

Số: 01/2019/QĐST - DS

Thuận Châu, ngày 01 tháng 02 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH
SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ**

V/v: Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 28/7/2017, giữa bên chuyển nhượng (Ông Trịnh Văn H + bà Nguyễn Thị N) và bên nhận chuyển nhượng (Ông Trịnh Văn Y và bà Nguyễn Thị T) là hợp pháp.

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THUẬN CHÂU, TỈNH SƠN LA

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Thẩm phán – Chủ Tọa phiên họp: Ông Nguyễn Kỳ Việt.

Thư ký phiên họp: Bà Trần Thị Mai – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La tham gia phiên họp: Ông Lò Văn Thúc – Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 02 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La mở phiên họp công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số: 02/2018/TLST – VDS ngày 14 tháng 12 năm 2018, về yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 28/7/2017, giữa bên chuyển nhượng (Ông Trịnh Văn H + bà Nguyễn Thị N) và bên nhận chuyển nhượng (Ông Trịnh Văn Y và bà Nguyễn Thị T) là hợp pháp, theo quyết định mở phiên họp sơ thẩm giải quyết việc dân sự số: 2019/QĐST – DS ngày 24/01/2019, gồm những người tham gia tố tụng dưới đây:

Những người yêu cầu giải quyết việc dân sự:

1. Ông Trịnh Văn Y, sinh ngày: 20/4/1962.
2. Bà Nguyễn Thị T, sinh ngày: 15/4/1960.

Cùng có địa chỉ: Bản P L, xã M C, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La.

3. Ông Trịnh Văn H, sinh ngày 02/3/1975.
4. Bà Nguyễn Thị N, sinh ngày: 30/6/1972.

Cùng có địa chỉ: Bản T A, xã T L, huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La.

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

Ngày 28/7/2017 giữa vợ chồng ông Trịnh Văn H + bà Nguyễn Thị N và vợ chồng Trịnh Văn Y + bà Nguyễn Thị T) có xác lập một hợp đồng dân sự - Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

Bên chuyển nhượng: Ông Trịnh Văn H và bà Nguyễn Thị N.

Bên nhận chuyển nhượng: Ông Trịnh Văn Y và bà Nguyễn Thị T.

Đối tượng chuyển nhượng: Quyền sử dụng thửa đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng số: AG 427634, cấp ngày 14/8/2007 tại: Bản T A, xã T L, huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La.

Lý do yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là hợp pháp là để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp đối với người đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất là vợ chồng ông Trịnh Văn Y và bà Nguyễn Thị T. Bởi hiện nay cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La đang xác định thửa đất nêu trên là tài sản chung của vợ chồng ông Trịnh Văn H, bà Nguyễn Thị N để tiến hành thủ tục cưỡng chế thi hành án.

NHÂN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ việc dân sự được thẩm tra tại phiên họp; ý kiến của các đương sự và đại diện Viện kiểm sát tại phiên họp, Tòa án nhân dân huyện Thuận Châu nhân định:

[1] Về tố tụng: Xét yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 28/7/2017, giữa bên chuyển nhượng (Ông Trịnh Văn H + bà Nguyễn Thị N) và bên nhận chuyển nhượng (Ông Trịnh Văn Y và bà Nguyễn Thị T) là hợp pháp, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thuận Châu, theo quy định tại khoản 10 Điều 27 – điểm a khoản 2 Điều 35 – điểm n khoản 2 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

[2] Về nội dung: Xét nguồn tài liệu, chứng cứ do người yêu cầu giao nộp Tòa án để chứng minh cho yêu cầu giải quyết là có căn cứ và hợp pháp gồm:

- Giấy CMND ông Trịnh Văn Y;
- Giấy CNQSD đất số: AG 427634 ghi tên ông Trịnh Văn H và bà Nguyễn Thị N;
- Biên bản đo đạc, xác minh ranh giới mốc giới, diện tích, nguồn gốc thửa đất chuyển nhượng quyền sử dụng đất;
- Sơ đồ hình thể thửa đất;
- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất;
- Tờ khai thuê thu nhập cá nhân;
- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất;
- Tờ khai đăng ký thuế;
- Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai;
- Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước;
- Giấy CMND bà Nguyễn Thị T;
- Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân;
- Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất;
- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất;

Tòa án nhận thấy: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 28/7/2017, giữa bên chuyển nhượng (Ông *Trịnh Văn H* + bà *Nguyễn Thị N*) và bên nhận chuyển nhượng (Ông *Trịnh Văn Y* và bà *Nguyễn Thị T*) là tự nguyện; nội dung, hình thức của hợp đồng phù hợp với định tại Điều 500, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó hợp đồng chuyển quyền sử dụng thửa đất số: AG 427634, do UBND huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La cấp ngày 14/8/2007 có hiệu lực ngày 13/9/2017 (*Thời điểm ông Trịnh Văn H làm thủ tục đăng ký biến động đất đai và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thuận Châu xác nhận đủ điều kiện*) theo quy định tại Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm a khoản 4 và khoản 7 Điều 95, Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

[3] Về lệ phí: Những người yêu cầu phải chịu lệ phí yêu cầu giải quyết việc dân sự theo quy định tại các Điều 149, 150 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 37 Nghị quyết số: 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Xét tại phiên họp ông Trịnh Văn Y tự nguyện chịu toàn bộ lệ phí giải quyết việc dân sự và được những người yêu cầu khác chấp nhận nên cần công nhận sự thỏa thuận đó của các đương sự.

[4] Về quyền kháng cáo: Những người yêu cầu, Viện kiểm sát nhân dân huyện Thuận Châu, được quyền kháng cáo quyết định giải quyết việc dân sự theo quy định tại các Điều 371 và 372 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 10 Điều 27 – điểm a khoản 2 Điều 35 – điểm n khoản 2 Điều 39, các Điều 149, 150 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 500, 501, 502 và Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm c khoản 1 Điều 179 – điểm a khoản 4 và khoản 7 Điều 95, Điều 188 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 37 Nghị quyết số: 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

1. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 28/7/2017, giữa bên chuyển nhượng (Ông *Trịnh Văn H* + bà *Nguyễn Thị N*) và bên nhận chuyển nhượng (Ông *Trịnh Văn Y* và bà *Nguyễn Thị T*) đối với thửa đất có diện tích thực tế là 222,8 m² (*Hai trăm hai mươi hai mét vuông*) tại bản T A xã T L, huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La có giấy CNQSD đất số: Seri giấy: QG 427634; số vào sổ cấp giấy: HO146, quyết định cấp giấy số: 1591/QĐ-UB ngày 14/08/2007, cơ quan cấp: UBND huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La là hợp pháp và có hiệu lực kể từ ngày 13/9/2017.

2. Công nhận sự thỏa thuận tại phiên họp giữa những người yêu cầu: Ông Trịnh Văn Y, bà Nguyễn Thị T, ông Trịnh Văn H và bà Nguyễn Thị N về việc ông Trịnh Văn Y tự nguyện chịu toàn bộ lệ phí yêu cầu giải quyết việc dân sự là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*). Được khấu trừ vào số tạm ứng lệ phí ông Y đã nộp là 300.000đ, theo biên lai thu số: AA/2016/0001485 ngày 14/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La.

3. Ông Trịnh Văn Y, bà Nguyễn Thị T, ông Trịnh Văn H và bà Nguyễn Thị N

có quyền kháng cáo quyết định giải quyết việc dân sự sơ thẩm trong thời hạn 10 ngày, Viện kiểm sát nhân dân huyện Thuận Châu có quyền kháng nghị quyết định giải quyết việc dân sự sơ thẩm trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày Tòa án công bố quyết định.

Nơi nhận:

- VKSND Huyện Thuận Châu;
- Những người yêu cầu;
- Chi nhánh VPĐK đất đai h: Thuận Châu.
- Lưu hồ sơ.

TM/ HỘI ĐỒNG GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ

Thẩm phán – Chủ tọa phiên họp

Nguyễn Kỳ Việt