

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHƯỚC LONG
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 56/2022/DS-ST

Ngày: 29/7/2022

*V/v tranh chấp đòi tài sản
là quyền sử dụng đất.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHƯỚC LONG – TỈNH BẠC LIÊU**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lư Trường Lâm**

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà **Nguyễn Hồng Lành**

Bà **Dương Thị Tú Phương**

Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Ngân** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà **Lý Thị Nhiên** – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phước Long, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 164/2019/TLST-DS ngày 15 tháng 7 năm 2019 về việc "*tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 37/2020/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 6 năm 2020, giữa:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Trần Thị H**, sinh năm 1929 (chết ngày 16/11/2020)

Địa chỉ: Ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị H gồm:

1.1 Ông **Huỳnh Văn T1**, sinh năm 1966.

1.2 Bà **Huỳnh Thị C**, sinh năm 1963.

1.3 Bà **Huỳnh Út B**, sinh năm 1974.

1.4 Bà **Huỳnh Thị M**, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp M, xã H, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

1.5 Ông **Huỳnh Văn T2**, sinh năm 1958.

1.6 Bà **Huỳnh Thị T1**, sinh năm 1963

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện V, tỉnh Cà Mau.

1.7 Ông **Huỳnh Thanh H1**, sinh năm 1951.

Địa chỉ: Khóm X, phường Y, thị xã B, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Phạm Hữu R** – Luật sư Công TY Luật TNHH MTV Tín Hoàng thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bạc Liêu.

2. *Bị đơn:* Ông **Huỳnh Văn T**, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1 Ủy ban nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

Địa chỉ: Ấp HC, thị trấn PL, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Lê Văn Tân** – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phước Long (*Có văn bản xin xét xử vắng mặt*)

3.2 Ông **Huỳnh Văn T1**, sinh năm 1966.

3.3 Bà **Huỳnh Thị C**, sinh năm 1963.

3.4 Bà **Huỳnh Út B**, sinh năm 1974.

3.5 Ông **Lê Văn P**, sinh năm 1972

3.6 Bà **Huỳnh Thị M**, sinh năm 1968.

3.7 Bà **Nguyễn Thị T3**, sinh năm 1973.

3.8 Bà **Nguyễn Thị K**, sinh năm 1976.

3.9 Ông **Trần Văn L**, sinh năm 1948.

Địa chỉ: Ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

3.10 Ông **Huỳnh Thanh H1**, sinh năm 1951.

Địa chỉ: Khóm X, phường Y, thị xã B, tỉnh Sóc Trăng.

3.11 Ông **Huỳnh Văn T2**, sinh năm 1958.

3.12 Bà **Huỳnh Thị T1**, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện V, tỉnh Cà Mau.

Chị Út B, ông H, ông T2, bà T1, bà M, bà T3, bà C, Luật sư R, ông L, đại diện UBND xin xét xử vắng mặt; ông T, ông T1, ông P, bà K vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Trần Thị H và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng thống nhất trình bày:

Nguồn gốc đất là của bà Trần Thị H và bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2009, bà giao cho con bà là ông Huỳnh Văn T sử dụng tạm phần đất đang tranh chấp với điều kiện là trả nợ Ngân hàng là 11.500.000đ và phải chăm sóc vợ con, thờ cúng tổ tiên. Tuy nhiên, sau khi bà H giao đất thì ông T không sống chung với vợ con, không thờ cúng tổ tiên và ông T còn lấy phần đất của bà để cổ cho ông T1. Ông T có trả nợ Ngân hàng số tiền 11.500.000đ. Nay, bà H khởi kiện yêu cầu ông T trả lại cho bà phần đất qua đo đạc thực tế là 5.299,7m².

Bị đơn ông Huỳnh Văn T trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ ông là ông Huỳnh Văn A và bà Trần Thị H khai phá, đến năm 2002, khi cha ông mất thì mẹ ông là bà H quản lý sử dụng. Đến ngày 18/9/2009 mẹ ông và ông có thỏa thuận nếu ông nhận phần đất tranh chấp thì có nghĩa vụ trả nợ vay Ngân hàng và nợ tiền vật tư nông nghiệp. Việc thỏa thuận có lập “*Tờ cam kết*” đề ngày 18/9/2009 có mẹ ông và các anh chị em có ký tên xác nhận; đồng thời có chính quyền ấp M xác nhận. Đến khoảng ngày 22/9/2009 thì ông cố phần đất tranh chấp cho ông Huỳnh Văn T1 với giá 10 chỉ vàng 24k. Vào ngày 14/9/2009, mẹ ông có vay của bà Châu Thị Q số tiền 12.000.000đ để trả nợ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện P và trả cho ông Bùi Văn E tiền vật tư nông nghiệp còn thiếu là 19.860.000đ. Ông T đã trả số tiền vay cho bà Q. Hiện tại ông T đã chuộc lại đất và đang quản lý, sử dụng. Phần tiền ông đã trả thay cho bà H thì ông T không yêu cầu giải quyết.

Ngày 07/3/2016, ông T làm đơn khởi kiện với nội dung: yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H đối với phần đất tranh chấp.

Ông Huỳnh Văn T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H trình bày: thống nhất lời trình bày của bà H về nguồn gốc đất tranh chấp, thống nhất việc thỏa thuận giữa bà H với ông T. Thừa nhận ngày 22/9/2009 ông có nhận cổ từ ông T phần đất tranh chấp với giá 10 chỉ vàng 24k; nay ông đã chấm dứt việc cổ đất; ông đã giao lại đất cho ông T và ông T đã trả lại vàng cho ông. Trong vụ án này, ông T1 không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện P trình bày: theo yêu cầu của ông T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H đứng tên tại thửa 932 và một phần thửa 885 tờ bản đồ số 05 thì UBND huyện P không đồng ý vì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H là đúng theo quy định của pháp luật đất đai về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Huỳnh Văn T2, ông Huỳnh Thanh H1, bà Huỳnh Thị M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H thống nhất trình bày: đồng ý với yêu cầu của bà H về việc đòi lại đất với ông T.

Bà Huỳnh Thị C, bà Huỳnh Thị M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H thống nhất trình bày: nguồn gốc đất của bà H, bà H đã thỏa thuận giao phần đất tranh chấp cho ông T sử dụng để ông T làm trả nợ Ngân hàng cho bà H. Nay ông T đã trả nợ xong nên phần đất đó thuộc về ông T.

Bà Nguyễn Thị T3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: bà T3 là vợ ông T, bà cùng ông T quản lý, sử dụng đất tranh chấp; trong vụ án này bà T3 không có ý kiến.

Bà Huỳnh Út B và ông Lê Văn P trình bày: bà H sống chung với bà Út B từ năm 2006 cho đến khi chết vào ngày 16/11/2020. Đồng ý theo yêu cầu của bà H. Đồng thời bà Út B tự nguyện đồng ý cá nhân bà sẽ trả lại cho ông T số tiền 12.000.000đ mà ông T đã trả thay cho bà H.

Bà Nguyễn Thị K là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: bà là vợ trước của ông T, trong vụ án này bà K không có ý kiến và yêu cầu gì.

Ông Trần Văn L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Ông có nhận của bà Trần Thị H 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 180938 diện tích 3.899,7m² thửa đất số 932, tờ bản đồ số 05 vào ngày 02/02/2016 với giá 10.000.000đ, hai bên không có tính lãi suất, không xác định thời hạn cầm cố, việc cầm có làm giấy tay có bà H, bà Út B và ông P ký tên, có xác nhận của chính quyền ấp M. Ông L không có yêu cầu gì trong vụ án này, nếu sau này bà H, ông Út B và ông P không chuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cầm và không trả nợ cho ông thì ông sẽ khởi kiện thành vụ kiện dân sự khác.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước Long trình bày quan điểm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn thực hiện đúng quy định về quyền và

nghĩa vụ của mình. Riêng bị đơn và những người có quyền và nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quy định tại khoản 15, 16 Điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung:

Bà H yêu cầu ông Huỳnh Văn T trả lại cho bà phần đất đo đạc thực tế 5.299,7 m² thuộc thửa 932 và một phần thửa 885 tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu. Xét thấy, nguồn gốc đất được ông T và bà H cùng xác định là của ông A và bà H tạo lập mà có. Năm 2002 ông A chết thì bà H quản lý sử dụng. Đến năm 2009 bà H có thỏa thuận giao 03 công đất tầm cây cho ông T quản lý sử dụng với điều kiện trả nợ ngân hàng số tiền 12.000.000đ, chăm lo vợ con và thờ cúng tổ tiên ông bà. Theo bà H xác định thì ông T có trả nợ ngân hàng thay cho bà số tiền 12.000.000đ, tuy nhiên ông T không chăm lo cho vợ con, không nuôi bà H và cũng không thờ cúng tổ tiên, do đó bà H yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất này và bà đồng ý trả cho ông T số tiền 12.000.000đ.

Ông T cho rằng bà H giao đất là cho ông sử dụng vĩnh viễn và anh có nghĩa vụ trả nợ thay cho bà H, vì vậy ông không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà H

Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế ngày 31/12/2019 có diện tích 5.299,7m² thuộc thửa 932 và một phần thửa 885 tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu do bà Trần Thị H đứng tên. Diện tích đất có tứ cạnh như sau:

+ Hướng Đông giáp phần đất ông Trần Văn R và ông Trần Văn U có cạnh dài 146,5m

+ Hướng Tây giáp phần đất của ông Trần Văn L, Trần Văn D và Trần Văn G có cạnh dài 146m

+ Hướng Nam giáp phần đất của bà Nguyễn Thị K có cạnh dài 36,7m

+ Hướng Bắc giáp phần đất của ông Lê Văn P có cạnh dài 35,9m

Xét thấy, tờ cam kết ngày 18/9/2009 có nội dung *“ông Huỳnh Văn T cam kết trả nợ cho bà H 11.536.100 đồng, trả trong thời hạn 10 ngày; ông T được quyền sử dụng 03 công đất, không ai được quyền tranh chấp, ông T làm suốt đời để trả nợ”*. Bà H có ký tên và một số anh chị em ông T cùng ký tên, đồng thời có đại diện chính quyền ấp xác nhận. Tuy nhiên đây là hợp đồng tặng cho có điều kiện, theo thỏa thuận ông T phải có nghĩa vụ trả nợ thay cho bà H, chăm lo vợ con, nuôi dưỡng bà và thờ cúng ông bà tổ tiên, nhưng ông T chỉ thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, còn việc thờ cúng ông bà tổ tiên chăm lo cho bà và vợ con thì ông T không thực hiện. Do đó ông T không thực hiện đúng điều kiện trong hợp đồng, nên bà H khởi kiện đòi lại tài sản là có cơ sở chấp nhận.

Mặt khác, việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà H và ông T không tuân thủ quy định về hình thức, còn nội dung cũng không ghi rõ tặng cho loại đất gì? Diện tích bao nhiêu? Đất tọa lạc tại đâu... Ông T cũng chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng. Do đó, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất bị vô hiệu do vi phạm hình thức lẫn nội dung.

Từ những phân tích trên có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H kiện ông Huỳnh Văn T trả phần đất đã chiếm.

Buộc ông Huỳnh Văn T có nghĩa vụ trả cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Trần Thị H gồm: Huỳnh Văn T1; Huỳnh Thị C; Huỳnh Út B;

Huỳnh Thị M; Huỳnh Văn T2; Huỳnh Thị T1; Huỳnh Thanh H1; Huỳnh Văn T phần đất có diện tích 5.299,7m² thuộc thửa 932 và một phần thửa 885 tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu do bà Trần Thị Hai đứng tên. Diện tích đất có tứ cạnh như trên.

Tuyên bố từ cam kết ghi ngày 18/9/2009 giữa bà Trần Thị H và ông Huỳnh Văn T vô hiệu.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T đòi hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên của bà Trần Thị H.

Đối với giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà H và ông Trần Văn L, quá trình giải quyết ông L không có yêu cầu nên không đặt ra xem xét giải quyết. Khi nào đương sự có yêu cầu sẽ thụ lý giải quyết bằng vụ án độc lập khác.

Đối với số tiền ông T đã trả nợ thay cho bà H do ông T không yêu cầu nên không đặt ra xem xét giải quyết.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn vắng mặt nhưng có văn bản trình bày quan điểm tranh luận:

Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, tuyên bố từ cam kết ghi ngày 18/9/2009 giữa bà Trần Thị H và ông Huỳnh Văn T vô hiệu, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T đòi hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên của bà Trần Thị H. Bà H đã chết nên đề nghị buộc ông T giao trả phần đất cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H. Tuy ông T không yêu cầu bà H trả số tiền mà ông T đã trả nợ thay bà H; nhưng bà Huỳnh Út B tự nguyện thay mặt bà H trả lại cho ông T số tiền 12.000.000đ. Đây là sự tự nguyện của bà Út B nên đề nghị ghi nhận.

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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; sau khi nghe ý kiến phát biểu đề xuất của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Bà H tranh chấp về việc đòi lại quyền sử dụng đất với ông T; bất động sản tọa lạc tại huyện Phước Long, căn cứ vào Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phước Long.

[2] Tại phiên tòa hôm nay, Chị Út B, ông H, ông T2, bà T1, bà M, bà T3, bà C, Luật sư R, đại diện UBND xin xét xử vắng mặt; ông T, ông L, bà K đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt tất cả các đương sự là phù hợp quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét thấy: Vào ngày 15/7/2019, Tòa án nhân dân huyện Phước Long thụ lý vụ án (*thụ lý lại vụ án khi có Quyết định giám đốc thẩm hủy án sơ thẩm và phúc thẩm*) với nội dung khởi kiện bà H yêu cầu ông T trả lại cho bà phần đất qua đo đạc thực tế là 5.299,7m².

Về nguồn gốc đất tranh chấp các bên đương sự thống nhất xác định là của bà Trần Thị H. Nguyên đơn xác định vào năm 2009, bà H giao tạm phần đất cho ông T

sử dụng với điều kiện là trả nợ Ngân hàng và chăm lo cho gia đình, thờ cúng tổ tiên. Khi nhận đất ông T có trả nợ cho Ngân hàng; nhưng ông T không lo thờ cúng tổ tiên, bỏ vợ con và còn tự ý lấy đất của bà H cầm cố cho người khác nên bà H không đồng ý giao cho ông T sử dụng nữa. Ông T xác định bà H đã giao cho ông phần đất tranh chấp vào năm 2009 với điều kiện ông phải trả nợ Ngân hàng và trả nợ tiền vật tư nông nghiệp. Thể hiện tại “*Tờ cam kết*” đề ngày 18/9/2009, bà H có ký tên và các anh chị em trong gia đình đều biết. Ông T cho rằng bà H giao đất là cho anh sử dụng vĩnh viễn và anh có nghĩa vụ trả nợ thay cho bà H, vì vậy anh không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà H.

[4] Xét thấy, tờ cam kết ngày 18/9/2009 có nội dung “*ông Huỳnh Văn T cam kết trả nợ cho bà H 11.536.100 đồng, trả trong thời hạn 10 ngày; ông T được quyền sử dụng 03 công đất, không ai được quyền tranh chấp, ông T làm suốt đời để trả nợ*”. Bà H có ký tên và một số anh chị em ông T cùng ký tên, đồng thời có đại diện chính quyền ấp xác nhận. Tuy nhiên đây là hợp đồng tặng cho có điều kiện, theo thỏa thuận ông T phải có nghĩa vụ trả nợ thay cho bà H, chăm lo vợ con, nuôi dưỡng bà và thờ cúng ông bà tổ tiên, nhưng ông T chỉ thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, còn việc thờ cúng ông bà tổ tiên chăm lo cho bà và vợ con thì anh T không thực hiện. Đây là hợp đồng có điều kiện, do ông T thực hiện không đúng điều kiện trong hợp đồng nên bà H khởi kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất là đúng quy định Điều 412, 414, 424, 425 Bộ luật dân sự năm 2005. Mặt khác, việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà H và anh T không tuân thủ quy định về hình thức, còn nội dung cũng không ghi rõ tặng cho loại đất gì, diện tích bao nhiêu, đất tọa lạc tại đâu... Ông T cũng chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng. Do đó, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất bị vô hiệu do vi phạm hình thức lẫn nội dung.

[5] Từ những phân tích trên có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H kiện ông Huỳnh Văn T trả phần đất đã chiếm. Tuyên bố tờ cam kết ghi ngày 18/9/2009 giữa bà Trần Thị H và ông Huỳnh Văn T vô hiệu.

Buộc ông Huỳnh Văn T có nghĩa vụ giao trả cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Trần Thị H gồm: Huỳnh Văn T1; Huỳnh Thị C; Huỳnh Út B; Huỳnh Thị M; Huỳnh Văn T2; Huỳnh Thị T1; Huỳnh Thanh H1 phần đất có diện tích 5.299,7m² thuộc thửa 932 và một phần thửa 885 tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu do bà Trần Thị H đứng tên. Diện tích đất có tứ cạnh như sau:

- + Hướng Đông giáp phần đất ông Trần Văn R và ông Trần Văn U có cạnh dài 146,5m
- + Hướng Tây giáp phần đất của ông Trần Văn L, Trần Văn D và Trần Văn G có cạnh dài 146m
- + Hướng Nam giáp phần đất của bà Nguyễn Thị K có cạnh dài 36,7m
- + Hướng Bắc giáp phần đất của ông Lê Văn P có cạnh dài 35,9m

Các đương sự Huỳnh Văn T1; Huỳnh Thị C; Huỳnh Út B; Huỳnh Thị M; Huỳnh Văn T2; Huỳnh Thị T1; Huỳnh Thanh H1 được quyền tạm quản lý phần đất nêu trên. Do bà H đã chết nên những người thuộc hàng thừa kế của bà H có quyền

yêu cầu thừa kế di sản do bà H chết để lại theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Buộc ông T trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày án có hiệu lực, có nghĩa vụ thu hoạch lúa để giao đất cho Huỳnh Văn T1; Huỳnh Thị C; Huỳnh Út B; Huỳnh Thị M; Huỳnh Văn T2; Huỳnh Thị T1; Huỳnh Thanh H1.

[6] Xét yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp của ông T: Ông T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H đứng tên tại thửa 932 và một phần thửa 885 tờ bản đồ số 05 vì cho rằng phần đất này bà H đã giao cho ông. UBND huyện Phước Long xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H là đúng trình tự, thủ tục do pháp luật quy định. Như đã nhận định nêu trên, do giải quyết vụ án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông T.

[7] Đối với giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà H và ông Trần Văn L, quá trình giải quyết ông L không có yêu cầu nên không đặt ra xem xét giải quyết. Khi nào đương sự có yêu cầu sẽ thụ lý giải quyết bằng vụ án độc lập khác.

[8] Đối với số tiền ông T đã trả nợ thay cho bà H do ông T không yêu cầu nên không đặt ra xem xét giải quyết. Tuy nhiên, bà Huỳnh Út B tự nguyện cá nhân bà sẽ đứng ra trả cho ông T số tiền 12.000.000đ, đây là số tiền mà ông T đã trả nợ thay cho bà H. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của đương sự, phù hợp quy định pháp luật, do đó được Hội đồng xét xử ghi nhận. Buộc bà Út B có nghĩa vụ trả cho ông T số tiền 12.000.000đ.

[9] Về việc giải quyết hậu quả của việc thi hành án:

Theo Thông báo số 09 ngày 07/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phước Long về việc kết quả thi hành án bản án số 09/2017/DS-PT ngày 15/02/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu như sau:

1. Quyết định thi hành án số 347/QĐ-CCTHADS ngày 15/3/2017 về việc buộc bà Trần Thị H nộp án phí dân sự sơ thẩm 200.000đ, bà H đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 3.525.000đ theo biên lai số 004934 ngày 21/5/2015 được chuyển thu án phí và án phí dân sự phúc thẩm 200.000đ.

Ngày 15/3/2017, Chi cục thi hành án thực hiện việc chuyển thu 200.000đ trong số tiền 3.525.000đ bà H đã dự nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 004934 ngày 21/5/2015 sang thu án phí dân sự sơ thẩm.

Ngày 16/3/2017, bà H trực tiếp nộp 200.000đ án phí dân sự phúc thẩm.

2. Quyết định thi hành án số 348/QĐ-CCTHADS ngày 15/3/2017 về việc hoàn tạm ứng án phí cho bà Trần Thị H số tiền 3.325.000đ theo biên lai số 004934 ngày 21/5/2015.

Ngày 16/3/2015, Chi cục thi hành án đã làm thủ tục chi cho bà H số tiền 3.325.000đ.

3. Quyết định thi hành án số 349/QĐ-CCTHADS ngày 15/3/2017 về việc hoàn tạm ứng án phí cho ông Trần Văn T số tiền 200.000đ theo biên lai số 002658 ngày 22/8/2016.

Ngày 24/3/2017, Chi cục thi hành án đã làm thủ tục chi cho ông T nhận số tiền 200.000đ.

Về chi phí đo đạc: buộc ông T nộp 1.000.000đ để hoàn lại cho bà H, đây là nội dung thực hiện theo đơn yêu cầu thi hành án, Chi cục thi hành án không thụ lý giải quyết.

Xét thấy:

Đối với số tiền 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm và 200.000đ án phí dân sự phúc thẩm mà bản án phúc thẩm số 09/2017/DS-PT ngày 15/02/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu tuyên buộc bà H phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phước Long đã buộc bà H đối trừ 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm vào số tiền 3.525.000đ theo biên lai tạm ứng án phí số 004934 ngày 21/5/2015; bà H đã nộp án phí dân sự phúc thẩm 200.000đ vào ngày 16/3/2017. Chi cục thi hành án đã hoàn lại cho bà H số tiền 3.325.000đ. Khi xét xử lại vụ án này, bà H không phải chịu án phí. Do đó, bà H được hoàn nhận lại số tiền 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm và 200.000đ án phí dân sự phúc thẩm (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H sẽ nhận thay).

Chi cục thi hành án đã hoàn lại cho ông T số tiền tạm ứng án phí 200.000đ theo biên lai số 002658 ngày 22/8/2016. Số tiền này đã được giải quyết xong, khi giải quyết lại vụ án này, ông T phải chịu án phí theo quy định thì Chi cục thi hành án sẽ tiến hành tổ chức thi hành án theo Luật thi hành án dân sự.

[10] Xét đề nghị của kiểm sát viên là có căn cứ và phù hợp quy định pháp luật nên được chấp nhận.

Xét quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là phù hợp như Hội đồng xét xử phân tích nêu trên nên không được chấp nhận.

[11] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.000.000đ, buộc ông T chịu. Bà H đã dự nộp 2.000.000đ được chuyển qua thu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản 2.000.000đ. Buộc ông T có nghĩa vụ nộp 2.000.000đ để hoàn trả cho bà H (những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H nhận).

[12] Về án phí:

Buộc ông T chịu án phí dân sự không có giá ngạch là 200.000đ.

Bà H có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí cho bà H.

Các đương sự khác không phải chịu án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 5; 26; 34, 35; 39; 91, 147; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 256, 412, 414, 424, 425, 467, 470 Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Căn cứ khoản 2 Điều 468, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;
- Căn cứ Khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 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;
- Căn cứ Pháp lệnh số: 10/2009/PL - UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Toà án;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H kiện ông Huỳnh Văn T trả phần đất đã chiếm.

Tuyên bố từ cam kết ghi ngày 18/9/2009 giữa bà Trần Thị H và ông Huỳnh Văn T vô hiệu.

Buộc ông Huỳnh Văn T có nghĩa vụ trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Trần Thị H gồm: Huỳnh Văn T1; Huỳnh Thị C; Huỳnh Út B; Huỳnh Thị M; Huỳnh Văn T2; Huỳnh Thị T1; Huỳnh Thanh H1; phần đất có diện tích 5.299,7m² thuộc thửa 932 và một phần thửa 885 tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu do bà Trần Thị H đứng tên. Diện tích đất có tứ cạnh như sau:

+ Hướng Đông giáp phần đất ông Trần Văn R và ông Trần Văn U có cạnh dài 146,5m

+ Hướng Tây giáp phần đất của ông Trần Văn L, Trần Văn D và Trần Văn G có cạnh dài 146m

+ Hướng Nam giáp phần đất của bà Nguyễn Thị K có cạnh dài 36,7m

+ Hướng Bắc giáp phần đất của ông Lê Văn P có cạnh dài 35,9m

Buộc ông T trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày án có hiệu lực, có nghĩa vụ thu hoạch lúa để giao đất cho Huỳnh Văn T1; Huỳnh Thị C; Huỳnh Út B; Huỳnh Thị M; Huỳnh Văn T2; Huỳnh Thị T1; Huỳnh Thanh H1.

Các đương sự Huỳnh Văn T1; Huỳnh Thị C; Huỳnh Út B; Huỳnh Thị M; Huỳnh Văn T2; Huỳnh Thị T1; Huỳnh Thanh H1 được quyền tạm quản lý phần đất nêu trên. Do bà H đã chết nên những người thuộc hàng thừa kế của bà H có quyền yêu cầu thừa kế di sản do bà H chết để lại theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Buộc bà Huỳnh Út B có nghĩa vụ trả cho ông Huỳnh Văn T số tiền 12.000.000đ.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T đòi hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên của bà Trần Thị H đối với phần đất nêu trên.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.000.000đ, buộc ông T chịu. Buộc ông T có nghĩa vụ nộp 2.000.000đ để hoàn trả cho bà H (những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H nhận).

4. Về án phí:

Bà H không phải nộp án phí. Bà H đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 3.525.000đ theo biên lai tạm ứng án phí số 004934 ngày 21/5/2015. Đối với số tiền 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm và 200.000đ án phí dân sự phúc thẩm mà bản án phúc thẩm số 09/2017/DS-PT ngày 15/02/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu tuyên buộc bà H phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phước Long đã buộc bà H đối trừ 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm vào số tiền 3.525.000đ theo biên lai tạm ứng án phí số 004934 ngày 21/5/2015; bà H đã nộp án phí dân sự phúc thẩm 200.000đ vào ngày 16/3/2017. Chi cục thi hành án đã hoàn lại cho bà H số tiền 3.325.000đ. Do đó, bà H được hoàn nhận lại số tiền 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm

và 200.000đ án phí dân sự phúc thẩm (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H sẽ nhận thay) tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Phước Long.

Ông T phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch là 200.000đ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án này 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, 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.

5. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ./.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND huyện Phước Long;
- Chi cục THADS huyện Phước Long;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Lư Trường Lâm