TÒA ÁN NHÂN DÂN **T PHỐ TDM** TỈNH BÌNH DƯƠNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 125/2019/DS-ST.
Ngày: 20/11/2019.
V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN T PHỐ TDM, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Huỳnh Ngọc Chung**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Nguyễn Minh Trí.**

2. Bà **Nguyễn Thị Nữ.**

- ***Thư ký phiên tòa*:** Bà **Hồ Thị Hằng** – Thư ký Tòa án nhân dân T phố TDM, tỉnh Bình Dương.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân T phố TDM*** *tham gia phiên tòa:* Bà **Lê Thị Hoài** - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân T phố TDM, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 259/2019/TLST-DS ngày 26 tháng 6 năm 2019 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 159/2019/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 10 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 112/2019/QĐST-DS ngày 11 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

- *N đơn:* Ông Huỳnh Công T, sinh năm 1970; địa chỉ: Số A, khu phố B, phường G, thị xã TA, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của N đơn: Ông Nguyễn T N, sinh năm 1974; địa chỉ: Số A, khu phố B, phường G, thị xã TA, tỉnh Bình Dương là người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Công T (Văn bản ủy quyền ngày 12/12/2017). Có đơn xin vắng mặt

- *Bị đơn:* Bà Châu Thảo N, sinh năm 1996; địa chỉ: Tổ A, khu phố B, phường C, thị xã TU, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1959; địa chỉ: Tổ A, khu phố B, phường C, thị xã TU, tỉnh Bình Dương là người đại diện theo ủy quyền của bà Châu Thảo N (Văn bản ủy quyền ngày 07/3/2019). Có mặt

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

1. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1959; địa chỉ: Tổ A, khu phố B, phường C, thị xã TU, tỉnh Bình Dương. Có mặt

2. Ngân hàng TMCP PĐ; địa chỉ: Số A đường B, phường C, Quận D, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP PĐ: Ông Trương Văn C, sinh năm 1981; địa chỉ: Số A đường B, phường C, Quận D, T phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP PĐ (Văn bản ủy quyền ngày 09/10/2019). Có đơn xin vắng mặt

3. Bà Nguyễn Thị Xuân L, sinh năm 1937; địa chỉ: Số A, khu phố B, phường PH, thành phố TDM, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin vắng mặt

4. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1963; địa chỉ: Số A, khu phố B, phường PH, thành phố TDM, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt

5. Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1965; địa chỉ: Số A, khu phố B, phường PH, thành phố TDM, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin vắng mặt

6. Ông Hà Văn M, sinh năm 1957; địa chỉ: Số A, khu phố B, phường PH, thành phố TDM, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt

7. Bà Hà Mai T, sinh năm 1982; địa chỉ: Số A, khu phố B, phường PH, thành phố TDM, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt

8. Bà Hà Mai P, sinh năm 1987; địa chỉ: Số A, khu phố B, phường PH, thành phố TDM, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

N đơn ông Huỳnh Công T do ông Nguyễn T N đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 05/10/2017, ông Huỳnh Công T và bà Châu Thảo N ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có nội dung: bà N đồng ý chuyển nhượng cho ông T phần đất có diện tích 138,8m^2, thửa đất số 1161, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại phường PH, thành phố TDM, tỉnh Bình Dương; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH942801, số vào sổ CS10480 do Sở Tài N và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 21/6/2017 mang tên bà Nguyễn Thị Xuân L, đăng ký thay đổi biến động về chủ sử dụng đất sang tên bà Châu Thảo N ngày 07/7/2017; với giá chuyển nhượng là 700.000.000đ. Ông T đặt cọc cho bà N số tiền 650.000.000đ ngay sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Số tiền còn lại 50.000.000đ sẽ được thanh toán sau khi ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời hạn hai bên thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng là 60 ngày kể từ ngày 05/10/2017.

Thực hiện theo hợp đồng chuyển nhượng, ông T đặt cọc cho bà N số tiền 650.000.000đ. Nhưng đến thời hạn thỏa thuận, ông T nhiều lần yêu cầu bà N đến văn phòng công chứng ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng bà N không thực hiện. Sau đó, ông T yêu cầu bà N trả lại cho ông T số tiền 650.000.000đ đã nhận, nhưng bà N cũng không trả tiền. Nay ông T khởi

kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/10/2017 giữa ông Huỳnh Công T và bà Châu Thảo N. Yêu cầu bà N hoàn trả cho ông T số tiền là 650.000.000đ. Ngoài ra, không còn yêu cầu gì khác.

Bị đơn bà Châu Thảo N do bà Nguyễn Thị Thu H đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bị đơn thừa nhận ngày 05/10/2017 bà Châu Thảo N có ký tên trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Huỳnh Công T. Nội dung hợp đồng là bà N đồng ý chuyển nhượng cho ông T thửa đất số 1161, tờ bản đồ số 47, diện tích 138,8m^2, tọa lạc tại phường PH, thành phố TDM, tỉnh Bình Dương; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH942801, số vào sổ CS10480 do Sở Tài N và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 21/6/2017, đăng ký biến động về tên chủ sử dụng đất ngày 07/7/2017; với giá chuyển nhượng 700.000.000đ. Số tiền ông T đặt cọc cho bà N là 650.000.000đ, còn lại 50.000.000đ sẽ được thanh toán sau khi ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời hạn thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng là 60 ngày kể từ ngày 05/10/2017.

Tuy nhiên, bị đơn xác định việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng ngày 05/10/2017 với ông T là theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thu H (mẹ ruột của bà N). Bà N hoàn toàn không biết ông T, không nhận số tiền nào từ ông T. N nhân do trước đây, bà H có vay tiền của ông T, tổng số tiền vay là 320.000.000đ. Ngày 05/10/2017, ông T tính toán tiền gốc, tiền lãi bà H phải trả và yêu cầu bà N phải ký tên trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Trước yêu cầu khởi kiện của N đơn, bà N đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông Huỳnh Công T và bà Châu Thảo N ký kết ngày 05/10/2017. Đối với yêu cầu bà N thanh toán số tiền 650.000.000đ cho ông T thì bà N không đồng ý. Vì bà N không liên quan trong giao dịch vay mượn giữa bà H và ông T. Hiện nay, hoàn cảnh gia đình bị đơn rất khó khăn, việc ông T yêu cầu bà N phải hoàn trả 650.000.000đ, bà N không có khả năng. Bị đơn chỉ đồng ý thanh toán cho ông T số tiền 500.000.000đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H trình bày:

Bà H là mẹ ruột của bị đơn bà Châu Thảo N. Trước đây, bà H có vay tiền của N đơn ông Huỳnh Công T nhiều lần, tổng số tiền vay là 320.000.000đ. Về thời gian vay, số tiền mỗi lần vay, bà H không nhớ. Bà H cũng không giữ bất kỳ giấy tờ nào liên quan đến việc vay tiền cũng như thanh toán tiền vay cho ông T, mà do ông T giữ. Sau khi tính toán tiền gốc và lãi bà H phải trả, ngày 05/10/2017 ông T yêu cầu con gái của bà H tên Châu Thảo N ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/10/2017 có nội dung như N đơn trình bày. Trên hợp đồng chuyển nhượng ghi nhận số tiền đặt cọc 650.000.000đ, nhưng ông T không giao số tiền này cho bà H và bà N. Số tiền 650.000.000đ là tiền vay gốc và tiền lãi được ông T cộng dồn lại. Bà H xác định việc bà N ký tên trên hợp đồng chuyển nhượng ngày 05/10/2017 là theo yêu cầu của bà H. Bà N không biết và không liên quan gì trong việc vay tiền giữa bà H và ông T. Phần đất bà N và ông T ký kết hợp đồng chuyển nhượng ngày 05/10/2017 đang thế

chấp đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP PĐ. Hơn nữa, đây là tài sản chung của gia đình bà H, do bà Nguyễn Thị Xuân L (mẹ ruột của bà H) đứng tên trên giấy chứng nhận. Bà Lan nhận thấy hoàn cảnh bà H khó khăn, cần vay tiền ngân hàng và để thuận tiện cho việc vay tiền nên bà Lan đồng ý sang tên cho bà Châu Thảo N. Trên đất có 01 căn nhà hiện do bà Nguyễn Thị Xuân L, bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Hữu T, ông Hà Văn M, bà Hà Mai T và bà Hà Mai P sinh sống.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/10/2017, bà H thống nhất. Hiện hoàn cảnh gia đình bà H rất khó khăn nên việc ông T yêu cầu con gái của bà tên Châu Thảo N phải thanh toán số tiền 650.000.000đ, gia đình bà không có khả năng. Yêu cầu được thanh toán cho ông T trong khoảng 500.000.000đ, đồng thời, ông T phải cung cấp tất cả các giấy tờ vay mượn giữa bà H và ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng MTCP Phương Đông do ông Trương Văn C đại diện theo ủy quyền trình bày:

Giữa Ngân hàng TMCP PĐ - Chi nhánh T phố Hồ Chí Minh – Phòng giao dịch Bạch Đằng và bà Châu Thảo N ký kết hợp đồng tín dụng số 0331/2017/HĐTD-CN ngày 13/10/2017 có nội dung: số tiền vay 498.000.000đ, mục đích vay để bù đắp tài chính mua bất động sản, thời hạn vay 180 tháng, lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 11,9%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Ngày 14/7/2017, Ngân hàng tiến hành giải ngân số tiền vay nêu trên cho bà N.

Cùng ngày 13/7/2017, hai bên ký kết hợp đồng thế chấp tài sản số 0331/2017/BĐ về việc thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 138,8m^2, thửa đất số 1161, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại phường PH, thành phố TDM, tỉnh Bình Dương; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH942801, số vào sổ CS10480 cấp ngày 21/6/2017, cập nhật tên chủ sử dụng đất bà Châu Thảo N ngày 07/7/2017. Việc thế chấp tài sản được đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định pháp luật.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông T đối với bà N về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/10/2017; yêu cầu bà N hoàn trả cho ông T số tiền 650.000.000đ thì Ngân hàng thống nhất, không có ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Xuân L trình bày:

Bà L là mẹ ruột của bà Nguyễn Thị Thu H. Phần đất bà N và ông T ký kết hợp đồng chuyển nhượng trước đây do bà L đứng tên trên giấy chứng nhận. Do thấy hoàn cảnh của bà H quá khó khăn, bà L đã sang tên thửa đất cho bà Châu Thảo N đứng tên để thuận tiện khi vay tiền ngân hàng. Trên đất có 01 căn nhà do bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Hữu T, ông Hà Văn M, bà Hà Mai P xây dựng, hiện gia đình vẫn đang quản lý, sử dụng. Đối với việc ông T, bà N và bà H ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà L không biết và không liên quan. Do đó, bà L yêu cầu ông T, bà N và bà H tự giải quyết. Đồng thời, bà L có đơn xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu T trình bày:

Ông T là em ruột của bà Nguyễn Thị Thu H. Nguồn tiền xây dựng căn nhà trên phần đất tranh chấp là của bà S, ông M, ông T và bà P. Việc ông T, bà N và bà H ký kết hợp đồng chuyển nhượng thì ông T không biết và không liên quan. Vì vậy, yêu cầu ông T, bà N và bà H tự giải quyết. Ông T có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Văn M trình bày:

Ông M là cH của bà Nguyễn Thị S. Căn nhà trên đất do bà S, ông M, ông T, bà P xây dựng. Việc ông T, bà N và bà H ký hợp đồng chuyển nhượng thì ông M không biết và không liên quan. Yêu cầu ông T, bà N và bà H tự giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S, bà Hà Mai T và bà Hà Mai P đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng. Tuy nhiên, bà S, bà T và bà P không đến Tòa án tham gia tố tụng, không gửi văn bản trình bày ý kiến trước yêu cầu khởi kiện của N đơn và cũng không có đơn yêu cầu độc lập trong vụ án.

Ngày 20/11/2019, N đơn có đơn xin vắng mặt và xác định vẫn giữ yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn.

Tại phiên tòa, bị đơn bà Châu Thảo N do bà Nguyễn Thị Thu H đại diện theo ủy quyền đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của N đơn về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/10/2017 và thanh toán cho N đơn số tiền 650.000.000đ.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi khai mạc phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành đúng, đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định. Nguyên đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ về quyền, nghĩa vụ của mình; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện nghiêm và đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Kiểm sát viên không kiến nghị khắc phục hay bổ sung gì khác.

Về nội dung: Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có mặt, đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/10/2017 và thanh toán số tiền 650.000.000đ cho nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận ý kiến của bị đơn, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn ông Huỳnh Công T do ông Nguyễn Thành N đại diện theo ủy quyền; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP PĐ do ông Trương Văn C đại diện theo ủy quyền, bà Nguyễn Thị Xuân L, ông Nguyễn Hữu T có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Đối với người có

quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S, ông Hà Văn M, bà Hà Mai T và bà Hà Mai P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa sơ thẩm, nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự có tên nêu trên.

[2] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH942801, số vào sổ CS10480 do Sở Tài N và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 21/6/2017 mang tên bà Nguyễn Thị Xuân L, cập nhật thay đổi tên chủ sử dụng đất sang bà Châu Thảo N ngày 07/7/2017, phần đất được cấp có diện tích 138,8m^2, thửa đất số 1161, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại phường PH, thành phố TDM, tỉnh Bình Dương. Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố TDM thể hiện trên đất có 01 căn nhà cấp 4 kết cấu mái tole, vách tường, nền gạch men, do ông Hà Văn M, bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Hữu T, bà Hà Mai P xây dựng năm 2017. Nhà hiện do bà Nguyễn Thị Xuân L, ông Hà Văn M, bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Hữu T, bà Hà Mai T và bà Hà Mai P cùng quản lý, sử dụng.

[3] Qua xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Các đương sự thống nhất ngày 05/10/2017 ông Huỳnh Công T và bà Châu Thảo N ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có nội dung: bà N đồng ý chuyển nhượng cho ông T phần đất diện tích 138,8m^2, thửa đất số 1161, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại phường PH, thành phố TDM, tỉnh Bình Dương; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH942801, số vào sổ CS10480 do Sở Tài N và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 21/6/2017 mang tên bà Nguyễn Thị Xuân L, cập nhật thay đổi tên chủ sử dụng đất sang bà Châu Thảo N ngày 07/7/2017. Giá chuyển nhượng là 700.000.000đ, ông T giao cho bà N số tiền 650.000.000đ ngay sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Số tiền còn lại 50.000.000đ sẽ được thanh toán sau khi ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời hạn hai bên thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng là 60 ngày kể từ ngày 05/10/2017. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/10/2017 có ông Huỳnh Công T, bà Châu Thảo N, bà Nguyễn Thị Thu H (là mẹ ruột của bà N) ký tên, lăn tay. Sự thừa nhận và thống nhất của các đương sự là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đại diện nguyên đơn xác định giữa nguyên đơn và bị đơn chỉ thiết lập giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 05/10/2017, hoàn toàn không có việc vay tiền giữa nguyên đơn và bị đơn, cũng như giữa nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H. Sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng, ông Huỳnh Công T đã giao cho bà Châu Thảo N số tiền là 650.000.000đ. Việc giao nhận tiền được ghi nhận tại khoản 2 Điều 2 của hợp đồng chuyển nhượng hai bên ký kết. Tuy nhiên, đến thời hạn thỏa thuận, nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu bị đơn đến văn phòng công chứng ký kết hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng bị đơn không thực hiện. Sau đó, nguyên đơn phát hiện phần đất hai bên thỏa thuận chuyển nhượng đã được bị đơn thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP PĐ. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại số tiền đã nhận 650.000.000đ, nhưng bị đơn cũng không thực hiện trả tiền. Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hai bên ký kết ngày 05/10/2017. Buộc bị đơn hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 650.000.000đ, ngoài ra không còn yêu cầu gì khác.

Tại phiên tòa, đại diện bị đơn thống nhất về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Huỳnh Công T và bà Châu Thảo N ký kết ngày 05/10/2017. Đồng thời, bị đơn đồng ý thanh toán số tiền 650.000.000đ theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành ghi nhận ý kiến của bị đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa về tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án là có cơ sở.

[5] Về án phí sơ thẩm: Bị đơn phải nộp theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, các Điều 26, 27 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 92, 147, 227, 228, 235, 254, 266, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 116, 117, 122, 129, 131, 500, 502, 503 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ các Điều 167, 168 Luật đất đai;

Căn cứ các Điều 26, 27 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Công T đối với bị đơn bà Châu Thảo N về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Ghi nhận sự thống nhất của nguyên đơn ông Huỳnh Công T và bị đơn bà Châu Thảo N về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 05/10/2017 có nội dung thỏa thuận chuyển nhượng phần đất diện tích 138,8m^2, thửa đất số 1161, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại phường PH, thành phố TDM, tỉnh Bình Dương; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH942801, số vào sổ CS10480 do Sở Tài N và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 21/6/2017 mang tên bà Nguyễn Thị Xuân L, cập nhật thay đổi tên chủ sử dụng đất sang bà Châu Thảo N ngày 07/7/2017.

- Bà Châu Thảo N có trách nhiệm hoàn trả cho ông Huỳnh Công T số tiền đã nhận là 650.000.000đ (Sáu trăm năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Huỳnh Công T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Châu Thảo N chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền trên thì còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Châu Thảo N phải nộp số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TDM hoàn trả cho ông Huỳnh Công T số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2016 - 0017667 ngày 28/12/2017.

3. Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

4. Trường hợp Bản án 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 Bình Dương;
- VKSND Tp. TDM;
- Chi cục THADS Tp.TDM;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

Huỳnh Ngọc Chung