

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LX
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 75/2019/DS-ST

Ngày: 19/11/2019

V/v “Đòi tài sản (tiền) và bồi thường thiệt hại”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LX**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Huỳnh Bích Tuyền

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đỗ Trọng Ngoan

2. Ông Trần Hùng Bích

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Xuân Bích - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố LX.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố LX tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Phú Hữu – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố LX xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 06/2018/TLST-DS, ngày 05 tháng 01 năm 2018 về việc “tranh chấp đòi tài sản (tiền) và bồi thường thiệt hại” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 253/2019/QĐXXST-DS, ngày 10 tháng 10 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa: số 420/2019/QĐST-DS, ngày 31 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Văn C, sinh năm 1971; (có mặt)

Bà Nguyễn Thị Lệ Th, sinh năm 1972; (có mặt)

Cùng cư trú: Số 1121, ấp Tr B (ấp Tr 2), phường Tr, quận Th N, thành phố CT.

Nơi ở hiện nay: Số 422, ấp Tr 2, phường Tr, quận Th N, thành phố CT.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Tiến V là Luật sư của Văn phòng luật sư Tiến V thuộc Đoàn luật sư tỉnh An Giang (có mặt).

- Bị đơn: Ông Mai Đức H, sinh năm 1970; (vắng mặt)

Bà Nguyễn Thị Bé H1, sinh năm 1970; (vắng mặt)

Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1944; (vắng mặt)

Cùng cư trú: Số 10/12A, khóm Hòa Thạnh, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Nh: Luật sư Lại Văn Gi- Văn phòng Luật sư Hồ Hoàng Ph thuộc Đoàn luật sư tỉnh An Giang (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và khởi kiện bổ sung đề ngày 18/12/2017, tờ tự khai cùng ngày 18/12/2017 nguyên đơn ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị Lệ Th trình bày: Ông C và bà Th thông qua sự giới thiệu của người quen thì biết vợ chồng ông Mai Đức H, bà Nguyễn Thị Bé H1 có đất và cho cđ đất. Ông, bà đến gặp ông H, bà Bé H1 để thương lượng cđ 07 công đất tại đất ấp Q 4, xã Th, huyện V, thành phố CT với giá tiền là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng). Hai bên thỏa thuận thời gian cđ đất là 02 năm (từ tháng 9/2014 đến tháng 9/2016).*

Ông, bà yêu cầu ông H, bà Bé H1 đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xem thì ông H, bà Bé H1 không đưa ra và cho rằng đang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở ngân hàng. Đến ngày 25/9/2014, do không xem được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông, bà yêu cầu ông Trưởng ấp Q 4 ký tên và xác nhận vào tờ cđ đất với nội dung: “*Hộ ông Mai Đức H sinh năm 1970 và bà Nguyễn Thị Bé H1 sinh năm 1970. KHTT: ấp H, M, LX, An Giang, có cđ số đất là 07 công tằm cắt đất tọa lạc tại ấp Q 4, xã Th, huyện V, thành phố CT cho hộ ông Trần Văn C sinh năm 1971 và bà Nguyễn Thị Lệ Th sinh năm 1972. Với số tiền 200.000.000 đồng (Từ tháng 9/2014 đến tháng 9/2016)*”. Ông trưởng khóm Đ, phường M, thành phố LX ký tên và xác nhận vào tờ cđ đất với nội dung: “*Ông Mai Đức H, sinh năm 1970, cùng bà Nguyễn Thị Bé H1, sinh năm 1970 ngụ khóm H, phường M, thành phố LX, tỉnh An Giang. Đồng ý ký tên cđ phần đất nêu trên*”. Sau khi làm xong tờ cđ đất thì hai bên tiến hành giao tiền tại nhà của ông Nguyễn Văn Th1 và ông Đ (không rõ họ) ở khóm H.

Khoảng tháng 10/2014 khi ông C, bà Th vào nhận đất để canh tác thì ông H, bà Bé H1 có năn nỉ ông, bà đổi phần đất 07 công ở ấp Q 4 lấy phần đất 06 công của ông H, bà Bé H1 tại khóm H, phường M, thành phố LX trong vòng 01 năm với lý do ông H, bà Bé H1 hiện nay đang làm 13 công ở ấp Q 4 (trong đó có 07 công đã cđ cho ông C, bà Th) để thuận tiện cho việc chăm sóc. Ông, bà không đồng ý nên ông H, bà Bé H1 đưa cho ông, bà 4.500.000 đồng xem như tiền thuê lại 01 công đất trong 01 năm và hứa sau khi ông, bà làm xong 01 năm của 06 công đất ở phường Mỹ Thạnh, thành phố LX thì ông, bà quay trở lại làm 07 công đất tọa lạc tại ấp Q 4, xã Th, huyện V, thành phố CT như hợp đồng cđ đất ban đầu. Ông, bà đồng ý nhận tiền 4.500.000 đồng và canh tác 06 công đất ở phường M, thành phố LX.

Trong suốt 01 năm ông, bà canh tác đất ở phường M, thành phố LX thì có bà Nh (là mẹ) ông H, bà Bé H1 đứng ra tranh cãi không cho ông C, bà Th làm và nói rằng đất này của bà Nh. Lúc này ông H có đứng ra năn nỉ bà Nh và ông, bà mới biết bà Nh là mẹ ông H và cũng là chủ đất của 06 công đất nhưng ông, bà không biết bà Nh cũng đứng tên 13 công đất ở ấp Q 4, xã Th, huyện V, thành phố CT.

Sau 01 năm canh tác, ông bà đến báo với ông H, bà Bé H1 tháng 9/2015 sẽ trở về làm tiếp 07 công đất ở ấp Q 4, xã Th, huyện V, thành phố CT và trả 06 công đất ở phường M, thành phố LX, tỉnh An Giang cho bà Nh thì lúc này ông H, bà Bé H1 có nói là về làm đi.

Đến tháng 10/2015 ông, bà trở về canh tác 07 công đất ở ấp Q 4, xã Th, huyện V, thành phố CT và đem theo máy móc, ngâm giống chuẩn bị sạ lúa. Lúc này ông R (không rõ họ) cho biết đang thuê phần đất này của bà Nh, ông bà nói là đất này đã cổ của ông H, bà Bé H1 (con bà Nh). Ông R không tranh cãi mà kêu ông, bà đo đủ 07 công đất rồi về ngâm giống.

Đến ngày sạ lúa thì bà Nh vào tranh cãi và cho rằng bà là chủ đất (có đưa ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và lấy lại phần đất trên, bà cho rằng đã cho ông R thuê và không cho ông C, bà Th tiếp tục canh tác.

Sau đó, ông bà về tìm ông H và bà Bé H1 thì vợ chồng ông H, bà Bé H1 đã bỏ trốn. Sau đó nhiều lần ông, bà đến đề thương lượng với bà Nh nhưng bà không tiếp và nói với ông bà cổ đất và đưa tiền cho ai thì tìm người đó đòi lại, bà không có liên quan và không chịu trách nhiệm. Thời gian qua, do ông H và bà Bé H1 đã bỏ trốn khỏi địa phương.

Năm 2017 ông, bà có yêu cầu Tòa án giải quyết việc dân sự “Yêu cầu thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú” đối với ông H và bà Bé H1 tại tòa án nhân dân Thành phố LX và được Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông, bà “Thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú” đối với ông Mai Đức H, bà Nguyễn Thị Bé H1, theo Quyết định số 02/2017/DSST, ngày 24/3/2017 của Tòa án nhân dân thành phố LX. Sau đó, ông có đăng tin thông báo tìm kiếm ông H, bà Bé H1 và đăng 03 số liên tiếp trên Báo Lao động vào các ngày 26/6; 27/6 và 28/6/2017, nhưng vẫn không có tin tức gì về ông H, bà Bé H2.

Nay ông, bà yêu cầu hủy tờ cổ đất lập ngày 25/9/2014; yêu cầu ông Mai Đức H, bà Nguyễn Thị Bé H1 và bà Nguyễn Thị Nh phải có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông, bà số tiền cổ đất là 200.000.000 đồng, đồng thời bồi thường thiệt hại mất thu nhập do không được canh tác trong 01 năm đối với phần đất (07 công đất tọa lạc ở ấp 4, xã Th, huyện V, thành phố CT) với số tiền 31.500.000 đồng (4.500.000đ/công/năm x 07 công).

* Theo tờ tự khai ngày 29/01/2018 và biên bản không tiến hành hòa giải được ngày 29/3/2018 của bà Nguyễn Thị Nh trình bày: Bà Nh là mẹ ruột của ông Mai Đức H. Bà có rất nhiều phần đất ruộng, vì tuổi già không trực tiếp canh tác được nên bà có giao cho con ruột và con dâu là H và Bé H1 đất canh tác là 06 công đất tại khóm H, phường M, thành phố LX làm để kiếm tiền nuôi con, bà không có cho đất H và Bé H1.

Khoảng năm 2014, bà Nh không nhớ ngày, tháng thì bà hay phần đất 06 công của bà bị con của ông Tám Th là người cùng xóm (không biết tên) đang làm. Bà có đến Văn phòng khóm H trình báo. Tại đây con ông Tám Th không đến

nhưng có con trai bà là H có năn nỉ bà nói lờ cho thuê 06 công này trong 01 mùa. Vì con bà đã lờ cho người ta thuê nên bà cũng đồng ý cho tiếp tục làm nhưng hết mùa trả lại cho bà. Phần đất này hiện nay bà đã lấy lại và cho người khác thuê. Bà được Sở Tài nguyên môi trường thành phố CT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03825 ngày 16/9/2016 với diện tích là 16.969 m² loại đất 2L (13 công tầm cát) tọa lạc tại ấp Q 4, xã Th, huyện V, thành phố CT mang tên Nguyễn Thị Nh. Trước đây bà giao cho con trai út là ông Mai Đức H3 canh tác. Sau khi ông H3 qua đời thì bà giao lại cho vợ chồng ông H và bà Bé H1 canh tác. Bà không quen biết ông C, bà Th và cũng không cho vợ chồng ông C, bà Th cõ đất.

Năm 2016, bà được ông R cho hay là có ông C, bà Th tự do đất và đem máy móc, giống xuống đất của bà để chuẩn bị sạ nên bà có xuống đất ngăn cản. Bà có nói đất này là của bà, ai muốn thuê mượn phải qua ý kiến của bà, sự việc được ấp Q 4 và công an xã giải quyết.

Phần đất trên bà đã giao cho ông R (không rõ họ) thuê với giá là 4.000.000đồng/công/năm từ trước và hiện nay vẫn đang thuê đất của bà.

Nay bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, bà Th. Bà không có cho ông C, bà Th thuê đất và cũng không trực tiếp nhận tiền của ông C, bà Th nên bà không có trách nhiệm về yêu cầu khởi kiện của ông C, bà Th.

- *Tại phiên tòa:* Bị đơn ông Mai Đức H, bà Nguyễn Thị Bé H1 và bà Nguyễn Thị Nh vắng mặt không lý do, nguyên đơn ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị Lệ Th vẫn giữ yêu cầu khởi kiện. Quá trình giải quyết vụ án, ông C và bà Th đã xác định lại yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu ông Mai Đức H, bà Nguyễn Thị Bé H1 cùng có trách nhiệm liên đới trả cho ông, bà số tiền 200.000.000 đồng và tuyên bố vô hiệu Tờ cõ đất ngày 25/9/2014 giữa vợ chồng ông, bà với ông Mai Đức H và bà Nguyễn Thị Bé H1; giải quyết hậu quả pháp lý của việc vô hiệu Tờ cõ đất ngày 25/9/2014 và xin rút lại phần yêu cầu khởi kiện không buộc bà Nguyễn Thị Nh có trách nhiệm liên đới trả cho vợ chồng ông, bà số tiền cõ đất 200.000.000 đồng; xin rút lại phần yêu cầu khởi kiện số tiền bồi thường thiệt hại cho ông bà trong 01 năm canh tác (4.500.000đ/công/năm x 07 công) là số tiền 31.500.000 đồng.

* Luật sư ông Trần Tiến V bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị Lệ Th trình bày: năm 2014 ông C và bà Th có cõ 07 công đất với vợ chồng ông Mai Đức H, bà Nguyễn Thị Bé H1 đất tọa lạc tại ấp Q 4, xã Th, huyện V, thành phố CT với giá tiền là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng). Hai bên thỏa thuận thời gian cõ đất là 02 năm (từ tháng 9/2014 đến tháng 9/2016).

Việc thuê đất giữa ông C, bà Th với ông H, bà Bé H1 không có công chứng, chứng thực. Hiện nay ông H, bà Bé H1 đã bỏ địa phương và làm thủ tục thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú và đã quá 04 tháng.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, ông C và bà Th đã xác định lại yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu ông Mai Đức H, bà Nguyễn Thị Bé H1 cùng có trách nhiệm

liên đới trả cho ông, bà số tiền 200.000.000 đồng và tuyên bố vô hiệu Tờ cổ đất ngày 25/9/2014 giữa vợ chồng ông, bà với ông Mai Đức H và bà Nguyễn Thị Bé H1, giải quyết hậu quả pháp lý của việc vô hiệu Tờ cổ đất ngày 25/9/2014;

Xin rút lại phần yêu cầu khởi kiện không buộc bà Nguyễn Thị Nh có trách nhiệm liên đới trả cho vợ chồng ông, bà số tiền cổ đất 200.000.000 đồng;

Rút lại phần yêu cầu khởi kiện số tiền bồi thường thiệt hại cho ông, bà trong 01 năm canh tác (4.500.000đồng/công/năm x 07 công) là số tiền 31.500.000 đồng.

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông H, bà Bé H1 có trách nhiệm liên đới trả cho ông C, bà Th số tiền 200.000.000 đồng và tuyên bố vô hiệu Tờ cổ đất ngày 25/9/2014 giữa vợ chồng ông, bà với ông Mai Đức H và bà Nguyễn Thị Bé H1; giải quyết hậu quả pháp lý của việc vô hiệu Tờ cổ đất ngày 25/9/2014; đình chỉ đối với yêu cầu bà Nh liên đới chịu trách nhiệm và yêu cầu bồi thường 31.500.000 đồng.

- Luật sư ông Lại Văn Gi bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cho bị đơn bà Nguyễn Thị Nh trình bày: bà Nguyễn Thị Nh có gởi tờ tự khai ngày 29/01/2018 và biên bản không tiến hành hòa giải được ngày 29/3/2018 bà Nh trình bày ý kiến bà Nh là mẹ ruột của ông Mai Đức H. Trước đây bà Nh giao đất cho con trai út là ông Mai Đức H3 canh tác. Sau khi ông H3 qua đời, vì tuổi già bà Nh không trực tiếp canh tác được nên bà có giao cho con ruột và con dâu là H và Bé H1 canh tác 06 công đất tại khóm H, phường M, thành phố LX để làm kiếm tiền nuôi con, bà không có cho đất. Phần đất tọa lạc tại ấp Q 4, xã Th, huyện V, thành phố CT, bà Nh được Sở Tài nguyên môi trường Thành phố CT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03825 ngày 16/9/2016 với diện tích là 16.969m² loại đất 2L (13 công tầm cát). Bà không quen biết ông C, bà Th và cũng không cho vợ chồng ông C, bà Th cổ đất. Việc H và Bé H1 cổ đất cho vợ chồng ông C, bà Th bà không biết và bà không có nhận tiền.

Nay bà Nh không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, bà Th. Bà cho rằng không có cho ông C, bà Th thuê đất và cũng không trực tiếp nhận tiền của ông C, bà Th nên bà không có trách nhiệm về yêu cầu khởi kiện của ông C, bà Th. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét đình chỉ đối với việc nguyên đơn rút yêu bà Nh liên đới chịu trách nhiệm và yêu cầu bồi thường 31.500.000 đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố LX phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và những người tham gia tố tụng:

Thẩm phán chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý cho đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Hội đồng xét xử tiến hành các thủ tục từ khi khai mạc phiên tòa cho đến phần tranh tụng tại phiên tòa đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Thư ký đã thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của mình đúng quy định tại Điều 51 Bộ luật tố tụng dân sự.

Những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 71, 76 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn chưa chấp hành đúng theo quy định Điều 70, 72, 86 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị Lê Th. Vô hiệu Giấy cổ đất lập ngày 25/9/2014 giữa ông Cường, bà Th và ông H, bà Bé H1. Buộc bị đơn ông H, bà Bé H1 phải có trách nhiệm trả lại cho ông C, bà Th số tiền 200.000.000 đồng.

Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của ông C, bà Th đối với yêu cầu bà Nh liên đới chịu trách nhiệm và yêu cầu bồi thường 31.500.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức:

Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị Lê Th khởi kiện tranh chấp dân sự với ông Mai Đức H, bà Nguyễn Thị Bé H1 và bà Nguyễn Thị Nh vụ án tranh chấp đòi tài sản (tiền) và bồi thường thiệt hại theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và thuộc thẩm quyền của tòa án nhân dân thành phố LX theo điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn ông Mai Đức H, bà Nguyễn Thị Bé H1 và bà Nguyễn Thị Nh; Tòa án đã triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ H1 nhưng vẫn vắng mặt, căn cứ quy định của pháp luật tố tụng, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những đương sự này.

Toàn bộ quá trình tố tụng giải quyết vụ án mặc dù đã được triệu tập hợp lệ, không thực hiện quyền cũng như không thực hiện đúng nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự, không có yêu cầu Tòa án giải quyết, không tranh chấp các vấn đề có liên quan trong vụ án, nên Hội đồng xét xử không xét đến. Căn cứ Điều 5, Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05 tháng 5 năm 2017; khoản 5 Điều 177, Điều 179, điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông Mai Đức H, bà Nguyễn Thị Bé H1 và bà Nguyễn Thị Nh.

[2] Về nội dung:

- Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc ông Mai Đức H, bà Nguyễn Thị Bé H1 cùng có trách nhiệm liên đới trả cho ông C, bà Th số tiền 200.000.000 đồng và tuyên bố vô hiệu tờ cổ đất ngày 25/9/2014 giữa vợ chồng ông, bà với ông Mai Đức H và bà Nguyễn Thị Bé H1; giải quyết hậu quả pháp lý của vô hiệu tờ cổ đất ngày 25/9/2014.

Xét thấy, theo giấy cổ đất ngày 25/9/2014 ông C, bà Th có nhận cổ đất của ông H, bà Bé H1 phần đất ruộng, diện tích 07 công (tầm cắt) tại ấp Q 4, xã Th, huyện V, thành phố CT với số tiền là 200.000.000 đồng, thời hạn cổ đất của ông Cường, bà Th với ông Mai Đức H, bà Nguyễn Thị Bé H1 hai bên không thỏa thuận, nhưng được ông Đặng Văn Th là Trưởng ấp Q 4 chứng nhận là thời gian cổ đất là từ tháng 9/2014 đến tháng 9/2016. Sau khi cổ đất thì ông C, bà Th có hỏi ông H, bà Bé H1 để nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông H, bà Bé H1 cho rằng đã thế chấp Ngân hàng nên không giao cho ông C, bà Th. Vì vậy, việc thỏa thuận cổ đất này giữa ông C, bà Th với ông H, bà Bé H1 đất ở vị trí nào tại ấp Q 4 và nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nào do Nhà nước quản lý thì vẫn chưa xác định được. Mặt khác, việc cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Cường, bà Th với ông H, bà Bé H1 mà các bên đương sự thỏa thuận dựa trên nguyên tắc tự nguyện nhưng nội dung thỏa thuận của các đương sự lại trái với quy định của pháp luật và Luật đất đai năm 2013 không quy định cá nhân được cầm cố quyền sử dụng đất. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu vô hiệu Hợp đồng cầm cố lập ngày 25/9/2014 là có căn cứ và có cơ sở. Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại Điều 127, Điều 128, Điều 137 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu là các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận. Ông H, bà Bé H1 phải có trách nhiệm trả lại cho ông C, bà Th số tiền 200.000.000 đồng theo yêu cầu khởi kiện của ông C, bà Th.

- Về giải quyết hậu quả pháp lý của việc vô hiệu Tờ cổ đất lập ngày 25/9/2014.

Xét về phần lỗi thì các bên đương sự ông C, bà Th và ông H, bà Bé H1 biết việc cầm cố quyền sử dụng đất là vi phạm điều cấm của pháp luật nhưng vẫn thực hiện giao dịch dân sự nên có lỗi như nhau dẫn đến Hợp đồng vô hiệu nên các bên không phải chịu trách nhiệm bồi thường.

- Đối với yêu cầu khởi kiện của ông C, bà Th yêu cầu bà Nh liên đới chịu trách nhiệm cùng ông H, bà Bé H1 trả lại cho ông, bà số tiền 200.000.000 đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại 31.500.000 đồng thì ông C, bà Th đã rút lại yêu cầu này trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa.

Xét thấy, đây là sự tự nguyện của nguyên đơn, không bị ép buộc, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái với đạo đức xã hội phù hợp pháp luật được quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của ông C, bà Th đối với yêu cầu bà Nh liên đới chịu trách nhiệm và yêu cầu bồi thường 31.500.000 đồng.

[3] Về án phí: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 6, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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.

Bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với phần nghĩa vụ mà mình thực hiện; Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị Lệ Th, nên ông C, bà Th không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và ông C, bà Th được nhận tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào: khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 124, Điều 127, Điều 128, Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Điều 166, Điều 167 Luật đất đai năm 2013;

Khoản 2 Điều 26 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] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị Lệ Th và Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của ông C, bà Th đối với yêu cầu bà Nh liên đới chịu trách nhiệm và yêu cầu bồi thường thiệt hại 31.500.000 đồng.

Vô hiệu Giấy cổ đất lập ngày 25/9/2014 giữa ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị Lệ Th với ông Mai Đức H, bà Nguyễn Thị Bé H1.

Buộc ông Mai Đức H, bà Nguyễn Thị Bé H1 phải có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị Lệ Th số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Hoàn trả lại cho ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị Lệ Th tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.800.000 đồng (năm triệu tám trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0003833 ngày 03 tháng 01 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố LX.

Bị đơn ông Mai Đức H, bà Nguyễn Thị Bé H1 phải chịu 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

[3] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa, thời hạn kháng cáo 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

[4] Về hướng dẫn thi hành án dân sự: 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 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.

(Đã giải thích Điều 26 Luật thi hành án dân sự).

Nơi nhận:

- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND TP.LX;
- THADS TP.LX;
- Các đương sự;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lê Huỳnh Bích Tuyên