TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN C** **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 27/2018/DS-ST
Ngày: 12/4/2018
V/v: "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN C - TỈNH LONG AN

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hữu Lộc.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Huỳnh Kim Sơn.
2. Ông Nguyễn Văn Hải.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Huỳnh Thủy Tiên – Thư ký Tòa án nhân dân huyện C.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Liêm – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 4 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Long An tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 349/2017/TLST-DS ngày 13 tháng 12 năm 2017 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2018/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 4 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Tấn T, sinh năm: 1956 (vắng mặt);
Nơi cư trú: Số D6/11, Quốc lộ 1A, Ấp 4, xã B, huyện B, TP. Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tấn T: Ông Huỳnh Văn A, sinh năm: 1973 (có mặt);
Nơi cư trú: Số nhà 70, Tổ 7, Khu 8, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.
2. Bị đơn: Ông Nguyễn Hồng D, sinh năm: 1979 (có mặt);
Nơi cư trú: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Long An.
3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
3.1. Bà Đỗ Thị Phương T, sinh năm: 1985 (vắng mặt);
Nơi cư trú: Số 290/33/36, Nơ Trang Long, Phường 12, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị Phương T: ông Nguyễn Hồng D, sinh năm: 1979 (có mặt);

Nơi cư trú: ấp Long Thanh, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

3.2. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

Địa chỉ: Khu 1A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông H – Quyền Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C (vắng mặt);

3.3. Ủy ban nhân dân xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Địa chỉ: ấp Long Thanh, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông X – Chủ tịch Uỷ ban nhân dân xã L (vắng mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Huỳnh Văn A trình bày:* Năm 2007, ông Nguyễn Tấn T chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hồng D thửa đất số 1598, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.112m^2, loại đất trồng lúa với giá là 300.000.000đ. Ông T đã giao đất cho ông D quản lý, ông D đã được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa trả tiền cho ông T. Ngày 29/02/2008, ông D đã chuyển nhượng cho ông Trần Quế Dũng 171m^2, hiện nay chỉ còn lại 941m^2. Sau khi bán đất cho ông Dũng thì ông D và bà T đã giao đất lại cho ông T quản lý sử dụng nhưng không đồng ý hủy Hợp đồng và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, ông T khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/7/2007 giữa ông Nguyễn Tấn T và ông Nguyễn Hồng D; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 944883 số vào sổ H01861 cấp ngày 27/9/2007 cho ông D. Tại phiên tòa, ông A trình bày việc chuyển nhượng cho ông Trần Quế Dũng 171m^2 của thửa 1598 thì ông D là người đứng tên hợp đồng chuyển nhượng còn ông T là người nhận tiền, việc chuyển nhượng đã hoàn thành, ông Dũng đã được đứng tến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc chuyển nhượng này các bên không có khiếu nại gì.

- *Bị đơn ông Nguyễn Hồng D đồng thời là người đại diện cho bà T trình bày:* Ông thừa nhận năm 2007, ông T chuyển nhượng cho ông thửa đất số 1598, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.112m^2, loại đất trồng lúa với giá là 300.000.000đ. Ông D đã được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa trả tiền cho ông T. Ngày 29/02/2008, ông D chuyển nhượng cho ông Dũng 171m^2 đất. Tuy nhiên, ông D chỉ là người đứng tên hợp đồng chuyển nhượng còn ông T là người nhận tiền, việc chuyển nhượng đã hoàn thành, ông Dũng đã được đứng tến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc chuyển nhượng này các bên không có khiếu nại gì. Hiện nay chỉ còn lại diện tích đất là 941m^2. Nay ông T khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/7/2007 giữa ông Nguyễn Tấn T và ông Nguyễn Hồng D; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 944883 số vào sổ H01861 cấp ngày 27/9/2007 cho ông D thì ông D đồng ý.

- *Tại Công văn số: 154/UBND-TD ngày 03/4/2018 của UBND huyện C trình bày*: việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 944883 số vào sổ H01861

cấp ngày 27/9/2007 cho ông Nguyễn Hồng D là đúng quy định pháp luật. Nay ông T và ông D đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì đề nghị Tòa án nhân dân huyện C giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Tại Công văn ngày 26/3/2018 của UBND xã L trình bày*: tại thời điểm chứng thực, các bên tham gia hợp đồng, giao dịch minh mẫn, nhận thức và làm chủ được hành vi của mình, tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng và đã cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung của hợp đồng giao dịch. Do đó, yêu cầu Tòa án xét xử đúng quy định của pháp luật và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Đước phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự và những người tham gia tố tụng trong vụ án chấp hành đúng quy định pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Tấn T về việc yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25 tháng 7 năm 2007, giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Tấn T, bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Hồng D đối với thửa đất 1598, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.112m^2, loại đất trồng lúa tọa lạc tại xã L, huyện C, được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực vào ngày 25/7/2007; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 944883 số vào sổ H 01861 cấp ngày 27/9/2007 do Ủy ban nhân dân huyện C cho ông Nguyễn Hồng D tại thửa đất số 1598, tờ bản đồ số 1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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] Về tố tụng: Ông Nguyễn Tấn T khởi kiện ông Nguyễn Hồng D là vụ kiện "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 26, 34 và Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Ông H đại diện cho Uỷ ban nhân dân huyện Cần Đước; ông X đại diện cho Uỷ ban nhân dân xã L có văn bản yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt. Do đó, căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Cần Đước và Ủy ban nhân dân xã L.

[2] Nội dung vụ án: Năm 2007, ông T chuyển nhượng cho ông D thửa đất số 1598, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.112m^2 , loại đất trồng lúa với giá là 300.000.000đ. Ông D đã được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa trả tiền cho ông T. Ngày 29/02/2008, ông Nguyễn Hồng D đã chuyển nhượng cho ông Trần Quế Dũng 171m^2 hiện nay chỉ còn lại 941m^2. Thực tế sau khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông D thì ông T vẫn quản lý sử dụng đất. Ông T khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/7/2007 giữa ông Nguyễn Tấn T và ông Nguyễn Hồng D; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

AK 944883 số vào sổ H01861 cấp ngày 27/9/2007 cho ông D. Ông Nguyễn Hồng D thừa nhận nội dung trình bày khởi kiện của ông T là đúng. Với tư cách là bị đơn trong vụ án đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị Phương T ông D đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T. Xét thấy việc ông D chuyển nhượng đất cho ông Dũng được sự thống nhất của ông T, ông Dũng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các bên không có khiếu nại nên Hội đồng xét xử không xem xét. Ông Nguyễn Hồng D và bà Đỗ Thị Phương T đồng ý để ông Nguyễn Tấn T được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích lại 941m^2 phần còn lại của thửa đất số 1598 là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25 tháng 7 năm 2007, giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Tấn T, bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Hồng D đối với thửa đất 1598, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.112m^2, loại đất trồng lúa tọa lạc tại xã L, huyện C. Được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 944883 số vào sổ H 01861 cấp ngày 27/9/2007 do Ủy ban nhân dân huyện C cho ông Nguyễn Hồng D tại thửa đất số 1598, tờ bản đồ số 1 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Ông T và ông D thỏa thuận thống nhất hủy bỏ để ông Nguyễn Tấn T được đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất còn lại 941m^2 của thửa đất 1598 là tự nguyện và đúng pháp luật nên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Ông Nguyễn Tấn T được quyền đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 941m^2 thuộc phần còn lại của thửa đất số 1598, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An.

[3]. Về án phí: Ông Nguyễn Tấn T đồng ý chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Điều 26, 34, 35, 147, khoản 1 Điều 227 và Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 688 và Điều 697 Bộ luật dân sự 2005; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn T đối với Nguyễn Hồng D về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

- Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa ông Nguyễn Tấn T và ông Nguyễn Hồng D: Ông Nguyễn Hồng D và bà Đỗ Thị Phương T đồng ý cho ông Nguyễn Tấn T được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 941m^2 (phần còn lại) của thửa đất số 1598, tờ bản đồ số 1, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25 tháng 7 năm 2007, giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Tấn T, bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Hồng D đối với thửa đất 1598, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.112m^2, loại đất trồng lúa tọa lạc tại xã L, huyện C. Được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực vào ngày 25/7/2007.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 944883 số vào sổ H 01861 cấp ngày 27/9/2007 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Hồng D tại thửa đất số 1598.

- Ông Nguyễn Tấn T được quyền đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 941m^2 (thuộc phần còn lại) của thửa đất số 1598, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An.

2. Về án phí: ông Nguyễn Tấn T tự nguyện chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0000622 ngày 12/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, ông T đã nộp đủ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Nơi nhận:
- Toà án tỉnh Long An;
- VKS huyện Cần Đước;
- THA huyện Cần Đước;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà

LÊ HỮU LỘC