TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LẤP VÒ** TỈNH ĐỒNG THÁP	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 92/2019/DS-ST
Ngày: 12/11/2019
"Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẤP VÒ, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Bích Thủy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Thanh Hùng

2. Ông Nguyễn Văn Lực

- *Thư ký phiên tòa*: Ông Bùi Lê Phú Quý là Thư ký Tòa án huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lấp Vò tham gia phiên tòa*: Ông Nguyễn Trọng Huy là Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 181/2017/TLST-DS ngày 05/10/2017 về việc "Tranh chấp dân sự quyền về quyền sử dụng đất " theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 241/2019/QĐXXST-DS, ngày 25/10/2019, quyết định hoãn phiên tòa số 184/2019/QĐST-DS ngày 08/11/2019 giữa:

- Nguyên đơn: Ông Lê Quang L, sinh năm 1972; Địa chỉ: Số 484A ấp B, xã T, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là anh Nguyễn Tuấn A, sinh năm 1987; Địa chỉ: Số 355A Khóm A, thị trấn L, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp là đại diện theo ủy quyền.

- Bị đơn: Ông Lê Tuấn Đ, sinh năm 1970; Địa chỉ: Số 342B ấp B, xã T, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Võ Thị Tuyết N, sinh năm 1976;

2. Anh Lê Quang T, sinh năm 2000.

Cùng địa chỉ: Số 484A ấp B, xã T, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của N, T là anh Nguyễn Tuấn A, sinh năm 1987; Địa chỉ: Số 355A Khóm A, thị trấn L, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp là đại diện theo ủy quyền.

3. Bà Trần Ngọc D, sinh năm 1972;

4. Anh Lê Quang T1, sinh năm 1997.

Cùng địa chỉ: Số 342B ấp B, xã T, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

5. Ông Lê Quang V, sinh năm 1981;

Địa chỉ: Số 245/1/55 N, Phường A, TP C, Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Người đại diện hợp pháp của ông Lê Quang L, bà Võ Thị Tuyết N, anh Lê Quang T là anh Nguyễn Tuấn A trình bày:

Vào năm 2015, ông Lê Quang L có nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ em ruột là Lê Quang V gồm các thửa đất như sau: Thửa số 42, tờ bản đồ 32 và tài sản gắn liền với đất diện tích 58,8m^2 (ONT), thửa 36, tờ bản đồ số 19, diện tích 1999,2m^2 đất (CLN) hai thửa đất trên hiện do ông Lê Quang L đứng tên quyền sử dụng đất. Đất này trước đây là của ông Lê Tuấn Đ là anh ruột của ông L và ông V, năm 2014 ông Đ đã làm hợp đồng tặng cho em ruột là anh Lê Quang V các quyền sử dụng đất nói trên đã làm đúng thủ tục quy định của pháp luật không kèm theo điều kiện gì và ông V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi là QSDĐ), lúc này ông Đ đang nợ ông L số tiền 680.000.000 đồng sau khi được ông Đ tặng cho quyền sử dụng đất ông V nhận thấy việc làm của ông Đ là không đúng vì ông L đã bỏ tiền ra để ông Đ trả nợ Ngân hàng để lấy giấy đất của ông V1 ra (ông V1 là cha của ông Đ, L, V ông V1 đã cho ông Đ mượn giấy chứng nhận QSDĐ của ông V1 để ông Đ thế chấp vay tiền Ngân hàng). Ông V nhân thấy việc làm của ông Đ là không đúng vì là chỗ anh em ruột trong nhà nên ông V đã làm thủ tục tặng cho lại ông L quyền sử dụng đất mà ông V đã nhận tặng cho từ ông Đ và việc ông V tặng cho QSDĐ cho ông L cũng làm đúng thủ tục và hiện nay ông L đã đứng tên QSDĐ các thửa đất nói trên. Nhưng từ khi đứng tên quyền sử dụng đất đến nay ông Đ không giao đất và tài sản gắn liền với đất cho ông L quản lý sử dụng. Việc ông Đ nợ ông L 680.000.000 đồng ông L có yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò giải quyết, ngày 14/4/2017 Tòa án Lấp Vò mời ông L và ông Đ đến hòa giải, tại Tòa án trong ngày 14/4/2017 ông Đ đã làm tờ thỏa thuận có nội dung như sau: *"Kể từ ngày hôm nay đến đúng 60 ngày ông Đ sẽ bán tài sản thuộc 02 thửa đất (thửa 42 tờ bản đồ số 32; thửa 36 tờ bản đồ số 19 do ông Lê Quang L đứng tên QSDĐ để trả số tiền ông Đ phải trả cho ông L là 520.000.000đ số tiền còn lại là 160.000.000đ sẽ thanh toán cho ông L vào ngày thứ 90 kể từ ngày hôm nay (14/4/2017) ông Lê Quang L có trách nhiệm làm thủ tục chuyển nhượng đất cho người mua. Chúng tôi thống nhất và biết rõ nội dung của tờ thỏa thuận này, việc thỏa thuận là hoàn toàn tự nguyện. Ai vi phạm thỏa thuận này thì tự chịu trách nhiệm về sự vi phạm của mình"*. Sau khi ông L ký thỏa thuận này với ông Đ thì ông L rút đơn khởi kiện, nhưng ông Đ không thực hiện theo thỏa thuận nên ông L tiếp tục khởi kiện như ngày hôm nay.

Ngoài ra trước đó ngày 16/9/2015, giữa ông L và ông Đ cũng có ký một văn bản thỏa thuận như sau: *"Ông Đ xác định trước đây ông Đ có đứng tên dùm em ruột là V 02 thửa đất (thửa 42 tờ bản đồ số 32 diện tích 58,8m^2 (ONT) và thửa 36 tờ bản đồ 19 diện tích 1.999m^2 (CLN) đến ngày 26/4/2014 ông Đ đã*

chuyển trả (tặng cho) các thửa đất trên cho em ruột là ông V, sau khi ông V đứng tên QSDĐ thì năm 2015 ông V đã chuyển (tặng cho) cho ông L đứng tên QSDĐ. Đất là của ông L nhưng do ông Đ chưa lo được chỗ ở mới và còn đang canh tác dở dang nên tôi (Lê Tuấn Đ) thỏa thuận thống nhất với ông L là tạm thời cho ông Đ tiếp tục ở căn nhà trên đất và trồng cây trái hoa màu trên đất vườn trong thời hạn 05 tháng tính từ ngày ký văn bản thỏa thuận này, hết thời hạn thỏa thuận này ông Đ tự chịu trách nhiệm cùng người nhà của ông thu dọn ra khỏi nhà (di dời nhà ở của hộ gia đình ông) thu dọn cây trồng ra khỏi đất để trả toàn bộ diện tích hai thửa đất nói trên cho ông L sử dụng. Nội dung thỏa thuận này được hai bên xem, đọc kỷ tự nguyện ký tên chịu trách nhiệm thực hiện bên nào vi phạm thì phải xử lý theo pháp luật của Nhà nước. Giấy thỏa thuận này được làm hai bản giống nhau, mỗi bên giữ 01 bản để thực hiện và làm căn cứ giải quyết khi có vi phạm". Nay ông L yêu cầu ông Đ thực hiện việc giao hai thửa đất nói trên cho ông L quản lý sử dụng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này hiện ông L đứng tên và đang giữ không thế chấp cho tổ chức tín dụng nào.

Việc ông Đ nợ ông L 680.000.000 đồng có biên nhận do chính ông Đ viết và ký tên người nhận tiền. Nay ông L yêu cầu hộ ông Lê Tuấn Đ giao trả các thửa đất: số 42 tờ bản đồ 32 và tài sản gắn liền với đất diện tích 58,8m^2 (ONT) và tài sản gắn liền với đất, thửa 36 tờ bản đồ số 19 diện tích 1999,2m^2 đất (CLN) do ông L đứng tên QSDĐ cho ông L quản lý sử dụng. Ông L nhận 02 thửa đất nói trên là để trừ số nợ là 680.000.000đ mà ông Đ đã nợ ông L.

Bị đơn ông Lê Tuấn Đ trình bày:

Hai thửa đất mà ông L đang tranh chấp với ông Đ là do ông Đ thiếu tiền vay của của ông L 680.000.000 đồng nên ông L yêu cầu ông Đ làm thủ tục chuyển quyền sử dụng 02 thửa 42 tờ bản đồ 32 và tài sản gắn liền với đất diện tích 58,8m^2 (ONT), thửa 36 tờ bản đồ số 19 diện tích 1999,2m^2 đất (CLN) cho ông Lê Quang V đứng tên xem như thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho ông L và hai thửa đất trên đã sang tên qua cho ông V, thủ tục tặng cho hai thửa đất trên từ ông Đ qua ông V là làm đúng thủ tục thành viên trong hộ ông Đ đã ký và việc tặng cho này không kèm theo điều kiện gì và ông V đã đứng tên QSDĐ hai thửa đất trên. Sau khi ông V đứng tên quyền sử dụng đất thì ông V đã chuyển nhượng (tặng cho) hai thửa đất này cho ông L vì ông V biết ông Đ đang nợ tiền ông L. Hiện đất do ông L đứng tên quyền sử dụng đất. Thời gian sau, khoảng 2015 ông L có làm một văn bản mang qua cho ông Đ ký tên, do không xem rõ nội dung nên ông Đ đã ký đồng ý giao các thửa đất trên và tài sản gắn liền với đất cho ông L. Nay ông Đ không đồng ý theo yêu cầu ông L, ông Đ xin có thêm thời gian khoảng 06 tháng để bán 02 thửa đất trên trả nợ cho ông L và yêu cầu ông L làm thủ tục chuyển nhượng lại 02 thửa đất trên cho ông Đ.

Ông Đ khẳng định thủ tục tặng cho hai thửa đất trên cho ông V là làm đúng thủ tục quy định của pháp luật, các thành viên trong hộ ông Đ đã ký vào hợp đồng tặng cho này cho ông V và ông Đ có nói với ông V là nhờ đứng tên dùm để đảm bảo khoản vay 680.000.000 đồng của ông L (việc này chỉ có ông Đ

và ông V biết ngoài ra không ai biết và chứng kiến và ông Đ cũng không có chứng cứ gì chứng minh).

Việc ông Đ mượn ông L 680.000.000 đồng để trả nợ ngân hàng ông Đ thừa nhận và có viết biên nhận nợ cho ông L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Quang V trình bày:

Tháng 6/2014, ông V nhận được điện thoại của ông L kêu ông V sắp xếp thời gian về làm thủ tục nhận đất và tài sản gắn liền với đất của ông Đ. Sau đó ông V có về cùng ông Đ và vợ ông Đ là bà D làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho ông V tại Phòng công chứng Lấp Vò. Sau khi phòng công chứng soạn thảo hợp đồng thì ông V, ông Đ, bà D có đọc lại nội dung hợp đồng và ký tên, việc ông Đ tặng cho ông V QSDĐ và tài sản gắn liền với đất thửa số 42 tờ bản đồ 32 và tài sản gắn liền với đất diện tích 58,8m^2 (ONT), thửa 36 tờ bản đồ số 19 diện tích 1999,2m^2 đất (CLN) là tự nguyện không ai ép buộc ông Đ và không kèm theo điều kiện gì. Sau khi nhận tài sản của ông Đ tặng cho, một thời gian thì ông V nghe ba ông V là cụ V1 nói việc ông Đ có mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ V1 để thế chấp tại Ngân hàng vay tiền và ông Đ không có đóng lãi và trả vốn theo hợp đồng Ngân hàng báo là tịch thu nhà đất của ba ông V lúc này ông L đã dùng tiền của mình để đóng tiền gốc và lãi cho Ngân hàng thay cho ông Đ để lấy giấy đất về lại cho cha là cụ V1. Nhận thấy hoàn cảnh của ông L và sự không thành thật của ông Đ nên ngày 17/3/2015 ông V và ông L đã đến phòng công chứng để làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất mà trước đây ông Đ đã tặng cho ông V cho ông L để trừ số nợ 680.000.000 đồng mà ông Đ nợ ông L. Ông V khẳng định việc tặng cho QSDĐ giữa ông V và ông L là đúng thủ tục và ông V không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Ông V đã nhận bản photo các tài liệu chứng cứ trong vụ án mà Tòa án đã tống đạt anh V thống nhất không có ý kiến gì, và không yêu cầu hòa giải với ông L và ông Đ xin xét xử vắng mặt.

Người làm chứng cụ Lê Quang V1 trình bày:

Cụ V1 là cha ruột của ông Đ, ông L, ông V, vào thời điểm trước năm 2012, ông Đ có mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ V1 thế chấp vay tiền tại Ngân hàng NN và PTNT huyện Lấp Vò vay 630.000.000 đồng sau khi vay tiền Đ không đóng lãi và trả vốn cho Ngân hàng, đến năm 2012 hợp đồng vay này đến hạn và sau đó là quá hạn nhưng Đ không trả nợ cho Ngân hàng lúc này L là em ruột của Đ cho Đ mượn tiền 680.000.000 đồng và cùng với Đ đến Ngân hàng để trả nợ mà Đ vay (vốn và lãi), sau khi Đ trả nợ cho Ngân hàng xong thì cụ V1 đã nhận lại tài sản thế chấp là giấy chứng nhận QSDĐ của cụ V1 đứng tên. Do Đ không có khả năng trả số tiền này lại cho L nên Đ có hứa chuyển 02 thửa đất của Đ (đất hiện đang tranh chấp) cho L để trừ nợ nhưng sau đó Đ không làm thủ tục chuyển đất này cho L mà làm hợp đồng tặng cho em ruột là Lê Quang V, sau đó V biết được việc Đ đang nợ L 680.000.000 đồng nên V đã chuyển hai thửa đất mà V được Đ tặng cho trước đây cho anh ruột là L đứng tên để trừ nợ và hai thửa đất này hiện ông L đang đứng tên QSDĐ và đất ông Đ đang quản lý sử dụng. Theo cụ V1 giao hai thửa đất mà V đã tặng cho L

và hiện L đang đứng tên cho L quản lý sử dụng trừ khoản nợ 680.000.000 đồng mà Đ đã nợ L là đúng.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Lê Quang L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe lời trình bày và yêu cầu của các đương sự tại phiên tòa, phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Ông Lê Quang L khởi kiện tranh chấp về quyền sử dụng đất với bị đơn ông Lê Tuấn Đ, nên xác định quan hệ pháp luật trong vụ án này là "Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất" theo quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền: Bị đơn trong vụ án là ông Lê Tuấn Đ có hộ khẩu thường trú tại xã T, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp, phần đất tranh chấp tọa lạc tại xã T, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về tố tụng: Bà Trần Ngọc D và anh Lê Quang T1, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đã được tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa xét xử vụ án nhưng bà D và anh T và Luật sư Nguyễn Văn H vắng mặt tại phiên tòa không có do, tại phiên tòa đại diện ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt Luật sư H. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét vắng mặt bà D và anh T và Luật sư H.

[4] Về nội dung vụ án:

Ông Lê Quang L tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất đối với ông Lê Tuấn Đ đất gồm các thửa đất số 42, tờ bản đồ số 32, và tài sản gắn liền với đất diện tích 58,8m^2 (ONT), thửa số 36, tờ bản đồ số 19, diện tích 1999,2m^2 (CLN) hai thửa đất trên hiện do ông Lê Quang L đứng tên quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại xã T, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp. Ông L trình bày nguồn gốc đất này trước đây là của ông Lê Tuấn Đ, vào năm 2012 ông Lê Tuấn Đ có vay tiền tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Lấp Vò, để đảm bảo cho số tiền vay của mình ông Đ đã mượn giấy chứng nhận QSDĐ của cụ V1 là cha của ông Đ để thế chấp. Do ông Đ không thực hiện đúng như hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng không đóng lãi và trả vốn khi đến hạn nên Ngân hàng yêu cầu xử lý hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ, lúc này em ruột của ông Đ là ông Lê Quang L có cho ông Đ mượn 680.000.000 đồng để ông Đ trả vốn và lãi cho Ngân hàng, việc ông L cho ông Đ mượn 680.000.000 đồng ông Đ có làm biên nhận và ông Đ cũng thừa nhận chữ ký trong biên nhận này là của ông Đ. Sau khi mượn ông L 680.000.000 đồng ông Đ không có khả

năng trả nên ông Đ và ông L có thỏa thuận là ông Đ giao tài sản nhà đất nói trên cho ông L, nhưng lúc này ông Đ không làm thủ tục sang tên cho ông L mà làm thủ tục tặng cho qua em ruột là Lê Quang V đứng tên hai thửa đất nói trên, việc tặng cho này ông Đ và ông V đều thừa nhận là thực hiện đúng quy định pháp luật không kèm theo điều kiện gì và ông Lê Quang V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Sau khi ông V đứng tên quyền sử dụng đất, ông V phát hiện ông Đ còn nợ ông L 680.000.000 đồng từ năm 2012 không có khả năng trả vì là chỗ anh em ruột trong nhà nên ông V đã làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mà ông Đ đã tặng cho ông V trước đây cho ông L để trừ khoản nợ 680.000.000 đồng mà ông Đ đã nợ ông L. Sau khi ông V hoàn thành thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất nói trên cho ông L thì giữa ông L và ông Đ có làm tờ thỏa thuận ngày 16/9/2015 nội dung tờ thỏa thuận này là ông Đ đồng ý giao tài sản nhà đất mà ông Đ đang quản lý sử dụng hiện ông L đứng tên QSDĐ cho ông L sử dụng. Ông Đ cũng thừa nhận có ký vào tờ thỏa thuận này nhưng không có đọc lại trước khi ký nên ông Đ không đồng ý tờ thỏa thuận này. Năm 2017, ông L có kiện ông Đ đến Tòa án Lấp Vò, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án tiến hành hòa giải thì giữa ông L và ông Đ có thỏa thuận là ông Đ trả cho ông L 680.000.000 đồng thì ông L sẽ ký thủ tục cho ông Đ bán hai thửa đất trên và tài sản gắn liền với đất mà ông L đứng tên, sau khi thỏa thuận thì ông L rút yêu cầu khởi kiện nên Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án. Do quá thời hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận nhưng ông Đ không thực hiện nên ông L tiếp tục khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Đ, ông L yêu cầu ông Đ giao 02 thửa đất trên (thửa đất số 42 tờ bản đồ số 32 và tài sản gắn liền với đất diện tích 58,8m^2 (ONT), thửa số 36, tờ bản đồ số 19 diện tích 1999,2m^2 (CLN) hai thửa đất trên do ông Lê Quang L đứng tên QSDĐ) cho ông L quản lý sử dụng. Ông L thống nhất nhận tài sản nói trên để trừ 680.000.000 đồng mà ông Đ đã nợ trước đây.

Ông Lê Tuấn Đ trình bày là ông Đ thừa nhận có nợ ông L 680.000.000 đồng từ năm 2012, do không có khả năng trả nợ, sau đó ông L kêu ông Đ chuyển 02 quyền sử dụng đất thửa đất số 42 tờ bản đồ số 32 và tài sản gắn liền với đất diện tích 58,8m^2 (ONT), thửa số 36, tờ bản đồ số 19 diện tích 1999,2m^2 (CLN) cho ông L ông Đ không đồng ý mà làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất này lại cho em ruột là ông Lê Quang V là em ruột của ông Đ và ông L và việc tặng cho này giữa ông Đ và ông V đã thực hiện đúng trình tự quy định của pháp luật và ông V đã đứng tên quyền sử dụng đất hai thửa đất nói trên. Sau khi ông V đứng tên QSDĐ này thì ông V có làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất này lại cho ông Lê Quang L để trừ 680.000.000 đồng của ông Đ nợ ông L. Ngày 16/9/2015, giữa ông Đ và ông L có ký thỏa thuận về việc ông L giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông L (thửa đất số 42 tờ bản đồ số 32 và tài sản gắn liền với đất diện tích 58,8m^2 (ONT), thửa số 36, tờ bản đồ số 19 diện tích 1999,2m^2 (CLN) hai thửa đất trên do ông Lê Quang L đứng tên QSDĐ. Ông Đ thừa nhận chữ ký trong tờ thỏa thuận này là của ông Đ nhưng ông Đ trình bày là do ông Đ không mang theo kính nên không đọc lại nội dung mà ký vào nên không đồng ý việc thỏa thuận này, tờ biên nhận

680.000.000 đồng ngày 12/8/2012 là do ông Đ viết và ký tên, tờ thỏa thuận ngày 14/4/2017 là do ông Đ viết và ký tên. Nay ông Đ không đồng ý giao tài sản là thửa số 42 tờ bản đồ 32 và tài sản gắn liền với đất diện tích 58,8m^2 (ONT), thửa 36 tờ bản đồ số 19 diện tích 1999,2m^2 đất (CLN) cho ông L và ông Đ yêu cầu ông L ký thủ tục để ông Đ bán các thửa đất nói trên trả nợ cho ông L.

Ông Lê Quang V trình bày việc ông Đ làm hợp đồng tặng cho QSDĐ nói trên của ông Đ cho ông V là hoàn toàn tự nguyện và làm thủ tục tặng cho đúng quy định của pháp luật không có điều kiện kèm theo hợp đồng này, ông V đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ông V đứng tên QSDĐ một thời gian thì ông V biết được việc ông Đ nợ ông L 680.000.000 đồng từ năm 2012 vì là chỗ anh em ruột trong nhà, khi ông Đ khó khăn ông L đã giúp đỡ để Ngân hàng không xử lý tài sản của cha mình là cụ V1 mà ông Đ mượn thế chấp vay tiền nên ông V có nói với ông L là ông V làm hợp đồng tặng cho ông L QSDĐ mà ông V được ông Đ tặng cho trước đây cho ông L để trừ khoản nợ 680.000.000 đồng mà ông Đ nợ ông L được ông L đồng ý nên ông V tiến hành làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất này lại cho ông L và thủ tục đã hoàn thành và hiện hai thửa đất này ông L đã đứng tên QSDĐ thì ông L toàn quyền quyết định. Việc ông V được tặng cho 02 QSDĐ nói trên từ ông Đ và việc ông V tặng cho lại ông L ông V không có hưởng lợi ích gì. Nay ông V yêu cầu Tòa giải quyết vụ án giữa ông L và ông Đ theo quy định của pháp luật, ông V khẳng định việc tặng cho QSDĐ giữa ông V và ông L là đúng quy định của pháp luật nên không có yêu cầu gì trong vụ án này và yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt ông V.

Xét lời trình bày và yêu cầu của các đương sự Hội đồng xét xử xét thấy: Việc ông Lê Tuấn Đ nợ ông Lê Quang L 680.000.000 đồng là có thật chứng minh qua tờ biên nhận ngày 12/8/2012, ông Đ thừa nhận đã viết và ký tên vào biên nhận nhận tiền này. Việc ông Đ làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 42, tờ bản đồ số 32 và tài sản gắn liền với đất diện tích 58,8m^2 (ONT), thửa số 36, tờ bản đồ số 19, diện tích 1999,2m^2 (CLN) (đo đạc thực tế 2136,2 m^2) của ông Đ cho ông V ông Đ cũng thừa nhận thực hiện đúng trình tự quy định của pháp luật các thành viên trong hộ ông Đ đã ký tên tại phòng công chứng và việc ông Đ tặng cho 02 thửa đất nói trên cũng không kèm theo điều kiện gì. Sau khi ông V đứng tên QSDĐ hai thửa đất nói trên ông V biết được ông Đ trước đây có nợ ông L 680.000.000 đồng, tiền này là để ông Đ trả nợ Ngân hàng nếu không trả thì Ngân hàng xử lý tài sản nhà đất của cha ông V là cụ V1, vì là chỗ anh em ruột với nhau nên ông V mới làm các thủ tục tặng cho ông L 02 thửa đất nói trên để trừ nợ của ông Đ nợ ông L, việc tặng cho này giữa ông V và ông L là sự tự nguyện của ông V nhằm để trừ khoản nợ 680.000.000 đồng mà ông Đ đã nợ ông L. Sau đó khi ông L được đứng tên QSDĐ 02 thửa đất trên thì ông Đ cũng có thỏa thuận với ông L về thời gian giao QSDĐ và tài sản gắn liền với đất cho ông L sử dụng nhưng ông Đ không thực hiện nên ông L mới khởi kiện. Việc ông Đ làm thủ tục tặng cho QSDĐ cho ông V cũng thực hiện đúng thủ tục quy định pháp luật, việc ông V làm hợp đồng tặng cho QSDĐ này lại cho ông L cũng đúng thủ tục vì khi tặng cho ông V đã được cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện quyền của mình theo đúng quy định của tại Điều 167 Luật đất đai nên việc tặng cho QSDĐ nói trên giữa ông Đ với ông V và giữa ông V với ông L là đúng trình tự quy định nên được công nhận. Hơn nữa giá trị 02 thửa đất nói trên theo Hội đồng định giá định là: 268.000.000 đồng mà số tiền ông Đ nợ ông L là 680.000.000 đồng chưa tính tiền lãi từ năm 2012 đến nay nên việc ông L tự nguyện đồng ý nhận các thửa đất nói trên để trừ nợ là phù hợp, tài sản gắn liền với đất là căn nhà nằm trên thửa đất số 42, tờ bản đồ số 32 xây dựng năm 2002 đến nay hiện ông Đ đang quản lý sử dụng theo Hội đồng định giá xác định là đã hết giá trị sử dụng. Từ những phân tích trên xét thấy ông L khởi kiện ông Đ tranh chấp yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất và cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Do hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông V và ông L được công nhận và ông V và ông L cũng thống nhất khi ông L nhận tặng cho 02 quyền sử dụng đất thửa 42 và thửa số 36 từ ông V thì chấm dứt việc ông Đ nợ ông L 680.000.000 đồng nên biên nhận nợ ngày 12/8/2012 giữa ông L và ông Đ không còn giá trị vì ông L đã thống nhất nhận 02 thửa đất nói trên từ ông V để trừ nợ (680.000.000 đồng) với ông Đ xong.

Trên thửa đất số 36, tờ bản đồ số 19 có các cây trồng do ông Đ trồng trước đây gồm: 02 cây xoài loại B, 02 bụi tre, 10 cây gáo loại đường kính 10cm, 10 cây gáo loại đường kính 20cm. Tại phiên tòa ông Đ trình bày nếu Hội đồng xét xử buộc giao 02 thửa đất trên cho ông L thì ông Đ yêu cầu được di dời các cây trồng trên thửa đất số 36, tờ bản đồ số 19 nói trên và phía ông L cũng thống nhất nếu được chấp nhận yêu cầu ông L thống nhất để ông Đ di dời các cây trồng trên thửa đất số 36, tờ bản đồ 19.

Do yêu cầu của ông Lê Quang L được chấp nhận nên ông L không phải nộp tiền án phí và được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Ông Lê Tuấn Đ bị buộc thực hiện nghĩa vụ nên phải chịu toàn bộ án phí ngoài ra ông Đ còn phải chịu chi phí thẩm định, đo đạc, định giá, số tiền này phía ông L đã tạm nộp và đã chi xong nên ông Đ phải có nghĩa vụ trả lại cho ông L.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 91, Điều 147, 157, 165 Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 167, 188 Luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH khóa 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Lê Quang L.

[1] Buộc ông Lê Tuấn Đ cùng các thành viên trong hộ gồm: Trần Ngọc D, Lê Quang T1 cùng có nghĩa vụ giao trả cho ông Lê Quang L các thửa đất như

sau: Thửa số 42, tờ bản đồ 32 và tài sản gắn liền với đất nằm trên diện tích 58,8m^2 (ONT), thửa 36, tờ bản đồ số 19, diện tích 1999,2m^2 (CLN) (đo đạc thực tế là 2.136,2 m^2) hai thửa đất trên do Lê Quang L đứng tên quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại xã T, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp (có sơ đồ đo đạc ngày 28/01/2019 và sơ đồ đo đạc ngày 31/01/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò kèm theo).

[2] Buộc hộ ông Lê Tuấn Đ (gồm Lê Tuấn Đ, Trần Ngọc D, Lê Quang T1) di dời toàn bộ tài sản trong căn nhà nằm trên thửa đất số 42, tờ bản đồ số 32 do ông Lê Quang L đứng tên quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại xã T, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp để giao nhà đất cho ông L.

[3] Ông Lê Tuấn Đ có nghĩa vụ di dời các cây trồng trên đất thửa số 36, tờ bản đồ số 19 do ông Đ trồng theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/01/2019 của Tòa án huyện Lấp Vò kèm theo.

[4] Về án phí:

Hộ ông Lê Tuấn Đ (gồm Lê Tuấn Đ, Trần Ngọc D, Lê Quang T1) phải nộp 13.400.000 đồng tiền án phí sơ thẩm dân sự.

Ông Lê Quang L được nhận lại 6.703.000 đồng (Sáu triệu bảy trăm lẻ ba ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp ngày 03/10/2017 theo biên lai số BN/2013 16676 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lấp Vò.

[5] Về chi phí thẩm định xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Ông Lê Tuấn Đ phải chịu 4.234.000 đồng, số tiền này ông L đã nộp và đã chi xong buộc ông Đ có nghĩa vụ trả lại cho ông L số tiền 4.234.000 đồng.

[6] Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc nêm yết bản án.

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 thoả 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, 7a 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 được sửa đổi bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Viện KSND huyện Lấp Vò;
- CCTHADS huyện Lấp Vò;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Đã ký

Trương Thị Bích Thủy