TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CAI LẬY** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 204/2023/DS-ST
Ngày: 15/9/2023
V/v tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAI LẬY TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Mỹ Nhanh.

- Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Kim Thúy;

2. Ông Đinh Thành Công.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Thùy Trang – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Trinh – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 và ngày 15 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 231/2022/TLST-DS ngày 09 tháng 5 năm 2022 về việc tranh chấp "Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại từ hợp đồng cầm cố" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 247/2023/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1965, (có mặt);

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn:* Bà Phạm Thị V, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà V là: Chị Trần Thị T V, sinh năm 1988, (có mặt);

Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh Trần Văn T, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền cho anh T là: Chị Trần Thị T V, sinh năm 1988, (có mặt);

Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai ghi ngày 05/5/2022, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Huỳnh Văn T trình bày:***

Vào ngày 01/9/2012, ông với bà Phạm Thị V có thỏa thuận nội dung là ông cầm cố cho bà V phần đất ruộng thuộc thửa đất số 332, tờ bản đồ số 20, diện tích 2.406,8m^2, tọa lạc khu phố B, thị trấn P, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với giá 15 chỉ vàng 24 Kara trong thời hạn 01 năm. Ông đã nhận đủ vàng và giao đất cho bà V canh tác.

Sau đó, do hoàn cảnh kinh tế khó khăn, ông chưa có khả năng chuộc lại đất nên tiếp tục cầm cố đất cho bà V. Đến năm 2020, ông phát hiện anh T là con của bà V đã tự ý lên liếp trồng mít trên phần đất có diện tích 300 m^2 thuộc thửa đất 332 trên mà không hỏi ý kiến của ông và không được sự đồng ý của ông.

Nay ông khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất được ký giữa ông Huỳnh Văn T và bà Phạm Thị V vào ngày 01/9/2012 đối với thửa đất số 332, tờ bản đồ số 20, diện tích 2.406,8m^2, tọa lạc tại Khu phố B, thị trấn P, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Yêu cầu bà V trả lại cho ông thửa đất số 332 trên, ông T đồng ý trả lại cho bà V 15 chỉ vàng 24 Kara và hỗ trợ tiền thuê cobe lên liếp là 5.000.000 đồng.

Ngày 07/8/2023, ông T nộp đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau: Ông yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất được ký giữa ông và bà Phạm Thị V vào ngày 01/9/2012 đối với thửa đất số 332, tờ bản đồ số 20, diện tích 2.406,8m^2, tọa lạc khu phố B, thị trấn P, huyện C, tỉnh Tiền Giang là vô hiệu. Yêu cầu bà V trả lại cho ông thửa đất số 332 trên, ông đồng ý trả lại cho bà V 15 chỉ vàng 24 Kara và ông đồng ý bồi thường cho anh T tiền thuê cobe lên liếp là 5.000.000 đồng.

Ông thống nhất với Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 29/5/2023; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản ngày 24/5/2023. Ông yêu cầu Tòa án căn cứ vào Bản đồ địa chính và biên bản thẩm định, định giá này để giải quyết vụ án.

**** Theo đơn phản tố ngày 22/11/2023, bản tự khai ngày 15/11/2022, ngày 22/11/2023 và ngày 12/01/2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Phạm Thị V có đại diện theo ủy quyền là chị Trần Thị Thảo V trình bày:***

Vào năm 2010, bà V có mua của ông Huỳnh Văn T phần đất có diện tích khoảng 2.500 m^2 tọa lạc khu phố B, thị trấn P, huyện C, tỉnh Tiền Giang với giá 20 chỉ vàng 24 Kara/1000 m^2. Bà V đã giao cho ông T 45 chỉ vàng 24 Kara và ông T đã đưa đất cho bà V canh tác. Nhưng sau đó, ông T viện cớ gia đình có tranh chấp đất và không bán đất nữa nên đã trả lại cho bà V 30 chỉ vàng 24 Kara còn nợ lại 15 chỉ vàng 24 Kara thì ông T viết giấy cầm cố đất cho bà V

vào ngày 01/9/2012, thời hạn 01 năm sau sẽ trả lại vàng nhưng đến nay vẫn không trả.

Nay bà V thống nhất tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông T với bà V vào ngày 01/9/2012 là vô hiệu và đồng ý trả lại cho ông T thửa đất số 332, tờ bản đồ số 20, diện tích 2.406,8m^2, tọa lạc khu phố B, thị trấn P, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

Ngày 22/11/2022, bà có đơn phản tố yêu cầu ông T phải trả lại cho bà V số vàng là 15 chỉ vàng 24 Kara, yêu cầu trả một lần khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bà V có yêu cầu khởi kiện phản tố, yêu cầu ông T phải trả lại cho bà V số vàng là 15 chỉ vàng 24 Kara, giá trị 88 cây mít, 05 cây xoài và chi phí thuê cobe lên liếp, đặt bọng. Tổng cộng là 15 chỉ vàng 24 Kara và 150.959.000 đồng, yêu cầu trả một lần khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngày 21/12/2022, bà V có đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu phản tố như sau: Bà V chỉ phản tố yêu cầu ông T phải trả lại cho bà V số vàng là 15 chỉ vàng 24 Kara. Còn lại giá trị 88 cây mít và 05 cây xoài có giá trị là 115.959.000 đồng và chi phí thuê cobe lên liếp, đặt bọng là 35.000.000 đồng là do anh Trần Văn T (con trai của bà V) bỏ tiền ra làm và trồng cây nên bà V thay đổi yêu cầu khởi kiện phản tố là rút lại yêu cầu ông T bồi thường giá trị cây trồng và chi phí thuê cobe lên líp, đặt bọng là 150.959.000 đồng.

Chị thống nhất với Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 29/5/2023; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản ngày 24/5/2023. Chị yêu cầu Tòa án căn cứ vào Bản đồ địa chính và biên bản thẩm định, định giá này để giải quyết vụ án.

**** Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 12/01/2023, bản tự khai ngày 12/01/2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn anh Trần Văn T có đại diện theo ủy quyền là chị Trần Thị T V trình bày:***

Việc cầm cố đất giữa ông T với bà V là có thật. Trong thời gian cầm cố đất, anh T có hỏi mua của ông T 300 m^2 đất thuộc thửa số 332, tờ bản đồ số 20, diện tích 2.406,8m^2, tọa lạc tại khu phố B, thị trấn P, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang để làm lối đi, đường thoát nước và ông T cũng đồng ý. Anh T đã trồng 88 cây mít và 05 cây xoài trong diện tích 300 m^2 này. Ngoài ra, anh T còn thuê cobe lên liếp, đặt bọng thoát nước với số tiền 35.000.000 đồng. Nhưng sau đó, ông T đổi ý không chuyển nhượng đất cho anh T nữa.

Nay ông T yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông T và bà V là vô hiệu, đồng thời yêu cầu bà V trả lại thửa đất số 332 cho ông T anh T thống nhất.

Tuy nhiên do anh đã trồng cây và bỏ chi phí lên liếp trồng cây nên anh có yêu cầu độc lập: Anh yêu cầu ông T phải hoàn trả giá trị cây trồng trên đất cho anh gồm giá trị 88 cây mít với giá là 1.298.000 đồng/cây và 05 cây xoài với giá 347.000 đồng/cây theo biên bản định giá của Hội đồng định giá. Nay do có 01

cây mít đã chết nên anh T yêu cầu ông T phải hoàn trả giá trị 87 cây mít và 05 cây xoài với tổng số tiền là 114.661.000 đồng, yêu cầu trả một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật. Tiền thuê cobe lên liếp mà ông T đồng ý bồi thường cho anh là 5.000.000 đồng, anh thống nhất số tiền 5.000.000 đồng này. Còn số tiền đặt bọng anh T chưa yêu cầu giải quyết trong vụ kiện này.

Tại phiên hòa giải ngày 07/8/2023, anh T xin rút lại một phần yêu cầu độc lập và ngày 17/8/2023, chị V có đơn xin rút lại yêu cầu mở lối đi có chiều ngang 2m, chiều dài 40m qua bất động sản liền kề là thửa đất số 332, tờ bản đồ số 20, diện tích 2.406,8 m^2 tại khu phố B, thị trấn P, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa là đúng thủ tục tố tụng.

Về nội dung:

- Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị V về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn T bồi thường giá trị cây trồng và chi phí thuê cobe lên liếp, đặt bọng là 150.959.000 đồng.

- Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu độc lập của anh Trần Văn T về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn T phải mở lối đi có chiều ngang 2m, chiều dài 40m qua bất động sản liền kề là thửa đất số 332, tờ bản đồ số 20, diện tích 2.406,8 m^2 tại khu phố B, thị trấn P, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn T.

Ghi nhận ông Huỳnh Văn T và bà Phạm Thị V thống nhất tuyên bố "Giấy cầm đất ngày 01/9/2012" giữa ông Huỳnh Văn T với bà Phạm Thị V là vô hiệu.

Ghi nhận bà Phạm Thị V, anh Trần Văn T giao trả lại cho ông Huỳnh Văn T thửa đất số 332, tờ bản đồ số 20, diện tích 2.406,8 m^2 (Theo đo đạc thực tế diện tích 2.406,3 m^2) tại khu phố B, thị trấn P, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang, ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

- Ghi nhận ông Huỳnh Văn T trả lại cho bà Phạm Thị V 15 chỉ vàng 24 Kara, ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của anh Trần Văn T, buộc ông Huỳnh Văn T phải bồi thường cho anh T giá trị cây trồng trên đất là 114.661.000 đồng, ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông T bồi thường cho anh T số tiền thuê cobe lên liếp là 5.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn ông T xác định việc thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau: Ông yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất được ký giữa ông và bà Phạm Thị V vào ngày 01/9/2012 đối với thửa đất số 332, tờ bản đồ số 20, diện tích 2.406,8m^2, tọa lạc khu phố B, thị trấn P, huyện C, tỉnh Tiền Giang là vô hiệu. Yêu cầu bà V trả lại cho ông thửa đất số 332 trên. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Phạm Thị V là chị Trần Thị Thảo V rút lại một phần yêu cầu phản tố về việc yêu cầu ông T bồi thường giá trị cây trồng và chi phí thuê cobe lên liếp, đặt bọng, tổng cộng là 150.959.000 đồng. Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn T là chị Trần Thị Thảo V rút lại một phần yêu cầu độc lập đối với yêu cầu mở lối đi có chiều ngang 2m, chiều dài 40m qua bất động sản liền kề là thửa đất số 332, tờ bản đồ số 20, diện tích 2.406,8 m^2 tại khu phố B, thị trấn P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, việc thay đổi, rút một phần yêu cầu phản tố của bị đơn và việc rút một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là hoàn toàn tự nguyện, không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu. Căn cứ khoản 1 Điều 5, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện phản tố của bà Phạm Thị V đối với số tiền bồi thường giá trị cây trồng và chi phí thuê cobe lên liếp, đặt bọng là 150.959.000 đồng. Đồng thời đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện độc lập của anh Trần Văn T về việc mở lối đi có chiều ngang 2m, chiều dài 40m qua bất động sản liền kề là thửa đất số 332, tờ bản đồ số 20, diện tích 2.406,8 m^2 tại khu phố B, thị trấn P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn ông Huỳnh Văn T yêu cầu tuyên bố "Giấy cầm đất ngày 01/9/2012" vô hiệu và yêu cầu bà V trả lại quyền sử dụng đất đã nhận cầm cố. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu bồi thường giá trị cây trồng. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại từ Hợp đồng cầm cố", vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

[3] Về nội dung vụ án:

3.1. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ bởi lẽ: Trong các quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 166, Điều 179 của Luật đất đai năm 2013 chưa có quy định cá nhân, hộ gia đình khi được cấp quyền sử dụng đất được quyền cầm cố đất. Do đó, thỏa thuận cầm cố đất trên giữa ông T với bà V

bị vô hiệu, các bên tham gia giao dịch phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại Điều 117, Điều 122, Điều 123, Điều 131 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, ông T tự nguyện hoàn trả lại 15 chỉ vàng 24 Kara cho bà V. Đối với bà V cũng tự nguyện giao trả lại thửa đất số 332, tờ bản đồ số 20, diện tích 2.406,8m^2, tọa lạc tại khu phố B, thị trấn P, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho ông T. Anh T là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất cũng thống nhất hoàn trả thửa đất trên cho ông T. Xét việc thỏa thuận các nội dung này là do các bên đương sự tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

3.2. Xét yêu cầu bồi thường thiệt hại của anh T:

Nhận thấy, các bên đương sự đều xác định việc ký kết hợp đồng cầm cố thửa đất trên là để cho gia đình bà V quản lý và sử dụng toàn bộ thửa đất. Tuy nhiên sau khi nhận cố đất thì bà V không trực tiếp sử dụng đất mà do anh T là con ruột của bà V canh tác đất và đã trồng 88 cây mít (hiện còn 87 cây) và 05 cây xoài trên phần đất có diện tích 392 m^2 thửa đất số 332. Ông T cho rằng việc anh T trồng cây không thông báo ông nên ông không đồng ý bồi thường giá trị cây trồng cho anh T.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Trong "Giấy cầm đất ngày 01/9/2012", ông T và bà V không có thỏa thuận khi nhận cầm cố đất thì gia đình bà V không được trồng cây hay khi hoàn trả đất thì phải hoàn trả đất như hiện trạng ban đầu. Hơn nữa, khi phát hiện anh T lên liếp trồng cây, ông T không có ý kiến phản đối. Cây mít và cây xoài là tài sản gắn liền với đất, không thể di dời được. Vì vậy, việc trả lại thửa đất số 332 cho ông T thì ông T sẽ là người hưởng hoa lợi từ cây trồng trên đất còn anh T là người bị thiệt hại. Do đó, anh T khởi kiện độc lập yêu cầu ông T bồi thường giá trị cây trồng theo giá mà Hội đồng định giá đã định với số tiền 114.661.000 đồng là phù hợp pháp luật.

Đối với chi phí thuê cobe lên liếp, ông T tự nguyện bồi thường cho anh T 5.000.000 đồng. Phía anh T cũng thống nhất số tiền này nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

Đối với chi phí đặt bọng thoát nước, anh T không yêu cầu giải quyết trong vụ kiện nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết. Nếu sau này có tranh chấp thì anh T có quyền khởi kiện bằng vụ kiện khác.

[4] Về chi phí tố tụng: Ông T và chị V tự nguyện chịu phần chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đã nộp, không có tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[5] Xét ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật tố tụng giải quyết vụ án và nội dung giải quyết vụ án là phù hợp quy định pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí: Nguyên đơn phải chịu án phí có giá ngạch tương ứng với phần nghĩa vụ về tài sản và phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được Tòa án chấp nhận; Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận theo quy định tại khoản 2 và khoản 6 Điều 26, khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Giá vàng 24 Kara tại thời điểm tính án phí là 5.500.000 đồng/chỉ vàng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 244, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 122, Điều 123, Điều 131 và Điều 502 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 166, Điều 167, Điều 179 của Luật đất đai năm 2013;

- Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 13, khoản 2 và khoản 6 Điều 26, khoản 3 Điều 27 của 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.

Xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị V về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn T bồi thường giá trị cây trồng và chi phí thuê cobe lên liếp, đặt bọng là 150.959.000 đồng.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu độc lập của anh Trần Văn T về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn T phải mở lối đi có chiều ngang 2m, chiều dài 40m qua bất động sản liền kề là thửa đất số 332, tờ bản đồ số 20, diện tích 2.406,8 m^2 tại khu phố B, thị trấn P, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn T.

3.1. Ghi nhận ông Huỳnh Văn T, bà Phạm Thị V và anh Trần Văn T thống nhất tuyên bố "Giấy cầm đất ngày 01/9/2012" giữa ông Huỳnh Văn T với bà Phạm Thị V là vô hiệu.

3.2. Ghi nhận bà Phạm Thị V, anh Trần Văn T giao trả lại cho ông Huỳnh Văn T thửa đất số 332, tờ bản đồ số 20, diện tích 2.406,8 m^2 (Theo đo

đạc thực tế diện tích là 2.406,3 m^2, ký kiệu số 1,2,3,4) và toàn bộ cây trồng trên đất tại khu phố B, thị trấn P, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông Huỳnh Văn T đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Có sơ đồ kèm theo), diện tích là 2.406,3 m^2 có tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp đất của Trần Văn T1, Trần Văn T;
- Phía Tây: Giáp đất của Nguyễn Tấn L, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn N;
- Phía Nam: Giáp đất của Trần Văn T;
- Bắc: Giáp đất của Trần Văn T;

3.3. Ghi nhận ông Huỳnh Văn T trả cho bà Phạm Thị V 15 chỉ vàng 24 Kara.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của anh Trần Văn T.

Buộc ông Huỳnh Văn T phải bồi thường cho anh Trần Văn T giá trị cây trồng trên đất là 114.661.000 đồng, ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của ông T bồi thường cho anh T tiền thuê cobe lên liếp là 5.000.000 đồng.

Kể từ ngày bà Trần Thị V, anh Trần V T nộp đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Huỳnh Văn T chậm thi hành đối với các khoảng tiền trên thì còn phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

6. Các bên thực hiện việc giao trả lại đất, trả vàng, trả giá trị cây trồng trên đất và trả tiền thuê cobe lên liếp cùng lúc sau khi án có hiệu lực pháp luật.

7. Về án phí:

- Ông Huỳnh Văn T phải chịu 10.108.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng do ông T có đơn xin miễn giảm án phí vì điều kiện kinh tế gia đình khó khăn có xác nhận của UBND thị trấn P, huyện C nên được giảm 50% án phí. Do đó, ông Huỳnh Văn T phải chịu 5.054.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào số tiền 1.875.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0016163 ngày 09/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang nên ông T phải nộp tiếp 3.179.000 đồng.

- Bà Phạm Thị V được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm do bà V là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

- Anh Trần Văn T phải chịu 150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào số tiền 3.175.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0017144 ngày 13/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang nên hoàn lại cho anh T số tiền 3.025.000 đồng.

8. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 02 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Cai Lậy;
- Chi cục THADS huyện Cai Lậy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

(Đã ký)

Phạm Thị Mỹ Nhanh