

Bản án số: 31/2017/DS-ST.

Ngày 30/8/2017.

V/v “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất
và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TT, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Mai.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Tấn Út.

Ông Phạm Thanh Trọng.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Huỳnh Ni.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Trị tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Cường.

Trong ngày 30 tháng 8 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng, tiến hành xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 43/2017/TLST-DS ngày 19/01/2017; Về việc: Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 62/2017/QĐXXST-DS ngày 20/7/2017, giữa:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn T N, sinh năm 1939 (chết).

Địa chỉ: ấp RM, xã TT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn T N:

1. Ông Lưu V S (có mặt).

Địa chỉ: ấp S9, HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bà Lưu T N (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp MD, xã TT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng

3. Bà Lưu T M (vắng mặt).

Địa chỉ: TĐT, K2, P5, thành phố ST, tỉnh Sóc Trăng

4. Ông Lưu V G (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp S9, HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng.

5. Ông Lưu V C (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp CC, HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng.

6. Ông Lưu V Tr (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp RM, xã TT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng.

7. Bà Lưu T L (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp RM, xã TT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng.

8. Bà Lưu T Li (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp BC, HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng.

9. Ông Lưu V U (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp RM, xã TT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng.

10. Bà Lưu T Lo (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp TN, xã TT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền cho Lưu T N, Lưu V Tr, Lưu T L, Lưu T Li, Lưu V U, Lưu T Lo, Lưu V G, Lưu T M và Lưu V C): Ông Lưu V S (Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng trong vụ án – 07 văn bản ủy quyền ngày 09/5/2017, 01 văn bản ủy quyền ngày 16/5/2017 và 01 văn bản ủy quyền ngày 22/5/2017)

- *Bị đơn:* 1. Bà Lý T B (B), sinh năm 1924 (chết).

2. Bà Lý T XM, sinh năm 1960 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp S9, HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng

Các Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn Lý T B:

1. Bà Lý T XM (có mặt).

2. Ông Lý S (vắng mặt).

3. Bà Lý T C (vắng mặt).

4. Ông Lý To (Ly To) (vắng mặt).

5. Bà Lý T T (vắng mặt).

6. Bà Lý T Ca (vắng mặt).

7. Bà Lý T Tu (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp S9, HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền cho ông Lý S, bà Lý T C, bà Lý T T, bà Lý T Ca, bà Lý T Tu và ông Lý To (Ly To): Bà Lý T XM (bị đơn trong vụ án – 05 văn bản ủy quyền ngày 10/4/2017 và 01 văn bản ủy quyền ngày 18/4/2017)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Thạch T U (vắng mặt).

2. Ông Thạch H (có mặt).

3. Bà Danh T D (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp S9, HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền cho bà Thạch T U: Ông Thạch H (văn bản uỷ quyền ngày 04/5/2017)

Người phiên dịch: Ông Thạch N, X Ma, P L, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 23/9/2015 của bà Nguyễn T N, quá trình giải quyết và tại phiên tòa người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn T N; đồng thời là người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền cho Luru T N, Luru V Tr, Luru T L, Luru T Li, Luru V U, Luru T Lo, Luru V G, Luru T M, Luru V C trình bày trình bày như sau: Bà N có chuyển nhượng đất của ông Thạch H diện tích đất là 03 công tầm cây, thỏa thuận giá là 72 gạ lúa, việc sang bán có làm giấy tay. Bà N canh tác đến năm 1994 thì được UBND huyện TT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/03/1994, tờ bản đồ số 03 thửa số 439 diện tích đất 03 công tầm cây. Năm 2000, bà Lý T B vô bao chiếm vì cho rằng đất là của bà và trước kia bà cho bà U, ông H mượn nên lấy lại, bà N có yêu cầu bà B trả lại đất nhưng bà B không trả. Năm 2015, bà N khởi kiện yêu cầu buộc bà Lý T B và Lý T XM là người trực tiếp sử dụng giao trả diện tích đất 03 công tầm cây tại thửa 439, tờ bản đồ số 3, toạ lạc ấp S9, HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng. Sau khi khởi kiện, bà N bị tai nạn mất, tôi cùng các anh, em là con yêu cầu tiếp tục giải quyết phần yêu cầu theo đơn khởi kiện của mẹ là Nguyễn T N. Cụ thể, theo đơn khởi kiện yêu cầu đòi diện tích 03 công tầm cây tại thửa 439, tờ bản đồ số 3, toạ lạc ấp S9, HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng nhưng phần đất này bị ảnh hưởng khi mức kênh thủy lợi nên khi đo đạc tại chỗ, đất tranh chấp còn là 3.680m². Do đó yêu cầu các con bà B và ông H, bà U trả đúng phần đất là 3.680m², trường hợp trả bằng tiền chúng tôi cũng đồng ý và yêu cầu được nhận là 88.800.000 đồng.

Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, bị đơn Lý T XM và là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Lý T Buốt; đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Lý T B (ông Lý S, bà Lý T C, bà Lý T T, bà Lý T Ca, bà Lý T Tu và ông Lý To (Ly To)) trình bày như sau:

Đất bà N yêu cầu mà ông S vừa trình bày là của bà B mẹ chúng tôi. Phần đất này bà B cho bà Thạch T U mượn và năm 1983 khi có chủ trương trả đất gốc, bà B

có yêu cầu lấy lại đất nhưng đến khoảng năm 2002 thì bà U trả lại đất. Do đó, khi bà N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là giai đoạn tranh chấp giữa hai bên, việc cấp Giấy cho bà N là không đúng do đất không phải của bà N cũng không phải của bà U hoặc ông Thạch H. Vì vậy, chúng tôi không đồng ý trả đất theo yêu cầu và hơn nữa khi lấy lại phần diện tích đất cho mượn, bà B có cho bà U phần đất có diện tích là 03 công toạ lạc ấp S9, HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng; phần ông H bán đất cho bà N thì ông H giải quyết.

Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch H; đồng thời là người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền cho bà Thạch T U trình bày: Đất mà ông S đòi là do tôi và bà U bán cho bà N, bán 03 công tầm cấy có giá 72 gia lúa và đã nhận bằng lúa mùa. Phần đất này nằm trong hơn 20 công mà bà B cho bà Thạch T U mượn nên sau này chúng tôi đã trả toàn bộ cho bà B. Lúc trả đất, bà N không có ý kiến hay khiếu nại gì và giờ yêu cầu thì phần yêu cầu của bà N, ông và bà U thừa nhận là đúng nên đồng ý trả cho các con bà N là 64.400.000 đồng (128.800.000 đồng x ½).

Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Danh T D trình bày: Sau khi ông H chuyển nhượng đất cho bà N 03 công có lấy tiền về giao để chi dùng trong gia đình và lo thuốc cho mẹ, thì tôi mới biết việc chuyển nhượng đất nhưng phần đất này đã được ông H trả cho bà B. Tôi đồng ý cùng với chồng là Thạch H trả cho các con bà N là 64.400.000 đồng tiền đất.

Quan điểm kiểm sát của đại diện Viện kiểm sát như sau:

- Về tố tụng: Quá trình thụ lý đến khi kết thúc phần tranh luận tại phiên tòa xét xử, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ đúng với các quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Phần đất tranh chấp tại thửa 439, tờ bản đồ số 3, toạ lạc ấp S9, HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng có diện tích đo thực tế là 3.680m². Nguồn gốc đất là của bà Lý T B cho bà Thạch T U mượn canh tác nhưng hoàn cảnh khó khăn, con bà U là ông H chuyển nhượng cho bà Nguyễn T N vào năm 1992 với giá 72 gia lúa mùa và bà Nguyễn T N sử dụng đến ngày 03/03/1994 thì được Ủy ban nhân dân huyện TT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2000, bà Lý T B lấy lại đất canh tác và năm 2015, bà Nguyễn T N khởi kiện yêu cầu bà B, bà XM trả lại diện tích đất, trong quá trình thụ lý, giải quyết người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà N bổ sung yêu cầu là buộc các con bà B và ông H, bà U trả diện tích đất tranh chấp và đồng ý nhận bằng giá trị là 128.800.000 đồng. Tại phiên tòa bà XM và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà B không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn vì cho rằng phần đất tranh chấp là của B cho bà U mượn. Về phía bà

Thạch T U và Thạch H cũng thừa nhận đất tranh chấp của bà Lý T B, do hoàn cảnh khó khăn nên đã chuyển nhượng diện tích đất này cho bà Nguyễn T N mà không báo cho bà Lý T B biết. Do đó, việc bà Nguyễn T N yêu cầu trả diện tích đất đo thực tế là 3.680m² tại thửa số 439, tờ bản đồ số 3, toạ lạc ấp S9, HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng, là không có cơ sở chấp nhận.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Thạch H với bà Nguyễn T N xác lập năm 1992 là vi phạm điều cấm quy định Điều 5 Luật đất đai năm 1987, nên giao dịch dân sự này đã vi phạm Điều 123 Bộ luật dân sự năm 2015. Vì vậy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Thạch H, Thạch T U với bà Nguyễn T N xác lập ngày 02/10/1992 là vô hiệu và phải xem xét hậu quả hợp đồng vô hiệu theo quy định Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 là các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu và bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường. Do đó, việc ông Thạch H và bà Thạch T U biết diện tích đất không phải của mình mà vẫn xác lập hợp đồng chuyển nhượng với bà N, còn bà N biết pháp luật không cho phép chuyển nhượng đất mà vẫn xác lập hợp đồng là hai bên đều có lỗi ngang nhau. Đề nghị áp dụng khoản Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 5 Luật đất đai năm 1987; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166, Điều 123, Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn T N về đòi quyền sử dụng đất và tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Thạch H, Thạch T U với bà Nguyễn T N xác lập ngày 02/10/1992 vô hiệu. Buộc ông Thạch H và bà Thạch T U có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn bà Nguyễn T N (Chết) các thừa kế của bà Nguyễn T N là 64.400.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ

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

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn bà Nguyễn T N và bị đơn Lý T B chết, Tòa án đưa các thừa kế của họ vào tham gia tố tụng với tư cách người kế thừa quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự được triệu tập đúng quy định và tại Tòa có mặt người đại diện theo ủy quyền nên căn cứ vào Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng tiếp tục xét xử vụ án theo quy định.

[2] Về nội dung: Sau khi nguyên đơn chết ngày 31/3/2016 (bút lục 123); người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn yêu cầu Tòa án xem xét nội dung khởi kiện của nguyên đơn, bổ sung yêu cầu buộc ông H, bà U cùng với các con bà B phải giao trả diện tích đất tranh chấp. Căn cứ nội dung yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ diện tích đất tranh chấp

là 3.680m² đất tại thửa 439, tờ bản đồ số 3, toạ lạc ấp S9, HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng và bị đơn XM là người quản lý, sử dụng đất; tại Tòa các đương sự đều thống nhất diện tích đất tranh chấp là 3.680m² đất và trị giá tài sản là 128.800.000 đồng.

[2.1] Bị đơn M và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn B phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do phần đất tranh chấp 3.680m² tại thửa 439 là đất của bà B cho bà Thạch T U mượn sử dụng và bà B được bà U, ông H giao trả đất vào năm 2002. Xét phản đối của các bị đơn thì thấy: Tại phiên tòa ông Thạch H trình bày *“Đất tranh chấp là một phần nằm trong hơn 20 công mà bà B cho bà Thạch T U mượn và chúng tôi đã trả toàn bộ cho bà B”*, lời trình bày này phù hợp các lời khai ngày 29/3/2016 (bút lục 72 - 74) và trình bày tại phiên họp tiếp cận, giao nộp, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 15/5/2017 của chính ông H và bà Thạch T U về việc thừa nhận diện tích 3.680m² đất tại thửa 439, tờ bản đồ số 3, toạ lạc ấp S9, HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng là đất của bà Lý T B cho mượn sử dụng và phần đất này đã được giao trả cho bà Lý T B nên căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự xác định lời thừa nhận của ông H và bà U nêu trên là sự thật không cần phải chứng minh. Việc ông Thạch H và bà Thạch T U giao trả tài sản là thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại Điều 517 Bộ luật dân sự năm 1995, đồng thời khi nhận tài sản thì bà Lý T B đã tặng cho các đương sự một phần đất có diện tích là 03 công tầm cây và hiện các đương sự đang quản lý, sử dụng.

[2.2] Chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, bên nguyên đơn cung cấp tài liệu, chứng cứ *“Giấy mua bán đất Canh tác lập ngày 01/10/1992 giữa bà N với ông H và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 677648 ngày 03/03/1994 do bà Nguyễn T N đứng tên người sử dụng”*, ông Thạch H và bà Thạch T U thừa nhận có chuyển nhượng cho bà Nguyễn T N phần đất ruộng là 03 công tầm cây theo hợp đồng xác lập ngày 01/10/1992 nên cần thiết phải xem xét tính hợp pháp của hợp đồng nêu trên. Xét thấy: Phần đất tranh chấp được ông H chuyển nhượng năm 1992, giai đoạn này việc chuyển quyền sử dụng đất bị nghiêm cấm theo quy định tại khoản 5 Luật đất đai 1987 và việc chuyển nhượng của ông H không thuộc trường hợp được phép theo quy định tại Điều 16 Luật đất đai năm 1987, *“giấy mua bán đất canh tác lập ngày 02/10/1992”* mà bà N đã ký với ông H không có chứng thực hoặc công chứng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên xác định giao dịch được thực hiện là không hợp pháp. Tuy hợp đồng chuyển nhượng đã được thực hiện một thời gian từ khoảng năm 1992 đến năm 2000 và trong thời gian này, bà N đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 677648 ngày 03/3/1994 và công văn số 573/UBND-VP ngày 29/7/2016 của Ủy ban nhân dân huyện TT xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N là cấp đúng trình tự thủ tục tại thời điểm cấp, không kiểm tra đo đạc thực tế (bút lục 81) nhưng về nguyên tắc, hợp đồng xác lập ngày 01/10/1992 và đã

phát sinh tranh chấp giai đoạn từ năm 2000 - 2002 là trước khi có Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP/TANDTC ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn nên không thuộc trường hợp được công nhận theo hướng dẫn tại đoạn b.1., điểm b tiểu mục 2.2 mục 2 phần. Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N với ông Thạch H xác lập ngày 02/10/1992 không đủ điều kiện để công nhận hợp đồng và bị đơn sử dụng đất là được ông H, bà U giao trả nên Kiểm sát viên đề nghị là có cơ sở bởi yêu cầu của nguyên đơn về buộc các bị đơn giao trả đất tranh chấp là không có căn cứ .

Tuy nhiên, tại Tòa ông Thạch H, bà Danh T D và bà Thạch T U thừa nhận có chuyển nhượng diện tích đất tranh chấp cho bà N và đồng ý hoàn trả giá trị là 64.400.000 đồng, các thừa kế của nguyên đơn yêu cầu ông H và bà U cùng có trách nhiệm với các bị đơn nên cần thiết xem xét, giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự 2015 để đảm bảo việc giải quyết toàn vẹn vụ án. Qua xem xét khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Thạch H và bà Thạch T U biết diện tích đất là của bà B, đất chưa có giấy tờ chứng nhận về quyền sử dụng đất; đồng thời tại thời điểm năm 1992, pháp luật không cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên cần xác định cả 02 bên đều có lỗi khi thực hiện giao dịch và mỗi bên phải chịu thiệt hại là 50%. Để xác định thiệt hại cụ thể, phải tính trên cơ sở giá trị tài sản hiện nay (128.800.000 đồng) trừ cho giá chuyển nhượng là 72 gia lúa (giá lúa dao động khoảng 6.000 đồng/01kg, giá chuyển nhượng tương ứng là 8.640.000 đồng) nên xác định 50% thiệt hại là 60.600.000 đồng. Xét người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn yêu cầu 88.800.000 đồng là cao nên cần thiết ghi nhận sự thỏa thuận của ông Thạch H, bà Danh T D, bà Thạch T U đồng ý hoàn trả là 64.400.000 đồng và sự hỗ trợ của bà Lý T XM là 10.000.000 đồng để hoàn trả cho bên nguyên đơn.

Các thừa kế của bà Nguyễn T N, ông Thạch H và bà Thạch T U đồng ý giao quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp là 3.680m² tại thửa 439 cho bà Lý T B (có các thừa kế là người nhận). Vì vậy cần ghi nhận và công nhận quyền sử dụng đất cho các thừa kế của bà Lý T B theo quy định tại khoản 3 Điều 17 Luật đất đai.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá theo yêu cầu của nguyên đơn với chi phí là 550.000 đồng, các thừa kế của bà Nguyễn T N đồng ý chịu nên cần ghi nhận và buộc họ phải chịu theo quy định tại Điều 157; Điều 163 Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với án phí dân sự sơ thẩm, các đương sự thực hiện nghĩa vụ phải chịu theo quy định tại Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 26; Điều 35; Điều 157 và Điều 163 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 17; Điều 166 Luật đất đai;

Điều 131 Bộ luật dân sự;

Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn T N về buộc bà Lý T B (*có người thừa kế là ông Lý S, bà Lý T C, bà Lý T T, bà Lý T Ca, bà Lý T Tu, ông Lý To (Ly To) và bà Lý T XM*) và bà Lý T XM giao trả phần đất có diện tích 3.680m² tại thửa 439, tờ bản đồ số 3, toạ lạc ấp S9, HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng.

2. Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Thạch H với bà Nguyễn T N xác lập ngày 02/10/1992 là vô hiệu

- Buộc ông Thạch H, bà Danh T D và bà Thạch T U liên đới hoàn trả cho bà Nguyễn T N (*có người thừa kế là Lưu T N, Lưu T M, Lưu V C, Lưu V S, Lưu V Tr, Lưu T L, Lưu T Li, Lưu V U, Lưu T Lo, Lưu V G nhận*) là 64.400.000 đồng (sáu mươi bốn triệu, bốn trăm nghìn đồng).

- Buộc bà Lý T XM hỗ trợ trả cho bà Nguyễn T N (*có người thừa kế là Lưu T N, Lưu T M, Lưu V C, Lưu V S, Lưu V Tr, Lưu T L, Lưu T Li, Lưu V U, Lưu T Lo, Lưu V G nhận*) là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng).

Sau khi án có hiệu lực và các thừa kế của bà Nguyễn T N có đơn yêu cầu thi hành án, ông Thạch H, bà Danh T D, bà Thạch T U và bà Lý T XM không thực hiện nghĩa vụ thì phải chịu thêm phần lãi suất chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

- Giao các thừa kế của bà Lý T B, gồm: Ông Lý S, bà Lý T C, bà Lý T T, bà Lý T Ca, bà Lý T Tu, ông Lý To (Lý To) và bà Lý T XM được sử dụng ổn định diện tích 3.680m² đất tại thửa 439, tờ bản đồ số 3, toạ lạc ấp S9, HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 677648 ngày 03/03/1994 do bà Nguyễn T N đứng tên).

Đất có số đo như sau:

Hướng đông giáp bờ kinh có số đo 40,3m;

Hướng tây giáp phần đất Lý T XM sử dụng (thửa 29) có số đo 40,7m;

Hướng nam giáp thửa 37 có số đo 90m.

Hướng bắc giáp thửa 28 có số đo 93m

3. Các vấn đề khác:

- *Về án phí:* ông Thạch H, bà Danh T D và bà Thạch T U phải liên đới chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 3.220.000 đồng (ba triệu hai trăm hai mươi nghìn đồng).

Nguyên đơn Nguyễn T N (*có người thừa kế là Luru T N, Luru T M, Luru V C, Luru V S, Luru V Tr, Luru T L, Luru T Li, Luru V U, Luru T Lo, Luru V G nhận*) được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 1.575.000 đồng theo biên lai thu số 007522 ngày 16/11/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện TT.

- *Về chi phí tố tụng khác:* Nguyên đơn Nguyễn T N phải chịu là 550.000 đồng. Khấu trừ số tiền tạm ứng là 1.500.000 đồng, bà N đã nộp xong tiền chi phí xem xét, thẩm định, định giá và được nhận lại số tiền tạm ứng còn dư là 950.000 đồng (*có người thừa kế là Luru T N, Luru T M, Luru V C, Luru V S, Luru V Tr, Luru T L, Luru T Li, Luru V U, Luru T Lo, Luru V G nhận*).

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt thì thời hạn 15 ngày tính kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết tại UBND nơi người vắng mặt cư trú để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp trên xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người 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 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện TT;
- Chi cục THADS huyện TT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Trần Thị Thanh Mai

