

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG PHÚ
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 40/2017/DS - ST.

Ngày: 15 - 8 - 2017.

V/v “tranh chấp đòi lại quyền
sử dụng đất cho mượn”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG PHÚ, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Cẩm Nhung.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Quyết Chiến.

2. Ông Thạch Thanh Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Hoàng Bảo – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Ngọc Bích - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 8 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 44/2016/TLST - DS, ngày 07 tháng 6 năm 2016 về “tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất cho mượn”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 62/2017/QĐXX - ST, ngày 17 tháng 7 năm 2017, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị S; Sinh năm: 1930; Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện P, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Q; Sinh năm: 1957; Địa chỉ: đường Đ, khóm 5, phường 2, thành phố T, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 22/4/2017. (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Q – Luật sư của văn phòng Luật sư N thuộc Đoàn luật sư tỉnh Sóc Trăng; Địa chỉ văn phòng: đường Đ, phường 2, thành phố T, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Huỳnh Văn N; Sinh năm 1951; Địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện P, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt).

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

3.1. Ông Huỳnh Văn V; Sinh năm 1961; Địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện P, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt).

3.2. Bà Huỳnh Thị N1, Sinh năm 1965; Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện P, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt).

3.3. Bà Trần Thị B; Sinh năm: 1953; Địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện P, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị B: Ông Huỳnh Văn N; Sinh năm: 1951; Địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện P, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền “văn bản ủy quyền ngày 28/6/2017”. (có mặt).

3.4. Bà Phạm Thị L; Sinh năm: 1968; Địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện P, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt).

4. Người làm chứng:

4.1. Bà Huỳnh Thị N2; Sinh năm: 1954; Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện P, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt).

4.2. Ông Huỳnh Văn T; Sinh năm: 1969; Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện P, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt).

4.3. Bà Huỳnh Thị K; Sinh năm: 1950; Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt).

4.4. Bà Huỳnh Thị L; Sinh năm: 1967; Địa chỉ: ấp Đ, thị trấn N, huyện Long P, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt).

4.5. Bà Huỳnh Thị T; Sinh năm: 1975; Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện P, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt).

4.6. Ông Huỳnh Văn G; Sinh năm: 1957; Địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện P, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện lập ngày 22/4/2016 của nguyên đơn bà Trần Thị S, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Trần Thị S là ông Nguyễn Văn Q trình bày:* Phần đất thuộc thửa số 923, tờ bản đồ số 5, diện tích 7.419,8m² tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện P, tỉnh Sóc Trăng là đất gốc của bà S đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 832696 cho bà Trần Thị S vào ngày 16/7/2013. Vào năm 1998, con bà S là bà Huỳnh Thị N1 gặp khó khăn về kinh tế có mượn phần đất của bà S để cầm cố tạm thời, đến năm 2000 ông Huỳnh Văn N là con bà S có hỏi ý kiến của bà S về việc chuộc lại phần đất mà bà N1 đã cầm cố cho người khác để canh tác và bà S đã đồng ý cùng với yêu cầu là khi nào bà S cần sẽ lấy lại phần đất trên, tuy nhiên ông N không canh tác phần đất trên mà đem cầm cố lại cho ông Huỳnh Văn V, việc ông N cầm cố phần đất trên cho ông V thì bà S hoàn toàn không biết.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị S thống nhất với kết quả đo đạc thực tế ngày 18/10/2016 đối với phần đất tranh chấp có diện tích là 7330.7m², thay đổi yêu cầu khởi kiện và yêu cầu ông Huỳnh Văn N giao trả cho bà S phần đất có diện tích 7330.7m², thửa số 923, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp H, xã Đ, huyện P, tỉnh Sóc Trăng có số đo tứ cận như sau: Hướng đông giáp kênh thủy

lợi có số đo 38,1m; Hướng tây giáp phần đất của ông Huỳnh Văn G có số đo 38,2m; Hướng nam giáp phần đất của ông Bùi Văn T1 có số đo 38,7m, giáp phần đất của ông Bùi Văn T2 có số đo 75m, giáp phần đất của ông Nguyễn Thanh H có số đo 85,1m; Hướng bắc giáp phần đất ông Huỳnh Văn N có số đo 36m và 153,4m.

** Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Huỳnh Văn N cũng là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị B trình bày:* Việc nguyên đơn cho rằng vào năm 2000 ông N mượn phần đất có diện tích 7.419,8 m², thuộc thửa 923, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp H, xã Đ, huyện P, tỉnh Sóc Trăng của nguyên đơn để canh tác nhưng ông N đã cầm cố cho ông Huỳnh Văn V là không đúng sự thật, vì sự việc phát sinh ông N cầm cố phần đất trên cho ông Huỳnh Văn V là có sự đồng ý của bà Trần Thị S, bởi lẽ bà Huỳnh Thị N1 là em ruột của ông N và trước đây bà N1 sống chung với bà S, mọi việc làm kinh tế để phục vụ sinh hoạt gia đình là do bà N1 trực tiếp làm, khi đó bà N1 trực tiếp quản lý phần đất trên và canh tác trồng lúa để nuôi cả gia đình, do làm lúa thất mùa không đủ thu nhập phục vụ sinh hoạt gia đình, nên vào năm 1990 bà N1 làm thêm nghề mua bán lúa, đến năm 1992 bà N1 mua bán thu nhập ổn định nên bàn bạc với bà S mua một chiếc ghe 07 tấn để tiện việc mua bán thì bà S đồng ý, khi đó do mua ghe thiếu vốn nên bà N1 có nhờ ông N vay thêm một số tiền bên ngoài để làm vốn và việc vay tiền mua ghe để bà N1 đi mua bán thì bà S cũng đồng ý, sau khi mua ghe xong thì việc mua bán của bà N1 cũng thuận lợi và lo toàn bộ chi phí sinh hoạt gia đình. Đến năm 1995, việc mua bán khó khăn và bị thua lỗ nên bà N1 có nhờ ông N vay thêm một số tiền, khi đó số tiền nợ bên ngoài lên đến 70 chỉ vàng 24k thì vào năm 1997 bà N1 có bàn bạc với bà S là lấy phần đất tranh chấp đi cầm cố cho người khác lấy tiền trả nợ thì bà S cũng đồng ý, khi đó phần đất tranh chấp chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông N đem phần đất tranh chấp cầm cố cho ông Trần Văn H để lấy 70 chỉ vàng 24k trả nợ cho bà S, sau khi cầm cố cho ông H hết thời gian thỏa thuận thì bà S không có khả năng chuột lại đất nên vào năm 2012 ông N đã tiếp tục cầm cố phần đất tranh chấp cho ông Huỳnh Văn V để lấy 70 chỉ vàng 24k trả cho ông H, trong thời gian cầm cố phần đất tranh chấp cho ông V thì ông N gặp khó khăn nên có cầm cố thêm cho ông V 10 chỉ vàng 24k, nhưng số nợ này là nợ riêng của ông N. Vào năm 2013, bà S có thỏa thuận với các con gồm ông Huỳnh Văn N, ông Huỳnh Văn G, bà Huỳnh Thị N1, bà Huỳnh Thị N2, ông Huỳnh Văn T, bà Huỳnh Thị K, ông Huỳnh Văn G, ông Huỳnh Văn B, bà Huỳnh Thị L, bà Huỳnh Thị T để bà S đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp để tiện việc bán phần đất, bà S có nói khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà S sẽ bán đi trả hết nợ cầm cố đất cho ông V là 70 chỉ vàng 24k còn lại thì bà S để sinh sống, nên các con đồng ý ký tên làm thủ tục cho bà S đăng ký quyền sử dụng đối với phần đất tranh chấp và bà S đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp, sau khi bà S được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì khởi kiện yêu cầu ông N trả lại đất và không đồng ý trả phần nợ là 70 chỉ vàng 24k cho ông V và cho rằng việc ông N đi cầm cố phần đất cho ông V bà S không biết là không đúng.

Tại phiên tòa, ông Huỳnh Văn N thống nhất với kết quả đo đạc thực tế ngày 18/10/2016 đối với phần đất tranh chấp có diện tích là 7330.7m² thuộc thửa 923, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện P, tỉnh Sóc Trăng đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị S và ông N cũng đồng ý trả lại phần đất tranh chấp cho bà S, nhưng bà S phải có nghĩa vụ trả hết số nợ cầm cố đất cho ông V là 70 chỉ vàng 24k vì số nợ này bà S yêu cầu ông N đi vay dùm để phục vụ nhu cầu sinh hoạt gia đình của bà S. Đối với số vàng 10 chỉ vàng 24k ông N nhận cầm cố phần đất tranh chấp cho ông V thì ông N sẽ trả cho ông V.

** Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị N1 trình bày:* Bà N1 thống nhất với phần trình bày của ông Huỳnh Văn N, lời trình bày của ông N hoàn toàn đúng sự thật, bà N1 xác định số nợ 70 chỉ vàng 24k cầm cố đất cho ông V là nợ của bà S vì vào thời gian bà N1 chưa lập gia đình thì sống chung với bà S, do bà S lớn tuổi sức khỏe yếu nên mọi việc làm kinh tế trong gia đình do bà N trực tiếp làm, bà S không có tham gia, nhưng mọi vấn đề kinh tế trong gia đình đều bàn bạc với bà S và do bà S quyết định. Vào năm 1992 khi bà N1 nhờ ông N đi vay tiền để mua ghe, đến năm 1995 do làm ăn thua lỗ bà N1 nhờ ông N vay thêm tiền bên ngoài để duy trì việc mua bán thì bà N1 đều báo lại cho bà S biết và bà S cũng đồng ý, đến năm 1997 do số nợ bên ngoài vốn và lãi lên đến 70 chỉ vàng 24k và không có khả năng thanh toán nên bà N1 có bàn bạc với bà S lấy phần đất tranh chấp để cầm cố tạm thời lấy vàng trả nợ thì bà S cũng đồng ý nên ông N mới đứng ra cầm cố phần đất tranh chấp và lấy số vàng 70 chỉ vàng 24k trả hết các khoản nợ bên ngoài, nên việc bà S cho rằng ông N mượn phần đất tranh chấp rồi đem đi cầm cố là không đúng.

Tại phiên tòa, bà Huỳnh Thị N1 thống nhất với kết quả đo đạc thực tế ngày 18/10/2016 đối với phần đất tranh chấp có diện tích là 7330.7m², thuộc thửa 923, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện P, tỉnh Sóc Trăng đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị S, nếu bà S muốn lấy lại phần đất tranh chấp thì phải có nghĩa vụ trả hết số nợ cầm cố đất cho ông V là 70 chỉ vàng 24k vì số nợ này là bà S đồng ý nhờ ông N vay dùm để phục vụ nhu cầu sinh hoạt gia đình của bà S.

** Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn V và bà Phạm Thị L trình bày:* Vào ngày 21/3/2012 vợ ông N là bà Trần Thị B có hợp đồng cầm cố phần đất tranh chấp có diện tích 7.419,8m², thửa số 923, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện P, tỉnh Sóc Trăng cho vợ chồng ông V và bà L, việc thỏa thuận cầm cố phần đất này do bà B trực tiếp thỏa thuận với vợ chồng ông V, bà L và ký giấy cầm cố đất cho ông V, ông N không có tham gia. Trước đó phần đất này vợ chồng ông N, bà B đã cầm cố cho ông Trần Văn H, bà B nói với ông V muốn nhận thêm vàng cố đất, nhưng ông Hải không đồng ý nên mới thỏa thuận cầm cố phần đất tranh chấp cho ông V giá 70 chỉ vàng 24k và ông V đồng ý, tại thời điểm ký giấy cầm cố đất vào ngày 21/3/2012 thì ông V trực tiếp giao 70 chỉ vàng 24k cho bà B nhận, hai bên thỏa thuận thời hạn cố đất là 02 năm, nếu bà B không có khả năng chuộc lại đất thì ông V tiếp tục canh tác, ông V canh tác phần đất này đến ngày 09/4/2014 thì bà B tiếp

tục cầm cố thêm phần đất là 10 chỉ vàng 24k, tổng cộng 02 lần nhận cố đất là 80 chỉ vàng 24k. Từ khi nhận cầm cố phần đất tranh chấp ông V vẫn sử dụng và canh tác không ai có ý kiến gì, đến khoảng tháng 6/2016 thì mẹ ông N mới tranh chấp với ông N đối với phần đất này.

Ông Huỳnh Văn V và bà Phạm Thị L xác định giữa vợ chồng ông V, bà L và vợ chồng ông Huỳnh Văn N, bà Trần Thị B đã thỏa thuận xong nên ông V và bà L không có yêu cầu độc lập trong vụ án, không yêu cầu gì đối với phần đất đang tranh chấp và thống nhất giao trả lại phần đất tranh chấp theo quyết định của Tòa án.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:* Phần đất tranh chấp theo diện tích đo đạc thực tế là 7330.7m², thuộc thửa 923, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện P, tỉnh Sóc Trăng đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 832696 cho bà Trần Thị S vào ngày 16/7/2013 nên bà S có đầy đủ quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định pháp luật, việc bị đơn cho rằng phần nợ cầm cố đất cho ông V là 70 chỉ vàng 24k là nợ của nguyên đơn, nhưng bị đơn không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh số nợ này là nợ của nguyên đơn nhờ bị đơn đi vay dùm, tại phiên tòa bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N1 cũng khẳng định mọi việc làm kinh tế gia đình do bà N1 trực tiếp làm, nguyên đơn giữ yếu chỉ quản lý trong gia đình và nguyên đơn không trực tiếp giao dịch vay mượn tiền hay cầm cố phần đất tranh chấp mà mọi việc giao dịch đều do bị đơn trực tiếp giao dịch. Trên cơ sở đó, những lời trình bày của bị đơn là không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn có nghĩa vụ trả lại phần đất cho nguyên đơn có diện tích theo đo đạc thực tế là 7330.7m², thuộc thửa 923, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện P, tỉnh Sóc Trăng.

** Tại phiên tòa, Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Phú tham gia phiên tòa trình bày ý kiến:* Việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và xác định tư cách của người tham gia tố tụng trong vụ án là đúng quy định của pháp luật; Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua thẩm tra các chứng cứ và kết quả tranh L tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158, Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 105 và Điều 136 của Luật đất đai năm 2003 chấp nhận yêu cầu khởi của nguyên đơn bà Trần Thị S, buộc bị đơn ông Huỳnh Văn N trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 7330.7m², thuộc thửa 923, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện P, tỉnh Sóc Trăng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Trần Thị S thay đổi yêu cầu khởi kiện và yêu cầu bị đơn ông Huỳnh Văn N trả lại cho bà S phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 7330.7m², thuộc thửa 923, tờ bản đồ số 5, tọa lạc

ấp H, xã Đ, huyện P, tỉnh Sóc Trăng. Căn cứ vào khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, xét thấy việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Tại phiên tòa, các đương sự đều thống nhất nguồn gốc phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 7330.7m², thuộc thửa 923, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp H, xã Đ, huyện P, tỉnh Sóc Trăng là đất gốc của bà Trần Thị S đã được Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 832696 cho bà Trần Thị S vào ngày 16/7/2013, có số đo tứ cận như sau: Hướng đông giáp kênh thủy lợi có số đo 38,1m; Hướng tây giáp phần đất của ông Huỳnh Văn G có số đo 38,2m; Hướng nam giáp phần đất của ông Bùi Văn T1 có số đo 38,7m, giáp phần đất của ông Bùi Văn T2 có số đo 75m, giáp phần đất của ông Nguyễn Thanh H có số đo 85,1m; Hướng bắc giáp phần đất ông Huỳnh Văn N có số đo 36m và 153,4m. Như vậy, nguyên đơn bà Trần Thị S có đầy đủ quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 105 và Điều 107 của Luật đất đai năm 2003.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Thị S:

Theo nguyên đơn bà Trần Thị S và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn xác định, vào năm 1998 bà Huỳnh Thị N1 gặp khó khăn về kinh tế nên bà S đồng ý cho bà N1 mượn phần đất trên để cầm cố tạm thời cho người khác lấy tiền trả nợ, đến năm 2000 bị đơn ông N có hỏi ý kiến của bà S về việc chuộc lại phần đất bà N1 đã cầm cố để canh tác thì bà S đồng ý và yêu cầu khi nào bà S cần thì ông N phải trả lại, tuy nhiên ông N không canh tác mà đem cầm cố lại cho ông Huỳnh Văn V, việc ông N cầm cố phần đất trên cho ông V thì bà S không biết. Nay bà S có nhu cầu sử dụng phần đất trên nên ông N phải có nghĩa vụ trả lại cho bà S.

Theo bị đơn ông Huỳnh Văn N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị N1 và những người làm chứng bà Huỳnh Thị K, bà Huỳnh Thị N2, ông Huỳnh Văn G, bà Huỳnh Thị L, ông Huỳnh Văn T, bà Huỳnh Thị T đều là các con của nguyên đơn bà S xác định, phần đất trên đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S nên bà S được toàn quyền sở hữu và ông N cũng đồng ý trả lại phần đất trên cho bà S.

Như vậy, xét việc nguyên đơn bà S yêu cầu bị đơn ông N trả lại phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 7330.7m², thuộc thửa 923, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp H, xã Đ, huyện P, tỉnh Sóc Trăng là có cơ sở chấp nhận phù hợp với quy định tại Điều 158, khoản 2 Điều 164 và Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[4] Đối với ý kiến của ông N cho rằng bà S lấy lại phần đất trên thì phải có nghĩa vụ trả hết số nợ cầm cố đất cho ông V là 70 chỉ vàng 24k vì số nợ này bà S yêu cầu ông N đi vay dùm để phục vụ nhu cầu sinh hoạt gia đình của bà S, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thông báo cho ông N cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của ông N là có căn cứ và hợp pháp, nhưng tại phiên tòa ông N không cung cấp được; đối với những người làm chứng bà Huỳnh Thị K, bà Huỳnh Thị N2, ông Huỳnh Văn G, bà Huỳnh Thị L, ông Huỳnh Văn T, bà Huỳnh Thị T thì tại phiên tòa đều xác định sự việc ông N đi vay nợ bên ngoài

dùm bà S họ chỉ nghe ông N và bà N1 nói lại và không trực tiếp chứng kiến vì thời điểm đó mọi việc làm kinh tế do bà N1 làm để nuôi gia đình, bà S là chủ gia đình nên họ biết số nợ 70 chỉ vàng 24k là ông N vay dùm bà S; mặc khác tại phiên tòa ông N và bà N1 cũng khẳng định mọi việc làm kinh tế trong gia đình thì bà S không tham gia, các giao dịch vay tiền và cầm cố đất đều do ông N trực tiếp giao dịch và ông N xác định ông N là con nên không thể khởi kiện mẹ là bà S để buộc bà S trả số nợ là 70 chỉ vàng 24k nên trong quá trình giải quyết vụ án ông N không có yêu cầu phản tố trong vụ án để yêu cầu Tòa án xem xét. Như vậy, do bị đơn ông N không có yêu cầu phản tố trong vụ án về việc bà S có nghĩa vụ trả hết số nợ cầm cố đất cho ông V là 70 chỉ vàng 24k nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, khi nào ông N có yêu cầu thì khởi kiện thành một vụ kiện khác theo quy định pháp luật.

[5] Đối với hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn N, bà Trần Thị B và ông Huỳnh Văn V, bà Phạm Thị L. Xét thấy, phần đất tranh chấp hiện nay do ông V, bà L đang quản lý, sử dụng, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã ghi nhận lời khai và thông báo cho ông V, bà L biết về quyền yêu cầu độc lập trong vụ án đối với hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất để Tòa án xem xét, nhưng ông V và bà L không có yêu cầu độc lập và xác định giữa ông V, bà L và ông N, bà B đã thỏa thuận xong nên họ không có tranh chấp và thống nhất trường hợp Tòa án buộc ông N giao đất lại cho bà S thì họ đồng ý giao phần đất tranh chấp lại cho bà S. Như vậy, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét đối với hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông V, bà L và ông N, bà B, khi nào ông V và bà L có yêu cầu thì khởi kiện thành một vụ kiện dân sự khác theo quy định pháp luật.

[6] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Thị S, đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Phú là có cơ sở chấp nhận, nên cần buộc bị đơn ông Huỳnh Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn V, bà Phạm Thị L và bà Trần Thị B trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 7330.7m², thuộc thửa 923, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện P, tỉnh Sóc Trăng đã được Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 832696 cho bà Trần Thị S ngày 16/7/2013, có số đo tứ cận như sau: Hướng đông giáp kênh thủy lợi có số đo 38,1m; Hướng tây giáp phần đất của ông Huỳnh Văn G có số đo 38,2m; Hướng nam giáp phần đất của ông Bùi Văn T1 có số đo 38,7m, giáp phần đất của ông Bùi Văn T2 có số đo 75m, giáp phần đất của ông Nguyễn Thanh H có số đo 85,1m; Hướng bắc giáp phần đất ông Huỳnh Văn N có số đo 36m và 153,4m.

[7] Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Tổng chi phí là 3.133.280 đồng (Ba triệu, một trăm ba mươi ba nghìn, hai trăm tám mươi đồng) bà Trần Thị S đã nộp xong. Căn cứ vào khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, do yêu cầu nguyên đơn bà Trần Thị S được chấp nhận nên bị đơn ông Huỳnh Văn N phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản là 3.133.280 đồng (Ba triệu, một trăm ba mươi ba

ngàn, hai trăm tám mươi đồng), số tiền này bà S đã nộp xong nên ông N có nghĩa vụ trả lại cho bà S.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; khoản 4 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH, ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án: Bị đơn ông Huỳnh Văn N phải chịu 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng ông N thuộc diện người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm; Nguyên đơn bà Trần Thị Sạch, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị N1, ông Huỳnh Văn V, bà Phạm Thị L, bà Trần Thị B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, khoản 1 Điều 244, Điều 271, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158, khoản 2 Điều 164, Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 105, Điều 107, Điều 136 của Luật đất đai năm 2003; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; khoản 4 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 26 của Luật thi hành án dân sự.

* Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị S. Buộc bị đơn ông Huỳnh Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn V, bà Phạm Thị L, bà Trần Thị B giao trả cho bà Trần Thị S phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 7330.7m², thuộc thửa 923, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện P, tỉnh Sóc Trăng đã được Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 832696 cho bà Trần Thị S vào ngày 16/7/2013, có số đo tứ cận như sau:

Hướng đông giáp kênh thủy lợi có số đo 38,1m.

Hướng tây giáp phần đất của ông Huỳnh Văn G có số đo 38,2m.

Hướng nam giáp phần đất của ông Bùi Văn T1 có số đo 38,7m, giáp phần đất của ông Bùi Văn T2 có số đo 75m, giáp phần đất của ông Nguyễn Thanh H có số đo 85,1m.

Hướng bắc giáp phần đất ông Huỳnh Văn N có số đo 36m và 153,4m.

2. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Ông Huỳnh Văn N phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản là 3.133.280 đồng (Ba

triệu, một trăm ba mươi ba nghìn, hai trăm tám mươi đồng), số tiền này bà S đã nộp xong nên ông N có nghĩa vụ trả lại cho bà S.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Huỳnh Văn N phải chịu 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng ông N thuộc diện người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn bà Trần Thị S, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị N1, ông Huỳnh Văn V, bà Phạm Thị L, bà Trần Thị B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho bà S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 009126 ngày 07/6/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan người ông Huỳnh Văn V, bà Phạm Thị L vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày tổng đạt hợp lệ bản án theo quy định pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7b và 9 của 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 Sóc Trăng (P Kiểm tra nghiệp vụ và Thi hành án);
- VKSND huyện Long Phú;
- Chi cục THADS huyện Long Phú;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Cẩm Nhung