

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TÂN HƯNG  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 01/2022/DS-ST

Ngày: 27-4-2022

“V/v Tranh chấp liên quan tài sản cưỡng chế thi hành án  
và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN HƯNG – TỈNH LONG AN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Huỳnh Văn Long.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Phạm Ngọc Chánh.

2. Bà Nguyễn Thị Ánh Xuân.

***-Thư ký phiên tòa:*** Ông Hà Năng Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

***-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Hưng tham gia phiên tòa :***

Ông Nguyễn Văn Nam - Kiểm sát viên.

Vào ngày 27 tháng 04 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Hưng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 273/2022/TLST-DS ngày 20 tháng 12 năm 2019 về tranh chấp “Liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2021/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 01 năm 2021 giữa các đương sự:

***-Nguyên đơn:*** Bà Lâm Thị P, sinh năm 1957.

Địa chỉ: ấp Ngã T, xã Hưng Đ, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp: ông Phạm Văn T, sinh năm 1968.

Địa chỉ: ấp 5, xã Tân Lập, huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 04/11/2019)

***-Bị đơn:*** Bà Dương Thị Bích T, sinh năm 1992.

Địa chỉ: ấp Gò P, xã Hưng Đ, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Thanh R, sinh năm 1965.

Địa chỉ: ấp Kinh M, xã Hưng Đ, tỉnh Long An là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 06/02/2020)

***-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

1. Anh Nguyễn Kha L, sinh năm 1992.

Địa chỉ: ấp Gò P, xã Hưng Đ, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

2. UBND huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp: ông Lê Thành Yên, chức vụ Phó chủ tịch UBND huyện Tân Hưng, tỉnh Long An là người đại diện theo ủy quyền.

3. Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Võ Thị Mỹ Linh, chức vụ Chi cục trưởng chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

4. Ngân hàng thương mại cổ phần Quân Đội.

Địa chỉ: số 21, Cát Linh, Đống Đa, Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: ông Nguyễn Văn Ròng chức vụ giám đốc phòng giao dịch Đức Hòa.

5. Ông Đặng Văn P, sinh năm 1960.

Địa chỉ: ấp 1, thị trấn Sa Rài, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

6. Bà Phan Thị Ngọc H, sinh năm 1985.

Địa chỉ: khu phố G, thị trấn Tân Hưng, huyện Tân Hưng, Long An.

7. Bà Lâm Thị B, G, sinh năm 1989.

Địa chỉ: khu phố R, thị trấn Tân Hưng, huyện Tân Hưng, Long An.

8. Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: ông Võ Minh Thành, chức vụ Giám đốc sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An. Đại diện theo ủy quyền: ông Đỗ Văn Yên, giám đốc chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Hưng.

[Đại diện nguyên đơn, bị đơn có mặt, bà H có mặt. Ông Y, ông Y, bà L, ông R, ông K và bà G, ông P vắng mặt có đơn xin vắng mặt]

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

1. Đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Lâm Thị P là ông Phạm Văn T trình bày: Vào ngày 04/04/2013 bà P có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Ngô Công C diện tích 20.809,4m<sup>2</sup> gồm có 03 thửa đất số 192, 219 và 231 tờ bản đồ số 7, giá 620.000.000 đồng, bà có nhờ cho con gái bà Dương Thị Bích T đứng tên giúp bà 03 thửa đất trên. Hiện nay bà Thủy có đi vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần quân đội phòng giao dịch Đức Hòa số tiền 160.000.000 đồng đã quá hạn nhưng chưa trả. Ngoài ra, do bà T thiếu nợ nhiều người nên Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Hưng, tỉnh Long An đã kê biên quyền sử dụng đất của bà P do bà T đứng tên tại 02 thửa đất số 192 diện tích 10.112,6m<sup>2</sup> và thửa đất số 231 diện tích 2.781,9m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số 7 còn thửa đất số 219 chưa kê biên. Do quyền sử dụng đất của bà P mua của ông C nhờ bà T đứng tên nên bà P khởi kiện yêu cầu bà T trả lại quyền sử dụng đất lại cho P và yêu cầu tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T tại 03 thửa đất trên để cấp lại cho bà P, bà P đồng ý trả số tiền nợ bà T vay Ngân hàng 160.000.000 đồng và lãi suất phát sinh, không đồng ý trả các khoản nợ vay khác.

2. Đại diện hợp pháp của bà Dương Thị Bích T là ông Nguyễn Thanh R trình bày: Bà T đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị P, đồng ý chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất 03 thửa đất gồm thửa đất số 192, 219 và 231 tờ bản đồ số 7 lại cho bà P. Phần tiền nợ vay Ngân hàng hiện bà T đang nợ 160.000.000 đồng, bà T thống nhất để bà P trả vì quyền sử dụng đất trên của bà P, bà T chỉ đứng tên giữ gìn còn các khoản nợ hiện nay bà T thiếu thì vợ chồng bà T sẽ lo trả dần cho các chủ nợ.

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

- Anh Nguyễn Kha L trình bày: Quyền sử dụng đất trên là tài sản riêng của bà T, không phải là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân nên anh không có ý kiến tranh chấp, đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Ngân hàng thương mại cổ phần quân đội phòng giao dịch Đức Hòa do ông Nguyễn Văn Ròng trình bày: hiện nay bà Dương Thị Bích T có vay thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng số tiền 160.000.000 đồng đã quá hạn trả nợ vay nhưng hàng không khởi kiện.

- UBND huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp ông Lê Thành Yên trình bày: Đây là tranh chấp nội bộ nhân dân UBND huyện không có ý kiến đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

-Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp: bà Võ Thị Mỹ Linh, chức vụ Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Hưng trình bày: Hiện nay Thi hành án dân sự huyện Tân Hưng đã kê biên quyền sử dụng đất của bà Dương Thị Bích T tại các thửa đất số 192 và 231 do bà Dương Thị Bích T đứng tên để đảm bảo thi hành án cho người được thi hành án, chi cục thi hành án dân sự huyện không có ý kiến về việc tranh chấp trên, đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp là ông Đỗ Văn Yển trình bày: Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Dương Thị Bích T là đúng trình tự theo quy định của pháp luật đề nghị tòa án xem xét.

- Ông Đặng Văn P trình bày: Không thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn đề nghị tòa án không không nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để thi hành án kê biên quyền sử dụng đất của bà T đảm bảo nợ cho ông.

- Bà Lâm Thị Bảo G trình bày: Không thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn đề nghị tòa án không không nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để thi hành án kê biên quyền sử dụng đất của bà T đảm bảo nợ cho bà.

- Bà Phan Thị Ngọc H trình bày: Không thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn đề nghị tòa án không không nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để thi hành án kê biên quyền sử dụng đất của bà T đảm bảo nợ cho bà.

### ***Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:***

-Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án, xác định quan hệ tranh chấp và tư cách tham gia tố tụng còn một số nội dung chưa đảm bảo Viện kiểm sát đã kiến nghị và hiện nay tòa án đã khắc phục xong.

-Tại phiên tòa sơ thẩm: Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa thực hiện đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định.

-Về nội dung vụ án: Việc bà Lâm Thị P khởi kiện yêu cầu bà Dương Thị Bích T trả lại quyền sử dụng đất và yêu cầu tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Dương Thị Bích T để cấp lại cho bà là có cơ sở chấp nhận, bởi lẽ nguồn gốc quyền sử dụng đất bà T đứng tên là do bà Lâm Thị P nhận chuyển nhượng của ông Ngô Công C vào ngày 04/4/2013 diện tích 20.809,4m<sup>2</sup> gồm có 03 thửa đất số 192, 219 và 231 tờ bản đồ số 7, với giá 620.000.000 đồng, bà P nhờ bà T đứng tên

giúp; hai bên có làm “tò thỏa thuận” lập ngày 16/3/2013, đồng thời việc bà T đi vay tiền Ngân hàng có báo cho bà P biết và được bà P đồng ý và nay bà P cũng đồng ý trả khoản tiền nợ vay Ngân hàng bà T còn thiếu 160.000.000 đồng và lãi suất phát sinh đây là sự tự nguyện của bà P đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

### **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, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1]. Về thủ tục tố tụng:**

Quan hệ pháp luật tranh chấp giữa bà Lâm Thị P với bà Dương Thị Bích T là tranh chấp “Liên quan tài sản bị cưỡng chế thi hành án và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” Tòa án nhân dân huyện Tân Hưng thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định tại các Điều 26, 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

#### **[2]. Về nội dung vụ án:**

-Hội đồng xét xử xét thấy việc bà Lâm Thị P khởi kiện yêu cầu bà Dương Thị Bích T trả lại quyền sử dụng đất diện tích 20.809,4m<sup>2</sup>, có 03 thửa gồm thửa số 192, 219 và 231 tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã Hưng Điền B, huyện Tân Hưng và yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Dương Thị Bích T tại 03 thửa đất trên để cấp lại cho bà P và bà P đồng ý trả số tiền bà T vay Ngân hàng 160.000.000 đồng và lãi suất phát sinh là không có cơ sở chấp nhận, bởi lẽ quyền sử dụng đất hiện nay do bà Dương Thị Bích T đứng tên, quản lý và sử dụng. Đồng thời bà T đang thế chấp vay vốn Ngân hàng đã được cơ quan có thẩm quyền chứng thực giao dịch đảm bảo, mặc khác hiện nay bà Thủy đang nợ nhiều người đã có bản án, quyết định của tòa án có hiệu lực pháp luật và Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Hưng đã kê biên 02 thửa đất số 192 và 231 của bà Thủy để đảm bảo thi hành án cho ông P, bà G và bà H. Hiện nay bà T không còn tài sản nào khác để đảm bảo thi hành án nên sự tự nguyện của bà T trả lại quyền sử dụng đất cho bà P là không phù hợp thực tế và ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và những người này không đồng ý với sự thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn nên yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị P và sự tự nguyện của bà Dương Thị Bích T là không phù hợp nên không có cơ sở chấp nhận.

**[3].** Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của các đương sự trong quá trình thụ lý giải quyết và tại phiên tòa là đúng. Về quan điểm giải quyết vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị P đối với bị đơn bà Dương Thị Bích T là không phù hợp quan điểm của Hội đồng xét xử.

**[4]. Về chi phí tố tụng:** (Đo đạc, thẩm định và định giá) số tiền: 17.931.000 đồng do yêu cầu khởi kiện của bà P không được chấp nhận nên bà P có nghĩa vụ nộp và bà P đã nộp đủ.

**[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm:** Bà Lâm Thị P là người cao tuổi (trên 60 tuổi) nên không phải chịu án phí dân sự thẩm, hoàn trả cho bà P 14.400.000 đồng.

Bà Dương Thị Bích T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên .

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 26, 34, 35, 39, 147, 157 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 95, 96, 97, 99, 106, 134, 166, 202 và Điều 203 của Luật đất đai.

Căn cứ Điều 27, 37 Luật hôn nhân gia đình;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 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.

***Tuyên xử:***

**1.** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị P đối với bà Dương Thị Bích T về việc yêu cầu bà Dương Thị Bích T trả lại 20.809,4m<sup>2</sup> đất tại các thửa đất số 192, 219 và 231 tờ bản đồ số 7 đất tọa lạc tại xã Hưng Điền B, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An và yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Dương Thị Bích T.

**2.** Về chi phí tố tụng: (Đo đạc, thẩm định và định giá) số tiền: 17.931.000 đồng do yêu cầu khởi kiện của bà P không được chấp nhận nên bà P có nghĩa vụ nộp các khoản chi phí trên hiện nay bà P đã nộp đủ.

**3.** Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lâm Thị P là người cao tuổi (trên 60 tuổi) không phải chịu án phí dân sự thẩm, hoàn trả cho bà P 14.400.000 đồng theo biên lai thu số 0008046 ngày 20/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

Bà Dương Thị Bích T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

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

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;

-Sở Tư Pháp;

-VKSND huyện;

-CC-THADS huyện;

-Các đương sự;

-Lưu hồ sơ.

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

**Huỳnh Văn Long**