TAND TP. PHAN THIẾT
TỈNH BÌNH THUẬN

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

Bản án số: 60/2019 /DSST
Ngày: 28/11/2019.
Về việc: "Tranh chấp HĐ chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHAN THIẾT, TỈNH BÌNH THUẬN

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

Chủ tọa phiên tòa: **Bà Vũ Thị Thanh Hòa- Thẩm phán.**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. **Ông Đỗ Văn Hòa**
2. **Ông Đặng Thanh Tấn**

Đại diện Việt kiểm sát nhân dân thành phố Phan Thiết tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy An – Kiểm sát viên.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Phan Thị Thái– Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 28 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 40/2019/TLST-DS ngày 13/3/2018 *"V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 296/2019/QĐXXST–DS ngày 27/9/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 336/2019/QĐXXST-DS ngày 18/10/2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 357/2019/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 10 năm 2019; Thông báo số 17/2019/TB-TA về việc thay đổi thời gian mở lại phiên tòa ngày 07/11/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 399/2019/QĐXXST-DS ngày 25/11/2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1966

Nơi cư trú: Khu phố 05, phường Ph, Tp P, tỉnh Bình Thuận.

Bà D ủy quyền cho ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1989, nơi cư trú: 256H C, phường P, quận X, Tp Hồ Chí Minh theo giấy ủy quyền được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Thuận ngày 18/3/2019 (có mặt) và ủy quyền cho bà Phạm Thị Minh H, sinh năm 1979, nơi cư trú: khu phố 08, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận theo giấy ủy quyền được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Dần ngày 13/11/2019 (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1990.

Bà KRASENINNIKOVA M

Nơi cư trú: Thôn T, xã Th, Tp P, tỉnh Bình Thuận.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Đỗ Minh T, sinh năm 1978, nơi cư trú: 44 Nguyễn Thị Minh K, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận theo giấy ủy quyền được công chứng tại Văn phòng công chứng Tiến Đạt ngày 06/11/2019 (có mặt)

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Văn phòng Công chứng số 01 tỉnh Bình Thuận.

Đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Thanh S- Trưởng phòng.

Địa chỉ: Số 06 Nguyễn Tất Thành, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thu N, sinh năm 1970. Công chứng viên, theo văn bản ủy quyền số 79/CV-PCC ngày 05/9/2019 (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai của nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Đức T và bà Phạm Thị Minh H trình bày:**

Vào tháng 3/2015 bà KRASENINNIKOVA M là nhân viên phụ bán hàng cho bà D tại số 53 Nguyễn Đình C, phường H, Tp. P với mức lương 500USD/tháng và hoa hồng 2% trên doanh thu bán hàng. Trong thời gian này, ông Nguyễn Văn H và bà KRASENINNIKOVA M phải thuê nhà để ở, điều kiện rất khó khăn. Ông H và bà M nhờ bà D giúp cho vay tiền để xây nhà và đồng ý tiền vay sẽ trừ vào tiền lương hàng tháng của bà M. Ngoài ra, ông H và bà M còn hứa là tiền thưởng doanh số hàng tháng mùa cao điểm ưu tiên trả thêm cho mau hết nợ và bà D đã đồng ý cho vợ chồng ông H vay tiền để xây nhà mà không tính lãi. Ông Nguyễn Quốc S là người quen của bà D được chọn để xây dựng nhà cho vợ chồng ông H. Vì số tiền lớn và do vợ chồng ông H là người nước ngoài nên ông S có yêu cầu bà D phải làm hợp đồng xây dựng, đồng thời phải chịu trách nhiệm về việc thanh toán. Dự toán xây dựng căn nhà cho vợ chồng ông H là 620.000.000 đồng. Vợ chồng ông H, bà D và ông S đã đồng ý về dự toán nên bà D chỉ có trách nhiệm chi trả tiền theo tiến độ xây dựng, các khoản chi tiền cho ông Sĩ đều có ký xác nhận.

Khi bắt đầu xây dựng, vợ chồng H đưa cho bà D 6.300USD (tỷ giá lúc này là 2.170.000 đồng/100USD) và 70.000.000 đồng, tổng cộng là 206.710.000 đồng. Rồi sau đó trừ dần vào lương hàng tháng của bà M theo thỏa thuận. Cụ thể:

Lương tháng 5 đến tháng 7/2015: 03 tháng x 500USD x 21.700 đồng = 32.550.000 đồng.

Lương tháng 8 đến 12/2015: 05 tháng x 500 USD x 21.700 đồng = 56.250.000 đồng.

Tổng thu từ vợ chồng ông H năm 2015 là 295.510.000 đồng.

Lương tháng 01 đến tháng 4/2016: 04 tháng x 500 USD x 22.200 đồng =44.400.000 đồng.

Lương tháng 5/2016: 08 ngày x 17,85 USD/ngày x 22.200 =3.172.000 đồng.

Doanh thu từ ngày 01 đến ngày 08 của tháng 5/2016: 59.620.000 đồng x 2% =1.192.400 đồng.

Tính đến ngày 08/5/2016 vợ chồng ông Hiếu mới trả được 344.274.400 đồng tiền làm nhà.

Tổng số tiền tôi thực chi cho ông Sĩ là 605.800.000 đồng -344.274.400 đồng đã trả, còn lại số tiền 261.525.600 đồng vợ chồng ông H chưa thanh toán cho tôi.

Đến tháng 01/2016, vợ chồng ông H thấy số tiền nợ còn nhiều nên quyết định bán lại cho bà D lô đất với diện tích 1.000m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài khác gắn liền với đất số BS 830746 do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 09/10/2014 và thêm 01 phần diện tích đất mà ông H đã mua của anh D nhà kế bên khoảng 200m^2 với giá 250.000.000 đồng. Đến ngày 22/01/2016 giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn H và tôi có đến Phòng công chứng số 01 Bình Thuận lập Hợp đồng chuyển nhượng một phần diện tích đất là 1.000m^2, tọa lạc tại thôn T, xã Th, thành phố P; với giá chuyển nhượng là 250.000.000 đồng.

Đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất đã được công chứng ngày 22/01/2016, yêu cầu ông Hiếu và bà KRASENINNIKOVA MARIIA phải giao trả 1.000m^2 đất theo đúng như hợp đồng.

*** <u>Bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:</u>**

Ông không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn; đề nghị Tòa án không công nhận hợp đồng chuyển nhượng một phần diện tích đất trên vì ông chỉ cho bà D mượn đất để thế chấp lấy tiền. Trước đó, bà D nói bà D không có tiền nên đề nghị vợ chồng ông cho mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp nhưng vợ ông không đồng ý nên bà D nói cho mượn 01 sào đất để thế chấp cho anh trai bà D nên vợ chồng ông ra Văn phòng công chứng lập hợp đồng chuyển nhượng một phần diện tích đất. Thực chất vợ chồng ông không bán đất và cũng không nhận tiền của bà D. Việc vợ chồng ông xây dựng nhà là do ông hợp đồng xây dựng với ông S (không lập thành hợp đồng chỉ thỏa thuận miệng), trong quá trình xây dựng nhà thì vợ ông đã trả hết tiền cho bà D rồi.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Do ông Nguyễn Văn H và bà KRASENINNIKOVA M không hiểu biết nên đã ký vào Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất; hơn nữa trong hợp đồng không thể hiện rõ vị trí đất chuyển nhượng và sau khi ký kết hợp đồng thì trên thực tế bà D không trả tiền mua đất, vợ chồng ông H cũng không giao đất. Vì vậy, ông đề nghị

Tòa án tuyên bố hủy hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Ngọc D và vợ chồng ông Nguyễn Văn H.

*** <u>Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đại diện theo ủy quyền của Phòng Công chứng số 01 tỉnh Bình Thuận bà Trần Thị Thu N trình bày:</u>**

Ngày 22/01/2016 vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà KRASENINNIKOVA M cùng bà Nguyễn Thị Ngọc D có đến Phòng Công chứng số 01 Bình Thuận để công chứng hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài khác gắn liền với đất số BS 830746 do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 09/10/2014.

Bà KRASENINNIKOVA M là người nước ngoài nhưng nói và viết tiếng Việt rất rành. Cụ thể: bà KRASENINNIKOVA M là người trực tiếp ghi phiếu yêu cầu công chứng và ghi câu: "*Tôi đa đọc và đong ý"* trong hợp đồng chuyển nhượng"

Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất nêu trên được tôi Trần Thị Thu N- Công chứng viên, chứng thực có số công chứng 863, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/01/2016 là đúng theo trình tự thủ tục quy định của pháp luật về công chứng.

Vụ việc đã được Tòa án hòa giải nhưng không thành.

Sau khi những người tham gia tố tụng trình bày ý kiến, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phan Thiết phát biểu ý kiến về việc tuân thủ theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, của nguyên đơn; kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng trình tự, thủ tục do Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Bị đơn chấp hành chưa tốt các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử, xử theo hướng không cya61p nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Nguyễn Thị Ngọc D yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất lập ngày 22/01/2016 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc D với vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà KRASENINNIKOVA M và buộc vợ chồng ông H phải giao cho bà 1.000m^2 như thỏa thuận trong hợp đồng, đây là quan hệ "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*"; bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà KRASENINNIKOVA M hiện nay đang cư trú tại thôn T, xã Th, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết.

[2] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Phòng công chứng số 01 Bình Thuận đại diện theo ủy quyền là bà Trần Thị Thu N – Công chứng viên có đơn xin vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 228; Khoản 1 và 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

**** Việc áp dụng pháp luật để giải quyết vụ án:***

Tại ngày xét xử, giải quyết Bộ luật dân sự 2015 đã có hiệu lực pháp luật nhưng theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015 thì Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất lập ngày 22/01/2016 như việc lập hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất đã phát sinh trước ngày Bộ luật dân sự 2015 (ngày 01/01/2017) có hiệu lực, vì vậy khi giải quyết thì áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết.

[3] Về các yêu cầu của đương sự:

Ngày 22/01/2016, bà Nguyễn Thị Ngọc D và vợ chồng ông Nguyễn Văn H có ký kết hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất đã được chứng thực số công chứng 863, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng Công chứng số 01 Bình Thuận. Nội dung của Hợp đồng thể hiện tại Điều 1 của Hợp đồng ghi *"Thửa đất số: một phần thửa 47; Tờ bản đồ số: 87; Địa chỉ thửa đất: thôn Thiện Sơn, xã Thiện Nghiệp, Tp. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận; Diện tích: 1.000m^2"* Điều 2 của Hợp đồng thể hiện *" Giá chuyển nhượng là 250.000.000 đồng; Phương thức thanh toán: Trả bằng tiền mặt một lần vào ngày ký công chứng Hợp đồng này"*

Bà Nguyễn Thị Ngọc D cho rằng số tiền 250.000.000 đồng thỏa thuận trong hợp đồng được cấn trừ vào số tiền vợ chồng ông H làm nhà còn thiếu chưa thanh toán cho bà. Vì vậy, bà D đã thanh toán đủ số tiền như trong hợp đồng nhưng vợ chồng ông H cố tình chây ì không giao đất cho bà như đã thỏa thuận nên bà yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông H phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển giao cho bà quản lý và sử dụng diện tích đất 1.000m^2 như đã thỏa thuận.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H không đồng ý vì cho rằng việc vợ chồng ông do không am hiểu pháp luật nên mới làm hợp đồng chuyển nhượng 01 phần quyền sử dụng đất cho bà D. Thực chất, vợ chồng ông không có thỏa thuận chuyển nhượng và cũng không nhận tiền từ bà D, toàn bộ diện tích đất trên vợ chồng ông vẫn đang quản lý từ đó đến nay. Còn việc ký kết hợp đồng trên để bà D dùng để thế chấp cho anh trai vay tiền, vì tin tưởng chỗ quen biết nên vợ chồng ông mới ký hợp đồng.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị Tòa án tuyên hủy hủy hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất đã được chứng thực số công chứng 863, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng Công chứng số 01 Bình Thuận.

Hội đồng xét xử, xét thấy:

Về mặt hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 147 Luật đất đai.

Về mặt nội dung của hợp đồng: tại Điều 1 của Hợp đồng ghi *"Thửa đất số: một phần thửa 47; Tờ bản đồ số: 87; Địa chỉ thửa đất: thôn Thiện Sơn, xã Thiện Nghiệp, Tp. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận; Diện tích: 1.000m^2"*. Căn cứ theo khoản 3 Điều 698 Bộ luật dân sự năm 2005 thì đối tượng chuyển nhượng là 01 phần diện tích đất của thửa số 47 nhưng chưa thể hiện rõ được vị trí, ranh giới phần đất được chuyển nhượng. Qua xem xét thẩm định tại chỗ cũng như lời khai của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định phần diện tích đất tranh chấp nằm ở vị trí phía sau nhà vợ chồng ông H, được bao bọc bởi các bất động động sản liền kề không có đường đi vào là không phù hợp theo quy định và thực tế (vì không ai mua đất mà không có lối đi vào cả). Hơn nữa, từ ngày 22/01/2016 đến nay vợ chồng ông H vẫn là người trực tiếp quản lý và sử dụng diện tích đất nói trên.

Về giá chuyển nhượng và phương thức thanh toán thì tại Điều 2 của Hợp đồng thể hiện *" Giá chuyển nhượng là 250.000.000 đồng; Phương thức thanh toán: Trả bằng tiền mặt một lần vào ngày ký công chứng Hợp đồng này"*

Trong toàn bộ quá trình giải quyết, phía nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh cho việc đã thanh toán số tiền 250.000.000 đồng cho vợ chồng ông H. Việc nguyên đơn cho rằng số tiền chuyển nhượng này được cấn trừ từ số tiền vợ chồng ông H làm nhà còn thiếu nhưng bà D cũng không cung cấp được văn bản thỏa thuận nào chứng minh cho vấn đề này. Việc bà D xác định vợ chồng ông H còn thiếu bà số tiền làm nhà là 261.525.600 đồng cũng chưa đủ căn cứ xác định vì Hợp đồng xây dựng do bà D cung cấp ký ngày 01/5/2015 là giữa bà D và ông S; vợ chồng ông H là người có liên quan cũng không ký xác nhận trong hợp đồng. Hơn nữa, số tiền bà D xác định vợ chồng ông H đã thanh toán cho bà. Cụ thể: vợ chồng H đưa trước 6.300USD (tỷ giá lúc này là 2.170.000 đồng/100USD) và 70.000.000 đồng, tổng cộng là 206.710.000 đồng. Rồi sau đó trừ dần vào lương hàng tháng của bà M theo thỏa thuận. Cụ thể:

Lương tháng 5 đến tháng 7/2015: 03 tháng x 500USD x 21.700 đồng = 32.550.000 đồng.

Lương tháng 8 đến 12/2015: 05 tháng x 500 USD x 21.700 đồng = 56.250.000 đồng.

Tổng thu từ vợ chồng ông Hiếu năm 2015 là 295.510.000 đồng.

Lương tháng 01 đến tháng 4/2016: 04 tháng x 500 USD x 22.200 đồng = 44.400.000 đồng.

Lương tháng 5/2016: 08 ngày x 17,85 USD/ngày x 22.200 =3.172.000 đồng.

Doanh thu từ ngày 01 đến ngày 08 của tháng 5/2016: 59.620.000 đồng x 2% =1.192.400 đồng.

Tính đến ngày 08/5/2016 vợ chồng ông Hiếu mới trả được 344.274.400 đồng tiền làm nhà.

Tổng số tiền bà đã thanh toán cho ông S là 605.800.000 đồng -344.274.400 đồng đã trả, còn lại số tiền 261.525.600 đồng vợ chồng ông H chưa thanh toán cho bà.

Toàn bộ các chứng cứ này đều do bà D tự ghi, không có xác nhận của bị đơn, hơn nữa bị đơn cũng không thừa nhận nên không có căn cứ để chấp nhận. Mặt khác, từ tháng 01 tháng 5/2016, bà M vẫn đi làm thuê cho bà D để cấn trừ vào số tiền làm nhà thì không có lý gì mà tháng 01/2016 bà cho rằng vợ chồng ông H thấy thấy số tiền nợ còn nhiều nên quyết định bán lại cho bà lô đất với diện tích 1.000m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài khác gắn liền với đất số BS 830746 do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 09/10/2014.

Trên cơ sở xem xét toàn diện các tài liệu, chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở kết luận vào ngày 22/01/2016 giữa nguyên đơn và bị đơn có thiết lập giao dịch dân sự chuyển nhượng một phần quyền sử dụng của thửa đất số 47; Tờ bản đồ số: 87; là 1.000m^2 tọa lạc tại: thôn Thiện Sơn, xã Thiện Nghiệp, Tp. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Tuy nhiên, sau khi ký kết hợp đồng các bên đã không thực hiện trên thực tế như không có sự bàn giao đối tượng chuyển nhượng (giao đất) và nhận tiền như thỏa thuận. Mặt khác, phía bị đơn không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng nên yêu cầu của nguyên đơn không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Đối với yêu cầu của bị đơn đề nghị Tòa án tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất đã được chứng thực số công chứng 863, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng Công chứng số 01 Bình Thuận: Hội đồng xét xử, xét thấy trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án bị đơn không có phản tố về việc này, tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn mới yêu cầu. Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 3 Điều 200 BLTTDS "*Bị đơn chỉ có quyền đưa ra yêu cầu phản tố trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải"*, vì vậy nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị Ngọc D tự nguyện chịu chi phí là 4.000.000đ. Được khấu trừ vào tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đã nộp tại Tòa án là 4.000.000đồng.

[6] Về án phí: Do yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngọc D không được chấp nhận nên nên bà Duyên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất nhưng Hội đồng xét xử xác định không có căn cứ để tiếp tục thực hiện nên nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D phải chịu án phí không có giá ngạch số tiền là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

***1/ Áp dụng*:** Khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điều 39, Điều 147 và Điều 235 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 697; Điều 698; Điều 699; Điều 700; Điều 701, Điều 702 Bộ luật dân sự năm 2005;

Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Luật thi hành án dân sự.

2/ Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D về việc buộc bà KRASENINNIKOVA M và ông Nguyễn Văn H phải trả lại diện tích 1.000m^2 đất theo như Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất đã được chứng thực số công chứng 863, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng Công chứng số 01 Bình Thuận.

3/ Án phí: Bà Nguyễn Thị Ngọc D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp trước đó theo biên lai thu tiền số 0024190 ngày 12/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự Tp. Phan Thiết; hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc D số tiền tạm ứng án phí còn lại là 16.700.000 đồng.

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.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn; báo cho biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bán án.

Nơi nhận:
- *Tòa án tỉnh*;
- *VKS Tp. Phan Thiết;*
-*Chi cục THADS Tp. Phan Thiết;*
- *Đương sự;*
- *Lưu*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Vũ Thị Thanh Hòa