

Bản án số: 51/2024/DS-ST  
Ngày: 17-9-2024  
V/v đòi tài sản là tiền  
chuyển nhượng quyền sử  
dụng đất

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH LỢI, TỈNH BẠC LIÊU**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Duy Khanh

*Các Hội thẩm nhân dân:*

- Ông Đào Văn Vĩnh
- Bà Trần Thị Phương Anh

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Nhựt, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:** Bà Châu Ngọc Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 147/2024/TLST-DS ngày 20 tháng 6 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 66/2024/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Huỳnh Trung Q, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Ấp T, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

2. *Bị đơn:* Bà Lê Kim L, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Ấp T, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

(Ông Huỳnh Trung Q có mặt; bà Lê Kim L vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại Đơn khởi kiện ngày 11/6/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Huỳnh Trung Q trình bày:*

Vào năm 2021, ông chuyển nhượng cho bà Lê Kim L phần đất chiều ngang 10m, dài 38m, diện tích 380m<sup>2</sup> với giá một mét ngang 13.000.000 đồng. Tổng cộng giá chuyển nhượng là 130.000.000 đồng. Bà L đã thanh toán 100.000.000 đồng khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Số tiền còn lại đến khi nào ông làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho bà L thì bà L trả đủ. Tuy nhiên, sau khi ông hoàn thành thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho bà L thì bà L không trả đủ mà chỉ thanh toán mỗi lần 1.000.000 đồng đến 2.000.000 đồng. Tại đơn khởi kiện

ngày 11/6/2024, ông yêu cầu bà L trả số tiền là 23.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi từ ngày 03/6/2024 cho đến khi thanh toán xong nợ. Tuy nhiên, sau khi nộp đơn khởi kiện thì bà L trả 1.000.000 đồng nên ông xin rút một phần yêu cầu khởi kiện là yêu cầu bà L trả số tiền 1.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi từ ngày 03/6/2024 cho đến khi thanh toán xong nợ. Nay ông chỉ yêu cầu bà L trả 22.000.000 đồng và không yêu cầu tính tiền lãi. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và bà L thì ông không yêu cầu xem xét, giải quyết do các bên đã thực hiện xong.

*Bị đơn bà Lê Kim L:* Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án; thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải và triệu tập tham gia phiên tòa nhưng bà L vắng mặt không rõ lý do và không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu trình bày việc tuân theo pháp luật của Tòa án: Từ khi thụ lý cho đến phiên tòa xét xử sơ thẩm, Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn bà Lê Kim L chưa thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Q về việc yêu cầu bà L trả 1.000.000 đồng và tiền lãi từ ngày 03/6/2024 cho đến khi thanh toán xong nợ. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q. Buộc bà L có nghĩa vụ thanh toán cho ông Quân số tiền 22.000.000 đồng. Bà L phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ông Q tranh chấp đòi tiền đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với bà L. Bà L hiện cư trú ấp T, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Tòa án đã thụ lý vụ án với quan hệ tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nay ông Q chỉ yêu cầu đòi tiền từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Cho nên đây là tranh chấp đòi tài sản là tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự vắng mặt đương sự: Bà L đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà L theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án; thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; triệu tập tham gia phiên tòa nhưng bà L không đến Tòa án làm việc, không cung cấp văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, Hội đồng xét

xử căn cứ tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và Tòa án thu thập để giải quyết vụ án.

[2] Ông Q xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 1.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định pháp luật kể từ ngày 03/6/2024 cho đến khi thanh toán xong nợ. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông Q là hoàn toàn tự nguyện, không ai ép buộc nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 5, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ yêu cầu này.

[3] Về nội dung tranh chấp: Ông Q tranh chấp đòi bà L số tiền 22.000.000 đồng.

[3.1] Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, ông Q cung cấp Biên nhận ngày 03/5/2024. Nội dung hợp đồng thể hiện: *Huỳnh Trung Q, sinh năm 1950 có nhận đủ số tiền 2.000.000 của bà Lê Kim L trả tiền nhận chuyển nhượng đất còn nợ. Bà L còn nợ lại số tiền 23.000.000 đồng sẽ thanh toán dần hàng tháng vào ngày 25 âm lịch cho đến khi thanh toán xong số tiền trên. Có ký tên người giao tiền là bà L và người nhận tiền là ông Q. Ông Q trình bày, giữa ông và bà L có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào năm 2021, giá trị chuyển nhượng đất là 130.000.000 đồng; theo nội dung hợp đồng chuyển nhượng thì các bên tự thỏa thuận phương thức thanh toán. Theo thỏa thuận thì bà L đưa trước 100.000.000 đồng khi ký kết hợp đồng, còn lại sẽ trả đủ cho ông Q khi bà L được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*

[3.2] Theo hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cấp cho bà L thể hiện, ngày 22/3/2021 ông Q chuyển nhượng có bà L phần đất tại thửa 886, tờ bản đồ số 11 diện tích 223,8m<sup>2</sup>. Bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 18/5/2021. Ông Q xác định, trước đây ông đã khởi kiện yêu cầu bà L thanh toán tiền còn nợ, được Tòa án thụ lý, giải quyết nhưng ông đã rút đơn do các bên đã thỏa thuận trong quá trình hòa giải. Ông Q yêu cầu Tòa án thu thập tài liệu, chứng cứ mà ông và bà L đã hòa giải trong vụ án trước. Theo Biên bản hòa giải ngày 03/5/2024 thể hiện bà L thừa nhận còn nợ ông Q số tiền là 25.000.000 đồng. Do đó, ông Q yêu cầu bà L thanh toán số tiền còn nợ là 22.000.000 đồng là có cơ sở.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Do có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Q nên bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền phải trả cho ông Q. Bà L phải chịu án phí số tiền là 1.100.000 đồng.

Ông Huỳnh Trung Q không phải chịu án phí.

[5] Như đã phân tích, Hội đồng xét xử chấp nhận lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Lợi.

Vì các lẽ trên;

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 228, khoản 1 Điều 273, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ 166, Điều 440 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

### **Tuyên xử:**

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Trung Q về việc yêu cầu bà Lê Kim L trả số tiền 1.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định pháp luật kể từ ngày 03/6/2024 cho đến khi thanh toán xong nợ.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Trung Q đối với bà Lê Kim L.

Buộc bà Lê Kim L có nghĩa vụ thanh toán cho ông Huỳnh Trung Q số tiền 22.000.000 đồng (hai mươi hai triệu đồng).

3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Lê Kim L phải nộp 1.100.000 đồng (một triệu một trăm nghìn đồng)

5. Trường hợp bản án 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 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.

6. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

### **Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND huyện Vĩnh Lợi;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Lợi;
- Đương sự;
- Lưu: HSVA; HCTP.

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

**Nguyễn Duy Khanh**