TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHÂU THÀNH** **TỈNH HẬU GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 30/2023/DSST
Ngày: 18/5/2023.
V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Nhân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Trương.

2. Ông Võ Văn Trường.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Võ Ngân Tâm – Thư ký Tòa án Nhân dân huyện Châu Thành – Hậu Giang.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành *tham gia phiên toà:*

Bà Nguyễn Thị Huỳnh Anh - Kiểm sát viên.

Vào ngày 18 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án Nhân dân huyện Châu Thành – Hậu Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 164/2022/TLST-DS ngày 16 tháng 6 năm 2022 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 26/2023/QĐXX-ST ngày 17 tháng 4 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 24/2023/QĐST-DS ngày 08 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Phú Trí, xã Phú Tân, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1961. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Phú Trí, xã Phú Tân, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Anh Nguyễn Thiện T, sinh năm 1986. (vắng mặt)

2/ Chị Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 1989. (vắng mặt)

3/ Bà Trần Thị T, sinh năm 1967. (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Phú Trí, xã Phú Tân, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10/5/2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn G trình bày:

Vào năm 2007 ông Nguyễn Văn G có nhận chuyển nhượng phần đất của ông Nguyễn Văn S, đã chết năm 2013 (ông Nguyễn Văn S có vợ là bà Nguyễn Thị P, con là Nguyễn Thiện T và Nguyễn Thị Thùy L). Phần đất diện tích có chiều ngang 4 tầm, dài 4,3 tầm (loại tầm 2,8m), giá là 10 chỉ vàng 24k, đã giao đủ vàng cho ông Nguyễn Văn S, khi giao vàng có mặt ông Cao Văn T và ông Nguyễn Văn D, có mặt bà Nguyễn Thị P nhưng bà Nguyễn Thị P không có ký tên vào tờ bán đất. Thời điểm chuyển nhượng có làm giấy tay chỉ có ông Nguyễn Văn S ký tên. Đến năm 2012 phần đất ông Nguyễn Văn G nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn S giao lại cho ông Nguyễn Văn H theo bản án của Tòa án. Năm 2016 bà Nguyễn Thị P có trả cho ông Nguyễn Văn G 3,5 chỉ vàng 24k, còn lại 6,5 chỉ vàng 24k bà Nguyễn Thị P có hứa trả nhưng đến nay không trả. Yêu cầu bà Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Thiện T, chị Nguyễn Thị Thùy L có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn G số vàng 6,5 chỉ vàng 24k.

Bà Nguyễn Thị P trình bày: Ông Nguyễn Văn S chết năm 2013 là chồng bà Nguyễn Thị P, có hai người con là Nguyễn Thiện T và Nguyễn Thị Thùy L. Bà Nguyễn Thị P không biết việc ông Nguyễn Văn S chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Văn G với giá 10 chỉ vàng 24k, như ông Nguyễn Văn G trình bày. Bà Nguyễn Thị P chỉ biết ông Nguyễn Văn S chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Văn G, 5 chỉ vàng 24k và 6.000.000 đồng. Năm 2012 phần đất ông Nguyễn Văn G nhận chuyển nhượng của ông Ngyễn Văn S đã giao lại cho ông Nguyễn Văn H. Bà Nguyễn Thị P đã trả cho ông Nguyễn Văn G số vàng 3,5 chỉ vàng 24k. Hiện tại bà Nguyễn Thị P còn thiếu lại ông Nguyễn Văn G 1,5 chỉ vàng 24k và 6.000.000 đồng. Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn G yêu cầu bà Nguyễn Thị P và các con Nguyễn Thiện T và Nguyễn Thị Thùy L trả số vàng 6,5 chỉ vàng 24k thì bà Nguyễn Thị P không đồng ý. Chữ ký dưới mục người bán trong tờ bán đất ngày 17/03/2007 không phải là của ông Nguyễn Văn S chồng bà.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thiện T trình bày: Anh Nguyễn Thiện T không biết việc cha anh là ông Nguyễn Văn S chuyển

nhương đất cho ông Nguyễn Văn G. Nhưng việc ông G giao 5 chỉ vàng 24k và 6.000.000 đồng cho ông S thì anh biết. Ngoài ra anh Nguyễn Thiện T không còn biết gì thêm. Không đồng ý với yêu cầu của ông Nguyễn Văn G.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Thùy L trình bày: Chị biết việc ông Nguyễn Văn S cha chị bán đất cho ông Nguyễn Văn G nhưng không biết diện tích bao nhiêu, chỉ nghe mẹ chị là bà Nguyễn Thị P nói lại 5 chỉ vàng 24k và 6.000.000 đồng, không đồng ý với yêu cầu của ông Nguyễn Văn G.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Trần Thị T trình bày đồng ý với ý kiến của ông Nguyễn Văn G và không có ý kiến gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành trình bày quan điểm: Kể từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Chấp nhận nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Ph và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thiện T, chị Nguyễn Thị Thùy L, trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn Gần, số vàng 6.5 chỉ vàng 24k loại 98%, trong phần di sản của ông Nguyễn Văn S để lại theo Điều 615 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về án phí dân sự sơ thẩm các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả việc hỏi, tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng và quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu bị đơn trả lại số vàng 6.5 chỉ vàng 24k do ông Nguyễn Văn S chết để lại tại tờ bán đất, ngày 17/3/2007. Căn cứ Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp dồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại. Do bị đơn có nơi cư trú tại ấp Phú Trí, xã Phú Tân, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Căn cứ vào Điều 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 xác định thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành và được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về sự vắng mặt của bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành tống đạt thủ tục tố tụng đúng theo

quy định của pháp luật, nhưng tại phiên tòa hôm nay bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt không lý do. Căn vào Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[2] Về hợp đồng chuyển nhượng đất và số vàng chuyển nhượng đất: Đối với giấy tay tờ bán đất, ngày 17/3/2007, ông Nguyễn Văn G cho rằng khi nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn S có làm hợp đồng bằng giấy tay, và có ông Nguyễn Văn S ký tên. Lời khai của bà Nguyễn Thị P cho rằng không biết ông Nguyễn Văn S chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Văn G, với giá là bao nhiêu, nhưng lời khai của bà Nguyễn Thị P cũng khai là có biết chuyển nhượng với giá là 5 chỉ và và 6.000.000 đồng, bà Nguyễn Thị P cho rằng chũ ký và chữ viết Nguyễn Văn S trong tờ bán đất ngày 17/3/2007 là không phải của ông Nguyễn Văn S chồng bà. Tại lời khai của bà Nguyễn Thị P (là bà Nguyễn Thị N trong vụ án theo bản án số 14/2012/DSST ngày 14/6/2012, thì bà Nguyễn Thị P khai vào năm 2007 có bán một cái bờ ngang 5m dài 112m (41 tầm loại tầm 2.8m) do tôi quản lý sử dụng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn G 01 cái bờ (cập ranh ông G) thì bị ông H tranh chấp), như vậy chứng tỏ việc bà Nguyễn Thị P biết rõ việc ông Nguyễn Văn S chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Văn G. Hơn nữa lời khai của ông Nguyễn Văn S (theo bản án số 14/2012/DSST ngày 14/6/2012) xác định vào năm 2006 thì ông Nguyễn Văn S có chuyển nhượng một cái bờ ngang 5m dài 112m (41 tầm loại tầm 2.8m), cho ông Nguyễn Văn G. Tại bản kết luận giám định số 325/Kl-KTHS ngày 03/01/2023 xác định dưới mục người bán trong tờ bán đất, ngày 17/3/2007, chữ ký và chứ viết Nguyễn Văn S là do cùng một người ký và viết ra. Như vậy đủ cơ sở để Hội đồng xét xử xác định việc chuyển nhượng đất theo tờ bán đất, ngày 17/3/2007 giữa ông Nguyễn Văn S và ông Nguyễn Văn G là có thật. Hiện nay phần đất tranh chấp theo tờ bán đất, ngày 17/3/2007 đã được giải quyết tại bản án số 14/2012/DSST ngày 14/6/2012 và bản án dân sự phúc thẩm số 93/2013/DS-PT ngày 16/7/2013, nhưng việc chuyển nhượng đất giữa ông Nguyễn Văn S và ông Nguyễn Văn G chưa được giải quyết theo hai bản nêu trên, nay ông Nguyễn Văn G yêu cầu bà Nguyễn Thị P, Nguyễn Thiện T, Nguyễn Thị Thùy L là những người thừa kế của ông Nguyễn Văn S, trả số vàng chuyển nhượng đất còn lại là 6.5 chỉ vàng 24k cho ông Nguyễn Văn G, hiện nay đối tượng chuyển nhượng theo tờ bán đất, ngày 17/3/2007 đã không còn, cần phải tuyên bố hủy bỏ tờ bán đất, ngày 17/3/2007 giữa ông Nguyễn Văn G và ông Nguyễn Văn S. Trong quá trình thi hành

hai bản án nêu trên thì bà Nguyễn Thị P đã trả cho ông Nguyễn Văn G 3,5 chỉ vàng 24k, việc này được ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị P xác nhận là có thật. Tại tờ bán đất, ngày 17/3/2007 ghi giá chuyển nhượng là 10 chỉ vàng 24k được ông Nguyễn Văn S ký nhận, hơn nữa lời khai của ông Nguyễn Văn S xác định là có chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Văn G giá là 01 lượng vàng 24k. Việc bà Nguyễn Thị P, Nguyễn Thiện T, Nguyễn Thị Thùy L cho rằng chuyển nhượng với giá 5 chỉ vàng 24k và 6.000.000 đồng nhưng đưa ra được chứng cứ nào chứng minh. Từ những căn cứ trên đủ cơ sở để Hội đồng xét xử xác định việc chuyển nhượng đất giữa ông Nguyễn Văn G và ông Nguyễn Văn S với giá 10 chỉ vàng 24k là đúng, và đã trả 3.5 chỉ vàng 24k, nên ông Nguyễn Văn G khởi kiện yêu cầu những người thừa kế của ông Nguyễn Văn S trả lại 6.5 chỉ vàng 24k và đề nghị của địa diện Viện kiểm sát về việc cấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật. Ông Nguyễn Văn S chết có để lại cho bà Nguyễn Thị P, Nguyễn Thiện T, Nguyễn Thị Thùy L, một phần đất ba công và nền nhà 500m^2 đất, nên cần buộc những người thừa kế trả nợ trong phần di sản của ông Nguyễn Văn S để lại là phù hợp với Điều 615 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo các đương sự thực hiện theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Điều 425, 427, 615 Bộ luật dân sự 2015.

Điều 106 Luật đất đai năm 2003.

Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1/ Hủy bỏ tờ bán đất, ngày 17/3/2007 giữa ông Nguyễn Văn G và ông Nguyễn Văn S.

1.2/ Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị P và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thiện T, chị Nguyễn Thị Thùy L, trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn G và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T số vàng

6.5 chỉ vàng 24k loại 98%, trong phần di sản của ông Nguyễn Văn S để lại theo Điều 615 Bộ luật dân sự năm 2015.

3/ Án phí dân sự sơ thẩm bị đơn phải chịu 1.782.000 đồng nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành – Hậu Giang. Nguyên đơn là người cao tuổi được miễn theo điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí lệ phí Tòa án.

Bị đơn phải chịu tiền chi phí giám định 5.070.000 đồng (năm triệu không trăm bảy mươi ngàn đồng). Nguyên đơn được nhận lại chi phí giám định 5.070.000 đồng (năm triệu không trăm bảy mươi ngàn đồng), sau khi bị đơn nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành – Hậu Giang.

4/ Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại Ủy ban nhân dân nơi cư trú.

5/ Trong trường hợp Bản án, Quyết định của Tòa 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, 7a, 7b và Điều 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 Hậu Giang;
- VKSND huyện Châu Thành;
- CCTHA huyện Châu Thành;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thanh Nhân