

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẠC LIÊU
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 01/2023/DS-ST

Ngày 03 tháng 01 năm 2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẠC LIÊU, TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Phương Bình

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Tô Hồng Hà và ông Lê Tuấn Kiệt

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Công Bằng - Thư Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Trần Mỹ Linh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày, từ ngày 30 tháng 12 năm 2022 đến ngày 03 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 22/2016/TLST-DS ngày 28 tháng 01 năm 2016 và Quyết định nhập vụ án số 01/2016/QĐST-DS ngày 21 tháng 10 năm 2016, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 105/2019/QĐST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2019 và Thông báo thời gian mở phiên tòa số 14/TB-TA ngày 02/12/2022, giữa các đương sự:

1- *Nguyên đơn:* Ông Lâm Hữu D, sinh năm 1962.

Nơi cư trú tại: Số B, đường P, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Kim M, sinh năm 1958. Nơi cư trú: Số G, đường Đ, Phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

2- *Đồng bị đơn:*

2.1- Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1955

2.2- Ông Huỳnh Văn T (tên gọi khác: G), sinh năm 1953.

Cùng HKTT tại: Số A, đường Đ, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Tạm trú: Số A, đường số C, Khu dân cư T, Phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Ông Huỳnh Văn T ủy quyền cho vợ là bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1955.

2.3- Ông Huỳnh Văn G1, sinh năm 1973.

Nơi cư trú: Ấp C, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Ông Huỳnh Văn G1 ủy quyền cho: Anh Lâm Văn T1, sinh năm 1980 (Địa chỉ: Số B, Khóm I, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu) theo Văn bản ủy quyền ngày 18/10/2018 và bà Lê Ngọc N, sinh năm 1981 (HKTT: Số C, ấp P, xã L, huyện V, tỉnh

Bạc Liêu. Địa chỉ liên hệ: Số A, đường H, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu) theo Hợp đồng ủy quyền có Văn phòng C chứng nhận ngày 13/6/2022.

3- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

3.1- Bà Đỗ Ngọc H, sinh năm 1969.

Trú tại: Số B, đường P, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu;

Bà Đỗ Ngọc H ủy quyền cho bà Huỳnh Kim M, sinh năm 1958 (theo Văn bản ủy quyền ngày 01/02/2016).

3.2- Bà Lê Thị H1, sinh năm 1970.

Nơi cư trú: Ấp C, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Bà Lê Thị H1 ủy quyền cho bà Lê Ngọc N, sinh năm 1981 (HKTT: Số C, ấp P, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Địa chỉ liên hệ: Số A, đường H, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu) theo Hợp đồng ủy quyền có Văn phòng C chứng nhận ngày 13/6/2022.

3.3- Ông Phan Văn Đ, sinh năm 1959.

Nơi cư trú: Ấp C, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

3.4- Chị Huỳnh Thị Cẩm Q (tên gọi khác: Q1), sinh năm 1975;

3.5- Anh Huỳnh Văn H2, sinh năm 1980;

3.6- Chị Huỳnh Thị T2 (tên gọi khác: B), sinh năm 1981;

3.7- Em Lê Ngọc Á (tên gọi khác: M2 già), sinh năm 2002.

Cùng trú tại: Số A, đường Đ, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3.8- Em Phạm Huỳnh Công T3, sinh năm 2001. Hiện đi nước Mỹ từ năm 2019)

3.9- Ủy ban nhân dân huyện V.

Địa chỉ: Ấp X, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh H3 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện

V.

3.10- Ủy ban nhân dân thành phố B.

Địa chỉ: Số A, đường T, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện theo pháp luật: Bà Lê Kim T4 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B.

3.11- Phòng C1 tỉnh Bạc Liêu.

Địa chỉ: Số H, đường H, Phường C, thị xã B, tỉnh Bạc Liêu (nay là số F, đường N, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu).

Người đại diện pháp luật: Bà Phan Kim K – Trưởng phòng.

3.12- Ông Đinh Quốc K1, sinh năm 1967 - Công chứng viên của phòng C1 tỉnh Bạc Liêu. Địa chỉ: Số F, đường N, phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. (Đã chết)

3.13- Bà Hầu Thị G2, sinh năm 1955

Nơi cư trú: Số B, Khóm B, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

(Bà Huỳnh Kim M, bà Nguyễn Thị M1, bà Lê Ngọc N và ông Phan Văn Đ có mặt; chị Huỳnh Thị Cẩm Q, anh Huỳnh Văn H2, chị Huỳnh Thị T2, Phạm Huỳnh Công T3, Lê Ngọc Á, bà Hầu Thị G2, UBND thành phố B (có đơn xin vắng mặt); UBND huyện V, Phòng C1 tỉnh Bạc Liêu vắng mặt. Ông Đinh Quốc K1 đã chết)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Lâm Hậu D, đại diện theo ủy quyền bà Huỳnh Kim M trình bày: Ngày 18/5/2005 ông Lâm Hậu D và ông Huỳnh Văn T, bà Nguyễn Thị M1 có thỏa thuận chuyển nhượng đất và nhà diện tích 42,24 m² thuộc thửa đất số 209, tờ bản đồ số 11, tại số A, đường Đ, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu và diện tích đất tại thửa số 995, tờ bản đồ số 16, diện tích là 8753,0m², tại xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, hai bên có làm giấy tay “giấy tay nhận tiền”, giá chuyển nhượng 02 quyền sử dụng trên là 180.000.000 đồng; đến Phòng công chứng số A tỉnh Bạc Liêu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng ngày 18/5/2005. Sau khi chuyển nhượng ông D đã đi làm thủ tục chuyển sang tên, được Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/4/2007 tại thửa đất số 209, tờ bản đồ số 11, tại số A, đường Đ, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; thời điểm chuyển nhượng nhà và đất do ông T và bà M1 hoàn cảnh khó khăn, chưa có chỗ ở nên có cho ông T và bà M1 xin ở nhờ để sắp xếp chỗ ở sẽ trả lại nhà và đất trên cho ông D. Sau đó, ông D đã nhiều lần đến đòi lại đất và nhà trên nhưng ông T và bà M1 vẫn cố tình trì trệ không trả lại đất và nhà trên đã làm thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông D, nay ông Lâm Hậu D yêu cầu ông Huỳnh Văn T và bà Nguyễn Thị M1 phải trả lại quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà thuộc thửa đất số 209, tờ bản đồ số 11, nhà và đất tọa lạc tại số A, đường Đ, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là thửa đất số 31, tờ bản đồ số 20) và yêu cầu ông Huỳnh Văn G1 phải trả lại cho ông diện tích 8.753 m² thuộc thửa đất số 995, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp X, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu mà ông G1 chiếm đất canh tác, sử dụng và yêu cầu ông G1 phải thanh toán phần lợi nhuận phát sinh từ việc ông G1 sử dụng phần đất có diện tích là 8,5 công nêu trên với số tiền 3.000.000 đồng/1công/1năm kể từ ngày 24/5/2007 đến ngày xét xử sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị M1 là đồng bị đơn và là đại diện theo ủy quyền của ông T trình bày: Vào ngày 18/5/2005 bà và ông Huỳnh Văn T có thỏa thuận cầm cố diện tích đất tại thửa số 209, tờ bản đồ số 11, diện tích là 42,24 m², tọa lạc tại số A, đường Đ, phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu và diện tích đất tại thửa số 995, tờ bản đồ số 16, diện tích là 8753,0m², tọa lạc tại xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Còn Giấy tay nhận tiền ngày 18/5/2005 và hợp đồng chuyển nhượng nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/5/2005 mà bà và ông T ký là do ông D nói để hợp thức hóa thì phải ra phòng công chứng làm giấy tờ cho hợp lệ. Nay xác định chỉ cầm cố chứ không phải chuyển nhượng cho ông D các phần đất trên. Giá trị hợp đồng cầm cố là 180.000.000 đồng, nhưng chỉ nhận được số tiền mặt là 26.000.000 đồng từ ông D, số tiền 80.000.000 đồng đưa vào ngân hàng để chuộc giấy chứng nhận QSD đất của vợ chồng bà, ngoài ra số tiền 54.000.000 đồng là tiền lãi của các khoản tiền mà vợ chồng bà đã vay, còn lại 20.000.000 đồng các bên thỏa thuận đến 04/5/2006 ông D sẽ giao đủ, nhưng thực tế ông D chưa giao số tiền 20.000.000 đồng này. Nay xin được chuộc lại 02 quyền sử dụng đất trên với số tiền các phần đất đã cầm cố là 106.000.000 đồng (26.000.000 đồng + 80.000.000 đồng = 106.000.000 đồng), xin được bỏ lãi suất là 54.000.000 đồng và đồng ý trả tiền lãi suất kể từ ngày cầm cố quyền sử dụng đất cho đến ngày xét xử sơ thẩm theo lãi suất nhà nước quy định. Đồng thời, yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng và huỷ Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lâm Hậu D tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 20, diện tích đất 42,2 m², đất tọa lạc

tại phường C, thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thị xã B (nay thành phố B) cấp và huỷ Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lâm Hữu D tại thửa số 995, tờ bản đồ số 16, diện tích là 8753,0m², tọa lạc tại xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu do UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lâm Hữu D vào ngày 24/4/2007.

Bà Lê Ngọc N đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Huỳnh Văn G1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H1: Không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đồng ý trả đất và tiền lợi tức như yêu cầu của nguyên đơn.

Theo bản tự khai của chị Huỳnh Thị Cẩm Q, anh Huỳnh Văn H2, chị Huỳnh Thị T2, em Phạm Huỳnh Công T3, em Lê Ngọc Á là những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án thống nhất xác định: Hiện nay đang cư trú tại nhà số A, đường Đ, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, lý do họ ở tại căn nhà này vì họ là con cháu của ông T và bà M1. Nay ông D yêu cầu ông T và bà M1 trả lại phần nhà và đất hiện nay họ đang cư trú thì họ không đồng ý vì họ xác định nhà và đất này là của ông T và bà M1 và cho rằng ông T và bà M1 không có sang bán chuyển nhượng phần nhà và đất này cho ông D mà thực tế là ông T và bà M1 chỉ cầm cố đất cho ông D, yêu cầu ông D cho ông T và bà Mai c lại phần đất này để có nơi sinh sống.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn Đ xác định: Ông không có liên quan trong vụ án này nếu ông G1 có yêu cầu xem xét đổi đất gì với cha tôi là ông Ngô Văn N1 thì là vụ việc giữa tôi và ông G1, nên không yêu cầu xem xét giải quyết trong vụ án này, nên ông đã rút yêu cầu phản tố của ông trong vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Bà Hầu Thị G2 tại Biên bản ghi lời khai trình bày: Bà là chị ruột của ông Lâm Hữu D (do trước đây quân dịch nên có thay đổi họ, nên giữa tôi và D có họ khác nhau), còn bà Nguyễn Thị M1 và ông Huỳnh Văn T là tôi quen biết do trước đây bà M1, ông T sửa và mua bán đồng hồ đổi diện nhà tôi nên tôi có quen biết. Bà hoàn toàn không biết việc bà Nguyễn Thị M1, ông Huỳnh Văn T có giao dịch như thế nào hay không thì bà không biết, bà cũng không có cho bà M1 vay mượn tiền gì của bà, nên không đồng ý việc bà M1 trình bày.

Tại phiên tòa các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến và trình bày của đương sự, không thay đổi, bổ sung yêu cầu. Riêng nguyên đơn có thay đổi số tiền lợi nhuận yêu cầu ông G1 phải thanh toán phần lợi nhuận do ông G1 sử dụng phần đất có diện tích là 8,5 công từ ngày 24/5/2007 đến ngày xét xử sơ thẩm là 15 năm 07 tháng, với tổng số tiền là 220.645.883 đồng, cụ thể:

- Từ ngày 24/5/2007 đến ngày 24/5/2010: 03 năm với số tiền 25.500.000 đồng (mỗi năm là 1.000.000 đồng/ công/ năm).

- Từ ngày 24/5/2010 đến ngày 24/5/2015: 05 năm với số tiền 63.750.000 đồng (mỗi năm là 1.500.000 đồng/ công/ năm).

- Từ ngày 24/5/2015 đến ngày 24/5/2020: 05 năm với số tiền 76.500.000 đồng (mỗi năm là 1.800.000 đồng/ công/ năm).

- Từ ngày 24/5/2020 đến ngày 30/12/2022: với số tiền 54.895.883 đồng (mỗi năm là 2.500.000 đồng/ công/ năm).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm cho rằng:

Về việc tuân theo pháp luật: Tòa án thụ lý giải quyết vụ án này là đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án đã tuân thủ trình tự tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử tại phiên tòa hôm nay thực hiện đúng trình tự thủ tục tố tụng dân sự. Các đương sự tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Ngày 18/5/2005, giữa ông [Lâm Hữu D](#) và vợ chồng ông [Huỳnh Văn T](#), bà [Nguyễn Thị M1](#) có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại [Phòng C2](#) tỉnh Bạc Liêu diện tích 42,24 m² đất thuộc thửa đất 209, tờ bản đồ số 11 tại [số A, đường D, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu](#) và diện tích đất 8753,0m² tại thửa số 995, tờ bản đồ số 16, tại [xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu](#), hai bên có làm “giấy tay nhận tiền”, giá chuyển nhượng 02 quyền sử dụng đất nêu trên là 180.000.000 đồng. Mặc dù, thửa đất chuyển nhượng trong hợp đồng là thửa đất số 955 và tại thời điểm soạn thảo hợp đồng do có sai sót nên Văn phòng công chứng có ghi nhầm thửa 995 thành thửa 955 nhưng các đương sự đều thống nhất xác định là thửa đất số 995 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng thể hiện thửa 995 tờ bản đồ số 16 nên có căn cứ xác định thửa đất các bên thỏa thuận chuyển nhượng là thửa 995 tờ bản đồ số 16.

Bà [M1](#) xác định chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/5/2005 tại Văn phòng công chứng số 01 là của bà và của ông [T](#) nên đây là chứng cứ không cần phải chứng minh. Mặt khác, ông [T](#), bà [M1](#) thừa nhận từ trước đến nay không có trả tiền lãi cho ông [D](#) và cũng không có chứng cứ chứng minh hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là để hợp thức hóa cho hợp đồng cầm cố, trong khi đó tại Phiếu yêu cầu xác minh hiện trạng thửa đất ngày 04/5/2005 do ông [T](#) ký có xác nhận của UBND Phường 3 và [UBND xã C](#) đều thể hiện mục đích ông [T](#) yêu cầu xác nhận để làm thủ tục chuyển dịch quyền sử dụng đất nên lời trình bày của ông [T](#), bà [M1](#) là không có căn cứ chấp nhận.

Xét yêu cầu phản tố của ông [T](#), bà [M1](#) yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/5/2005 giữa ông [D](#) với ông [T](#), bà [M1](#) tại [Văn phòng C3](#) và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông [D](#) tại thửa số 31, tờ bản đồ số 20 diện tích 42,2m² đất tọa tại [Phường C, thành phố B](#), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông [D](#) tại thửa số 995 tờ bản đồ số 16 diện tích 8.753m² tại [ấp X, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu](#), thể hiện:

- Đối với quyền sử dụng đất diện tích 42,2m² thuộc thửa 209, tờ bản đồ số 11 (nay là thửa 31 tờ bản đồ số 20) đất tọa lạc tại [Phường C, thành phố B](#) đã được [UBND tỉnh B](#) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00100 cho hộ bà [Đặng Thị T5](#) ngày 20/12/2000 đến ngày 05/8/2002 đã được đăng ký biến động chuyển sang tên cho ông [Huỳnh Văn T](#) theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/7/2002 nên tài sản này thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông [T](#), bà [M1](#) và ông [T](#), bà [M1](#) được quyền định đoạt đối với tài sản này và tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì trên đất đã có 01 căn nhà của ông [T](#), bà [M1](#) nhưng do căn nhà chưa đăng ký quyền sở hữu nên tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/5/2005 không có thể hiện căn nhà nhưng tại “Giấy tay nhận tiền” ngày

18/5/2005 có thể hiện nội dung ông T, bà M1 chuyển nhượng nhà đất cho ông D, đến ngày 24/4/2007 ông Lâm Hữu D đã được UBND thị xã B (nay là UBND thành phố B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 833709 tại thửa 31 tờ bản đồ số 20 diện tích đất 42,2m².

- Đối với quyền sử dụng đất diện tích 8.753m² đất thuộc thửa 995 tờ bản đồ số 16 tại ấp X, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu nhưng diện tích đất qua đo đạc thực tế là 8.378,3m², tại Công văn số 850/UBND-NC ngày 11/7/2016 UBND huyện V xác định chênh lệch giữa diện tích cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích thực tế là 328m² là do làm kênh và làm lộ nông thôn. Phần đất này hiện nay ông Huỳnh Văn G1 đang quản lý, sử dụng để trồng lúa. Ông G1 cho rằng nguồn gốc phần đất này là của cha ông và ông T là ông Huỳnh Văn D1 cho ông T nhưng năm 1997 ông T đã chuyển nhượng cho ông Ngô Văn N1, nhưng để thuận tiện trong việc canh tác thì ông đã đổi phần đất cho ông D1 cho ông để lấy phần đất này và phần đất của ông đã đổi hiện nay ông D là con của ông N1 đang quản lý, sử dụng. Xét thấy, ông G1 không có chứng cứ chứng minh việc đổi đất giữa ông với ông N1 và ông N1 hiện nay đã chết nên ông D là con của ông N1 cũng không có yêu cầu xem xét việc chuyển nhượng đất giữa ông T với ông N1. Trong khi đó phần đất này ngày 30/3/2000 UBND huyện V đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01430 cho hộ ông Huỳnh Văn T tại thửa số 995 tờ bản đồ số 16 với diện tích 8.753m². Mặc dù, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông T nhưng tại công văn số 40/TNMT ngày 06/4/2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V xác nhận theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Văn T thì đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn T ký ngày 24/01/1997 (vợ là Nguyễn Thị M1 có tên trong đơn nhưng không có ký đơn) không có các thành viên khác trong hộ, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ là có sai sót. Lý do: Thời điểm in giấy chứng nhận, phôi giấy đều có chữ “hộ” nên dẫn đến sai sót trên. Như vậy, phần đất này thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông T, bà M1 nên ông T và bà M1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông D là hợp pháp và đúng quy định mà không cần phải có các thành viên trong hộ và phần đất này đã được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 129046 ngày 24/5/2007 cho ông Lâm Hữu D. Nay bà M1, ông T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng do không được sự đồng ý của các thành viên trong hộ là không có căn cứ.

Từ những phân tích trên, căn cứ Điều 166 BLDS Điều 101 Luật đất đai chấp nhận yêu cầu của ông D: Buộc ông T, bà M1, chị Huỳnh Thị Cẩm Q, anh Phạm Huỳnh Công T3, anh Huỳnh Văn H2, chị Huỳnh Thị T2 và chị Lê Ngọc B1 di dời tài sản trả cho ông D căn nhà cấp IV, mái lợp tole lạnh, cột gạch, vách gạch gắn liền với quyền sử dụng đất diện tích 42,4m² thuộc thửa 31 tờ bản đồ số 20 tại Phường C, thành phố B. Buộc ông T, bà M1 và ông Huỳnh Văn G1 trả cho ông D diện tích đất đo đạc thực tế là 8.378,3m² đất thuộc thửa 995 tờ bản đồ số 16 tại ấp X, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Đối với yêu cầu của ông D yêu cầu ông G1 trả tiền lợi nhuận trên đất, do ông D và ông G1 không có thỏa thuận cho thuê đất và ông D cũng không chứng minh lợi nhuận thực tế ông G1 thu được từ phần đất này nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của ông D đối với yêu cầu ông G1 trả tiền lợi nhuận sử dụng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án; căn cứ vào kết quả tranh luận giữa các đương sự tại phiên tòa; quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát; sau khi thảo luận, nghị án; Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] *Quan hệ tranh chấp*: Ông [Lâm Hữu D](#) yêu cầu ông [Huỳnh Văn T](#) và bà [Nguyễn Thị M1](#) phải trả lại quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà thuộc thửa đất số 209, tờ bản đồ số 11, nhà và đất tọa lạc tại [số A, đường Đ, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu](#) (nay là thửa đất số 31, tờ bản đồ số 20) và yêu cầu ông [Huỳnh Văn G1](#) phải trả lại cho ông diện tích 8.753 m² thuộc thửa đất số 995, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại [áp X, xã C \(nay là thị trấn C\), huyện V, tỉnh Bạc Liêu](#), thanh toán phần lợi nhuận phát sinh từ việc ông [G1](#) sử dụng phần đất có diện tích là 8,5 công nêu trên với số tiền 3.000.000 đồng/1 công/1 năm kể từ ngày 24/5/2007 đến ngày xét xử sơ thẩm; bà [Nguyễn Thị M1](#) yêu cầu phản tố là không chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên xin chuộc lại 02 thửa đất trên và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông [Lâm Hữu D](#), nên quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là “Tranh chấp quyền sử dụng đất, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 3, 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Thẩm quyền giải quyết*: Diện tích đất đang tranh chấp tại thửa đất số 209, tờ bản đồ số 11, tại [thành phố B, tỉnh Bạc Liêu](#) đã được Toà án nhân dân thành phố Bạc Liêu thụ lý; ngày 07/10/2016 Toà án nhân dân huyện Vĩnh Lợi ban hành Quyết định chuyển hồ sơ vụ án đã thụ lý số 140/2015/TLST-DS ngày 24/12/2015, về tranh chấp tại thửa đất số 995, tờ bản đồ số 16, tại [thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu](#) đến Toà án nhân dân thành phố Bạc Liêu, được Toà án nhân dân thành phố Bạc Liêu thụ lý vụ án số 133A/2016/TLST-DS ngày 20/10/2016; tại Quyết định nhập vụ án số 01/2016/QĐST-DS ngày 21 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Toà án nhân dân thành phố Bạc Liêu đã nhập 02 vụ án trên. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

[3] *Về thủ tục tố tụng*: Ông [Lâm Hữu D](#), bà [Đỗ Ngọc H](#) uỷ quyền cho bà [Huỳnh Kim M](#); ông [Huỳnh Văn T](#) uỷ quyền cho bà [Nguyễn Thị M1](#) có Ủy ban nhân dân xác nhận nên được chấp nhận là hợp lệ.

Chị [Huỳnh Thị Cẩm Q](#), anh [Huỳnh Văn H2](#), chị [Huỳnh Thị T2](#), [Lê Ngọc Á](#), bà [Hầu Thị G2](#), [UBND thành phố B](#) đều có đơn xin vắng mặt. Căn cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[UBND huyện V](#), [Phòng C1](#) tỉnh Bạc Liêu vắng mặt tại phiên tòa mà không có lý do. Căn cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

Theo Trích lục khai tử của ông [Đinh Quốc K1](#) thì ông [Đinh Quốc K1](#) chết ngày 26/3/2021. Trong vụ án này ông [Đinh Quốc K1](#) tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án do ông [K1](#) là Công chứng viên chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông [Lâm Hữu D](#), ông [Huỳnh Văn T](#) và bà [Nguyễn Thị M1](#) ngày 18/5/2005, Toà án nhân dân thành phố Bạc Liêu đã đưa Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bạc Liêu là người có quyền lợi nghĩa vụ liên

quan trọng vụ án, nên việc ông [Đinh Quốc K1](#) không thể tham gia vụ án cũng không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án.

Tại phiên toà, bà [Nguyễn Thị M1](#) trình bày [Phạm Huỳnh Công T3](#), sinh năm 2001 là cháu của bà và ông [T](#) đã đi nước Mỹ từ năm 2019, không còn cư trú tại [số A, đường Đ, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu](#). Xét thấy, [Phạm Huỳnh Công T3](#) đi nước Mỹ sau khi Toà án thụ lý, nên Toà án tiến hành xét xử vắng mặt của [Phạm Huỳnh Công T3](#).

[4] *Xét về yêu cầu khởi kiện và thay đổi yêu cầu khởi kiện:* Theo đơn khởi kiện của ông [Lâm Hậu D](#) yêu cầu ông [Huỳnh Văn G1](#) phải trả lại cho ông diện tích 8.753 m² thuộc thửa đất số 955, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại [ấp X, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu](#) mà ông [G1](#) chiếm đất canh tác, sử dụng và yêu cầu ông [G1](#) phải trả tiền thuê đất diện tích là 8,5 công nêu trên với số tiền 3.000.000 đồng/1 công/1 năm kể từ ngày 24/5/2007 đến ngày xét xử sơ thẩm. Đến ngày 23/9/2022, ông [Lâm Hậu D](#) có Đơn yêu cầu thay đổi yêu cầu khởi kiện là yêu cầu ông [Huỳnh Văn G1](#) phải trả lại cho ông diện tích 8.753 m² thuộc thửa đất số 995, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại [ấp X, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu](#) mà ông [G1](#) chiếm đất canh tác, sử dụng và yêu cầu ông [G1](#) phải thanh toán phần lợi nhuận phát sinh từ việc ông [G1](#) sử dụng phần đất có diện tích là 8,5 công nêu trên với số tiền 3.000.000 đồng/1 công/1 năm kể từ ngày 24/5/2007 đến ngày xét xử sơ thẩm; tại phiên toà nguyên đơn có thay đổi số tiền lợi nhuận yêu cầu ông [G1](#) phải thanh toán phần lợi nhuận do ông [G1](#) sử dụng phần đất có diện tích là 8,5 công từ ngày 24/5/2007 đến ngày xét xử sơ thẩm là 15 năm 07 tháng, với tổng số tiền là 220.645.883 đồng, cụ thể:

- Từ ngày 24/5/2007 đến ngày 24/5/2010: 03 năm với số tiền 25.500.000 đồng (mỗi năm là 1.000.000 đồng/ công/ năm).

- Từ ngày 24/5/2010 đến ngày 24/5/2015: 05 năm với số tiền 63.750.000 đồng (mỗi năm là 1.500.000 đồng/ công/ năm).

- Từ ngày 24/5/2015 đến ngày 24/5/2020: 05 năm với số tiền 76.500.000 đồng (mỗi năm là 1.800.000 đồng/ công/ năm).

- Từ ngày 24/5/2020 đến ngày 30/12/2022: với số tiền 54.895.883 đồng (mỗi năm là 2.500.000 đồng/ công/ năm).

Xét thấy, ông [Lâm Hậu D](#) thay đổi yêu cầu khởi kiện là quyền của đương sự được quy định tại khoản 4 Điều 70 Bộ luật Tố tụng dân sự; hướng dẫn Công văn số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/04/2017 của Toà án nhân dân tối cao nên được chấp nhận.

Căn cứ Điều 217 và khoản 2 **Điều 244** Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết thửa đất số 955, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại [ấp X, xã C \(nay là thị trấn C\), huyện V, tỉnh Bạc Liêu](#) và yêu cầu ông [G1](#) phải trả tiền thuê đất diện tích là 8,5 công nêu trên với số tiền 3.000.000 đồng/1 công/1 năm kể từ ngày 24/5/2007 đến ngày xét xử sơ thẩm và một phần yêu cầu lợi nhuận.

Quá trình giải quyết vụ án ông [Phan Văn Đ](#) có yêu cầu độc lập yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông [Huỳnh Văn G1](#) đứng tên, Toà án đang xem xét đơn yêu cầu độc lập thì ông [Phan Văn Đ](#) đã rút yêu cầu độc lập, tại phiên toà ông [Phan Văn Đ](#) cũng xác định nội dung trên và không yêu cầu xem xét trong vụ án

này, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét đối với yêu cầu độc lập của ông [Phan Văn Đ](#). Ông [Đ](#) xác định quyền và lợi ích của ông bị xâm phạm thì ông [Đ](#) có quyền làm đơn khởi kiện yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

[5] Về nội dung khởi kiện của nguyên đơn:

[5.1] Xét quyền sử dụng đất tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 20 (trước đây là thửa đất số 209, tờ bản đồ số 11), nhà và đất tọa lạc tại [số A, đường Đ, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu](#).

Tại Biên bản thẩm định và Bản vẽ hiện trạng đất ngày 03/6/2016 thì đất có diện tích 42,2m², vị trí cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp mương thoát nước công cộng, có số đo là 3,25m.
- Hướng Tây giáp Hẻm công cộng (Hẻm rộng 1,2m), có số đo là 3,85m.
- Hướng Nam giáp thửa số 208 ([số nhà A](#)) của ông [Huỳnh Khắc M3](#), có số đo là 11,90m.
- Hướng Bắc giáp thửa số 194 (đất do Nhà nước quản lý), có số đo là 11,90m.

[5.2] Xét quyền sử dụng đất tại thửa đất số 995, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại [ấp X, xã C \(nay là thị trấn C\), huyện V, tỉnh Bạc Liêu](#).

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp ngày 08/7/2022; Bản vẽ mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B](#) lập ngày 14/7/2022 có diện tích 8378,3m², vị trí cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 08, tờ bản đồ số 41, có số đo là 33,20m + 32,21m.
- Hướng Tây giáp đường bê tông HT: 1,50m, có số đo là 19,10m + 12,28m + 14,20m + 20,17m.
- Hướng Nam giáp thửa số 17, tờ bản đồ số 40; thửa số 26, 27 tờ bản đồ số 41, có số đo là 123,76m.
- Hướng Bắc giáp thửa số 205, tờ bản đồ số 36, có số đo là 133,47m.

[5.3] Các đương sự trong vụ án đều thống nhất xác định diện tích đất đang tranh chấp trên trước đây là thuộc quyền sử dụng của ông [Huỳnh Văn T](#) và bà [Nguyễn Thị M1](#), sau đó chuyển sang tên ông [Lâm Hữu D](#) theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có Phòng Công chứng số 01 tỉnh Bạc Liêu xác nhận ngày 18/5/2005, được [Ủy ban nhân dân thị xã B](#) (nay [thành phố B](#)) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 833709 cho ông [Lâm Hữu D](#) vào ngày 24/4/2007 và [UBND huyện V](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 129046 cho ông [Lâm Hữu D](#) vào ngày **24/5/2007**, nên đây là sự kiện, chứng cứ không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5.4] Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông [Huỳnh Văn T](#), bà [Nguyễn Thị M1](#) đối với ông [Lâm Hữu D](#) có Phòng Công chứng số 01 tỉnh Bạc Liêu xác nhận ngày 18/5/2005.

Nguyên đơn ông [Lâm Hữu D](#), đại diện theo uỷ quyền bà [Huỳnh Kim M](#) cho rằng: Ngày 18/5/2005 ông [Lâm Hữu D](#) và ông [Huỳnh Văn T](#), bà [Nguyễn Thị M1](#) có thỏa thuận chuyển nhượng đất và nhà diện tích 42,24 m² thuộc thửa đất số 209, tờ bản đồ số 11, tại [số A, đường Đ, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu](#) và diện tích

đất tại thửa số 995, tờ bản đồ số 16, diện tích là 8753,0m², tại [xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu](#), giá chuyển nhượng 02 quyền sử dụng trên là 180.000.000 đồng, hai bên có làm giấy tay “giấy tay nhận tiền” và ra Phòng công chứng số 01 tỉnh Bạc Liêu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng ngày 18/5/2005.

Phía bà [Nguyễn Thị M1](#) cho rằng: Từ năm 1995 bà và bà [Hầu Thị G2](#) có làm ăn với nhau và có vay mượn tiền bà [G2](#), bà [G2](#) có nói bà chuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại [thửa số 995, tờ bản đồ số 16, diện tích là 8753,0m², tọa lạc tại xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu và thửa đất số 209, tờ bản đồ số 11, diện tích là 42,24 m², tọa lạc tại số A, đường Đ, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu](#) tại Ngân hàng thì bà [G2](#) giới thiệu cho vay số tiền nhiều hơn và bà [G2](#) mới ra số tiền 80.000.000 đồng để bà chuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; do làm ăn thất bại nên không trả lãi nổi còn thiếu 03 tháng tiền lãi tính tới tháng 5/2005 là 24.000.000 đồng (của số tiền 80.000.000 đồng); trước đó bà có vay tiền của bà [G2](#) tiền vốn khoảng 6.300.000 đồng, nên tiền lãi tính tới tháng 5/2005 là 24.000.000 đồng (của số tiền 6.300.000 đồng). Tổng cộng 02 khoản này là 134.000.000 đồng (80.000.000 đồng + 24.000.000 đồng + 6.300.000 đồng + 24.000.000 đồng). Bà [G2](#) có nói bà [G2](#) thiếu nợ ông [Lâm Hầu D](#) nên bà [G2](#) có kêu ông [D](#) cầm cố 02 quyền sử dụng đất của vợ chồng bà với số tiền 180.000.000 đồng, cân trừ thì ông [D](#) đưa 26.000.000 đồng, còn lại 20.000.000 đồng ông [D](#) có nói đến ngày 04/5/2006 (tức 01 năm sau) sẽ giao đủ, nhưng thực tế ông [D](#) chưa giao số tiền 20.000.000 đồng này cho gia đình bà.

Tại lời khai của bà [Hầu Thị G2](#) ngày 09/11/2022 tại Tòa án không thừa nhận toàn bộ ý kiến của bà [M1](#) nêu trên và xác định không giao dịch gì với gia đình bà [M1](#) cũng như không nói ông [Lâm Hầu D](#) cầm cố quyền sử dụng đất của bà [M1](#) như bà [M1](#) trình bày.

Hội đồng xét xử xét thấy, bà [Nguyễn Thị M1](#) chỉ trình bày mà không ra được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh cho việc vay mượn tiền với bà [Hầu Thị G2](#); cũng như tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh việc cầm cố quyền sử dụng đất đang tranh chấp trên với ông [Lâm Hầu D](#); hơn nữa, bà [M1](#) cho rằng chỉ cầm cố đất cho ông [Lâm Hầu D](#), nhưng hình thức là bà và ông [T](#) giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông [D](#) quản lý là không đúng hình thức cầm cố tài sản, ... Hội đồng xét xử nhận thấy, bà [M1](#), ông [T](#) đều không có chứng cứ nào chứng minh việc cầm cố quyền sử dụng đất cho ông [D](#), mà 02 quyền sử dụng đất trên đã được các đương sự ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại [Phòng C2](#) tỉnh Bạc Liêu, giữa các đương sự cũng đã lập Giấy tay nhận tiền cùng ngày 18/5/2005 thể hiện việc chuyển nhượng nhà và đất, tại Phiếu yêu cầu xác nhận hiện trạng thửa đất cùng ngày 04/5/2005 (Bút lục 242 và 245) có ông [T](#) ký và ghi họ và tên, được chính quyền địa phương xác nhận là nhằm mục đích làm thủ tục chuyển nhượng, ... Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận hợp đồng chuyển nhượng này là nhằm che dấu giao dịch cầm cố như bà [M1](#), ông [T](#) trình bày. Do đó, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông [Huỳnh Văn T](#), bà [Nguyễn Thị M1](#) đối với ông [Lâm Hầu D](#) có Phòng Công chứng số 01 tỉnh Bạc Liêu xác nhận ngày 18/5/2005 đã thể hiện ý chí chuyển nhượng của các đương sự, không chấp nhận ý kiến trình bày của bị đơn là bà [Nguyễn Thị M1](#) (cũng là đại diện theo uỷ quyền của ông [Huỳnh Văn T](#)) là cầm cố đất.

Xét tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng tại Phòng công chứng số 01 tỉnh Bạc Liêu cùng ngày 18/5/2005, có ghi thửa đất chuyển nhượng trong hợp đồng là thửa đất số 955 và tại thời điểm soạn thảo hợp đồng do có sai sót nên Văn phòng công chứng có ghi nhầm thửa 995 thành thửa 955 nhưng các đương sự đều thống nhất xác định là thửa đất số 995 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng thể hiện thửa 995 tờ bản đồ số 16 nên có căn cứ xác định thửa đất các bên thỏa thuận chuyển nhượng là thửa 995 tờ bản đồ số 16.

[5.5] Xét yêu cầu của ông [Lâm Hữu D](#) yêu cầu bà [Nguyễn Thị M1](#), ông [Huỳnh Văn T](#) phải trả lại quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ số 20 (trước đây là thửa đất số 209, tờ bản đồ số 11), nhà và đất tọa lạc tại [số A, đường Đ, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu](#).

Nguyên đơn ông [Lâm Hữu D](#), đại diện theo uỷ quyền bà [Huỳnh Kim M](#) cho rằng: Thời điểm chuyển nhượng nhà và đất do ông [T](#) và bà [M](#) hoàn cảnh khó khăn, chưa có chỗ ở nên có cho ông [T](#) và bà [M](#) xin ở nhờ một thời gian ngắn và sắp xếp chỗ ở sẽ trả lại nhà và đất trên cho ông [D](#) tại thửa đất số 209, tờ bản đồ số 11, tại [số A, đường Đ, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu](#). Sau đó, ông [D](#) đã nhiều lần đến đòi lại đất và nhà trên nhưng ông [T](#) và bà [M](#) vẫn cố tình trì trệ không trả lại đất và nhà trên.

Bị đơn bà [Nguyễn Thị M1](#) (cũng là đại diện theo uỷ quyền của ông [Huỳnh Văn T](#)) cho rằng: Do cầm cố để nhận tiền ông [D](#), nên gia đình vẫn ở tại nhà đất này, nay yêu cầu được chuộc lại nhà đất này.

Hội đồng xét xử xét thấy, quyền sử dụng đất diện tích 42,2m² thuộc thửa 209, tờ bản đồ số 11 (nay là thửa 31 tờ bản đồ số 20) đất tọa lạc tại [Phường C, thành phố B](#) đã được [UBND thị xã B](#) (nay là [thành phố B](#)) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00100 cho hộ bà [Đặng Thị T5](#) ngày 20/12/2000, đến ngày 05/8/2002 đã được đăng ký biến động chuyển sang tên cho ông [Huỳnh Văn T](#) theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/7/2002 nên tài sản này thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông [T](#), bà [M1](#) và ông [T](#), bà [M1](#) được quyền định đoạt đối với tài sản này.

Như phân tích trên, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông [Huỳnh Văn T](#), bà [Nguyễn Thị M1](#) đối với ông [Lâm Hữu D](#) có Phòng Công chứng số 01 tỉnh Bạc Liêu xác nhận ngày 18/5/2005; tuy trên hợp đồng chuyển nhượng là chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng Giấy tay nhận tiền lập cùng ngày 18/5/2005 thể hiện việc các bên thỏa thuận là chuyển nhượng nhà và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 209, tờ bản đồ số 11, tại [số A, đường Đ, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu](#).

Sau khi chuyển nhượng ông [Lâm Hữu D](#) đã kê khai và được [UBND thị xã B](#) (nay là [thành phố B](#)) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 883709 ngày 24/4/2007; bị đơn không có chứng cứ chứng minh Hợp đồng chuyển nhượng trên là giả tạo, nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông [Lâm Hữu D](#) buộc ông [Huỳnh Văn T](#), bà [Nguyễn Thị M1](#), chị [Huỳnh Thị Cẩm Q](#), anh [Huỳnh Văn H2](#), chị [Huỳnh Thị T2](#), em [Phạm Huỳnh Công T3](#), em [Lê Ngọc Á](#) giao trả nhà và quyền sử dụng đất trên cho ông [Lâm Hữu D](#).

[5.6] Xét yêu cầu của ông [Lâm Hữu D](#) yêu cầu ông [Huỳnh Văn G1](#) phải trả lại cho ông diện tích 8.753 m² thuộc thửa đất số 995, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại [ấp X, xã C \(nay là thị trấn C\), huyện V, tỉnh Bạc Liêu](#).

Xét Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 963100 do [UBND huyện V](#), tỉnh Bạc Liêu cấp cho Hộ ông [Huỳnh Văn T](#) tại thửa đất số 995, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại [ấp X, xã C \(nay là thị trấn C\), huyện V, tỉnh Bạc Liêu](#) ngày 30/3/2000: Tại Công văn số 40/TNMT ngày 06/4/2018 của [Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V](#) (Bút lục 284) trả lời theo Công văn số 98/CV-TA ngày 29/3/2018 của TAND thành phố Bạc Liêu thể hiện: “Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông [Huỳnh Văn T](#) được Toà án nhân dân thành phố Bạc Liêu cung cấp (trích lục từ) thì đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông [Huỳnh Văn T](#) ký ngày 24/01/1997 (vợ là [Nguyễn Thị M1](#) có tên trong đơn nhưng không có ký đơn) không có các thành viên khác trong hộ, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ là có sai sót. Lý do: Thời điểm in giấy chứng nhận, phôi giấy đều có chữ “hộ” nên dẫn đến sai sót trên”. Đồng thời, tại Biên bản ghi lời khai của bà [Nguyễn Thị M1](#) ngày 24/10/2022 cũng xác định “Còn việc gì sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất *tại thửa số 955, tờ bản đồ số 16, diện tích là 8753,0m², tọa lạc tại xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu* lại để cấp cho Hộ ông [Huỳnh Văn T](#) có hộ khẩu tại [ấp C, xã C, huyện V tỉnh Bạc Liêu](#) thì tôi hoàn toàn không biết mà như tôi trình bày trên từ năm 1975 vợ chồng tôi (tôi và ông [Huỳnh Văn T](#)) về [thị xã B \(nay là thành phố B\)](#) sống cho đến nay tại [số nhà A, đường Đ, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu](#) (nhà của cha mẹ tôi); cho đến năm 2002 thì chuyển hộ khẩu về [số A, đường Đ, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu](#) sống”. Do đó, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông [Huỳnh Văn T](#) là có sai sót như trên.

Xét việc trình bày của nguyên đơn ông [Lâm Hữu D](#), đại diện theo uỷ quyền bà [Huỳnh Kim M](#) cho rằng: Thửa đất số 995, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại [ấp X, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu](#), ông [Huỳnh Văn G1](#) là em ông [Huỳnh Văn T](#) chiếm đất canh tác, sử dụng cho đến nay, ông [D](#) đã yêu cầu ông [G1](#) trả lại quyền sử dụng đất nhưng ông [G1](#) không trả, nên yêu cầu ông [G1](#) phải trả quyền sử dụng đất trên cho ông [Lâm Hữu D](#).

Bị đơn ông [Huỳnh Văn G1](#) trình bày tại Biên bản ghi lời khai và Biên bản hoà giải ngày 20/9/2018 ông [Huỳnh Văn G1](#) đồng ý trả 05 công đất, hiện ông đang sử dụng theo Bản vẽ mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B](#) lập ngày 14/7/2022 có diện tích 8378,3m² tại thửa đất số 995, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại [ấp X, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu](#) mà ông cho rằng đã sử dụng diện tích đất này từ năm 1997. Tại phiên toà hôm nay đại diện theo uỷ quyền của ông [Huỳnh Văn G1](#) và bà [Lê Thị H1](#) không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông [Lâm Hữu D](#), cung cấp xác nhận quyền sử dụng đất trên do ông [Huỳnh Văn G1](#) sử dụng từ trước đến nay và xác định việc chuyển nhượng của ông [Lâm Hữu D](#) là không tìm hiểu người sử dụng.

Hội đồng xét xử nhận thấy, ông [Huỳnh Văn G1](#) đã thừa nhận đang canh tác, sử dụng phần diện tích đất mà cha mẹ cho ông [T](#) nên quyền quyết định liên quan đến diện tích đất này thuộc quyền của ông [T](#), bà [M](#). Ông [T](#), bà [M](#) đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho ông [Lâm Hữu D](#), ông [Lâm Hữu D](#) đã được [UBND huyện](#)

V, tỉnh Bạc Liêu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 129046 ngày 24/5/2007 với diện tích 8.753 m² tại thửa đất số 995, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp X, xã C (nay là thị trấn C), huyện V, tỉnh Bạc Liêu; đại diện uỷ quyền của ông G1, bà H1 xác định ông G1 đang sử dụng diện tích đất này, nên yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Hậu D đối với ông Huỳnh Văn G1 là phù hợp. Từ đó, cần buộc ông Huỳnh Văn G1 trả quyền sử dụng đất tại thửa đất số 995, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp X, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu cho ông Lâm Hậu D là có căn cứ.

Theo Biên bản thẩm định tài sản đang tranh chấp ngày 08/11/2022 thể hiện phần đất tranh chấp hiện đang do ông Huỳnh Văn G1 trồng lúa là loại lúa thơm (được 02 tháng), tính đến nay là đến hạn thu hoạch lúa, nên cần buộc ông Huỳnh Văn G1 thu hoạch lúa trên đất trả cho Lâm Hậu D quyền sử dụng đất nêu trên.

[5.7] Xét yêu cầu của ông Lâm Hậu D yêu cầu ông Huỳnh Văn G1 phải thanh toán phần lợi nhuận phát sinh từ việc ông G1 sử dụng phần đất có diện tích 8,5 công tại thửa đất số 995, tờ bản đồ số 16 nêu trên là 15 năm 07 tháng, với tổng số tiền là 220.645.883 đồng, cụ thể:

- Từ ngày 24/5/2007 đến ngày 24/5/2010: 03 năm với số tiền 25.500.000 đồng (mỗi năm là 1.000.000 đồng/ công/ năm).

- Từ ngày 24/5/2010 đến ngày 24/5/2015: 05 năm với số tiền 63.750.000 đồng (mỗi năm là 1.500.000 đồng/ công/ năm).

- Từ ngày 24/5/2015 đến ngày 24/5/2020: 05 năm với số tiền 76.500.000 đồng (mỗi năm là 1.800.000 đồng/ công/ năm).

- Từ ngày 24/5/2020 đến ngày 30/12/2022: với số tiền 54.895.883 đồng (mỗi năm là 2.500.000 đồng/ công/ năm).

Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà hôm nay, phía ông G1 thừa nhận hiện đang sử dụng diện tích đất tại thửa đất số 995, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp X, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu; theo quy định tại khoản 1 Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015 (Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005): “*Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật*”. Do ông Lâm Hậu D đã thực hiện thủ tục chuyển nhượng và đăng ký sang tên đúng quy định pháp luật nên căn cứ theo quy định Điều 189 Bộ luật Dân sự năm 2015 (Điều 192 Bộ luật Dân sự năm 2005) quy định về quyền sử dụng: “*Quyền sử dụng là quyền khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản*” và Điều 224 Bộ luật Dân sự năm 2015 (Điều 235 Bộ luật Dân sự năm 2005): về xác lập quyền sở hữu đối với hoa lợi, lợi tức “*Chủ sở hữu, người sử dụng tài sản có quyền sở hữu đối với hoa lợi, lợi tức theo thoả thuận hoặc theo quy định của pháp luật, kể từ thời điểm thu được hoa lợi, lợi tức đó*”.

Tại phiên toà người đại diện theo uỷ quyền của ông G1 cho rằng: Ông G1 sử dụng diện tích đất đang tranh chấp từ trước đến nay, ông T, bà M hay ông D đều không có thoả thuận giao dịch nào liên quan đến quyền sử dụng đất trên nên không đồng ý theo yêu khởi kiện của ông D buộc ông G1 trả lợi nhuận trên đất.

Theo quy định pháp luật nêu trên ông Lâm Hậu D đáng lý ra được hưởng lợi nhuận thu được từ việc sử dụng tài sản, nhưng toàn bộ lợi nhuận này từ trước đến

nay đều do ông [G1](#) hưởng mà không hoàn trả cho chủ sở hữu, trong khi giữa ông [D](#), ông [G1](#) không có thỏa thuận nào khác.

Ý kiến của Kiểm sát viên cho rằng: Ông [Lâm Hữu D](#) không chứng minh được ông [G1](#) đã thu được lợi nhuận, nên cần bác yêu cầu này của ông [D](#). Tuy nhiên, phía nguyên đơn đã có đơn yêu cầu Toà án xác minh tiền thuê đất nông nghiệp tại địa phương, cận kề phần đất đang tranh chấp; Toà án đã tiến hành xác minh có sự chứng kiến của chính quyền địa phương vào ngày 19/12/2022 và cũng là người trực tiếp thuê đất xác định: Giá thuê đất nông nghiệp từ năm 2007 đến năm 2010 có giá thuê khoảng 1.000.000 đồng/ công/ năm; từ năm 2010 đến năm 2015 có giá thuê khoảng 1.500.000 đồng/ công/ năm; từ năm 2015 đến năm 2020 có giá thuê khoảng 1.800.000 đồng/ công/ năm; từ năm 2020 đến nay 2022 có giá thuê khoảng 2.500.000 đồng/ công/ năm. Tại phiên toà, cũng như lời khai của ông [Phan Văn Đ](#) (là người sử dụng đất nông nghiệp đối diện đất đang tranh chấp) xác định: Từ năm 2015 trở về trước có giá thuê là 18 gia lúa / 01 công/ năm (tương đương số tiền khoảng 1.800.000 đồng/ công/ năm); từ năm 2015 đến năm 2020 có giá thuê khoảng 3.000.000 đồng/ công/ năm; từ năm 2020 đến nay có giá thuê khoảng 2.500.000 đồng/ công/ năm; ông cũng xác định khu vực đó sử dụng đất trồng lúa 01 năm 02 vụ, tùy vụ có vụ trúng, có vụ thất nhưng vẫn phải trả đủ tiền thuê đất cho người cho thuê. Xét thấy, giá thuê đất như trên là tương đối phù hợp nhau.

Như vậy, nguyên đơn đã dựa trên giá trị đất nông nghiệp cho thuê để yêu cầu ông [G1](#) phải trả lợi nhuận đáng lý ra nguyên đơn phải được hưởng; bị đơn là ông [G1](#) đang canh tác nên cần phải trả lợi nhuận cho ông [Lâm Hữu D](#) là phù hợp quy định pháp luật và đúng lẽ thường tình tại địa phương.

Xét nguyên đơn yêu cầu ông [Huỳnh Văn G1](#) phải trả số tiền 220.645.883 đồng của 15 năm 07 tháng mà ông [G1](#) sử dụng 8,5 công đất từ ngày 24/5/2007 đến nay là chưa phù hợp, tại Bản vẽ mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B](#) lập ngày 14/7/2022 thì diện tích đất qua đo đạc thực tế có diện tích 8378,3m², tương đương 6,5 công đất (01 công đất tại địa phương cho thuê là 1296m²). Như vậy, số tiền lợi nhuận có cơ sở nên được chấp nhận là:

- Từ ngày 24/5/2007 đến ngày 24/5/2010: 03 năm với số tiền 19.500.000 đồng (mỗi năm là 1.000.000 đồng/ công/ năm).

- Từ ngày 24/5/2010 đến ngày 24/5/2015: 05 năm với số tiền 48.750.000 đồng (mỗi năm là 1.500.000 đồng/ công/ năm).

- Từ ngày 24/5/2015 đến ngày 24/5/2020: 05 năm với số tiền 58.500.000 đồng (mỗi năm là 1.800.000 đồng/ công/ năm).

- Từ ngày 24/5/2020 đến ngày 30/12/2022: là 02 năm 07 tháng với số tiền 43.875.000 đồng (mỗi năm là 2.500.000 đồng/ công/ năm).

Hội đồng xét xử cần buộc ông [Huỳnh Văn G1](#) và bà [Lê Thị H1](#) trả ông [Lâm Hữu D](#) số tiền là 170.625.000 đồng và tiền lãi chậm trả trong giai đoạn thi hành án là phù hợp.

[6] Xét yêu cầu phản tố của bà [Nguyễn Thị M1](#) (cũng là đại diện theo uỷ quyền của ông [Huỳnh Văn T](#)) yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng và hủy Quyết định

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thị xã B (nay thành phố Bạc Liêu) cấp cho ông Lâm Hữu D vào ngày 24/4/2007 tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 20, diện tích đất 42,2 m², đất tọa lạc tại Phường C, thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bạc Liêu và Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện V cấp cho ông Lâm Hữu D vào ngày 24/5/2007 tại thửa đất số 995, tờ bản đồ số 16, diện tích là 8753,0m², tọa lạc tại xã C (nay là thị trấn C), huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Như phân tích trên, căn cứ Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự, bà Nguyễn Thị M1 yêu cầu Hội đồng xét xử huỷ hợp đồng chuyển nhượng đất đã lập tại Phòng C2 tỉnh Bạc Liêu ngày 18/5/2005 và các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lâm Hữu D tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 20, diện tích đất 42,2 m², đất tọa lạc tại Phường C, thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bạc Liêu và thửa đất số 995, tờ bản đồ số 16, diện tích là 8753,0m², tọa lạc tại xã C (nay là thị trấn C), huyện V, tỉnh Bạc Liêu là không có căn cứ, nên không được chấp nhận.

[7] Đối với ý kiến trình bày của bà Nguyễn Thị M1 số tiền 20.000.000 đồng trong Giấy tay nhận tiền ngày 18/5/2005, ông Lâm Hữu D nói đến ngày 04/5/2006 (tức 01 năm sau) sẽ giao đủ, nhưng thực tế ông D chưa giao số tiền 20.000.000 đồng này cho gia đình bà.

Hội đồng xét xử xét thấy, bà Nguyễn Thị M1 chỉ trình bày và không có yêu cầu phản tố trong vụ án nên Hội đồng xét xử không xem xét ý kiến trình bày này của bà M1.

[8] Về Chi phí xem xét thẩm định, định giá: 10.530.064 đồng (Mười triệu, năm trăm ba mươi nghìn, không trăm sáu mươi bốn đồng) ông Huỳnh Văn T, bà Nguyễn Thị M1, ông Huỳnh Văn G1, bà Lê Thị H1 phải chịu toàn bộ, cụ thể:

+ Ông Huỳnh Văn T, bà Nguyễn Thị M1 phải chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá là 1.600.000 đồng (Một triệu, sáu trăm nghìn đồng).

+ Ông Huỳnh Văn G1, bà Lê Thị H1 phải chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá là 8.930.064 đồng (Tám triệu, chín trăm ba mươi nghìn, không trăm sáu mươi bốn đồng).

Ông Lâm Hữu D đã dự nộp số tiền trên nên được hoàn lại toàn bộ từ số tiền các đương sự ông Huỳnh Văn T, bà Nguyễn Thị M1, ông Huỳnh Văn G1, bà Lê Thị H1 phải thi hành trong giai đoạn thi hành án.

[9] Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Như phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Hữu D, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn T, bà Nguyễn Thị M1, nên ông Huỳnh Văn T, bà Nguyễn Thị M1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 400.000 đồng; ông Huỳnh Văn G1, bà Lê Thị H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng.

Án phí dân sự có giá ngạch: Ông Huỳnh Văn G1, bà Lê Thị H1 phải nộp là 8.531.250 đồng (của số tiền 170.625.000 đồng).

Ông Lâm Hữu D phải nộp là 2.501.044 đồng (của số tiền 220.645.883 đồng - 170.625.000 đồng = 50.020.883 đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3, 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 40; Điều 217; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; điểm b khoản 1 Điều 238; **khoản 2 Điều 244** Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 192, 256, 235 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Căn cứ các Điều 116, 189, 224, 357, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 203 Luật đất đai.

Căn cứ Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội số: 10/2009/PL – UBTVQH12, ngày 27/02/2009.

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Hữu D đối với ông Huỳnh Văn T, bà Nguyễn Thị M1, ông Huỳnh Văn G1 trả lại quyền sử dụng đất và một phần yêu cầu lợi nhuận trên đất.

2. Bác yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị M1 yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng có Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bạc Liêu chứng nhận ngày 18/5/2005; hủy Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 833709 do Ủy ban nhân dân thị xã B (nay thành phố Bạc Liêu) cấp cho ông Lâm Hữu D ngày 24/4/2007 tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 20, diện tích đất 42,2 m², đất tọa lạc tại Phường C, thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bạc Liêu và Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 129046 cho ông Lâm Hữu D vào ngày 24/5/2007 tại thửa số 995, tờ bản đồ số 16, diện tích là 8753,0m², tại xã C (nay là thị trấn C), huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Bác một phần yêu cầu lợi nhuận trên đất của ông Lâm Hữu D đối ông Huỳnh Văn G1 với số tiền 50.020.883 đồng.

3. Đình chỉ yêu cầu của ông Lâm Hữu D yêu cầu ông Huỳnh Văn G1 trả lại thửa đất số 955, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp X, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu và yêu cầu ông Huỳnh Văn G1 phải trả tiền thuê đất diện tích là 8,5 công nêu trên với số tiền 3.000.000 đồng/1 công/1 năm kể từ ngày 24/5/2007 đến ngày xét xử sơ thẩm và một phần yêu cầu lợi nhuận.

4. Buộc ông Huỳnh Văn T, bà Nguyễn Thị M1 có trách nhiệm di dời tài sản trả lại cho ông Lâm Hữu D quyền sử dụng đất tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 20 (trước đây là thửa đất số 209, tờ bản đồ số 11), diện tích 42,2m² được UBND thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bạc Liêu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 833709 ngày 24/4/2007 cho ông Lâm Hữu D và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp IV, mái lợp tol lạnh, cột gạch, vách gạch tại số A, đường D, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, vị trí cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp mương thoát nước công cộng, có số đo là 3,25m.
- Hướng Tây giáp Hẻm công cộng (Hẻm rộng 1,2m), có số đo là 3,85m.
- Hướng Nam giáp thửa số 208 (số nhà A) của ông Huỳnh Khắc M3, có số đo là 11,90m.

- Hướng Bắc giáp thửa số 194 (đất do Nhà nước quản lý), có số đo là 11,90m.
(Kèm Bản vẽ hiện trạng đất lập ngày 03/6/2016)

5. Buộc ông [Huỳnh Văn G1](#) và bà [Lê Thị H1](#) thu hoạch lúa trên đất trả lại quyền sử dụng đất tại thửa đất số 995, tờ bản đồ số 16, diện tích 8378,3m² tại [ấp X, xã C \(nay là thị trấn C\), huyện V, tỉnh Bạc Liêu](#) được [UBND huyện V](#), tỉnh Bạc Liêu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 129046 ngày 24/5/2007 cho ông [Lâm Hậu D](#), vị trí cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 08, tờ bản đồ số 41, có số đo là 33,20m + 32,21m.

- Hướng Tây giáp đường bê tông HT:1,50m, có số đo là 19,10m + 12,28m + 14,20m + 20,17m.

- Hướng Nam giáp thửa số 17, tờ bản đồ số 40; thửa số 26, 27 tờ bản đồ số 41, có số đo là 123,76m.

- Hướng Bắc giáp thửa số 205, tờ bản đồ số 36, có số đo là 133,47m.

(Kèm Bản vẽ mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B](#) lập ngày 14/7/2022)

6. Buộc ông [Huỳnh Văn G1](#) và bà [Lê Thị H1](#) có trách nhiệm trả cho ông [Lâm Hậu D](#), bà [Đỗ Ngọc H](#) số tiền 170.625.000 đồng (Một trăm bảy mươi triệu, sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

7. Chi phí xem xét thẩm định, định giá: 10.530.064 đồng (Mười triệu, năm trăm ba mươi nghìn, không trăm sáu mươi bốn đồng), cụ thể:

+ Ông [Huỳnh Văn T](#), bà [Nguyễn Thị M1](#) phải chịu số tiền 1.600.000 đồng (Một triệu, sáu trăm nghìn đồng).

+ Ông [Huỳnh Văn G1](#), bà [Lê Thị H1](#) phải chịu số tiền 8.930.064 đồng (Tám triệu, chín trăm ba mươi nghìn, không trăm sáu mươi bốn đồng).

Ông [Lâm Hậu D](#) đã dự nộp, được hoàn lại số tiền 10.530.064 đồng (Mười triệu, năm trăm ba mươi nghìn, không trăm sáu mươi bốn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu từ số tiền ông [Huỳnh Văn T](#), bà [Nguyễn Thị M1](#), ông [Huỳnh Văn G1](#), bà [Lê Thị H1](#) phải thi hành nêu trên.

8. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông [Huỳnh Văn T](#), bà [Nguyễn Thị M1](#) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng).

Ông [Huỳnh Văn G1](#), bà [Lê Thị H1](#) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng).

Án phí dân sự có giá ngạch: Ông [Huỳnh Văn G1](#), bà [Lê Thị H1](#) phải nộp là 8.531.250 đồng (Tám triệu, năm trăm ba mươi một nghìn, hai trăm năm mươi đồng).

Ông [Lâm Hậu D](#) phải nộp án phí dân sự có giá ngạch số tiền 2.501.044 đồng (Hai triệu, năm trăm lẻ một nghìn, không trăm bốn mươi bốn đồng). Ông [Lâm Hậu D](#) đã dự nộp tạm ứng án phí: Số tiền 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0001653 ngày 21 tháng 01 năm 2016 được hoàn lại toàn bộ tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu và số tiền 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng) theo biên lai số 006624 ngày 24 tháng 12 năm 2015 được đối trừ

số tiền phải thi hành trên tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

9. Nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án tương ứng với thời gian chưa thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật 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 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Án sơ thẩm xử công khai, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án. Những người vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND thành phố Bạc Liêu;
- Chi Cục THA.DS thành phố Bạc Liêu;
- Các đương sự;
- Lưu.

Võ Phương Bình