TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHỢ GẠO
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 251/2022/DS-ST
Ngày: 06/7/2022
V/v tranh chấp "Hợp đồng về quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ GẠO- TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Vũ Hoài Phương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Trần Hoàng Tuấn;

2/ Bà Dương Kim Hằng**.**

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Trịnh Minh Quân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo,tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Gạo: Ông* Phạm Minh Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 162/2020/TLST-DS ngày 15/6/2020 về việc tranh chấp "Hợp đồng về quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 107/2022/QĐXXST-DS ngày 09/6/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 162/2022/QĐST-DS ngày 19/6/2022, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn*:** Ông Nguyễn Văn Y, sinh năm 1963.

Địa chỉ: ấp M, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Ủy quyền cho anh Trần Văn A, sinh năm 1965(có mặt).

Địa chỉ: 171, ấp M, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

***- Bị đơn*:** Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1964.

Địa chỉ: ấp M, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Ủy quyền cho Đoàn Hữu V, sinh năm 1960(có mặt)

Địa chỉ: Số 906, ấp P, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị Bảo G, sinh năm 1993 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: ấp M1, xã M2, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1964(xin vắng mặt);

Địa chỉ: ấp M, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Chị Nguyễn Thị Thái D, sinh năm 1988(xin vắng mặt);

Địa chỉ: ấp L, xã L1, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện đề ngày 11/6/2020, tại bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, đại diện nguyên đơn là anh Trần Văn A trình bày: Vào năm 2002, phía ông Y có nợ tiền mua phân thuốc của bà H với số tiền là 3.500.000 đồng và sau đó, ông Y có mượn tiếp bà H số tiền là 1.500.000 đồng. Tổng số tiền ông Y nợ bà H là 5.000.000 đồng nên ông Y có đưa cho bà H 500m^2 đất để bà H canh tác, đất thuộc thửa số 924, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc ấp M, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Hai bên thỏa thuận khi nào ông Y có số tiền 5.000.000 đồng, ông Y trả cho bà H, thì bà H trả lại phần đất nói trên cho ông Y nhưng khi ông Y có tiền, thì bà H không trả lại đất cho phía ông Y nên các bên xẩy ra tranh chấp.

Khi ông Y giao đất cho H, các bên thống nhất diện tích đất là 500m^2 nhưng khi đo đạc thực tế vào ngày 01/9/2020, bà H chỉ tranh, thì diện tích đất là 306m^2 nên nay ông Y chỉ yêu cầu bà H trả lại diện tích đất thực tế là 306m^2 và ông Y tự nguyện trả lại phần giá trị cây trái trên đất do bà H trồng.

Do đó, nay ông Y yêu cầu bà H phả trả lại phần diện tích đất là 306m^2 đất thuộc thửa số 924, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc ấp M, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang và ông Y tự nguyện giao cho bà H số tiền cây trái trên đất và 5.000.000 đồng tiền nợ tổng cộng là 61.669.600 đồng. Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

* Tại biên bản hòa giải và tại phiên tòa đại diện bị đơn là anh Đoàn Hữu V trình bày: Bà H không thống nhất với lời trình bày của ông Y về việc nợ tiền phân thuốc, bà H không có bán phân thuốc cho ông Y, ông Y nợ tiền bà H và

có đưa cho bà H phần đất nói trên để bà H canh tác. Nay ông Y muốn chuộc lại, bà H đồng ý nhưng chuộc theo giá thị trường.

Tại phiên tòa hôm nay, phía ông Y đồng ý hoàn trả cho bà H số tiền tổng cộng là 61.669.600 đồng, thì bà H đồng ý nhận và hòa trả phần diện tích đất theo yêu cầu của phía ông Y.

* Phần trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chị Nguyễn Thị Bảo G; Chị Nguyễn Thị N và Chị Nguyễn Thị Thái D: Không biết có sự cầm cố đất nhưng đến năm 2016, gia đình có đế chuộc đất của bà H và bà H không cho.

* Tại phiên Toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Gạo phát biểu về việc chấp hành pháp luật tố dân sự của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự và xác định về việc chấp hành tố tụng dân sự của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự và xác định: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ của mình trong quá trình tham gia tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét ghi nhận sự tự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Y có đơn khởi kiện đối với bà H. Bà H có địa chỉ tại địa bàn huyện C nên căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 điều 35 và điểm a khoản 1 điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ông Y khởi kiện bà H để yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H phải trả lại phần đất mà ông Y cầm cho bà H nên căn cứ vào Điều 500 Bộ Luật dân sự đây là quan hệ tranh chấp "Hợp đồng về quyền sử dụng đất".

[3]. Về yêu cầu đương sự: Tại phiên tòa hôm nay, phía nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu giải quyết 306m^2.

Hội đồng xét xử nhận thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với khoản 2 Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

Tại phiên tòa, phía đại diện nguyên đơn và đại diện bị đơn đã thỏa thuận, thống nhất toàn bộ nội dung giải quyết vụ án. Việc thống nhất, thỏa thuận là tự nguyện, phù hợp với quy định pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Xét lời đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Gạo là có cơ sở, phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận toàn bộ.

Đối với chị G, chị N và chị D có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Y được nhận lại tiền tạm ứng án phí. Bà Hòa phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[6]. Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227; Điều 264; Điều 266; Điều 267; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 500 Bộ Luật dân sự;

- Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Xử:

1. Ghi nhận sự tự thỏa thuận của phía ông Trần Văn Y và bà Nguyễn Thị H với nội dung cụ thể như sau:

Ông Y tự nguyện giao cho bà H số tiền là 61.669.600 đồng(sáu mươi mốt triệu sáu trăm sáu mươi chín ngàn sáu trăm đồng).

Bà H tự nguyện giao trả cho ông Y phần diện tích đất 306m^2, đất thuộc thửa số 924, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc ấp M, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (có họa đồ kèm theo), cụ thể:

- Hướng Bắc giáp thửa đất số 201;

- Hướng Nam giáp thửa đất số 227;

- Hướng Đông giáp đường đi;

- Hướng Tây giáp thửa đất số 207.

Các bên thực hiện việc giao đất và giao tiền cùng một lúc.

Kể từ ngày phía bà H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu phía ông Y chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền, thì hàng tháng ông Y còn phải trả thêm phần tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Ông Y được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0003836 ngày 11/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

2.2. Bà H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án, riêng đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án 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 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.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Ngô Vũ Hoài Phương

Nơi nhận :
- Tòa án nhân dân tỉnh TG;
- VKSND H.Chợ Gạo;
- Chi cục THADS H.Chợ Gạo;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu .