TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN VL** TỈNH BẠC LIÊU	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 15/2022/DS-ST
Ngày: 24 - 02 - 2022
V/v tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất; Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VL, TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Phan Công Trí**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Trần Thị Phương Anh**.

2. Ông **Đào Văn Vĩnh**.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông **Nguyễn Duy Khanh**, Thẩm phán sơ cấp Tòa án nhân dân huyện VL, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện VL, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà **Trịnh Thị Mỹ Tiên**, Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 02 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện VL xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 119/2020/TLST-DS ngày 18 tháng 6 năm 2020 về tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 104/2021/QĐXX-DS ngày 23 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

** Nguyên đơn*: Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1961 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Giồng Bướm A, xã Châu Thới, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu. Chỗ ở hiện nay: Nhà trọ Bình Yên, đường SC8A, Khu phố 3, phường Mỹ Phước, huyện BC, tỉnh Bình Dương. SĐT: 0376.632.934.

** Đồng bị đơn:*

1. Ông **Dư Thanh H1**, sinh năm 1944 (vắng mặt).

2. Bà **Liêu Hồng C**, sinh năm 1948 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Giồng Bướm A, xã Châu Thới, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu.

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

1. Chị **Liêu Thị H**, sinh năm 1982 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Giồng Bướm A, xã Châu Thới, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu. Chỗ ở hiện nay: Ấp Sóc Tháo, xã Phú Tân, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng.

2. Chị **Liêu Thị Hồng T**, sinh năm 1985 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp 22, xã Phong Thạnh A, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu. Chỗ ở hiện nay: Khu phố 4, thị trấn An Thới, huyện PQ, tỉnh Kiên Giang. SĐT: 0359.182.502.

3. Chị **Liêu Thị D**, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Số 84/10 Tổ 5, Ấp 2, xã Nha Bích, huyện CTh, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của chị D: Anh **Liêu Văn S**, sinh năm 1989. Địa chỉ: Ấp Giồng Bướm A, xã Châu Thới, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu. Chỗ ở hiện nay: Nhà trọ Bình Yên, đường SC8A, Khu phố 3, phường Mỹ Phước, huyện BC, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 16/7/2020) (vắng mặt).

4. Anh **Liêu Văn S**, sinh năm 1989. Địa chỉ: Ấp Giồng Bướm A, xã Châu Thới, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu. Chỗ ở hiện nay: Nhà trọ Bình Yên, đường SC8A, Khu phố 3, phường Mỹ Phước, huyện BC, tỉnh Bình Dương. SĐT: 0337.319.755 (vắng mặt).

5. Chị **Liêu Thị Chúc H2**, sinh năm 1993.

Địa chỉ: Ấp Giồng Bướm A, xã Châu Thới, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu. SĐT: 0354.333.590 (vắng mặt).

6. **Ngân hàng TMCP Sài Gòn CT**.

Trụ sở: Số 2C, Phó Đức Chính, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Thái H3** – Giám đốc Chi nhánh Bạc Liêu. Địa chỉ: Số 126, đường Bà Triệu, Phường 3, Thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu (văn bản ủy quyền ngày 29/01/2021) (vắng mặt).

7. Chị **Lý Hồng V**, sinh năm 1969 (vắng mặt).

8. Chị **Nguyễn Thị Bảo Tr**, sinh năm 2001 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Giồng Bướm A, xã Châu Thới, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của của bà Nguyễn Thị N ngày 05/6/2020, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày: Vào khoảng năm 2009, do không có chỗ ở nên bà và chồng bà là ông Liêu Văn B được ông Liêu Thanh P cho lại 01 công tầm cấy đất bờ bãi, cây tạp. Bà và ông B đã thuê máy ủi, dọn cây và bồi đắp cất lên một căn nhà ngang 4,5m, dài 11m sinh sống cùng với các con. Do ông B thường xuyên uống rượu về đánh bà, nên bà đã bỏ lên Bình Dương sinh sống cùng với S, H2, những đứa con khác thì đã lấy chồng. Khoảng năm 2011, khi ông B chết bà có về đám ma, sau đó bà mới biết ông B đã bán toàn bộ đất, nhà cho bà Liêu Hồng C, ông Dư Thanh H1 với giá 10.000.000 đồng. Trước đây, bà khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Liêu Văn B và bà Liêu Hồng C, nay bà thay đổi yêu cầu là yêu cầu bà C thực hiện lời hứa cho lại Liêu Văn S một cái nền ngang 4m, chạy dài hết đất mà trước đây bà C đã hứa cho Liêu Văn S, bà đồng ý trả lại cho ông H1, bà C 10.000.000 đồng. Vì bà C hứa cho S phần đất

này, S đã có yêu cầu độc lập trong vụ án, nên bà rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện trước đây đối với bà Liêu Hồng C, ông Dư Thanh H1.

Theo bà Liêu Hồng C là bị đơn trong vụ án trình bày: Nguồn gốc đất mà bà N tranh chấp với bà là của cha tên Liêu Văn T1 và mẹ tên Trương Thị C1 cho bà năm 2000, cho diện tích 2.735m^2, đất vườn tạp. Vào năm 2000, bà đã tiến hành bồi đắp, sửa S lại thành đất nền, đến năm 2005, thì bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Hộ bà Liêu Hồng C ngày 04/7/2005. Đất đã thế chấp Ngân hàng TMCP Sài Gòn CT – Chi nhánh Bạc Liêu vào năm 2010. Hiện trạng đất chỉ trồng chuối, không có công trình gì trên đất. Năm 2007, bà có cho ông Liêu Văn B cùng gia đình cất nhà ở, vì cha mẹ đã cho 02 miếng đất cho ông B nhưng ông B đã bán hết không có đất ở, nên bà mới cho ông B mượn khoảng 500m^2 đất để cất nhà ở cùng gia đình. Đến năm 2011, ông Liêu Văn B chết nên bà lấy đất lại, chứ bà không có ký bất kỳ giấy tờ mua bán gì cả. Việc bà hứa cho con bà N 4m ngang đất là không có. Bà Nguyễn Thị N rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện, bà không có ý kiến; anh Liêu Văn S yêu cầu bà Liêu Hồng C và ông Dư Thanh H1 thực hiện lời hứa cho lại anh diện tích đất ngang 4m, dài 36m tại ấp Giồng Bướm A, xã Châu Thới, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu, sẽ trả cho bà C, ông H1 10.000.000 đồng thì bà C không đồng ý, vì bà không có hứa cho, đây là đất của cha mẹ bà cho bà và bà đã đứng tên quyền sử dụng đất.

Theo anh Liêu Văn S là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của chị Liêu Thị D là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày: Nguồn gốc đất mà bà Nguyễn Thị N tranh chấp với bà Liêu Hồng C, ông Dư Minh H1 là của ông bà nội tên Liêu Văn T1 và bà Trương Thị C1 cho người chú của anh tên Liêu Thanh P vào năm nào thì anh không nhớ. Sau đó chú P cho lại toàn bộ diện tích đất này cho cha mẹ anh là ông Liêu Văn B và bà Nguyễn Thị N, hiện trạng đất là đất hoang, chỉ có cây lá nên cha mẹ anh đã sửa S lại toàn bộ diện tích đất này, đắp nền và cất nhà. Anh xác định không có việc bà C cho ở nhờ trên đất. Khi cha mẹ anh cất nhà ở trên đất chú P cho, nhưng do đi làm ăn và cha anh là ông B thường xuyên uống rượu nên mẹ anh bỏ lên Bình Dương sinh sống một thời gian, ở nhà chỉ còn có ông B và ông B đã bán đất cho bà C thời gian nào thì anh không nhớ, đến khi cha anh bị bệnh thì mẹ anh và các anh chị em trong gia đình mới biết việc bán này. Khi gia đình anh biết việc cha anh bán đất cho bà C thì cũng không có ý kiến, vì bà C có hứa cho lại anh một phần đất chiều ngang 4m, dài 36m để cất nhà, nhưng hiện nay bà C không thực hiện đúng lời hứa khi mua đất. Việc cha anh là ông B bán đất cho bà C có làm giấy tờ gì hay không thì anh không rõ. Nay, anh yêu cầu bà Liêu Hồng C và ông Dư Thanh H1 thực hiện lời hứa trước đây cho lại anh phần đất diện tích 110m^2 tại ấp Giồng Bướm A, xã Châu Thới, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu.

Theo chị Liêu Thị H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày: Chị thống nhất về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng như bà N trình bày. Đồng thời thống nhất theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị N yêu cầu bà Liêu Hồng C và ông Dư Thanh H1 trả bà N ngang 4m, dài 36m đất tại ấp Giồng Bướm A, xã Châu Thới, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu và bà N sẽ trả cho bà C, ông H1 10.000.000 đồng. Chị không có yêu cầu gì đối với phần đất này, vì đây là đất của cha mẹ chị.

Theo Ngân hàng TMCP Sài Gòn CT là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày: Ngày 02/3/2021, giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn CT và bà Liêu Hồng C,

ông Dư Thanh H1 tiếp tục ký kết hợp đồng tín dụng để vay số tiền 40.000.000 đồng, giao dịch được đảm bảo bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được ký kết ngày 11/5/2016 đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 265819 do UBND huyện VL cấp ngày 04/7/2005 cho Hộ bà Liêu Hồng C. Hiện tại, ông H1, bà C luôn luôn thực hiện đúng nghĩa vụ vay vốn. Trường hợp, diện tích đất thế chấp có thay đổi theo quyết định của Tòa án thì Ngân hàng sẽ yêu cầu ông H1, bà C tất toán nợ.

Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, tiến hành tống đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng và hòa giải hợp lệ cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Liêu Thị Hồng T, chị Liêu Thị Chúc H2. Nhưng chị T và chị H2 vắng mặt không có lý do, không gửi bất kỳ chứng cứ, ý kiến cho Tòa án.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện VL, tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Tòa án thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn Liêu Hồng C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Liêu Văn S, chị Liêu Thị D, chị Liêu Thị H, Ngân hàng TMCP Sài Gòn CT đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 68, Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73 và Điều 234 Bộ luật Tố tụng dân sự; riêng bị đơn Dư Thanh H1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Liêu Thị Hồng T, chị Liêu Thị Chúc H2, chị Lý Hồng V, chị Nguyễn Thị Bảo Tr chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70, Điều 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do bà Nguyễn Thị N rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện; không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Liêu Văn S, vì không có căn cứ. Về án phí, chi phí tố tụng: nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập phải chịu theo quy định của pháp luật.

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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định nội dung vụ kiện như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về yêu cầu khởi kiện: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N khởi kiện yêu cầu bà Liêu Hồng C, ông Dư Thanh H1 thực hiện lời hứa cho lại Liêu Văn S một cái nền có diện tích 110m^2. Tại phiên tòa, bà N tự nguyện rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện, được Hội đồng xét xử chấp nhận và Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 1, khoản 3 Điều 218, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Như vậy, trong vụ án chỉ xem xét, giải quyết yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Liêu Văn S.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện hợp đồng tặng cho diện tích đất 110m^2, tọa lạc tại ấp Giồng Bướm A, xã Châu Thới, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu. Xét thấy, bị đơn có nơi cư

trú và đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại xã Châu Thới, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu, nên vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện VL theo quy định tại khoản 3, Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[1.3] Xét thấy, bị đơn Dư Thanh H1, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Liêu Thị H, anh Liêu Văn S, chị Lý Hồng V, chị Nguyễn Thị Bảo Tr có đơn xin vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Sài Gòn CT, chị Liêu Thị Hồng T, chị Liêu Thị Chúc H2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai vẫn vắng mặt không lý do, nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự này theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 227 và khoản 1, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/7/2020 (bút lục 76-78) và Mảnh trích đo địa chính ngày 30/11/2020 (bút lục 111), phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp Giồng Bướm A, xã Châu Thới, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí tứ cạnh như sau:

- Hướng Đông: Giáp với đất còn lại của bà Liêu Hồng C, ông Dư Thanh H1 có số đo 28m.

- Hướng Tây: Giáp với đất của bà Nguyễn Thị L có số đo 28m.

- Hướng Nam: Giáp với lộ nhựa có số đo 04m.

- Hướng Bắc: Giáp với kênh có số đo 04m.

Diện tích: 110m^2.

Hiện trạng trên phần đất tranh chấp có các tài sản gồm: 50 cây chuối nhỏ, chưa có buồng.

[2.2] Xét về nguồn gốc đất tranh chấp: Nguyên đơn Nguyễn Thị N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Liêu Văn S và bị đơn Liêu Hồng C đều xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ ông Liêu Văn T1 và cụ bà Trương Thị C1 (bút lục 44, 256). Như vậy, các đương sự đều thống nhất về nguồn gốc đất tranh chấp, thuộc tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.3] Xét về quá trình đăng ký kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Trung tâm công nghệ thông tin thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cung cấp thể hiện: Bà Liêu Hồng C đăng ký quyền sử dụng đất diện tích 2.735m^2 tại ấp Giồng Bướm A, xã Châu Thới, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu, trên Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/3/2005 thể hiện: bà Liêu Hồng C được cha mẹ cho lại diện tích đất này, có xác nhận của chính quyền địa phương (bút lục 275), cũng tại Danh sách công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện cha mẹ cho đất bà C năm 1995 (bút lục 273), và bà Liêu Hồng C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 265819, thửa 804, tờ bản đồ số 07 đối với diện tích đất trên (bút lục 237). Từ lúc được cấp quyền sử dụng đất đến nay, bà C sử dụng ổn định, không phát sinh tranh chấp, và không ai có bất kỳ kH nại nào. Do đó, đã phát sinh hiệu lực và có giá trị chứng minh theo quy định tại điểm c

khoản 1 Điều 100, khoản 1 Điều 179, Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013, các Điều 500, 501, 502, 503, điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.4] Quá trình sử dụng đất: Anh Liêu Văn S cho rằng trước đây gia đình anh có tạo dựng 01 nền nhà trên phần đất tranh chấp do ông Liêu Thanh P cho. Bà C không thừa nhận lời trình bày của anh S, bà cho rằng năm 2007, vì gia đình của ông Liêu Văn B (cha của anh Liêu Văn S) không có nhà ở nên bà có cho mượn diện tích khoảng 500m^2 để ở. Năm 2011, ông B chết, không ai sử dụng đất nên bà đã lấy lại. Quá trình sử dụng thì ông B không có công sức bồi đất, tôn tạo làm tăng giá trị đất. Tại phiên tòa, bà N cũng thừa nhận trước khi chết ông B đã bán toàn bộ căn nhà để lấy tiền mua rượu uống. Hiện tại phần đất các bên đang tranh chấp được bà C, ông H1 sử dụng trồng chuối. Anh S cho rằng bà C khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có hứa cho anh một cái nền đúng như diện tích Tòa án đã thẩm định là 110m^2. Đồng thời sự việc cho này có ông Liêu Thanh P là em của bà C và ông Trương Thanh T2 là Trưởng ấp có nghe bà C nói lại, chứ không có trực tiếp chứng kiến (biên bản lấy lời khai ông P và Biên bản xác minh ông T2 cùng ngày 19/01/2022). Tuy nhiên, bà C không thừa nhận. Quá trình xác minh, ông P trình bày: đất ông cho ông B ở không phải của ông mà là của cụ T1 và cụ C1, ông chỉ quản lý (biên bản lấy lời khai ngày 19/01/2022); ông Liêu Minh Tr là anh em của ông B, bà C cho rằng lời trình bày của bà C là đúng (bút lục 289-291). Do những người làm chứng trình bày không thống nhất, cũng không có chứng cứ nào khác thể hiện có việc cho này. Mặt khác, dù có việc tặng cho nhưng không đăng ký theo quy định của Luật Đất đai cũng không phát sinh hiệu lực theo quy định tại Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Từ những nhận định trên, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của anh Liêu Văn S đòi bà Liêu Hồng C, ông Dư Thanh H1 cho lại diện tích đất 110m^2 tại ấp Giồng Bướm A, xã Châu Thới, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu. Cũng không có căn cứ xác định công sức bồi đắp, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị đất cho gia đình anh Liêu Văn S.

[3] Đối với Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn CT và bà Liêu Hồng C, ông Dư Thanh H1. Do ngân hàng không có yêu cầu giải quyết trong vụ án này, nên Hội đồng xét xử không xem xét. Nếu có phát sinh tranh chấp, các đương sự có quyền khởi kiện trong một vụ án dân sự khác theo quy định tại khoản 1 Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và lệ phí thông tin đất đai 1.563.880 đồng. Bà Nguyễn Thị N rút lại yêu cầu khởi kiện, nên bà N tự chịu số tiền này, theo quy định tại khoản 4 Điều 157, khoản 4 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bà Nguyễn Thị N đã tạm nộp và chi xong, theo quy định khoản 2 Điều 158, khoản 2 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[5.1] Bà Nguyễn Thị N rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện, nên được trả lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên số 0005410 ngày 18/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện VL, theo quy định tại khoản 3 Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5.2] Anh Liêu Văn S không được chấp nhận yêu cầu độc lập, nên anh phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự không có giá ngạch. Anh S đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai

thu tạm ứng án phí số 0000715 ngày 23/11/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện VL được chuyển thu án phí, theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về án phí và lệ phí Tòa án.

[6] Như đã phân tích, có căn cứ chấp nhận toàn bộ lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 4 Điều 157, khoản 2 Điều 158, khoản 4 Điều 165, khoản 2 Điều 166, khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 1, khoản 3 Điều 218, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 500, 501, 502, 503, điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điểm c khoản 1 Điều 100, khoản 1 Điều 179, Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Liêu Văn S về việc yêu cầu bà Liêu Hồng C, ông Dư Thanh H1 thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích 110m^2 thuộc một phần thửa 804, tờ bản đồ số 7, do UBND huyện VL cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 265819 ngày 04/7/2005 cho Hộ bà Liêu Hồng C, tọa lạc tại ấp Giồng Bướm A, xã Châu Thới, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu.

Đất có vị trí, tứ cạnh như sau:

- Hướng Đông: Giáp với đất còn lại của bà Liêu Hồng C, ông Dư Thanh H1 có số đo 28m.

- Hướng Tây: Giáp với đất của bà Nguyễn Thị L có số đo 28m.

- Hướng Nam: Giáp với lộ nhựa có số đo 04m.

- Hướng Bắc: Giáp với kênh có số đo 04m.

Diện tích: 110m^2.

Hiện trạng trên phần đất tranh chấp có các tài sản gồm: 50 cây chuối nhỏ, chưa có buồng.

(Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/7/2020 và Mảnh trích đo địa chính ngày 30/11/2020).

3. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị N phải chịu 1.563.880 đồng (Một triệu năm trăm sáu mươi ba ngàn tám trăm tám mươi đồng) (Bà N đã nộp và chi xong).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Trả lại 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) cho bà Nguyễn Thị N đã nộp theo Biên lai số 0005410 ngày 18/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện VL.

4.2. Anh Liêu Văn S phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng). Anh S đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai số 0000715 ngày 23/11/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện VL được chuyển thu án phí.

5. 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, 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.

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án (24/02/2022); đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo 15 (mươi lăm) ngày, tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND huyện VL, tỉnh Bạc Liêu;
- CCTHADS huyện VL, tỉnh Bạc Liêu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

Lê Phan Công Trí