

Bản án số: 28/2019/DS-ST.

Ngày 25-6-2019.

*V/v Tranh chấp hợp đồng cầm cố,
chuyển nhượng quyền sử dụng đất*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠNH TRỊ, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Bích Phượng.

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Võ Tấn Nga.

- Ông Nguyễn Văn Hoàn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Huỳnh Ni – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Dương Trung Kiên – Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 tháng 6 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 78/2017/TLST-DS ngày 22 tháng 5 năm 2017 về việc *tranh chấp hợp đồng cầm cố, chuyển nhượng quyền sử dụng đất*. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 31/2019/QĐXX-ST ngày 06/5/2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Võ Thị C sinh năm 1950 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp N, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Triệu Du N và bà Lâm Thị Hằng N – Trợ giúp viên Trung tâm trợ giúp pháp lý.

(Luật sư N có mặt, bà Lâm Thị Hằng N có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Phường A, thành phố T, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn: Ông Huỳnh Văn H (Huỳnh Công M), sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Huỳnh Văn U, sinh năm 1967 (vắng mặt)

2. Bà Đặng Thị L, sinh năm 1968 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Đ, xã HT, huyện X, tỉnh Sóc Trăng.

3. Bà Hứa Thị Y, sinh năm 1987 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp N, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà YẾN: Luật sư Phạm Minh T - Văn phòng luật sư Phạm Văn H thuộc đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N.

1. Bà Huỳnh Thị H1 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bà Huỳnh Thị P, sinh năm 1970 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3. Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Huỳnh Thị H2, sinh năm 1975 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bà Huỳnh Thị Thu A, sinh năm 1979 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3. Bà Huỳnh Thị U, sinh năm 1982 (vắng mặt).

4. Ông Huỳnh Văn N, sinh năm 1952 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Người làm chứng:

1. Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1951 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp N, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

2. Ông Nguyễn Việt H, sinh năm 1960 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp N, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3. Ông Võ Văn N, 61 tuổi (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp N, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08 tháng 5 năm 2017 cũng như tại phiên toà sơ thẩm nguyên đơn bà Võ Thị C trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp có nguồn gốc đất do bà khai phá từ trước năm 1975, vào tháng 11 năm 1995, bà có cổ cho ông Huỳnh Văn U phần đất thửa 07

diện tích khoảng 23 công tầm cây tọa lạc ấp N, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng do bà đứng tên giấy chứng nhận hộ được cấp quyền sử dụng số D 0831031 ngày 20/4/1995, với giá là 2,7 lượng vàng 24k, thời hạn cố là khi nào có đủ số vàng trên bà sẽ chuộc lại, việc cố đất có làm giấy viết tay do ông U giữ. Tuy nhiên hiện nay ông U đã chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Công M phần diện tích 13.903m² (theo đo đạc thực tế đất tranh chấp).

Tại phiên tòa bà cho rằng chữ ký trên giấy tay chuyển nhượng đất không phải chữ ký của bà và yêu cầu trưng cầu Phân viện khoa học Hình sự tại thành phố Hồ Chí Minh giám định lại, đồng thời yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông M trả lại cho bà diện tích đất tranh chấp 13.903m² ông M đang sử dụng, bà đồng ý trả lại tiền chuộc đất cho ông M theo giá cố đất trước đây.

Bị đơn ông Huỳnh Công M trình bày: Vào ngày 12/12/1995, bà Võ Thị C có chuyển nhượng đất cho ông Huỳnh Văn U với diện tích 23 công tầm cây, việc chuyển nhượng có làm giấy tay. Trong quá trình quản lý sử dụng ông Huỳnh Văn U đã chuyển nhượng toàn bộ số đất nêu trên cho rất nhiều người, trong đó có chuyển nhượng cho bà H2 (con bà N) ngày 17/01/1999 và cũng làm giấy viết tay. Đến ngày 18/01/2008, bà N chuyển nhượng lại cho ông diện tích là 12 công tầm cây (đo thực tế diện tích 13.903m²), cũng làm giấy chuyển nhượng tay, có chứng kiến của các con bà N và có xác nhận của chính quyền địa phương.

Vào ngày 19/5/2011, bà C khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị giải quyết về việc tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất với ông Huỳnh Văn U, quá trình giải quyết tại Tòa bà C có yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giám định chữ ký của bà C, kết luận chữ ký trong giấy chuyển nhượng ngày 12/12/1995 giữa bà C và ông U đúng là chữ ký của bà C, sau đó bà C rút lại toàn bộ đơn khởi kiện đối với vụ án nêu trên.

Tại phiên tòa ông yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp là 13.903m² thửa 07, tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng mà bà Võ Thị C và ông Huỳnh Văn U ký ngày 12/12/1995; Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất nêu trên giữa ông U với bà Huỳnh Thị H2 ngày 17/01/1999; Công nhận hợp đồng chuyển nhượng phần đất nêu trên giữa bà Trần Thị N với ông ký ngày 18/01/2008 là hợp pháp để ông được đăng ký quyền sử dụng theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn U, Bà Đặng Thị L có lời khai: Đất tranh chấp là bà C đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông U, bà L vào năm 1995, diện tích khoảng 23 công, vợ chồng ông chuyển nhượng lại cho nhiều người khác, trong đó có bà H2 (con bà N), ông M sang nhượng lại phần đất ông chuyển nhượng cho bà H2 và từ đó ông M sử dụng đến nay. Ông U, bà L không đồng ý bà C cho rằng đất tranh chấp là cầm cố, trước đây bà C có khởi kiện ông và trưng cầu giám định chữ ký, kết quả giám định kết luận chữ ký trên giấy chuyển nhượng ngày 12/12/1995 giữa bà C với ông U đúng là chữ ký bà C. Ông U, bà L đồng ý cho ông M được quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hứa Thị Y có lời khai:

Chị là con của bà C, phần đất tranh chấp này là được cấp cho hộ, bà C không có chuyển nhượng cho ông U, bà C có hứa cho chị một phần đất nêu trên và chị có đơn yêu cầu độc lập để yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu đối với các hợp đồng chuyển nhượng liên quan đến phần đất tranh chấp nêu trên, cụ thể yêu cầu:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị C với ông Huỳnh Văn U ký kết ngày 12/12/1995 (giấy sang nhượng đất gốc ngày 12/12/1995).

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn U và vợ là Bà Đặng Thị L xác lập với bà H ngày 17 giêng năm 1999 (giấy sang nhượng đất ngày 17- 01 -1999).

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị N, Ông Huỳnh Văn N, bà Huỳnh Thị H2, bà Huỳnh Thị A, bà Huỳnh Thị U ký với Ông Huỳnh Văn H ngày 18/01/2008 (tờ chuyển nhượng ngày 18/01/2008).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Huỳnh Văn N, đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị N có lời khai: Bà N là mẹ ruột của ông N, đất tranh chấp là bà N chuyển nhượng cho ông M, ông đồng ý cho ông M được quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị N: chị Huỳnh Thị H2, chị Huỳnh Thị Thu A, chị Huỳnh Thị U có lời khai: Bà N là mẹ ruột, đất tranh chấp là bà N chuyển nhượng cho ông M, có làm giấy tay. Riêng chị H2 thừa nhận đất tranh chấp là ông U làm giấy chuyển nhượng cho chị, do mẹ chị chuyển nhượng từ ông U cho chị đứng tên, sau đó do hoàn cảnh kinh tế khó khăn mẹ chị chuyển nhượng lại cho ông M, chị thống nhất việc chuyển nhượng của mẹ chị và đồng ý cho ông M được quyền sử dụng đất.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị N: chị Huỳnh Thị P, chị Huỳnh Thị L có lời khai: bà N là mẹ ruột, đất tranh chấp là bà N đã chuyển nhượng cho ông M, chị P và chị L đồng ý cho ông M được quyền sử dụng và không có yêu cầu gì.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị N: Chị Huỳnh Thị H1: không có lời khai, do ngày 22/4/2018 Tòa án tiến hành ghi lời khai chị H1 nhưng chị H1 từ chối cung cấp lời khai.

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

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi kết thúc phần tranh luận tại phiên tòa, 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: Qua chứng cứ và kết quả tranh tụng tại tòa có cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử

không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu huỷ bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, công nhận các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan đến đất tranh chấp cho bị đơn ông Huỳnh Công M được quyền sử dụng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Xét việc bị đơn ông Huỳnh Công M rút lại một phần yêu cầu phản tố là không yêu cầu xem xét giải quyết huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp. Hội đồng xét xử xét thấy việc rút lại phần yêu cầu khởi kiện nêu trên của bị đơn là tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật nên được chấp nhận.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị C yêu cầu bị đơn ông Huỳnh Công M giao trả diện tích đất tranh chấp 13.903m² thửa 07, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng do bà C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp số D 0831031 ngày 20/4/1995 (hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đã bị huỷ bỏ theo quyết định số 1545/QĐ-UBND ngày 20/10/2015 của UBND huyện T, do huỷ bỏ để thu hồi một phần diện tích theo bản án của Toà án, hiện bà C chưa đăng ký để được cấp lại). Bà cho rằng diện tích đất nêu trên là do bà cầm cố cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn U. Ngược lại bị đơn ông Huỳnh Công M, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn U, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N (trừ chi H1 không có lời khai) đều cho rằng đất tranh chấp là bà C đã chuyển nhượng cho ông U, ông U chuyển nhượng lại và từ đó bà N cũng chuyển nhượng lại cho ông M sử dụng. Hội đồng xét xử xét thấy kết quả xác minh những người làm chứng đều xác nhận bà C có chuyển nhượng đất cho ông U, đồng thời tại kết luận giám định số 938/GĐ-KTHS ngày 10/9/2011 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Sóc Trăng, kết luận giám định số/C54B ngày 06/7/2012 của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh đều kết luận chữ ký mang tên Võ Thị C trên “Giấy sang nhượng đất gốc” ngày 12/12/95 với chữ ký đứng tên Võ Thị C trên tài liệu mẫu so sánh là do cùng một người ký ra. Như vậy có căn cứ để xác định đất tranh chấp là bà C đã chuyển nhượng, không phải cầm cố như bà đã trình bày.

[3] Đối với việc nguyên đơn bà C yêu cầu tiến hành trưng cầu giám định lại chữ ký của bà, Hội đồng xét xử xét thấy mặc dù thủ tục giám định chữ ký của bà C trên “Giấy sang nhượng đất gốc” ngày 12/12/95 là trong vụ án trước đây bà C khởi kiện ông Huỳnh Văn U, tuy nhiên giấy chuyển nhượng này cũng chính là chứng cứ của vụ án này và kết quả giám định cũng đã được Toà án thu thập trong hồ sơ khi giải quyết tranh chấp, bà C tiếp tục yêu cầu Phân viện Khoa học

hành sự tại Thành phố Hồ Chí Minh giám định lại nhưng không xuất trình thêm các tài liệu, chứng cứ gì khác để làm cơ sở cho việc giám định lại nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu giám định lại của bà C. Đối với việc người bào chữa cho nguyên đơn đề nghị thu thập thêm thông tin từ Ngân hàng để xác định thời điểm cầm cố đất là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đang thế chấp tại Ngân hàng hay không, Hội đồng xét xử xét thấy việc thu thập thông tin thế chấp là không cần thiết nên không chấp nhận đề xuất của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn.

[3] Xét yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hứa Thị Y, yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất do bà C xác lập là vô hiệu, lý do đất được cấp cho hộ và chị là thành viên trong hộ. Hội đồng xét xử xét thấy mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi cấp hộ bà Võ Thị C, tuy nhiên bà C trình bày đất tranh chấp có nguồn gốc do bà khai phá sử dụng ổn định được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mặc khác thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chị Y còn nhỏ (chỉ mới 13 tuổi), sống cùng bà C, vì vậy bà C là người sử dụng đất và có quyền định đoạt chuyển nhượng đất là phù hợp quy định pháp luật, tại công văn số 127/UBND-VP ngày 22/02/2018 của Ủy ban nhân dân huyện phúc đáp cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C căn cứ vào sổ mục kê ruộng đất và được xã xác nhận đủ điều kiện cấp giấy. Do vậy không có cơ sở để xác định chị Y là người có quyền sử dụng đất được nhà nước cấp chung với bà C như chị đã trình bày. Do vậy chị Y yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do bà C xác lập vô hiệu, cũng như đề xuất của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị Y là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn ông Huỳnh Công M, yêu cầu Tòa án công nhận các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà C với ông U ngày 12/12/1995, giữa ông U với chị H2 ngày 17/01/1999, cũng như hợp đồng chuyển nhượng đất tranh chấp từ bà N và chị H2 sang ông M ngày 18/01/2008 diện tích 13.903m² là hợp pháp. Hội đồng xét xử xét thấy về hình thức thực hiện giao dịch chuyển nhượng bằng giấy tay là vi phạm về hình thức giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật dân sự, tuy nhiên các bên thực hiện giao kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, chủ thể thực hiện giao kết hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi và năng lực pháp luật dân sự, tại điểm B.1 tiểu mục 2.3 mục 2 phần 2 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình quy định giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau ngày 15/10/1993 vi phạm về hình thức giao kết không bị coi là vô hiệu, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông U, bà L và các con của bà N đều không phản đối bị đơn ông M yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất. Do vậy bị đơn ông M yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất là có căn cứ, phù hợp theo quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về chi phí thẩm định: Nguyên đơn bà Võ Thị C phải chịu số tiền chi phí thẩm định là 600.000 đồng, khấu trừ vào tiền tạm ứng chi phí thẩm định đã

nộp, bà C đã nộp xong.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Võ Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nhưng do bà là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn nộp; chị Hứa Thị Y phải chịu án phí sơ thẩm 300.000 đồng do yêu cầu độc lập không được chấp nhận, khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí chị Y đã nộp theo biên lai thu số 0003240 ngày 03/7/2018 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Trì, chị Y đã nộp xong.

Hoàn trả ông Huỳnh Công M tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005931 ngày 27/6/2017 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Trì .

Hoàn trả bà Võ Thị C tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005871 ngày 15/5/2017 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Trì

Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3,5, 6 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/PL-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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 132, điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự; Điểm B.1 tiểu mục 2.3 mục 2 phần 2 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình.

Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3,5, 6 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/PL-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.

1. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị C yêu cầu chuộc lại diện tích đất tranh chấp 13.903m² thửa 07, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bác yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hứa Thị Y yêu cầu tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp 13.903m² nêu trên vô hiệu.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của Ông Huỳnh Văn H, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp 13.903m² thửa 07, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng do bà Võ Thị C xác lập với ông Huỳnh Văn U ngày 12/12/1995, do ông

Huỳnh Văn U xác lập với chị Huỳnh Thị H2 ngày 17/01/1999, do bà Trần Thị N xác lập với ông Huỳnh Công M ngày 18/01/2008.

Ông Huỳnh Công M được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp nêu trên, tứ cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp gạch Vàng Bạc có số đo 91m,
- Hướng Tây giáp Kênh 85 có số đo 99,5m,
- Hướng Nam giáp giáp kênh Ba Cả Trắc Tức có số đo 146m,
- Hướng Bắc giáp phần đất còn lại ông C đang sử dụng có số đo 146m.

(Đất tranh chấp là bà C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp số D 0831031 ngày 20/4/1995, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị huỷ bỏ theo quyết định số 1545/QĐ-UBND ngày 20/10/2015 của UBND huyện T, do huỷ bỏ để thu hồi một phần diện tích theo bản án của Tòa án, hiện bà C chưa đăng ký để được cấp lại)

4. Đình chỉ đối với yêu cầu phản tố của bị đơn Huỳnh Văn H về việc yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp.

5. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định: Về chi phí thẩm định: Nguyên đơn bà Võ Thị C phải chịu số tiền chi phí thẩm định là 600.000 đồng, khấu trừ vào tiền tạm ứng chi phí thẩm định đã nộp, bà C đã nộp xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Võ Thị C được miễn nộp án phí; chị Hứa Thị Y phải chịu án phí sơ thẩm 300.000 đồng do yêu cầu độc lập không được chấp nhận, khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí chị Y đã nộp theo biên lai thu số 0003240 ngày 03/7/2018 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị, chị Y đã nộp xong.

Hoàn trả ông Huỳnh Công M tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005931 ngày 27/6/2017 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị .

Hoàn trả bà Võ Thị C tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005871 ngày 15/5/2017 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị

Báo cho các đương sự biết, được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự vắng mặt kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án tại nơi cư trú để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm theo quy định pháp luật.

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 thoả 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.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nơi nhận:

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

Trịnh Thị Bích Phượng