

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ TUY HÒA **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
TỈNH PHÚ YÊN

Bản án số: 21/2019/DS-ST

Ngày: 27-3-2019

Về việc “*tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TUY HÒA, TỈNH PHÚ YÊN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Võ Công Tự
- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Khoa Việt.

2. Bà Đào Thị Ngâm

* *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* bà Phan Thị Thanh Nguyệt- Cán bộ Tòa án nhân dân Thành phố Tuy Hòa;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tuy Hòa tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Khánh– kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 tháng 03 và ngày 27 tháng 03 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 185/2018/TLST-DS ngày 20 tháng 11 năm 2018 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2019/QĐST-DS ngày 16 tháng 01 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Dương Thị L – sinh năm 1968; Trú tại: Thôn P, xã B, TP T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.
2. Bị đơn: Ông Nguyễn Hữu H – sinh năm 1958: Trú tại: Thôn P, xã B, TP T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.
3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1963; Địa chỉ: Trú tại: Thôn P, xã B, TP T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

NHẬN THẤY

*Tại đơn khởi kiện đề ngày 15/10/2018, các tài liệu có trong vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày và yêu cầu như sau: Vào ngày 27/7/2018, ông Nguyễn Hữu H có nhận của bà L 02 lần với số tiền 530.000.000đ để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L đối với thửa đất 1368, thuộc tờ bản đồ 230B tọa lạc tại Thôn P, xã B, TP T, tỉnh Phú Yên và có đưa cho bà L giữ 02 giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với quyền sử dụng đất số CN 943061 và số CN 943062 ngày 31/5/2018 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Phú Yên cấp cho ông Nguyễn Hữu H – bà Nguyễn Thị T. Việc chuyển nhượng đất giữa bà L với ông H chỉ viết giấy nhận tiền chứ không làm hợp đồng chuyển nhượng có công chứng theo quy định của pháp luật. Sau khi nhận tiền, ông H không tiến hành làm các thủ tục chuyển nhượng đất cho bà L nên bà L có đòi lại số tiền đã đưa cho ông H nhưng ông H không trả. Nay bà L yêu cầu ông H phải trả cho bà 530.000.000đ. Sau khi ông H trả đủ số tiền trên, bà L trả lại cho ông H, bà T 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với quyền sử dụng đất số CN 943061 và số CN 943062 ngày 31/5/2018 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Phú Yên cấp cho ông Nguyễn Hữu H – bà Nguyễn Thị T (bản chính). Ngoài ra, bà L không yêu cầu gì khác.

* Bị đơn ông Nguyễn Hữu H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên không có lời trình bày.

Tòa án nhân dân TP. Tuy Hòa đã tiến hành hòa giải nhưng không được;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP. Tuy Hoà tham gia phiên toà phát biểu ý kiến về tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, HĐXX, người tham gia tố tụng là đúng qui định. Đề nghị HĐXX căn cứ các quy định của pháp luật để giải quyết vụ án.

Về nội dung vụ án: căn cứ các Điều 502, Điều 129, Điều 131 Bộ luật Dân sự 2015, Điều 167 Luật đất đai 2013, Điều 26, điều 35 Luật HNGĐ 2014 đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị L đòi ông Nguyễn Hữu H trả 530.000.000đ.

Sau khi ông Nguyễn Hữu H trả xong số tiền 530.000.000đ cho bà Dương Thị L thì bà L có trách nhiệm trả cho Nguyễn Hữu H và bà Nguyễn Thị T 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với quyền sử dụng đất số CN 943061 và số CN 943062 ngày 31/5/2018 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Phú Yên cấp cho ông Nguyễn Hữu H – bà Nguyễn Thị T (bản chính).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Hai bên có tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bị đơn có nơi cư trú tại Thôn P, xã B, TP T, tỉnh Phú Yên theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS năm 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân TP Tuy Hòa.

Tại phiên tòa, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, nên tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân.

[2] Về quan hệ tranh chấp: bà Dương Thị L yêu cầu ông Nguyễn Hữu H trả 530.000.000đ từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn xuất trình giấy nhận tiền về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất như đã trình bày chứng minh ông Nguyễn Hữu H có nhận của bà L 530.000.000đ để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L đối với thửa đất 1368, thuộc tờ bản đồ 230B tọa lạc tại thôn P, xã B, TP T, tỉnh Phú Yên nhưng ông H không tiến hành thủ tục chuyển nhượng theo quy định pháp luật và cũng không trả lại tiền cho bà L.

Việc hai bên chuyển nhượng đất chỉ viết giấy nhận tiền chứ không làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng và đăng ký theo quy định của pháp luật, hơn nữa đất của vợ chồng ông H và bà T nhưng chỉ 01 mình ông H chuyển nhượng là ảnh hưởng đến quyền lợi của bà H nên vô hiệu về hình thức lẫn nội dung.

Do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi ông H trả lại 530.000.000 là có cơ sở nên chấp nhận.

Đối với 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với quyền sử dụng đất số CN 943061 và số CN 943062 ngày 31/5/2018 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Phú Yên cấp cho ông Nguyễn Hữu H – bà Nguyễn Thị T (bản chính) hiện nay bà L đang giữ, bà L đồng ý trả lại khi ông H trả đủ số tiền 530.000.000đ là ghi nhận sự tự nguyện của bà L.

Về án phí: ông Nguyễn Hữu H phải chịu án phí DS/ST trên số tiền phải trả cho bà Dương Thị L 530.000.000đ là 25.200.000đ. Hoàn trả cho nguyên đơn 12.600.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 12020 ngày 19/11/2018.

Về chi phí đăng báo: bà Dương Thị L phải chịu 3.650.000đ nhưng bà L đã nộp tạm ứng 5.000.000đ nên hoàn trả cho bà L 1.350.000đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 117,119,129,131,500,502,503 Bộ luật dân sự 2015, Điều 167 luật đất đai 2013 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH khóa 14 về án phí, lệ phí

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tại đơn khởi kiện đề ngày 15/10/2018 của bà Dương Thị L.

Buộc ông Nguyễn Hữu H phải trả cho bà Dương Thị L 530.000.000đ (*năm trăm ba mươi triệu đồng*) về khoản chuyển nhượng đất.

Sau khi ông Nguyễn Hữu H trả xong số tiền 530.000.000đ cho bà Dương Thị L thì bà L có trách nhiệm trả cho Nguyễn Hữu H và bà Nguyễn Thị T 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với quyền sử dụng đất số CN 943061 và số CN 943062 ngày 31/5/2018 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Phú Yên cấp cho ông Nguyễn Hữu H – bà Nguyễn Thị T (bản chính).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn chưa trả khoản tiền trên thì hàng tháng phải chịu lãi, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án

Về chi phí đăng báo: bà Dương Thị L phải chịu 3.650.000đ nhưng bà L đã nộp tạm ứng 5.000.000đ nên hoàn trả cho bà L 1.350.000đ.

Về án phí: ông Nguyễn Hữu H phải chịu 25.200.000đ (*hai mươi lăm triệu hai trăm nghìn đồng*) án phí DS/ST. Hoàn trả cho nguyên đơn 12.600.000đ (*mười hai triệu sáu trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 12020 ngày 19/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự TP. Tuy Hòa.

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 6,7a,7b 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.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND TP Tuy Hòa;
- Chi cục THA DS TP. Tuy

Hòa;

- Các đương sự
- Lưu hồ sơ.

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

Võ Công Tự