôi giữ

nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông Trần T1 và bà Lê Thị Kim L tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng sạp được Văn phòng công chứng An Phát chứng thực số 918, quyền số 06/TP/CC – SCC/HĐGD ngày 01/6/2016 và bàn giao sạp hàng số 49, diện tích là 2.25m², địa chỉ tại chợ Túy Loan, xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng cho vợ chồng tôi quản lý, sử dụng.

** Quá trình tham gia tố tụng bị đơn ông Trần T1 và bà Lê Thị Kim L trình bày:* Bà L và bà T là chị em ruột nên vào năm 2016 do cần tiền làm ăn nên có mượn của bà T số tiền 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*). Mặc dù là chị em ruột nhưng còn L quan đến gia đình và chồng bà T nên ngày 01/6/2016, vợ chồng chúng tôi là Trần T1, bà Lê Thị Kim L và ông Nguyễn Minh S, bà Lê Thị T và vợ chồng có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng sạp được Công chứng tại Văn phòng Công chứng An Phát đối với quyền sử dụng sạp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng sạp số 39, sạp hàng số 49 diện tích 2,25m², địa chỉ Chợ Túy Loan xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, với giá chuyển nhượng 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*). Nhưng thực tế không có việc chuyển nhượng, từ trước đến nay chúng tôi vẫn quản lý, sử dụng và kinh doanh trên sạp hàng nêu trên. Do đó, tôi đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng sạp được Văn phòng công chứng An Phát chứng thực số 918, quyền số 06/TP/CC – SCC/HĐGD ngày 01/6/2016 là vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Chúng tôi đồng ý trả lại ông S bà T số tiền 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*).

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang thành phố Đà Nẵng phát biểu 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 những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến khi Hội đồng xét xử nghị án đảm bảo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.*

Về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ các Các Điều 428, 429 BLDS 2005 (Điều 430, 431 BLDS 2015); khoản 1 Điều 432 BLDS năm 2005 (khoản 1 Điều 434 BLDS 2015) để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Minh S và bà Lê Thị T. Buộc ông Trần T1, bà Lê Thị Kim L có nghĩa vụ bàn giao sạp hàng số 49, diện tích là 2.25m² theo bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng sạp số 39/GCN-BQL được Phòng Công thương BQL các chợ huyện Hòa Vang cấp ngày 12/6/2014 cho ông Nguyễn Minh S và bà Lê Thị T. Về án phí: Bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các T1 liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm đối với vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền: Nguyên đơn ông Nguyễn Minh S và bà Lê Thị T khởi kiện bị đơn ông Trần T1, bà Lê Thị Kim L về việc tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng sạp, bị đơn có địa chỉ nơi cư trú tại Thôn Phú Hòa 2, xã Hòa Nhơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Vì vậy, tranh chấp về dân sự này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Nguyên đơn ông Nguyễn Minh S có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông Nguyễn Minh S.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu khởi của nguyên đơn về việc đề nghị Tòa án buộc bị đơn tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng sạp được Văn phòng công chứng An Phát chứng thực số 918, quyển số: 06/TP/CC – SCC/HĐGD ngày 01/6/2016 và bàn giao sạp hàng số 49, diện tích là 2.25m², địa chỉ tại chợ Túy Loan, xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng, HĐXX xét thấy:

Nội dung Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng sạp thể hiện: Ông Trần T1 và bà Lê Thị Kim L đồng ý chuyển nhượng sạp hàng số 49, diện tích là 2.25m² theo bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng sạp số: 39/GCN-BQL được Phòng Công thương BQL các chợ huyện Hòa Vang cấp ngày 12/6/2014 cho vợ chồng ông Nguyễn Minh S và bà Lê Thị T với giá chuyển nhượng là 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*). Hợp đồng này được Văn phòng công chứng An Phát chứng thực số 918, quyển số: 06/TP/CC – SCC/HĐGD ngày 01/6/2016. Quá trình tố tụng và tại phiên tòa ông Trần T1, bà Lê Thị Kim L cho rằng Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên là vô hiệu vì giữa bà L và bà T là chị em ruột nên vào năm 2016 bà L có mượn của bà T số tiền 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*) và có ký vào hợp đồng nhưng thực tế không có việc chuyển nhượng, từ trước đến nay bị đơn vẫn quản lý, sử dụng và kinh doanh trên sạp hàng nêu trên. Do đó ông Trần T1, bà Lê Thị Kim L đề nghị Tòa án hủy Hợp đồng chuyển nhượng và đồng ý trả lại số tiền 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*). HĐXX xét thấy: Tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng các bên đương sự có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung hợp đồng thể hiện đúng ý chí và sự tự nguyện của ông T1, bà L phù hợp với các Điều 116, 117, 118 và Điều 119 Bộ luật Dân sự. Ông Trần T1, bà Lê Thị Kim L không cung cấp được T1 liệu chứng cứ thể hiện giữa các bên có quan hệ vay mượn tiền cũng như các T1 liệu chứng cứ chứng minh hợp đồng nêu trên là vô hiệu. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng có giá trị pháp lý phù hợp quy định tại Điều 428, 429 BLDS 2005 (Điều 430, 431 BLDS 2015) nên được pháp luật công nhận và bảo vệ. Theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Hợp đồng nêu trên thì bên bán có nghĩa vụ giao sạp đúng hiện trạng nhưng đến nay khi ông S và bà T yêu cầu thì ông T1, bà L không thực hiện là vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng và khoản 1 Điều 432 BLDS năm 2005 (khoản 1 Điều 434 BLDS 2015). HĐXX xét thấy có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn buộc bị đơn ông Trần T1, bà Lê Thị Kim L phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ bàn giao sạp hàng số 49, diện tích là 2.25m² theo bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng sạp số 39/GCN-BQL được Phòng Công thương BQL các chợ huyện Hòa Vang cấp ngày 12/6/2014 cho ông Nguyễn Minh S và bà Lê Thị T.

[2.2] Về án phí DSST: Buộc bị đơn ông Trần T1, bà Lê Thị Kim L phải chịu án phí DSST là: 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*). Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (*Ba nghìn đồng*) đã nộp theo biên lai thu số 0008330 ngày 30/6/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang.

[2.3] Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang là phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào: Các Điều 428, 429 BLDS 2005 (Điều 430, 431 BLDS 2015); khoản 1 Điều 432 BLDS năm 2005 (khoản 1 Điều 434 BLDS 2015) khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 264, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/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.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Minh S và bà Lê Thị T.

- Buộc ông Trần T1, bà Lê Thị Kim L có nghĩa vụ bàn giao sạp hàng số 49, diện tích là 2.25m² theo bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng sạp số 39/GCN-BQL được Phòng Công thương BQL các chợ huyện Hòa Vang cấp ngày 12/6/2014 cho ông Nguyễn Minh S và bà Lê Thị T.

- Ông Nguyễn Minh S và bà Lê Thị T được quyền L hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký biến động về quyền T1 sản đổi với sạp hàng số 49, diện tích là 2.25m² theo bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng sạp số 39/GCN-BQL được Phòng Công thương BQL các chợ huyện Hòa Vang cấp ngày 12/6/2014.

2. Về án phí DSST: Buộc bị đơn ông Trần T1, bà Lê Thị Kim L phải chịu án phí DSST là: 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*). Hoàn trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Minh S và bà Lê Thị T số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) đã nộp theo biên lai thu số 0008330 ngày 30/6/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang.

3. Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng nguyên đơn ông Nguyễn Minh S vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

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:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Hòa Vang;
- Chi cục THADS huyện Hòa Vang;
- Lưu HS.

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

Đã ký

Phạm Phú Đạt

T1 liệu chứng cứ có trong hồ sơ gồm có: 06 Giấy nhận nợ ghi các ngày 10/8/2016, ngày 17/11/2016 AL (tức ngày 15/12/2016), ngày 17/01/2017, ngày 16/01/2018 AL (tức ngày 03/3/2018), ngày 02/02/2018 do nguyên đơn cung cấp; các giấy tờ về nhân thân của bà Tuyết, ông Trường, bà T, giấy ủy quyền, thủ tục đăng ký người bào chữa của nguyên đơn, bị đơn, bản trình bày lời khai của nguyên đơn, bị đơn, 01 giấy chữ màu đen ghi những khoản tiền có chữ ký của bà T do bà T cung cấp.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA