

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CĐ
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 60/2019/DS-ST
Ngày: 14/11/2019
V/v: " Tranh chấp hợp đồng
chuyển đổi quyền sử dụng đất "

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CĐ, TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Hữu Nghĩa

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Hoàng Phúc
2. Ông Nguyễn Văn Hải

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Phan Thị Hương – Thư ký Tòa án nhân dân huyện C Đ, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C Đ, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Mỹ Vi – Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện C Đ, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ L số 308/2019/TLST-DS ngày 04 tháng 6 năm 2019 về tranh chấp " *Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất* " theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 90/2019/QĐXX-ST ngày 15 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Võ Văn D, sinh năm: 1968 và bà Nguyễn Thị Thiên L, sinh năm: 1970 (Ông D và bà L là vợ chồng);

Cùng địa chỉ: khu 1A, thị trấn C Đ, huyện C Đ, tỉnh Long An.

Bà Nguyễn Thị Thiên L ủy quyền cho ông Võ Văn D (Văn bản ủy quyền ngày 14/6/2019).

- Bị đơn: Ông Võ Văn N, sinh năm: 1955 và bà Nguyễn Thị C, sinh năm: 1958 (Ông N và bà C là vợ chồng);

Cùng địa chỉ: Ấp R, xã TL, huyện C Đ, tỉnh Long An.

Bà Nguyễn Thị C ủy quyền cho ông Võ Văn N (Văn bản ủy quyền ngày 14/10/2019)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 29/5/2019, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Võ Văn D và bà Nguyễn Thị Thiên L do ông D đại diện theo ủy quyền trình bày:

Vợ chồng ông D, bà L có thửa đất số 427, TĐĐ số 3, diện tích 2.970m², loại đất trồng lúa nước do UBND huyện C Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 968775 ngày 27/02/2014 cho ông D và bà L cùng đứng tên. Nguồn gốc thửa đất do ông D và bà L nhận hoán đổi của ông Trần Ngọc Gân trước năm 2004, nhưng đến năm 2014 mới làm xong thủ tục chuyển đổi đất với ông Gân để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Võ Văn N có thửa đất số 273, TĐĐ số 3, diện tích 2.229m² loại đất trồng lúa nước do UBND huyện C Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 015808 ngày 12/6/2013 cho ông Võ Văn N đứng tên. Do thửa đất số 427 của ông D giáp ranh với toàn bộ diện tích đất thổ, vườn của ông N và thửa đất số 273 của ông N giáp ranh với các diện tích đất canh tác làm lúa khác của ông D. Nhằm mục đích phục vụ cho nhu cầu sử dụng đất của hai bên thuận tiện, vào năm 2004 giữa vợ chồng ông D, bà L và vợ chồng ông N, bà C đã tự nguyện thỏa thuận bằng miệng chuyển đổi đất cho nhau, cụ thể thỏa thuận: vợ chồng ông D đổi khoảng 900m² đất tại thửa 427 cho ông N sử dụng, để lấy 900m² tại thửa đất số 273. Kể từ năm 2004 giữa ông D và ông N đã sử dụng diện tích đã chuyển đổi cho nhau để trồng lúa và hai bên cũng không đặt vấn đề bồi hoàn chênh lệch. Sau khi thỏa thuận chuyển đổi đất, giữa ông D và ông N có nhờ người kéo dây đo thử diện tích và cắm mốc sử dụng ổn định từ năm 2004 cho đến nay. Trong suốt quá trình sử dụng đất, phần diện tích ông N chuyển đổi cho ông D vẫn giữ nguyên hiện trạng, ông D không bang bờ, lấn ranh hay bị ai lấn chiếm.

Căn cứ vào Mệnh trích đo địa chính số 08TL – 2019 và 09TL – 2019 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng phú đo vẽ ngày 10/9/2019, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C Đ phê duyệt ngày 18/9/2019 thể hiện: Diện tích đất ông D chuyển đổi cho ông N là 713,5m², diện tích đất ông N chuyển đổi cho ông D là 867,4m², như vậy có sự chênh lệch diện tích 153,9m².

Do vợ chồng ông D nhận đất sử dụng từ năm 2004 đến nay đã ổn định nên yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông N, bà C tiếp tục hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất mà các bên đã thỏa thuận miệng vào năm 2004 để vợ chồng ông D được làm thủ tục đứng tên đối với diện tích 867,4m² thuộc một phần thửa 273. Đối với diện tích đất chênh lệch có vị trí tại khu B theo mệnh trích đo số 08TL – 2019 vợ chồng ông D tự nguyện hoàn trả 50% giá trị đất cho ông N, bà C theo giá mà Chứng thư thẩm định giá Hồng Đức đã cung cấp là: $(153,9\text{m}^2 \times 780.000) \times \frac{1}{2} = 60.021.000$ đồng.

Bị đơn ông Võ Văn N và bà Nguyễn Thị C do ông N đại diện theo ủy quyền trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa như sau:

Giữa ông N và ông D có mối quan hệ họ hàng với nhau. Vào năm 2013 ông N được Ủy ban nhân dân huyện C Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 015808 ngày 12/6/2013 thửa đất số 273, TĐĐ số 3, diện tích 2.229m² loại đất trồng lúa nước. Nguồn gốc thửa đất do nhận chuyển nhượng của bà Đặng Thị Nhỏ từ trước năm 2004 nhưng đến năm 2013 mới làm xong thủ tục chuyển nhượng để được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do thửa đất số 427 của ông D giáp ranh với toàn bộ diện tích đất thổ, vườn và nhà của ông N và thửa đất số 273 của ông N giáp ranh với các diện tích đất canh tác làm lúa khác của ông D. Để thuận lợi cho việc canh tác, sử dụng đất thì vào năm 2004 giữa vợ chồng ông N và vợ chồng ông D có thỏa thuận bằng miệng chuyển đổi đất cho nhau, cụ thể thỏa thuận: vợ chồng ông D đổi khoảng 900m² đất tại thửa 427 cho ông N sử dụng, để lấy 900m² tại thửa đất số 273 và hai bên cũng không đặt vấn đề bồi hoàn chênh lệch. Sau khi thỏa thuận chuyển đổi đất, giữa ông D và ông N có nhờ người kéo dây đo thử diện tích và cắm mốc sử dụng ổn định từ năm 2004 cho đến nay. Lúc ông D giao đất cho ông N, ông N có biết diện tích đất ông D giao bị ít hơn so với diện tích đất mà ông giao cho ông D sử dụng nhưng N rằng đất không có giá và chỗ bà con nên không yêu cầu giao thêm. Trong suốt quá trình sử dụng đất, phần diện tích ông D chuyển đổi cho ông N vẫn giữ nguyên hiện trạng, ông N không bang bờ, lấn ranh hay bị ai lấn chiếm.

Nay ông D, bà L khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông N tiếp tục hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất mà các bên đã thỏa thuận vào năm 2004 để ông D và bà L được làm thủ tục đứng tên đối với diện tích 867,4m² m² thuộc thửa 273 thì ông không đồng ý. Ông chỉ đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển đổi đối với phần diện tích đất 713,5m² như ông D đã đổi cho ông, còn phần diện tích đất ông giao cho ông D chênh lệch là 153,9m² có vị trí khu B theo mảnh trích đo số 08TL – 2019 thì ông yêu cầu ông D phải trả lại cho ông. Ông D và bà L hoàn trả 50% giá trị đất đổi với diện tích đất chênh lệch cho ông thì ông cũng không đồng ý.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C Đ, tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất vợ chồng ông D và vợ chồng ông N thỏa thuận miệng vào năm 2004, xét về hình thức hợp đồng chuyển đổi QSDĐ phải được công chứng chứng thực theo quy định tại Điều 126 Luật đất đai 2003, các bên chỉ hoán đổi bằng miệng vi phạm về mặt hình thức nhưng các bên đã giao đất sử dụng ổn định không có tranh chấp gì từ năm 2004 đến năm 2018, trên thực tế các bên đã thực hiện xong giao dịch chỉ chưa thực hiện đăng ký QSDĐ theo quy định pháp luật, do đó về mặt pháp lý giao dịch này đang được thực hiện, cần căn cứ điểm b khoản 1 Điều 689 BLDS 2015 để giải quyết giao dịch trên theo quy định BLDS 2015, xét thấy các bên thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trong

hợp đồng đã chuyển giao diện tích đất cho nhau sử dụng ổn định vì vậy hợp đồng không bị vô hiệu theo khoản 2 Điều 129 BLDS 2015.

Khi thực hiện việc hoán đổi đất các bên tự nguyện thỏa thuận không ai ép buộc và đồng ý với sự thỏa thuận này thể hiện qua việc hoán đổi đất đã xảy ra từ trước tới nay mà không có tranh chấp. Ông N cũng thừa nhận nhằm để thuận lợi cho việc canh tác, do phần đất này của ông D sát ranh với diện tích đất thổ vườn của ông, tiện lợi cho việc chăn nuôi gà vịt. Năm 2004 ông tự nguyện thỏa thuận hoán đổi đất cho nhau, có nhờ người đứng ra đo và tự cắm ranh. Khi ông D giao đất cho ông thì thấy thửa ruộng của ông D nhỏ hơn thửa ruộng của ông giao cho ông D nhưng do thấy đất không có giá trị lớn nên không yêu cầu ông D phải trả đất cho ông. Do đó, vợ chồng ông D đã đồng ý với việc hoán đổi đất mà không có ý kiến phản đối, xem như chấp nhận thực hiện Hợp đồng hoán đổi QSDĐ nên có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của ông D. Vợ chồng D muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng hoán đổi QSDĐ mà các bên đã thỏa thuận vào năm 2004 để được đứng tên QSDĐ, nhưng vợ chồng N chỉ đồng ý thực hiện Hợp đồng hoán đổi với diện tích 713,5m², đối với phần diện tích dư ra thuộc khu B 153,9m² theo Mạnh trích đo thì yêu cầu ông D, bà L phải trả lại nhưng ông N không có làm đơn yêu cầu tòa án giải quyết phần đất dư ra, do đó không xem xét đến yêu cầu này.

Tại Biên bản hòa giải ngày 15/10/2019 và tại phiên tòa hôm nay, ông D đồng ý hoàn ½ giá trị với phần diện tích đất chênh lệch mà ông được sử dụng nhiều hơn theo giá của Chứng thư thẩm định giá số 181 ngày 11/10/2019 của công ty cổ phần dịch vụ và tư vấn Hồng Đức là khu B diện tích 153,9 m² tương ứng với số tiền trị giá 60.021.000 đ, đề nghị Tòa án ghi nhận sự tự nguyện này

Căn cứ hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh luận của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa, nhận thấy yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là có cơ sở để chấp nhận.

Về kiến nghị, khắc phục sai phạm: Không có.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ lời trình bày của các đương sự; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; đối chiếu với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai, khách quan tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] **Về tố tụng:** Tranh chấp giữa ông Võ Văn D và bà Nguyễn Thị Thiên L đối với vợ chồng ông Võ Văn N, bà Nguyễn Thị C là “Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại các Điều 26, 35 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] **Về nội dung:** Vợ chồng ông D, bà L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông N, bà C tiếp tục hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất thỏa thuận

miệng vào năm 2004 để vợ chồng ông D được làm thủ tục đứng tên đối với diện tích 867,4m² thuộc thửa 273. Đối với diện tích đất chênh lệch có vị trí tại khu B theo mảnh trích đo số 08TL – 2019 vợ chồng ông D đồng ý hoàn trả 50% giá trị đất cho ông N, bà C theo giá mà Chứng thư thẩm định giá Hồng Đức đã cung cấp là: $(153,9\text{m}^2 \times 780.000) \times \frac{1}{2} = 60.021.000$ đồng.

[2.1] Về hình thức của Hợp đồng:

Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông D với vợ chồng ông N chỉ là hợp đồng miệng, các bên không lập hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất, không làm thủ tục công chứng, chứng thực và sang tên đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với giao dịch trên. Do đó hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông D và vợ chồng ông N chưa tuân thủ quy định về hình thức của giao dịch nhưng nội dung không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Quá trình giải quyết vụ án, cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận việc thỏa thuận chuyển đổi quyền sử dụng đất của hai bên đều là tự nguyện, nhằm thuận lợi cho việc canh tác, sử dụng đất của cả hai bên. Cả ông D và ông N đã giao đất chuyển đổi đất cho nhau sử dụng ổn định từ năm 2004 cho đến nay, quá trình sử dụng không xảy ra tranh chấp, diện tích đất chuyển đổi đã phân chia ranh giới rõ ràng với phần diện tích đất còn lại của thửa đất. Vợ chồng ông D yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất và vợ chồng ông N cũng đồng ý là phù hợp với Điều 105, 106 Luật Đất đai 2003 và Điều 695, 696 Bộ Luật Dân sự 2005 (Điều 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự 2015). Hội đồng xét xử xét thấy hợp đồng này không bị vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức theo quy định tại Điều 129 của Bộ luật dân sự 2015, yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất của ông D và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Về nội dung thỏa thuận chuyển đổi: Xét: Năm 2004, vợ chồng ông D, bà L và vợ chồng ông N, bà C đã tự nguyện thỏa thuận bằng miệng chuyển đổi đất cho nhau, khi chuyển đổi đất cho nhau, các bên có nhờ người kéo dây đo hạo diện tích và có cắm ranh phần diện tích đổi cho nhau với phần diện tích còn lại của thửa đất. Quá trình sử dụng đất cả nguyên đơn và bị đơn đều xác định giữ nguyên hiện trạng, không bang bờ, lấn ranh. Tại Công văn số 273/CV – UBND ngày 22/10/2019 của Ủy ban nhân dân xã TL cũng thể hiện từ trước năm 2004 và từ năm 2004 đến thời điểm hiện tại không mở rộng chiều ngang lòng kênh N9 nên không có việc Nhà nước mở rộng lòng kênh N9 lấn vô bờ ruộng chiều ngang khoảng 0,5m làm giảm diện tích đất mà ông D đổi cho ông N. Tại biên bản hòa giải ngày 15/10/2019 của TAND huyện C Đ và tại phiên tòa ông N trình bày: *Khi ông D giao đất cho ông ông thấy thửa ruộng của ông D giao cho ông nhỏ hơn thửa ruộng mà ông giao cho ông D sử dụng nhưng do thấy đất không có giá và chỗ bà con nên không yêu cầu giao thêm ,không yêu cầu ông D phải trả đất cho ông và cũng không yêu cầu ông D, bà L hoàn giá trị chênh lệch. Do đó yêu cầu giữ nguyên hiện trạng đất canh tác đã chuyển đổi của ông D, cũng như đề nghị của đại*

diện Viện kiểm sát là có căn cứ chấp nhận. Ông N yêu cầu ông D phải trả lại diện tích chênh lệch 153,9m² là không có căn cứ chấp nhận.

[2.3] *Về bồi hoàn giá trị diện tích đất hoán đổi chênh lệch là 153,9m²*

Căn cứ vào Mẫu trích đo địa chính số 08TL – 2019 và 09TL – 2019 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng phú đo vẽ ngày 10/9/2019, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C Đ phê duyệt ngày 18/9/2019 thể hiện: Diện tích đất ông D hoán đổi cho ông N là 713,5m², diện tích đất ông N hoán đổi cho ông D là 867,4m², chênh lệch diện tích 153,9m². Xét thấy khi hai bên thỏa thuận hoán đổi đất cho nhau cả hai không đặt ra vấn đề bồi hoàn giá trị chênh lệch, kể cả khi ông N thấy đất mình giao cho ông D nhiều hơn đất ông D giao cho mình nhưng ông N cũng không có yêu cầu ông D trả đất thừa hay trả giá trị chênh lệch. Và quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa ông N cũng không yêu cầu ông D, bà L hoàn trả giá trị đất chênh lệch nên Hội đồng xét xử không xét. Tuy nhiên tại phiên tòa ông D tự nguyện hoàn lại 50% giá trị đất cho ông N, bà C theo giá mà Chứng thư thẩm định giá Hồng Đức đã cung cấp là: $(153,9\text{m}^2 \times 780.000) \times \frac{1}{2} = 60.021.000$ đồng nên hội đồng xét xử ghi nhận.

[3] *Về chi phí tố tụng gồm chi phí đo đạc, định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ*: Tổng cộng số tiền 11.400.000 đồng vợ chồng ông D, bà L phải chịu 5.700.000 đồng và đã nộp xong; vợ chồng ông N, bà C phải chịu 5.700.000 đồng. Ông D, bà L đã tạm ứng trước nên buộc vợ chồng ông N, bà C phải hoàn trả 5.700.000 đồng cho ông D, bà L.

[4] *Về án phí*: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự và 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 L và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án thì ông N, bà C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch. Do ông N, bà C trên 60 tuổi nên được miễn không phải nộp. Ông D, bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền 60.021.000 đồng $\times 5\% = 3.001.000$ đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 129, 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự 2015; các điều 105,106 của Luật Đất đai 2003;

Áp dụng các điều 26, 35, 147, và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; 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 L và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án,

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn D, bà Nguyễn Thị Thiên L về việc “ Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất” với ông Võ Văn N, bà Nguyễn Thị C.

Công nhận “hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất” giữa ông Võ Văn D, bà Nguyễn Thị Thiên L với ông Võ Văn N, bà Nguyễn Thị C đã xác lập năm 2004.

Ông Võ Văn D, bà Nguyễn Thị Thiên L được tiếp tục sử dụng 867,4m² đất thuộc một phần thửa 273, TĐĐ số 3, có vị trí tại khu A, khu B theo Mảnh trích đo địa chính số 08TL – 2019 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng phú đo vẽ ngày 10/9/2019, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C Đ phê duyệt ngày 18/9/2019.

Ông Võ Văn N, bà Nguyễn Thị C được tiếp tục sử dụng 713,5m² đất thuộc một phần thửa 427, TĐĐ số 3, có vị trí tại khu A, khu B theo Mảnh trích đo địa chính số 09TL – 2019 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng phú đo vẽ ngày 10/9/2019, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C Đ phê duyệt ngày 18/9/2019.

Ông Võ Văn N, bà Nguyễn Thị C được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước về quản L đất đai để làm thủ tục đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 713,5m² đất thuộc một phần thửa 427, TĐĐ số 3 và điều chỉnh giảm 867,4m² đất thuộc một phần thửa 273, TĐĐ số 3 theo giấy **chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 015808 ngày 12/6/2013 do UBND huyện C Đ cấp giấy cho ông Võ Văn N đứng tên** theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ông Võ Văn D, bà Nguyễn Thị Thiên L được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước về quản L đất đai để làm thủ tục đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 867,4m² đất thuộc một phần thửa 273, TĐĐ số 3 và điều chỉnh giảm 713,5m² đất thuộc một phần thửa 427, TĐĐ số 3, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 968775 ngày 27/02/2014 do UBND huyện C Đ cấp cho ông D và bà L cùng đứng tên theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Võ Văn D, bà Nguyễn Thị Thiên L: ông Võ Văn D, bà Nguyễn Thị Thiên L có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Võ Văn N, bà Nguyễn Thị C số tiền 60.021.000 đồng (Sáu mươi triệu không trăm hai mươi một ngàn đồng).

[3] Về chi phí tố tụng gồm chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ: Buộc vợ chồng ông N, bà C phải chịu trách nhiệm liên đới hoàn trả cho ông D, bà L 5.700.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành tương ứng với thời gian chưa thi hành theo Điều 357 của Bộ luật Dân sự.

4] Về án phí: Ông N, bà C trên 60 tuổi nên được miễn nộp án phí. Ông D, bà L phải chịu 3.001.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ 300.000 đồng tiền

tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001298 ngày 04/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C Đ, ông D bà L còn phải nộp 2.701.000 đồng tiếp.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt, có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 được quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7 và 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện C Đ;
- Chi cục THADS huyện C Đ;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

HUỲNH HỮU NGHĨA

Hướng dẫn sử dụng mẫu số 52-DS:

Mẫu bản án sơ thẩm kèm theo bản hướng dẫn này được soạn thảo theo tinh thần quy định tại Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự. Mẫu bản án sơ thẩm kèm theo hướng dẫn này được sử dụng cho tất cả các Tòa án khi xét xử sơ thẩm các tranh chấp về dân sự, hôn nhân và gia đình, kinh doanh, thương mại, lao động.

Sau đây là những hướng dẫn cụ thể về việc sử dụng mẫu bản án sơ thẩm kèm theo:

- (1) Nếu là Tòa án nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh thì ghi rõ tên Tòa án nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nào (ví dụ: Tòa án nhân dân huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội); nếu là Tòa án nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thì ghi Tòa án nhân dân tỉnh (thành phố) đó (ví dụ: Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam).
- (2) Ô thứ nhất ghi số bản án, ô thứ hai ghi năm ra bản án, ô thứ ba ghi ký hiệu loại bản án (ví dụ: Nếu là bản án giải quyết tranh chấp về dân sự năm 2017 có số 100 thì ghi: “Số:100/2017/DS-ST”; nếu là bản án giải quyết tranh chấp về hôn nhân và gia đình năm 2017 có số 108 thì ghi: “Số:108/2017/HNGĐ-ST”; nếu là bản án giải quyết tranh chấp về kinh doanh, thương mại năm 2017 có số 110 thì ghi: “Số:110/2017/KDTM-ST”; nếu là bản án giải quyết tranh chấp về lao động năm 2017 có số 115 thì ghi: “Số:115/2017/LĐ-ST”).
- (3) Ghi ngày, tháng, năm tuyên án không phân biệt vụ án được xét xử sơ thẩm và kết thúc trong một ngày hay được xét xử sơ thẩm trong nhiều ngày.
- (4) Ghi quan hệ tranh chấp mà Tòa án giải quyết: Cần xác định tranh chấp mà Tòa án thụ L giải quyết được quy định tại Điều, khoản nào của Bộ luật tố tụng dân sự, để ghi vào phần trích yếu của bản án (ví dụ: Tranh chấp mà Tòa án thụ L giải quyết là tranh chấp về quốc tịch Việt Nam giữa cá nhân với cá nhân được quy định tại khoản 1 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự thì ghi: “tranh chấp về quốc tịch Việt Nam giữa cá nhân với cá nhân”).
- (5) Ghi như hướng dẫn tại điểm (1).
- (6) Nếu Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm ba người, thì chỉ ghi họ tên của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, bỏ dòng “Thẩm phán...”, đối với Hội thẩm nhân dân chỉ ghi họ tên của hai Hội thẩm nhân dân; nếu Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có năm người, thì ghi họ tên của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, họ tên của Thẩm phán, họ tên của cả ba Hội thẩm nhân dân. Cần chú ý là không ghi chức vụ của Thẩm phán; chức vụ, nghề nghiệp của Hội thẩm nhân dân.
- (7) Ghi họ tên của Thư ký phiên tòa và ghi rõ là Thư ký Tòa án hoặc Thẩm tra viên của Tòa án nào như hướng dẫn tại điểm (1).
- (8) Nếu có Viện kiểm sát nhân dân tham gia phiên tòa thì ghi như hướng dẫn tại điểm (1) song đổi các chữ “Tòa án nhân dân” thành “Viện kiểm sát nhân dân”.
- (9) Trường hợp vụ án được xét xử và kết thúc trong một ngày thì bỏ hai chữ “Trong các” (ví dụ: Ngày 15 tháng 7 năm 2017). Trường hợp vụ án được xét xử trong hai ngày thì ghi “Trong các ngày” (ví dụ: Trong các ngày 02, 03 tháng 3 năm 2017); nếu từ ba ngày trở lên mà liền nhau thì ghi: “Từ ngày đến ngày” (ví dụ: Từ ngày 06 đến ngày 10 tháng 3 năm 2017); nếu từ ba ngày trở lên mà không liền nhau thì ghi trong các ngày (ví dụ: Trong các ngày 07, 08 và ngày 15 tháng 3 năm 2017); nếu khác tháng mà liền nhau thì ghi từ ngày... tháng... đến ngày... tháng... (ví dụ: Từ ngày 31 tháng 05 đến ngày 02 tháng 6 năm 2017); nếu không liền nhau thì ghi các ngày của từng tháng (Ví dụ: Trong các ngày 30, 31 tháng 3 và các ngày 04, 05 tháng 4 năm 2017).
- (10) Nếu xét xử kín thì thay cụm từ “công khai” bằng từ “kín”.
- (11) Ô thứ nhất ghi số thụ L, ô thứ hai ghi năm thụ L và ô thứ ba nếu là tranh chấp về dân sự thì ghi “DS”; nếu là tranh chấp về hôn nhân và gia đình thì ghi “HNGĐ”; nếu là tranh chấp về kinh doanh, thương mại thì ghi “KDTM”; nếu là tranh chấp về lao động thì ghi “LĐ” (ví dụ: số 18/2017/TLST-HNGĐ).

(12) Ghi như hướng dẫn tại điểm (4).

(13) Nguyên đơn là cá nhân thì ghi họ tên, địa chỉ cư trú (nếu là người chưa thành niên thì sau họ tên ghi ngày, tháng, năm sinh và họ tên người đại diện hợp pháp của người chưa thành niên). Nguyên đơn là cơ quan, tổ chức thì ghi tên cơ quan, tổ chức và địa chỉ của cơ quan, tổ chức đó.

(14) Chỉ ghi khi có người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và ghi họ tên, địa chỉ cư trú; ghi rõ là người đại diện theo pháp luật hay là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn; nếu là người đại diện theo pháp luật thì cần ghi chú trong ngoặc đơn quan hệ giữa người đó với nguyên đơn; nếu là người đại diện theo uỷ quyền thì cần ghi chú trong ngoặc đơn: “văn bản uỷ quyền ngày... tháng... năm...”.

Ví dụ 1: Ông Nguyễn Văn A trú tại... là người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn (Giám đốc Công ty TNHH Thăng Lợi).

Ví dụ 2: Bà Lê Thị B trú tại... là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn (Văn bản uỷ quyền ngày... tháng... năm...).

(15) Chỉ ghi khi có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Ghi họ tên, địa chỉ cư trú (nếu là Luật sư thì ghi là Luật sư của Văn phòng luật sư nào và thuộc Đoàn luật sư nào); nếu có nhiều nguyên đơn thì ghi cụ thể bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn nào.

(16) và (19) Ghi tương tự như hướng dẫn tại điểm (13).

(17) và (20) Ghi tương tự như hướng dẫn tại điểm (14).

(18) và (21) Ghi tương tự như hướng dẫn tại điểm (15).

(22) Ghi họ tên, địa chỉ cư trú (nếu là người chưa thành niên thì sau họ tên ghi ngày, tháng, năm sinh và họ tên người đại diện hợp pháp của người chưa thành niên).

(23) Ghi họ tên, chức danh, địa chỉ nơi làm việc (nếu không có nơi làm việc thì ghi địa chỉ cư trú).

(24) Ghi họ tên, địa chỉ nơi làm việc (nếu không có nơi làm việc thì ghi địa chỉ cư trú).

(25) Trong phần này ghi rõ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, của cơ quan, tổ chức, cá nhân; yêu cầu phản tố, đề nghị của bị đơn; yêu cầu độc lập, đề nghị của người có quyền lợi, Na vụ liên quan; ý kiến của Viện kiểm sát; ghi ngắn gọn, đầy đủ các tài liệu, chứng cứ, tình tiết của vụ án; ghi rõ các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh, các tình tiết mà các bên đã thống nhất, không thống nhất; đối với các tình tiết của vụ án mà các bên không thống nhất thì phải ghi rõ L lẽ, lập luận của từng bên đương sự.

(26) Ghi nhận định của Tòa án về những vấn đề cần phải giải quyết trong vụ án (về áp dụng pháp luật tố tụng và pháp luật nội dung). Tòa án phải căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa để phân tích, đánh giá, nhận định đầy đủ, khách quan về chứng cứ và những tình tiết của vụ án; phân tích, viện dẫn những căn cứ pháp luật, án lệ (nếu có) để chấp nhận hoặc không chấp nhận yêu cầu, đề nghị của đương sự; yêu cầu, đề nghị của cơ quan, tổ chức, cá nhân khởi kiện để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khác (nếu có); yêu cầu, đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát (nếu có); giải quyết các vấn đề khác có liên quan. Nếu vụ án thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 4 của Bộ luật tố tụng dân sự thì tùy từng trường hợp mà Tòa án phân tích, lập luận về việc áp dụng tập quán, tương tự pháp luật, nguyên tắc cơ bản của pháp luật dân sự, án lệ hoặc lẽ công bằng.

Trong phần này, các đoạn văn được đánh số thứ tự trong dấu [].

(27) Tùy từng trường hợp mà ghi rõ các căn cứ pháp luật để ra quyết định.

(28) Ghi các quyết định của Tòa án về từng vấn đề phải giải quyết trong vụ án, về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo đối với bản án; trường hợp có quyết định phải thi hành ngay thì phải ghi rõ quyết định đó. Đối với trường hợp xét xử sơ thẩm lại vụ án mà bản án, quyết định đã bị hủy một phần hoặc toàn bộ theo quyết định giám đốc thẩm, tái thẩm thì ghi vấn đề tài sản, Na vụ đã được thi hành (nếu có) theo bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật nhưng bị hủy; trường hợp có quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 482 của Bộ luật tố tụng dân sự thì phải ghi rõ nội dung về quyền yêu cầu thi hành án, Na vụ thi hành án, thời hiệu thi hành án.

(29) Phần cuối cùng của bản án, đối với bản án được thông qua tại phòng nghị án thì phải có đầy đủ chữ ký, ghi rõ họ tên của các thành viên Hội đồng xét xử và đóng dấu (bản án này phải lưu vào hồ sơ vụ án); đối với bản án để gửi cho các đương sự, cơ quan, tổ chức, cá nhân khởi kiện và Viện kiểm sát thì ghi như sau:

Nơi nhận:

Ghi những nơi mà Tòa án cấp sơ thẩm phải giao hoặc gửi bản án theo quy định tại Điều 269 của Bộ luật tố tụng dân sự và những nơi cần lưu bản án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

