

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CẦU NGANG
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 29/2022/DS-ST

Ngày 12/7/2022

*“V/v Tranh chấp hợp đồng
Cầm cố quyền sử dụng đất”*

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẦU NGANG TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lý Thanh Lâm.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Văn Dương.

Ông Mai Thanh Chúc.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Đây, là Thư ký Toà án nhân dân huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Ông Lý Phước Bền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 22/2019/TLST-DS, ngày 10/12/2019 về việc “*Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 62/2022/QĐXXST-DS, ngày 31/5/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 32/QĐST-DS, ngày 17/6/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Thạch N, sinh năm 1952. Địa chỉ: ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Diệp Minh T là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Trà Vinh. Có mặt.

Bị đơn: Ông Thạch T, sinh năm 1957.

Bà Dương Thị G, sinh năm 1959.

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp cho ông Thạch T và bà Dương Thị G:

- Ông Thạch T, sinh năm 1974. Địa chỉ: Ấp Ô, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Theo văn bản ủy quyền chứng thực đề ngày 11/8/2020. Có mặt.

- Anh Thạch T, sinh năm 1987. Địa chỉ: Khóm 4, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Theo văn bản ủy quyền chứng thực đề ngày 11/8/2020. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Phạm Minh L – Thực hiện Trợ giúp pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Trà Vinh. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam. Địa chỉ: Số 02, L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội. Người đại diện hợp pháp cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Cầu Ngang: Ông Huỳnh Đức N – Giám đốc. Địa chỉ: Khóm T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Vắng mặt, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn:

Bà Thạch Thị L, sinh năm 1952. Địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Bà Thạch Thị L (chết ngày 10/7/2018).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Thạch Thị L:

- Ông Thạch N, sinh năm 1952.
- Chị Thạch Thị S, sinh năm 1976.
- Chị Thạch Thị V, sinh năm 1978.
- Anh Thạch T, sinh năm 1981.
- Anh Thạch B, sinh năm 1985.
- Anh Thạch B, sinh năm 1988.
- Anh Thạch T, sinh năm 1992.

Người đại diện hợp pháp cho các đương sự S, V, T, B, B, T: Ông Thạch N, sinh năm 1952, làm người đại diện, theo văn bản ủy quyền chứng thực ngày 17/4/2021. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn:

- Anh Thạch T, sinh năm 1974.
- Anh Thạch C, sinh năm 1976;
- Anh Thạch D, sinh năm 1978.
- Chị Thạch Thị Mỹ D, sinh năm 1982.
- Chị Thạch Thị Mỹ L, sinh năm 1984.
- Anh Thạch T, sinh năm 1987.
- Chị Thạch Thị Thùy D, sinh năm 1990.

Người đại diện hợp pháp cho các đương sự C, D, D, L, D:

- Ông Thạch T, sinh năm 1974. Địa chỉ: Ấp Ô, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Theo văn bản ủy quyền chứng thực ngày 11/8/2020. Có mặt.

- Anh Thạch T, sinh năm 1987. Địa chỉ: Khóm 4, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Theo văn bản ủy quyền đề ngày 11/8/2020. Có mặt.

Người phiên dịch: Ông Kim Na R, nguyên Cán bộ phòng Giáo dục và Đào tạo huyện Cầu Ngang. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các đơn khởi kiện, các bản khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông Thạch N trình bày:

Diện tích đất tranh chấp 5.015m^2 nằm trong diện tích 14.170m^2 , thuộc thửa số 34, tờ bản đồ số 4 tọa lạc ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh đã cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Thạch T đứng tên ngày 09/5/1996, nguồn gốc là đất của bà Thạch Thị T (*mẹ ruột ông chết ngày 22/5/2002, không lập di chúc*). Năm 1985 bà T cho ông 05 công đất ruộng để canh tác, nhưng không làm giấy tờ, ông nhận đất sử dụng đến năm 1989 thì cầm cố hết 05 công đất ruộng này cho ông Lý Văn H (*không quan hệ họ hàng*) với giá 50 gia lúa, việc cầm đất có làm giấy tay, kỳ hạn trên 03 năm mới cho chuộc lại đất. Đến năm 1992 bà Dương Thị G (*có mối quan hệ bạn dì ruột với ông*) gặp ông hỏi chuộc lại 05 công đất ruộng mà ông đã cầm cho ông H, ông đồng ý cho bà G thay ông chuộc lại số đất ruộng đã cầm cho ông H, việc thỏa thuận này không làm giấy tờ, ông giao giấy cầm đất giữa ông và ông H cho bà G giữ để chuộc lại đất.

Ông Thạch T và bà G gặp ông H chuộc lại 05 công đất ruộng với 80 gia lúa, sau khi chuộc đất xong ông T, bà G nhận đất canh tác (*không có đo đạc*) lúc này bà G có nói với ông “*Để vợ chồng bà canh tác, khi nào con của tôi (N) lớn thì cho chuộc lại, đất còn đó, không mất đâu*”. Đến cuối năm 2012 ông gặp bà G xin chuộc lại 05 công đất ruộng, lúc này bà G nói đất bà mua (*nhận chuyển nhượng*), không phải đất cầm cố nên không cho chuộc lại, từ đó xảy ra tranh chấp.

Nay ông khởi kiện yêu cầu giải quyết: Buộc ông Thạch T, bà Dương Thị G trả lại diện tích đất cầm cố thực đo đạc diện tích 5.015m^2 nằm trong diện tích 14.170m^2 , thuộc thửa số 34, tờ bản đồ số 4 tọa lạc ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh đã cấp cho hộ ông Thạch T đứng tên ngày 09/5/1996, giao đất cho hộ gia đình ông được quyền sử dụng đất, ông tự nguyện trả lại 80 gia lúa cho ông Thạch T, bà Dương Thị G. Ngoài ra ông không có yêu cầu gì khác.

Tại phiên tòa Trợ giúp viên pháp lý ông Diệp Minh T trình bày: Là thống nhất lời trình bày và yêu cầu của ông Thạch N, không có ý kiến trình bày gì thêm.

Tại các bản khai, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa anh Thạch T và anh Thạch T là người đại diện hợp pháp cho bị đơn cùng trình bày như sau:

Ngày 13/5/1992 ông Thạch T, bà Dương Thị G có nhận chuyển nhượng diện tích hơn 04 công đất ruộng của ông N và bà L (vợ ông N) với giá 90 gia lúa, hợp đồng chuyển nhượng đất có làm giấy tay, ông N, bà L có lặn tay điểm chỉ vào tờ giấy này, có người làm chứng bà Sơn Thị C và có xác nhận của ông Từ Kim L là Trưởng Ban nhân dân ấp. Đến năm 1993 bà Tiết chuyển nhượng tiếp 09 công đất ruộng còn lại cho ông T, bà G. Tổng diện tích đất ông T, bà G nhận chuyển nhượng là 13 công đất ruộng (tầm cấy), ông T, bà G nhận đất sử dụng đến năm 1995 thì làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất.

Tổng diện tích 14.170m^2 đất ruộng nguồn gốc là đất của bà Tiết, năm 1983 bà T có kê khai đăng ký vào sổ bộ địa chính và toàn bộ diện tích đất này ông N và bà T đã chuyển nhượng hết cho ông T bà G sử dụng, đến năm 1999 bà T cùng ông T, bà G làm hợp đồng chuyển nhượng đất theo quy định pháp luật, hợp đồng được chủ tịch UBND xã T, Phòng Địa chính huyện Cầu Ngang và Chủ tịch UBND huyện C ký tên chứng thực vào hợp đồng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất diện tích 14.170m² hộ ông Thạch T đứng tên. Việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi cấp ngày 09/5/1996 là do cán bộ Nhà nước in giấy ghi ngày tháng năm cấp giấy sai.

Nay anh Thạch T và anh Thạch T đại diện cho bị đơn ý kiến: Không đồng ý trả lại diện tích 5.015m² đất nằm trong tổng diện tích 14.170m² thửa số 34, tờ bản đồ số 4 tọa lạc ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho ông Thạch N. Bởi vì ông T, bà G có được diện tích đất này là do nhận chuyển nhượng đất của ông N và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định pháp luật. Ngoài ra không có ý kiến gì khác.

Tại phiên tòa Luật sư Phạm Minh L thực hiện Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Là thống nhất lời trình bày và yêu cầu của anh T và anh T nêu trên, không có ý kiến trình bày gì thêm.

Những tình tiết các bên đương sự thống nhất với nhau:

- Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp: Ông N, anh T, anh T đều khai nhận thửa đất số 34 có nguồn gốc là đất của bà Thạch Thị T, mẹ của ông Thạch N. Diện tích tranh chấp 5.015m² nằm trong diện tích 14.170m² thuộc thửa số 34, vào năm 1983 do bà T đứng tên kê khai vào sổ bộ địa chính, khi bà T tặng đất cho ông N sử dụng thì chưa làm thủ tục chuyển quyền gì cả.

- Về thời gian sử dụng diện tích 5.015m² đất ruộng: Ông N, anh T, anh T đều khai nhận vào năm 1992 ông N đã giao diện tích đất này cho bị đơn canh tác sử dụng đến năm 2012 thì mới xảy ra tranh chấp. Từ năm 1992 – 2013 là 21 năm, trong khoảng thời gian này không có tranh chấp.

- Về chứng cứ: Phía bị đơn đưa ra chứng cứ là giấy sang bán đất ruộng đề ngày 13/5/1992 có dấu lặn tay của ông N và bà Thạch Thị L, Tòa án ra quyết định trưng cầu giám định. Tại kết luận giám định số 44/KLGĐ ngày 27/12/2014 của Phòng Kỹ thuật Hình sự - Công an tỉnh Trà Vinh kết luận đúng là dấu vân tay của ông N và bà L. Ông N, anh T, anh T không có khiếu nại về chứng cứ này.

Những tình tiết các bên đương sự không thống nhất:

- Nguyên đơn ông Thạch N ý kiến: Diện tích 5.015m² đất ruộng ông chỉ cầm cố cho ông T, bà G, không có chuyển nhượng.

- Anh Thạch T và anh Thạch T đại diện cho bị đơn ý kiến: Diện tích 5.015m² do ông T, bà G nhận chuyển nhượng đất của ông N, bà L mới có được nên không đồng ý trả lại.

Tại phiên tòa Trợ giúp viên pháp lý ông Diệp Minh T trình bày lời bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của ông N, tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất năm 1992 giữa ông N với bà G, ông T là vô hiệu, buộc hộ ông T trả lại 5.015m² thửa đất số 34 cho ông N sử dụng, ông N trả lại 80 gia lúa cho ông T, bà G. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Tại phiên tòa Luật sư Phạm Minh L thực hiện Trợ giúp viên pháp lý trình bày lời bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Thạch N yêu cầu ông T, bà G trả lại 5.015m² đất nằm

trong tổng diện tích 14.170m² thửa số 34, tờ bản đồ số 4 tọa lạc ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh đã cấp cho hộ ông Thạch T đứng tên, bởi vì diện tích 5.015m² ông T, bà G có được là nhận chuyển nhượng đất của ông N, bà L, có làm giấy tay vào năm 1992, sau đó làm thủ tục chuyển quyền hợp pháp và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định pháp luật. Ngoài ra không có ý kiến gì khác.

Lời phát biểu của Kiểm sát viên:

- *Về việc tuân theo pháp luật:* Thủ tục thụ lý hồ sơ vụ án, xác định quan hệ pháp luật, xác định người tham gia tố tụng, thành phần tham gia phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, thành phần Hội đồng xét xử đều đúng quy định pháp luật, các văn bản tố tụng đều tổng đạt đầy đủ. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng trình tự thủ tục theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về giải quyết vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn khởi kiện của ông Thạch N về việc yêu cầu ông T, bà G trả lại diện tích 5.015m² đất nằm trong tổng diện tích 14.170m² thửa số 34, tờ bản đồ số 4 tọa lạc ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh đã cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Thạch T đứng tên, buộc ông Thạch N phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định tài sản, về án phí xem xét cho ông Thạch N được miễn nộp án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng: Xét thấy Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, vắng mặt và có làm đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Xét thấy ông N khởi kiện yêu cầu ông T, bà G trả lại diện tích đất cầm cố 5.015m² nằm trong diện tích 14.170m², thửa số 34, tờ bản đồ số 4 tọa lạc ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh đã cấp cho hộ ông Thạch T đứng tên, ông N tự nguyện trả lại 80 gia lúa cho ông T, bà G. Căn cứ khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[3]. Về nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn:

Xét thấy diện tích đất tranh chấp 5.015m² nằm trong diện tích 14.170m², thửa số 34, tờ bản đồ số 4 tọa lạc ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh đã cấp cho hộ ông Thạch T đứng tên ghi ngày 09/5/1996, nguồn gốc là đất của bà Thạch Thị T (mẹ ruột ông N, bà chết ngày 22/5/2002, không có di chúc). Năm 1985 bà T tặng cho ông N 05 công đất ruộng để canh tác, nhưng không làm giấy tờ, ông N sử dụng đất đến năm 1989 thì cầm cố 05 công đất ruộng này cho ông Lý Văn H với giá 50 gia lúa, có làm giấy tay và giao kết trên 03 năm mới cho chuộc lại đất.

Đến ngày 13/5/1992 thì ông N, bà L (vợ ông N) chuyển nhượng hết 05 công đất cầm cố này cho ông T, bà G với giá 90 gia lúa, việc chuyển nhượng đất có làm giấy tay, ông N, bà L có lặn tay điểm chỉ vào tờ giấy này, có người làm chứng bà

Son Thị C và có ông Từ Kim L là Trưởng Ban nhân dân ấp ký tên xác nhận, lúc này ông T, bà G đã nhận 05 công đất ruộng để canh tác. Đến năm 1993 bà Tiết tiếp tục chuyển nhượng 09 công đất ruộng còn lại cho ông T, bà G, nên ông T, bà G mới có được tổng diện tích 14.170m² đều thuộc thửa đất số 34.

Ngày 14/11/1995 ông T làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thửa số 34 diện tích 14.170m² và được Hội đồng đăng ký ruộng đất cho ý kiến hướng dẫn làm thủ tục (vì *đất nhận chuyển nhượng*), đến ngày 06/9/1999 bà Thạch Thị T và ông Thạch T mới lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Hợp đồng này được UBND xã T xác nhận ngày 16/9/1999, Phòng Địa chính xác nhận ngày 23/11/1999 và UBND huyện Cầu Ngang xác nhận được chuyển nhượng vào ngày 24/11/1999. Bà Thạch Thị T nộp tiền thuế chuyển quyền sử dụng đất, ông Thạch T nộp tiền lệ phí trước bạ đầy đủ theo quy định pháp luật.

Tại công văn số 35/UBND-NC, ngày 12/01/2015 và công văn số: 5551/UBND-NC, ngày 20/12/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Cầu Ngang đều khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 14.170m² thửa số 34, tờ bản đồ số 4 tọa lạc ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh do hộ ông Thạch T đứng tên là đúng quy định pháp luật.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 34, cấp cho hộ Thạch T đứng tên, giấy cấp ghi ngày 09/5/1996 là do Cán bộ cấp giấy ghi sai. Theo sổ theo dõi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi cấp cho hộ ông Thạch T là ngày 12 tháng 7 năm 2000 và việc ghi nhầm ngày tháng năm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không làm thay đổi bản chất của vụ án.

Quá trình thụ lý giải quyết vụ án ông N cho rằng 5.015m² đất ruộng vào năm 1992 ông cầm cố cho bà G, ông T nhưng ông không đưa ra được chứng cứ gì để chứng minh, phía bị đơn là ông T, bà G đưa ra được chứng cứ là giấy sang bán đất ruộng đề ngày 13/5/1992 có dấu lẫn tay của ông N, bà Thạch Thị L là vợ ông N. Do ông N, bà L không thừa nhận dấu lẫn tay của mình, Tòa án ra Quyết định trưng cầu Phòng Kỹ thuật Hình sự - Công an tỉnh Trà Vinh tiến hành giám định. Tại kết luận Giám định số 44/KLGD ngày 27/12/2014 của Phòng Kỹ thuật Hình sự - Công an tỉnh Trà Vinh kết luận đúng là dấu vân tay của ông N và bà L.

Mặt khác trong khoảng thời gian 21 năm (*từ ngày 13/5/1992 đến cuối năm 2012*), là khoảng thời gian dài, hộ ông T đã canh tác sử dụng 05 công đất ruộng liên tục, ổn định, không có ai ngăn cản, tranh chấp, vì đất đã chuyển nhượng cho bị đơn nên hộ gia đình ông N không còn quan tâm đến diện tích đất này, năm 1999 bà T mẹ ruột ông N làm hợp đồng chuyển quyền hết thửa đất số 34 tổng diện tích 14.170m² (*trong đó có 05 công đất ruộng ông N chuyển nhượng cho ông T, bà G năm 1992*) hộ gia đình ông N biết nhưng không phản đối, không ngăn cản, không tranh chấp...điều đó đã chứng minh năm 1992 ông N, bà L đã chuyển nhượng 05 công đất ruộng cho bà G, ông T là có căn cứ, phù hợp với giấy sang bán đất ruộng đề ngày 13/5/1992.

Từ những chứng cứ nêu trên, xét thấy ông N khởi kiện buộc ông Thạch T, bà Dương Thị G trả lại diện tích đất cầm cố 5.015m² nằm trong diện tích 14.170m², thuộc thửa số 34, tờ bản đồ số 4 tọa lạc ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh đã cấp

cho hộ ông Thạch T đứng tên là không có căn cứ để chấp nhận. Hội đồng xét xử bác toàn bộ đơn khởi kiện của ông N là đúng quy định pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng: Xét thấy ông N khởi kiện tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, do các bên không thỏa thuận được. Để chứng minh yêu cầu của mình là có căn cứ, ông N làm đơn yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và giám định dấu vân tay trong tờ giấy sang bán đất ruộng là đúng quy định pháp luật. Với tổng chi phí thẩm định tài sản và giám định là 6.705.230 đồng. Do yêu cầu của ông N không được Hội đồng xét xử chấp nhận, căn cứ các Điều 157, 161 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử buộc ông N phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Xét thấy ông Thạch N, sinh năm 1952 là người cao tuổi, ông có làm đơn xin miễn nộp tiền án phí. Căn cứ các điều 12, 14, 15, 48 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Hội đồng xét xử chấp nhận cho ông Thạch N được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Thạch N nhận lại số tiền tạm ứng án phí mà ông đã nộp.

[6] Xét lời của Kiểm sát viên trình bày về trình tự thủ tục tố tụng và hướng giải quyết vụ án nêu trên là phù hợp với quy định pháp luật và được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, các Điều 147, 157, 161, 165, 228, 235, 273, của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 2, điều 3 Luật đất đai năm 1987; Điều 50 của Luật đất đai năm 2003; Điều 95, 100, 166, 170, 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các Điều 18, 20, 21 của Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ các Điều 158, 160, 161, 163, 500 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 12, 14, 15, 48 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Bác toàn bộ đơn khởi kiện của ông Thạch N yêu cầu hộ ông T trả lại 5.015m² đất ruộng nằm trong diện tích 14.170m² thửa số 34, tờ bản đồ số 4 tọa lạc ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh đã cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Thạch T đứng tên.

Vị trí diện tích 5.015m² đất được thể hiện kèm theo trích lục bản đồ địa chính và Công văn số: 11/CV-CNVPĐKĐĐ, ngày 22/5/2014 của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Trà Vinh chi nhánh Cầu Ngang cung cấp.

Để đảm bảo cho việc thi hành án, khi án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng đất tranh chấp, không được thay đổi hiện trạng đất tranh chấp dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Khi Bản án có hiệu lực pháp luật thi hành, ông Thạch T, bà Dương Thị G phải đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại ngày tháng năm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 34, ghi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12 tháng 7 năm 2000 cho đúng quy định.

- *Về chi phí tố tụng*: Buộc ông Thạch N phải chịu chi phí thẩm định tài sản và giám định với tổng số tiền là 6.705.230 đồng nhưng được cản trừ vào số tiền 6.705.230 đồng mà ông Thạch N nộp tạm ứng cho Tòa án tạm thu. Ông Thạch N đã nộp đủ chi phí tố tụng.

- *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Ông Thạch N được miễn nộp án phí. Hoàn trả cho ông Thạch N 4.375.000 đồng (*Bốn triệu ba trăm bảy mươi lăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0000867, ngày 23/12/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

- *Về quyền kháng cáo*:

+ Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

+ Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt, niêm yết hợp lệ theo quy định pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 02 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự”./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh.
- VKSND huyện, tỉnh.
- Chi Cục THADS huyện.
- Các đương sự.
- Lưu HSVA.

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

Lý Thanh Lâm

