TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỦ THỪA
Tỉnh Long An

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

Bản án số:37/2020/DSST
Ngày: 23- 6-2020
V/v Hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng
Quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỦ THỪA - TỈNH LONG AN

Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:Bà Phạm Thị Tơ

Các Hội thẩm nhân dân:Ông Trần Văn Nhị

Ông Bùi Mạnh Quyết

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thu,Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa.

Đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân huyện Thủ Thừa: Bà Trần Thị Kim Loan: Kiểm sát viên

Từ ngày 18 đến ngày 23/6/2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 297/2019/TLST-DS ngày 05 tháng 12 năm 2019 về tranh chấp“ Hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ”theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 58/QĐXX-ST ngày 1/5/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông A, sinh năm 1947
Địa chỉ: số 119/25/7A đường B, phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông B, sinh năm 1962
Địa chỉ: số 125/ 12 QL 62, phường K Thành phố T, tỉnh Long an

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:
1/ Ông C, sinh năm 1960
Địa chỉ: số 2/06 Khu phố C, Thị Trấn Y, huyện E, tỉnh Long an
2/ Bà D, sinh năm 1960
Địa chỉ: số 2/06 Khu phố C, Thị Trấn Y, huyện E, tỉnh Long an
Ông A, Ông C, Ông H, bà H có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 15/10/2019 và đơn xin thay đổi đơn khởi kiện ngày 17/02/2020 và lời trình bày trong quá trình tố tụng giải quyết vụ án nguyên đơn ông A trình bày: vào ngày 21 tháng 3 năm 2019, ông B có ký hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất cho ông thửa đất số 10 tờ bản đồ số 7-3 với diện tích 113,43m2 loại đất 0NT tại Thị Trấn Y,huyện E, tỉnh Long an với giá 1,5 tỷ đồng đồng theo hợp đồng công chứng số 454 quyển số 01

tại phòng Công chứng T. Ông B đã nhận đủ tiền. Tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì trên đất có một căn nhà. Ông A yêu cầu ông B tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngày 17/02/2020 ông A có đơn xin thay đổi đơn khởi kiện: Ông yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 21/3/2019 được ký tại phòng Công chứng T đồng thời ông yêu cầu ông B trả cho ông số tiền 1,5 tỷ đồng và tiền lãi theo lãi suất Ngân hàng từ ngày 21/5/2019 đến ngày xét xử. Ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

Bị đơn ông B trình bày: Ông đồng ý hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký ngày 21/3/2019 tại Văn phòng Công chứng T giữa ông với ông A theo hợp đồng công chứng số 454 . Ông đồng ý trả cho ông A số tiền 1,5 tỷ đồng và đồng ý trả lãi theo qui định của pháp luật từ tháng 6 năm 2019 đến ngày xét xử.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông C và bà D trình bày: Việc ông B chuyển nhượng thửa đất số 10 tờ bản đồ số 7-3 với diện tích 113,43m2 loại đất 0NT do ông B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu đất ở và nhà ở tại Thị Trấn Y, huyện E, tỉnh Long an với giá 1,5 tỷ đồng theo hợp đồng công chứng số 454 quyển số 01tại phòng Công chứng T cho ông A thì ông bà không biết. Vì trên đất là có căn nhà do ông bà bỏ tiền ra xây dựng. Tuy nhiên ông A và ông B cùng thống nhất hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng số 454 thì ông bà không ý kiến. Chỉ mong tòa án xét xử theo qui định của pháp luật.

Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa thụ lý vụ án và tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng không thành.

Ý kiến của kiểm sát viên tham gia phiên tòa: trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán đã có thông báo và tiến hành thu thập tài liệu đúng trình tự, thủ tục. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã hỏi rõ những tình tiết có liên quan, không hạn chế quyền tranh luận. Nguyên đơn và bị đơn đã thực hiện tốt các quyền và nghĩa vụ khi tham gia tố tụng. Về nội dung vụ án: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A: buộc ông B phải trả cho ông A số tiền 1,5 tỷ đồng và tiền lãi theo qui định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa xác định:

[1] Tranh chấp giữa ông A với ông B là tranh chấp về việc hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa, nguyên đơn không thay đổi yêu cầu khởi kiện và các bên không thỏa thuận được. Tại biên bản họp công bố chứng cứ ngày 17/02/2020 và tại phiên tòa thì nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cùng thống nhất không ai ý kiến gì. Các bên không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới.

[2] Nội dung tranh chấp của các đương sự: Vào này 21/3/219 ông A có chuyển nhượng của ông B một thửa đất số 10 tờ bản đồ số 7-3 diện tích 113,43m2 loại đất 0NT do ông B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với giá thỏa thuận là 1.500.000.000 đồng. Sau khi ký hợp đồng xong thì ông B có nhận của ông A số tiền 1.500.000.000 đồng. Do trên thửa đất có căn nhà do ông C và bà D xây dựng. Do vậy ông A yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 10 tờ bản đồ số 7-3 diện tích 113,43m2 loại đất 0NT do ông B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 407843 số vào sổ cấp giấy số 00476 do Uỷ ban nhân dân tỉnh Long an cấp ngày 07/3/2001(đăng ký biến động ngày 22/01/2001) được Văn phòng Công chứng T ký ngày 21/3/2019 vào sổ số 454 do ông B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tọa lạc tại khu phố C, Thị Trấn Y, huyện E, tỉnh Long An. Ông B phải trả cho ông A số tiền 1.500.000.000 đồng và tiền lãi là 0,833% tháng từ ngày 21/5/2019 đến ngày xét xử là 23/6/2020

Ông B đồng ý hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà hai bên đã ký kết ngày 21/3/2019 tại Văn phòng Công chứng T. Ông đồng ý trả cho ông A 1.500.000.000 đồng và tiền lãi theo qui định của pháp luật từ tháng 6 năm 2019 đến nay. Việc ông A và ông B cùng thống nhất hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký ngày 21/3/2019 tại Văn phòng Công chứng T là sự thỏa thuận tự nguyện và đúng pháp luật nên được Hội đồng xét xử ghi nhận việc thỏa thuận này. Còn việc ông A yêu cầu tính mức lãi 0,833% tháng là phù hợp theo qui định của pháp luật và ông B cũng đồng ý trã lãi. Nhưng ông B và ông A không thống nhất việc mức tính lãi suất và thời gian trả lãi.Vì vậy Hội đồng xét xử xét thấy việc ông A yêu cầu tính mức lãi là 0,833% tháng từ ngày 21/5/2019 đến ngày xét xử 23/6/2020 là 13 tháng 02 ngày là có lợi cho ông B. Cụ thể 1.500.000.000 đồng x 13 tháng 2 ngày x 0,833% tháng = 163.268.000 đồng. ông B phải trả cho ông A tiền vốn 1.500.000.000 đồng và tiền lãi 163. 268.000 đồng Theo lời trình bày của ông B thì ông B đã ly hôn vợ là bà G từ năm 2012 và hiện tại sống một mình và ông A chỉ yêu cầu ông B trả nợ nên Hội đồng xét xử chỉ buộc ông B có trách nhiệm trả tiền cho ông A.

[3] Về án phí: yêu cầu khởi kiện của ông A được chấp nhận nên ông B phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ điều 26, điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự

Căn cứ vào điều 423 Bộ luật dân sự

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A đối với ông B.

Hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 10 tờ bản đồ số 7-3 diện tích 113,43m2 loại đất 0NT do ông B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 407843 số vào sổ cấp giấy 00476 do Uỷ ban nhân dân tỉnh Long an cấp ngày 07/3/2001(đăng ký biến động ngày 22/01/2001) được Văn phòng Công chứng T ký ngày 21/10/2019 vào sổ số 454.

Buộc ông B phải trả ông A số tiền là 1.500.000.000 đồng và 163.268.000 đồng tiền lãi.

Từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2.Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông B phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm phần hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và 8.163.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm phần tiền lãi. Ông A không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3. Án xử công khai sơ thẩm, báo cho các bên đương sự biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

4. 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 qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Thủ Thừa;
- Chi cục THA-DS huyện Thủ Thừa;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ; V.P.

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

Phạm Thị Tơ