

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU TH
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 42/2020/DS-ST

Ngày: 04 - 9 - 2020.

V/v tranh chấp HĐTCQSDĐ,
QSDĐ, Đòi lại tài sản.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU TH, TỈNH ĐỒNG THÁP

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Châu Văn Bình.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Anh Việt
2. Bà Nguyễn Thị Hoàng Vinh

Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Hoàng Linh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Th, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Th tham gia phiên tòa:
Ông Trần Cao Lâm - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Th xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 197/2019/TLST-DS ngày 26 tháng 7 năm 2019 về việc tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 98/2020/QĐXX-ST ngày 16 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Lê Minh Th, sinh năm 1930.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Th là: Anh Lê Hoàng Th, sinh năm 1977.

Cùng địa chỉ: Số 392, tổ 6, ấp Phú Thạnh, xã Phú L, huyện Châu Th, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Lê Hoàng Ng, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Số 391, tổ 6, ấp Phú Thạnh, xã Phú L, huyện Châu Th, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Lê Hoàng Th, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Tổ 4, ấp Tân Hòa, xã Tân Nhuận Đ, huyện Châu Th, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Th là Luật sư Trần Hồ N – Văn phòng luật sư Trần N, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long.

2. Lê Hoàng Th, sinh năm 1977.

3. Lê Thị Ngọc H, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ: Số 392, tổ 6, ấp Phú Thạnh, xã Phú L, huyện Châu Th, tỉnh Đồng Tháp.

4. Nguyễn Thị Thu Tr, sinh năm 1974;

5. Lê Hoàng Nh, sinh năm 1998.

Địa chỉ: Ấp Phú Thạnh, xã Phú L, huyện Châu Th, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Ng, bà Tr, anh Nh là: Ông Trần Văn Ng, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Ấp An Thạnh, xã An Nh, huyện Châu Th, tỉnh Đồng Tháp.

6. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện Châu Th.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Văn H – Chức vụ giám đốc.

Người được ủy quyền lại: Ông Phìn Văn T, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Số 26/1 ấp Tân Phú, xã An Nh, huyện Châu Th, tỉnh Đồng Tháp.

7. UBND huyện Châu Th.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Tấn X – Chủ tịch UBND huyện Châu Th.

Địa chỉ: Số 80, khóm Phú Mỹ, thị trấn Cái Tàu Hạ, huyện Châu Th, tỉnh Đồng Tháp.

(Các đương sự, luật sư đều có mặt; đại diện UBND huyện Châu Th, đại diện Ngân hàng có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Lê Minh Th có anh Lê Hoàng Th đại diện và anh Thượng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông Th có 08 người con gồm 4 trai và 4 gái. Năm 1991 ông Th cho Lê Hoàng K một nền nhà diện tích 390m², đến năm 2008 sau khi bàn bạc thì ông Th chia 03 người con trai còn lại mỗi người một nền nhà gồm Lê Hoàng Th diện tích 360m², Lê Hoàng Ng 360m², còn Lê Hoàng Th thì ở chung với ông Th. Khi chia đất thì ông Th có chỉ ranh giữa các nền nhà. Năm 2010 khi Lê Hoàng Ng mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đi tách bộ, đến khoảng tháng 3 năm 2019 khi Lê Hoàng Th mượn giấy chứng nhận để kê khai tài sản thì lúc này gia đình mới phát hiện ông Lê Hoàng Ng đã qua bộ phần diện tích 790m², trong đó có phần diện tích 360m² mà ông Th đã cho ông Th.

Trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 04/6/2010 khi ký tên chỉ có ông Th, bà Nu ký, Lê Hoàng Th, Lê Thị Ngọc H còn những thành viên còn lại trong gia đình như Lê Hoàng Th, Lê Thị Kiều D, Lê Thị Ngọc H, Lê Thị Bạch T không có ký. Khi ký tên do không đọc lại nội dung nên không biết diện tích tặng cho ghi trong hợp đồng là 790m². Ông Th xác định chỉ cho ông Lê Hoàng Ng diện tích nền nhà 360m².

Tại buổi hòa giải ở ấp Phú Thạnh, ông Ng thừa nhận đã qua bộ luôn phần diện tích của ông Th và hứa sẽ trả lại phần đất cho ông Th sau khi trả nợ Ngân hàng nên tổ hòa giải lập biên bản hòa giải thành. Một ngày sau buổi hòa giải, ông Ng mượn lại biên bản hòa giải rồi đốt bỏ. Trong hợp đồng ghi 790m² là không đúng ý chí của ông Th nên tại phiên tòa ông Lê Minh Th yêu cầu tuyên vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 04/6/2010.

Ông Ng trước đây có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 790m² tại ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Châu Th để vay số tiền 30.000.000 đồng, hiện số tiền này ông Th đã xuất ra trả cho ngân hàng thay ông Ng xong.

Do đó, nay ông Lê Minh Th yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 04/6/2010 đối với diện tích 319m² và 40,7m² để trả cho ông Th.

Thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Hoàng Ng và công nhận diện tích 319m² và 40,7m² cho ông Th.

Ông Th yêu cầu ông Lê Hoàng Ng, bà Nguyễn Thị Thu Tr trả lại số tiền 30.600.000 đồng mà ông đã xuất ra trả ngân hàng thay cho ông Lê Hoàng Ng.

Bị đơn ông Lê Hoàng Ng và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu Tr, anh Lê Hoàng Nh có ông Trần Văn Ng đại diện trình bày:

Vào năm 2007 khi ông Ng có vợ nên ông Th có cho một miếng đất ngang 4m, dài 12m và ông Ng cất nhà ở cho đến nay.

Vào ngày 04/6/2010 ông Th đã làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, trong hợp đồng có ông Th và bà Hồ Thị Nu ký tên với diện tích 790m² đã được UBND xã Phú Long xác thực. Trước khi làm thủ tục sang tên thì ông Th có đến phần đất chỉ ranh, có đo đạc để làm thủ tục sang tên. Khi cho đất thì ông Th chỉ nói cho ông Ng và cháu Thảo Nguyên (con ông Lê Hoàng K) mỗi người một nền nhà, hoàn toàn không có nói gì đến ông Lê Hoàng Th vì trước đây ông Th được cha mẹ cho phần đất vườn hơn 2.000m² thuộc ấp Phú An, xã Tân Bình.

Sau đó ông Ng làm thủ tục sang tên và được UBND huyện Châu Th cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Lê Hoàng Ng diện tích 790m². Trên phần đất này ông Ng đã cất một căn nhà vào năm 2011 ngang 7,2m và dài 19m, hiện ông Ng, bà Nguyễn Thị Thu Tr và con Lê Hoàng Nh đang ở.

Tại buổi hòa giải ở ấp Phú Thạnh, khi kết thúc hòa giải tổ hòa giải có thông qua biên bản và ông Ng có ký tên vào biên bản, sau đó ông Ng có mượn lại biên bản để xem nhưng khi đọc lại thì thấy không đúng sự thật nên ông mới đốt bỏ.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Ng đem thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện Châu Th để vay với số tiền 30.000.000 đồng. Ông Ng thừa nhận ông chưa trả khoản tiền này, nhưng nay ông được biết số tiền này ông Th đã trả thay, hiện ông Ng chưa lấy giấy chứng nhận về vì chưa tới hạn.

Nay ông Lê Minh Th yêu cầu tuyên vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và buộc ông Ng trả lại diện tích 319m² và 40,7m² cho ông Th thì ông Ng không đồng ý. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì ông Ng đồng ý di dời cây trồng, vật kiến trúc và không yêu cầu trả giá trị.

Còn số tiền 30.600.000 đồng mà ông Th đã trả ngân hàng thay ông Ng thì ông Ng không đồng ý trả lại theo yêu cầu của ông Th.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Hoàng Th trình bày:

Vào năm 2008 ông Th được ông Th chia cho một nền nhà diện tích khoảng 360m² nhưng chưa sang tên. Đến năm 2010 Lê Hoàng Ng có hỏi xin ông Th ngang 2m để cất nhà và ông Th đồng ý. Đến năm 2018 thì ông Th phát hiện ông Lê Hoàng Ng đã qua bộ luôn phần nền nhà mà ông Th đã cho. Tại buổi hòa giải ấp Phú Thạnh, ông Ng thừa nhận đã qua bộ luôn phần đất của ông Th vì cho rằng ông Th không về ở trên phần đất này. Ông Ng đồng ý trả lại phần đất nhưng vì giấy chứng nhận hiện ông Ng đang thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn, chi nhánh huyện Châu Th nên khi ông Ng trả xong nợ cho Ngân hàng sẽ lấy giấy chứng nhận để tách phần diện tích trả lại cho ông Th. Nhưng sau đó ông Ng không giữ lời và đốt bỏ văn bản thỏa thuận, không đồng ý trả đất cho ông Th.

Tại phiên tòa ông Th đồng ý giao trả lại phần diện tích 319m² cho ông Lê Minh Th toàn quyền quyết định. Ông Th không yêu cầu gì trong vụ án này.

Nay ông Lê Hoàng Th có ý kiến, mong Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông Lê Minh Th, tuyên vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 04/6/2010, thu hồi giấy chứng nhận cấp cho ông Lê Hoàng Ng, buộc ông Ng trả lại diện tích 319m² và 40,7m² cho ông Lê Minh Th.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Ngọc H có đơn xin vắng mặt nhưng trong văn bản ý kiến chị Hạnh trình bày như sau:

Vào ngày 04/6/2010 chị có ký tên trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích ông Th cho ông Ng. Chị không biết trong hợp đồng ghi diện tích bao nhiêu nhưng khi phát hiện ra thì ông Ng đã đứng tên luôn phần diện tích mà ba chị cho ông Lê Hoàng Th. Nay chị Hạnh cũng thống nhất ý kiến với ông Th, đề nghị Tòa án thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Hoàng Ng theo quy định.

Trong biên bản hòa giải và văn bản ý kiến, đại diện cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Châu Th trình bày:

Trước đây ngày 28/3/2019 ông Lê Hoàng Ng có đem thế chấp 02 quyền sử dụng đất số AK509937 và BC 717651 trong đó có thửa đất diện tích 790m² mà các bên đang tranh chấp để vay số tiền 30.000.000 đồng, thời gian vay 18 tháng từ ngày 28/3/2019 đến 20/9/2020. Hiện số tiền này khách hàng đã tắt toán số tiền gốc và lãi xong, giấy chứng nhận thì ngân hàng vẫn đang giữ.

Nay Ngân hàng không có tranh chấp gì trong vụ án. Ngân hàng sẽ trả lại giấy chứng nhận theo phán quyết của Tòa án.

Đại diện UBND huyện Châu Th có đơn xin xét xử vắng mặt nên không có ý kiến trình bày:

Luật sư trình bày ý kiến tranh luận: Thông nhất theo nội dung đơn khởi kiện của của ông Lê Minh Th.

Trong biên bản lấy lời khai của bà Nguyễn Thị Thu Tr, bà Tr thừa nhận trước đây ông Ng có đến nhà ông Th xin cắt nhà qua 2m nên việc ông Th cho rằng chỉ cho ông Ng diện tích 360m² là có căn cứ, mong Hội đồng xét xử xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa ông Lê Hoàng Th tự nguyện giao trả lại phần diện tích 319m² cho ông Lê Minh Th toàn quyền quyết định nên luật sư không có ý kiến tranh luận gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Th phát biểu quan điểm về tuân thủ pháp luật tố tụng và nội dung giải quyết vụ án (có bài phát biểu kèm theo)

- Về tuân thủ pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân thủ đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

- Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh Th, tuyên vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 04/6/2010, buộc các thành viên trong gia đình ông Lê Hoàng Ng trả cho ông Th 319m² và 40,7m².

Chấp nhận yêu cầu của ông Th, buộc ông Lê Hoàng Ng và bà Nguyễn Thị Thu Tr trả lại cho ông Lê Minh Th số tiền 30.600.000 đồng mà ông Th đã trả ngân hàng thay cho ông Ng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn ông Lê Minh Th yêu cầu tuyên vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, thu hồi chứng nhận quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản. Do đó, Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ dân sự, tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản theo Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Người đại diện theo pháp luật của UBND huyện Châu Th và đại diện theo ủy quyền của Chi nhánh Ngân hàng NNPTNT huyện Châu Th có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử áp dụng Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự để tiến hành xét xử theo quy định.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn ông Lê Minh Th về việc yêu cầu tuyên vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho QSDĐ và thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Hoàng Ng, yêu cầu trả lại diện tích 319m² và 40,7m² cho ông Lê Minh Th, Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

Ông Th cho rằng vào năm 1991 ông đã chia đất cho các con là Lê Hoàng K một nền nhà diện tích 390m², đến năm 2008 sau khi bàn bạc thì ông Th chia 03 người con trai còn lại mỗi người một nền nhà gồm Lê Hoàng Th diện tích 360m², Lê Hoàng Ng 360m², còn Lê Hoàng Th thì ở nhà thờ (việc này chỉ nói miệng). Ông Th xác định chỉ cho ông Ng diện tích 360m², xét trình bày này là có căn cứ vì:

Ông Th có 04 người con trai, trong đó 03 người đã được chia nền nhà là Lê Hoàng K được chia 390m², Lê Hoàng Ng 360m² (ông Ng hiện đứng tên giấy chứng nhận diện tích 790m²) và Lê Hoàng Th được ở nhà thờ thì không có lý do nào ông Lê Hoàng Th lại không được chia. Ông Th xác định ngoài phần nền nhà mà ông Th chia cho ông Th (hiện ông Ng đang đứng tên) thì ông Th không còn diện tích nền nhà nào khác để chia cho ông Th.

Theo công văn số 918/CAH-QLHC ngày 12 tháng 12 năm 2019 của Công an Huyện Châu Th xác định: Thời điểm làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 04/6/2010 thì trong hộ ông Th có (ông Lê Minh Th, bà Hồ Thị Nu, ông Lê Hoàng Th, Lê Hoàng Ng, Lê Thị Kiều Diễm, Lê Thị Ngọc H, Lê Hoàng Th, Phạm Thị Tươi, Lê Thị Thảo Nguyên). Tuy nhiên trong hợp đồng tặng cho chỉ có (ông Th, bà Nu, anh Thượng, chị Hạnh) ký tên là chưa đảm bảo về mặt thủ tục theo quy định tại Điều 3 Luật đất đai liên quan hộ gia đình và Điều 64 Nghị Định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn về các giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất.

Theo các thành viên trong tổ hòa giải ấp Phú Thạnh xác định: Tại buổi Hòa giải ngày 24/02/2019 ông Ng thừa nhận, có ký tên và đồng ý trả lại phần diện tích 360m² cho ông Th nhưng do giấy chứng nhận đang thế chấp tại ngân hàng NNPTNT Việt Nam, chi nhánh huyện Châu Th nên hẹn 15 ngày sau (kể từ ngày hòa giải) trả tiền xong sẽ lấy giấy chứng nhận sang tên lại cho ông Th nên tổ hòa giải lập biên bản hòa giải thành.

Ông Ng thừa nhận tại buổi hòa giải khi thông qua biên bản, ông Ng ký tên và chấp nhận trả lại phần diện tích cho ông Th nên tổ hòa giải mới lập biên bản hòa giải thành. Nhưng sau đó ông Ng có mượn biên bản hòa giải để xem lại và đã đốt bỏ. Việc đốt bỏ biên bản hòa giải đã chứng minh được ông Ng muốn hủy bỏ chứng cứ về việc ông Ng đã sang tên luôn phần diện tích mà ông Th cho ông Th là sự thật nên ông Ng mới có hành động như vậy.

Còn việc ông Ng cho rằng khi đọc lại biên bản hòa giải không giống như ý kiến của ông, sai sự thật nên ông đốt bỏ là không hợp lý vì thời điểm hòa giải tại ấp và hiện tại ông Ng là người biết chữ, có khả năng nhận thức và đầy đủ năng lực để chịu trách nhiệm trước hành vi của mình.

Theo ông Th trình bày: Trước khi tranh chấp và tại buổi hòa giải ở ấp Phú Thạnh, ông Ng có tới nhà ông xin chiều ngang thêm 2m để cất nhà và theo lời khai của bà Nguyễn Thị Thu Tr ngày 17/9/2019 cũng có nội dung: “Ông Ng có gặp ông Th để hỏi ông Th có về phần đất đang tranh chấp cất nhà ở không, ông Th trả lời là ông Th không có về chú cứ cất đi”. Qua xác minh các thành viên trong hộ gia đình ông Th thì diện tích nền nhà mà ông Th chia cho các con là ngang 5m, dài hết phần đất vườn. Ông Ng thừa nhận căn nhà của ông có chiều ngang 7,2m (nhiều hơn 2m so với thực tế ông Th cho lúc đầu). Qua đó cho thấy việc ông Ng có xin ông Th thêm 2m chiều ngang là sự thật.

Qua lời khai của chị Thảo Nguyên (là con ông Lê Hoàng K) xác định diện tích nền nhà mà ông Th cho ông Lê Hoàng K là 390m², còn ông Ng được cấp giấy 790m² gấp đôi diện tích ông Kiệt, trong khi ông Th chưa được chia diện tích nền nhà. Nên có thể xác định phần diện tích 790m² hiện ông Ng đang đứng tên giấy chứng nhận có một phần diện tích mà ông Lê Minh Th đã cho ông Lê Hoàng Th.

Ông Lê Minh Th và ông Lê Hoàng Th xác định, hiện căn nhà ông Th đang ở tại xã Tân Nhuận Đông là tài sản riêng do vợ chồng ông Th tạo lập, không liên quan đến phần diện tích của ông Lê Minh Th cho ông Th.

Vì vậy, việc ông Th cho rằng chỉ cho ông Ng và ông Th mỗi người một nền nhà là phù hợp.

Hơn nữa, trong phần diện tích 790m² mà ông Ng đang đứng tên có một phần diện tích 40,7m² hiện gia đình ông Th đang sử dụng để đi ra ruộng, ngoài lối đi này thì ông Th không còn lối đi nào khác. Do đó không có lý do gì ông Th lại tặng cho ông Ng đứng tên phần diện tích này.

Đồng thời trong biên bản lấy lời khai ngày 17/9/2019 bà Nguyễn Thị Thu Tr xác định: “Lỗi đi mà ông Th yêu cầu là của ông Th”.

Nên có thể xác định ông Th chỉ có ý định cho ông Lê Hoàng Ng diện tích 360m², còn diện tích 790m² được ghi trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 04/6/2010 là không đúng ý chí của ông Lê Minh Th.

Tại phiên tòa ông Lê Hoàng Th đồng ý giao trả lại diện tích 319m² cho ông Lê Minh Th toàn quyền quyết định, ông Th không yêu cầu gì trong vụ án này.

Vì vậy, việc ông Lê Minh Th yêu cầu tuyên vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, yêu cầu thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và buộc các thành viên trong gia đình ông Lê Hoàng Ng trả lại cho ông Th diện tích 319m² và 40,7m² là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu hủy việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

Ngày 13/12/2019 ông Th có đơn yêu cầu Tòa án hủy việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 73, tờ bản đồ số 38, diện tích 790m² của ông Lê Hoàng Ng tại Chi nhánh ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện Châu Th. Tuy nhiên, ngày 03/3/2020 ông Th có đơn rút lại yêu cầu nên Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu này.

[2.3] Xét yêu cầu của ông Lê Minh Th yêu cầu ông Lê Hoàng Ng và bà Nguyễn Thị Thu Tr liên đới trả lại số tiền 30.600.000 đồng mà ông Th đã trả ngân hàng thay cho ông Ng, Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

Trước đây ngày 28/3/2019 ông Lê Hoàng Ng có đem thế chấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Chi nhánh ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn huyện Châu Th, trong đó có thửa đất diện tích 790m² mà các bên đang tranh chấp để vay số tiền 30.000.000 đồng, thời gian vay 18 tháng từ ngày 28/3/2019 đến 20/9/2020, mục đích cải tạo đất trồng khoai.

Theo ông Th trình bày, vào ngày 13/3/2020 ông Th đã trả ngân hàng số tiền vốn 30.000.000 đồng và lãi 600.000 đồng thay cho ông Ng xong. Tại phiên tòa ông Ng xác định ngày 20/9/2020 mới đến hạn trả nợ vay nên hiện ông chưa trả khoản tiền này cho Ngân hàng.

Tuy nhiên, theo công văn số 101/TL-NHNCT-KHKD ngày 23 tháng 4 năm 2020 của Ngân hàng xác định: Ngày 28/3/2019 ông Lê Hoàng Ng có vay 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng). Hạn trả 20/9/2020.

Tài sản bảo đảm tiền vay: Ngân hàng giữ 02 quyền sử dụng đất như sau:

+ Quyền sử dụng đất số AK 509937 số vào sổ: H01937; Số thửa 173; Tờ bản đồ 46; Diện tích: 3.129m²; Mục đích sử dụng đất: Lúa do UBND huyện Châu Th cấp.

+ Quyền sử dụng đất số BC 717651 số vào sổ: CH00376; Số thửa 73; Tờ bản đồ 38; Diện tích: 790m²; Mục đích sử dụng đất: ont do UBND huyện Châu Th cấp.

Khoản vay của ông: Lê Hoàng Ng đã trả tất toán hết gốc và lãi vào ngày 13/3/2020 (chứng từ giao dịch đã thu tiền 30.657.534đồng BL157).

Qua đó cho thấy số tiền nợ 30.000.000 đồng mà ông Ng vay của Ngân hàng và khoản tiền lãi 600.000 đồng (tính số tròn) thì đã được ông Lê Minh Th trả thay cho ông Ng xong.

Do khoản vay này ông Ng vay được sử dụng vào mục đích kinh tế gia đình, hiện ông Ng và bà Tr vẫn đang là vợ chồng, nên việc ông Lê Minh Th yêu cầu ông Lê Hoàng Ng và bà Nguyễn Thị Thu Tr có trách nhiệm liên đới trả cho ông Th khoản tiền 30.600.000 đồng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với giấy chứng nhận số BC 717651 ngày 13/9/2010 đối với thửa 73, tờ bản đồ số 38, diện tích 790m² do ông Lê Hoàng Ng đứng tên, hiện ngân hàng đang giữ thì cần giao cho cơ quan thi hành án để đảm bảo cho việc thu hồi và điều chỉnh lại giấy chứng nhận theo quy định.

[3] Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Hoàng Ng, bà Nguyễn Thị Thu Tr phải chịu chi phí thẩm định, đo đạc và định giá theo luật định.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Lê Hoàng Ng, bà Nguyễn Thị Thu Tr liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần diện tích đất phải trả lại cho ông Th và đối với yêu cầu đòi lại tài sản theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 91, 92, 147, 235, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 3 Luật đất đai; Điều 122, 166, 500 Bộ luật dân sự; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu của ông Lê Minh Th đối với yêu cầu hủy việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 717651 ngày 13/9/2010 đối với thửa 73, tờ bản đồ số 38, diện tích 790m² giữa bên thế chấp ông Lê Hoàng Ng với bên nhận thế chấp Chi nhánh ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện Châu Th.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Lê Minh Th.

- Tuyên vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 04/6/2010 đối với diện tích 40,7m² và 319m² đã được UBND xã Phú Long chứng thực.

+ Buộc hộ gia đình ông Ng gồm: Ông Lê Hoàng Ng, bà Nguyễn Thị Thu Tr, anh Lê Hoàng Nh di dời cây trồng, vật kiến trúc và các tài sản khác để trả lại cho ông Lê Minh Th diện tích 40,7m² (đất ở nông thôn) trong phạm vi các mốc 14 – 15 – 16 – 17 – 18 trở về mốc 14, thuộc một phần thửa 73, tờ bản đồ 38, diện tích 790m² được UBND huyện Châu Th cấp cho ông Lê Hoàng Ng ngày 13/9/2010. Đất tọa lạc tại ấp Phú Thạnh, xã Phú L, huyện Châu Th, tỉnh Đồng Tháp.

+ Buộc hộ gia đình ông Ng gồm: Ông Lê Hoàng Ng, bà Nguyễn Thị Thu Tr, anh Lê Hoàng Nh di dời cây trồng, vật kiến trúc và các tài sản khác để trả lại cho ông Lê Minh Th diện tích 319m² (đất ở nông thôn) trong phạm vi các mốc 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 trở về mốc 1, thuộc một phần thửa 73, tờ bản đồ 38, diện tích 790m² được UBND huyện Châu Th cấp cho ông Lê Hoàng Ng ngày 13/9/2010. Đất tọa lạc tại ấp Phú Thạnh, xã Phú L, huyện Châu Th, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo biên bản thẩm định tại chỗ, biên bản định giá cùng ngày 17/9/2019 và sơ đồ đo đạc ngày 26/11/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Th.)

- Khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Châu Th thu hồi giấy chứng nhận số BC 717651 ngày 13/9/2010 cấp cho Lê Hoàng Ng đối với thửa 73, tờ bản đồ số 38, diện tích 790m² để điều chỉnh lại giấy chứng nhận theo quyết định của Tòa án.

4. Buộc ông Lê Hoàng Ng, bà Nguyễn Thị Thu Tr liên đới trả cho ông Lê Minh Th số tiền 30.600.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải

thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

5. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Minh Th đã tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá là 3.812.000 đồng nên cần buộc ông Lê Hoàng Ng và bà Nguyễn Thị Thu Tr phải trả lại cho ông Th số tiền này.

6. Về án phí: Buộc ông Lê Hoàng Ng, bà Nguyễn Thị Thu Trang phải liên đới chịu 5.414.000 đồng dân sự sơ thẩm (trong đó án phí đối với diện tích đất phải trả 3.884.000 đồng và 1.530.000 đồng án phí đòi lại tài sản).

Ông Lê Minh Th thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại khoản 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Tòa án Tỉnh;
- VKSND huyện Châu Th;
- CCTHADS huyện Châu Th;
- Lưu: Hồ sơ.

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

(Đã ký)

Châu Văn Bình

