

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LAI VUNG
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 27/2018/DS-ST

Ngày: 29 - 5 - 2018.

V/v tranh chấp về hợp đồng dân sự
chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LAI VUNG, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Minh Tùng.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông: Đặng Văn Hai;

Bà: Quang Kim Cúc.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Dũng là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Thanh Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 136/2017/TLST-DS, ngày 13 tháng 6 năm 2017, “V/v tranh chấp về hợp đồng dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 18/2018/QĐXXST-DS ngày 10/4/2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Nguyễn Thị H - *Sinh năm:* 1981.

Địa chỉ: 89B ấp Ap, xã HAD, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

(Có mặt tại phiên tòa)

- Bị đơn: Nguyễn Đình T - *Sinh năm:* 1974.

Địa chỉ: 321C K2, thị trấn LV, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.
(Vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày: 09/02/2017 và tại phiên tòa Nguyễn Thị H trình bày:

Vào ngày 15/10/2013 Nguyễn Thị H ký hợp đồng để nhận chuyển nhượng của Nguyễn Đình T hai thửa 132 và 133, cùng tờ bản đồ số 35, địa chỉ hai thửa đất tại: K2, thị trấn LV, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp, cùng mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, cộng chung diện tích là 180 m², với giá 260.000.000 đồng/thửa. Trong quá trình thực hiện hợp đồng Nguyễn Thị H đã giao tiền đủ, nhưng Nguyễn Đình T không giao đất, không làm thủ tục để Nguyễn Thị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tư cách là chủ sử dụng đối với hai thửa đất nhận chuyển nhượng. Do đó, Nguyễn Thị H yêu cầu Nguyễn Đình T tiếp

tục thực hiện theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giao đất, chuyển đổi cho Nguyễn Thị H được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai thửa 132 và 133, cùng tờ bản đồ số 35, địa chỉ hai thửa đất tại: K2, thị trấn LV, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp, cùng mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, cộng chung diện tích là 180 m².

- Nguyễn Đình T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như để tham gia phiên tòa theo giấy triệu tập của Tòa án đến lần thứ hai mà vẫn cố tình vắng mặt, không có lý do chính đáng.

- Phát biểu của Kiểm sát viên kiểm sát việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng theo các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên đối với bị đơn không thực hiện đúng theo thông báo, giấy triệu tập của Tòa án và Thẩm phán còn vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử. Nên Kiểm sát viên đề nghị bị đơn và Thẩm phán cần lưu ý nhằm đảm bảo cho việc chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự và để góp phần cho việc giải quyết vụ án được nhanh chóng, đúng pháp luật, đồng thời Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Nguyễn Thị H yêu cầu Nguyễn Đình T tiếp tục thực hiện theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giao đất, chuyển đổi cho Nguyễn Thị H được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai thửa 132 và 133, cùng tờ bản đồ số 35, địa chỉ hai thửa đất tại: K2, thị trấn LV, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp, cùng mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, cộng chung diện tích 180 m². Còn đối với bị đơn Nguyễn Đình T kể từ khi thụ lý vụ án này, Tòa án đã tiến hành tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng theo luật định mà bị đơn Nguyễn Đình T vẫn cố tình vắng mặt và cũng không có văn bản ghi ý kiến trình bày hoặc phản bác về việc yêu cầu của nguyên đơn Nguyễn Thị H hoặc yêu cầu phản tố đối trừ nghĩa vụ đối với yêu cầu của nguyên đơn Nguyễn Thị H. Điều đó thể hiện là bị đơn Nguyễn Đình T đã tự từ bỏ quyền phản bác về việc yêu cầu của nguyên đơn Nguyễn Thị H hoặc yêu cầu phản tố đối trừ nghĩa vụ đối với yêu cầu của nguyên đơn Nguyễn Thị H. Ngược lại kèm theo yêu cầu thì tại phiên tòa Nguyễn Thị H đưa ra được tài liệu, chứng cứ để chứng minh đó là bản chính hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất ông Nguyễn Đình T và bản chính hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được công chứng cùng ngày 15/10/2013, giữa: Bên chuyển nhượng Nguyễn Đình T, bên nhận chuyển nhượng Nguyễn Thị H đối với hai thửa 132 và 133, cùng tờ bản đồ số 35, địa chỉ hai thửa đất tại: K2, thị trấn LV, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp. Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự, phù hợp với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử

dụng đất, cả hai bên ký kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, mục đích, nội dung và hình thức của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội là có đủ điều kiện có hiệu lực của hợp đồng. Do đó, xét yêu cầu của Nguyễn Thị H là đúng pháp luật, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Nguyễn Thị H là có căn cứ, phù hợp với Điều 117 của Bộ luật dân sự.

[2] Toàn bộ yêu cầu của Nguyễn Thị H được Tòa án chấp nhận, nên Nguyễn Đình T phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án dân sự không có giá ngạch. Kết quả Đo đạc; Xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản chứng minh yêu cầu của Nguyễn Thị H là có căn cứ nên Nguyễn Đình T phải hoàn trả lại cho Nguyễn Thị H 5.024.000 đồng mà Nguyễn Thị H đã nộp tạm ứng về chi phí định giá tài sản và chi phí tố tụng là có căn cứ.

[3] Bị đơn không thực hiện đúng theo thông báo, giấy triệu tập, quyết định của Tòa án và Thẩm phán còn vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử. Nên Kiểm sát viên đề nghị bị đơn và Thẩm phán cần lưu ý nhằm đảm bảo cho việc chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự và để góp phần cho việc giải quyết vụ án được nhanh chóng, đúng pháp luật, đồng thời Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 117 của Bộ luật dân sự; Điều 188 của Luật đất đai; khoản 1, khoản 4 Điều 91, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Công nhận hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hai thửa 132 và 133, cùng tờ bản đồ số 35, địa chỉ hai thửa đất tại: K2, thị trấn LV, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp, cùng mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, cộng chung diện tích là 180 m² (Một trăm tám mươi mét vuông), giữa:

- Bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Nguyễn Đình T - *Sinh năm*: 1974.

Địa chỉ: 321C K2, thị trấn LV, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

- Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Nguyễn Thị H - *Sinh năm*: 1981.

Địa chỉ: 89B ấp Ap, xã HAD, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

Có hiệu lực.

2. Buộc Nguyễn Đình T giao cho Nguyễn Thị H được quyền sử dụng 180 m² (Một trăm tám mươi mét vuông) đất (Trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6 trở về mốc M1 theo Sơ đồ mảnh trích đo địa chính số: 80 - 2017 đo vẽ ngày 25/10/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp) thuộc hai thửa 132 và 133, cùng tờ bản đồ số 35, địa

chỉ hai thửa đất tại: K2, thị trấn LV, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp, cùng mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

3. Khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự được quyền đến các cơ quan có thẩm quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

(Có Sơ đồ mảnh trích đo địa chính số: 80 - 2017 do vẽ ngày 25/10/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp kèm theo bản án này).

4. Án phí, tạm ứng án phí và chi phí, tạm ứng chi phí:

4.1. Nguyễn Đình T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm (Nguyễn Đình T chưa nộp).

4.2. Hoàn trả lại cho Nguyễn Thị H 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tiền tạm ứng án phí theo biên lai số: 12741, ngày 13/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

7.3. Buộc Nguyễn Đình T hoàn trả lại cho Nguyễn Thị H 5.024.000 đồng (Năm triệu, không trăm hai mươi bốn nghìn đồng) chi phí định giá tài sản và chi phí tố tụng).

8. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (29/5/2018). Đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa ngày 29/5/2018 thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

9. Trong 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Lai Vung;
- CCTHADS huyện Lai Vung;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Đã ký

Trần Minh Tùng