

Bản án số: 34/2022/DS-ST

Ngày 07/7/2022

*“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất,
di dời tài sản trên đất và
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Diệp Thị Nét.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Đặng Văn Dũng
2. Bà Thạch Thị Mỹ Kim

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Cẩm Tú, Cán bộ Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Ông Đặng Chí Thiện, Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 269/2018/TLST - DS ngày 05 tháng 11 năm 2018, về việc: *“Tranh chấp quyền sử dụng đất, di dời tài sản trên đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 54/2022/QĐST-DS ngày 19 tháng 5 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 78/2022/QĐST-DS, ngày 08/6/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Võ Thanh Th**, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Đường Mậu Thân, khóm 10, phường 9, TP. T, tỉnh T.

Người đại diện hợp pháp của ông Thuần, có ông **Phan Văn H**, sinh năm 1987, theo văn bản ủy quyền ngày 15/12/2021 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Phong Thới, thị trấn Vũng Liêm, huyện V, tỉnh V.

2. Đồng bị đơn:

- Anh **Ngô Quang Kh**, sinh năm 1990 (vắng mặt)
- Bà **Võ Thị Thanh Th**, sinh năm 1953 (vắng mặt)
- Ông **Ngô Quang Tr**, sinh năm 1955 (vắng mặt)
- Chị **Ngô Thanh Th**, sinh năm 1984 (vắng mặt)
- Anh **Ngô Quang T**, sinh năm 1987 (vắng mặt)

Địa chỉ: Đường Nguyễn Chí Thanh, khóm 7 (nay khóm 6), phường 9, thành phố Tr, tỉnh T.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Trần Thị Thùy Tr, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Đường Mậu Thân, khóm 10, phường 9, TP. T, tỉnh T.

Người đại diện hợp pháp của bà Trang, có ông Phan Văn H, sinh năm 1987, theo văn bản ủy quyền ngày 15/12/2021 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Phong Thới, thị trấn Vũng Liêm, huyện V, tỉnh V.

- Chị Võ Trần Huyền Tr, sinh năm 1995 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Anh Võ Trần Phúc Th, sinh năm 2002 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Mậu Thân, khóm 10, phường 9, TP. T, tỉnh T.

- Chi cục thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh, có ông Dương Trung Tr là đại diện theo văn bản ủy quyền, đề ngày 08/4/2022

Địa chỉ trụ sở: Số 05 Huỳnh Thúc Kháng, khóm 3, phường 1, thành phố T, tỉnh T (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Bà Viên Bích H, sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ: Số 179, Đồng Khởi, khóm 1, phường 9, thành phố T, tỉnh T.

- Ủy ban nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh, có ông Dương Ngọc Vân T là đại diện theo văn bản ủy quyền số 881/UQ – UBND, đề ngày 10/3/2022 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ trụ sở: Số 09, Lê Thánh Tôn, phường 2, thành phố T, tỉnh T.

NHẬN THẤY:

Theo đơn khởi kiện ngày 17/02/2017, ngày 09/8/2017 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 24/10/2018 của Võ Thanh Th, cùng các lời khai của ông Th và ông Phan Văn H là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa hôm nay ông H trình bày:

Năm 2000 ông Võ Thanh Th có nhận chuyển nhượng thửa 10D, có diện tích 274 m², tại ấp Điệp Thạch, xã Đa Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh, nay là thửa đất số 143, diện tích 192,9 m² và thửa đất số 16, diện tích 80,8 m², cùng tờ bản đồ số 13, cùng tọa lạc khóm 7, phường 9, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh. Vào năm 2004 ông đã ủy quyền cho bà Võ Thị Thanh Th sử dụng đất để kinh doanh, nhưng bà Th đã tự ý đứng tên quyền sử dụng đất của ông Th.

Ông Võ Thanh Th yêu cầu hộ bà Võ Thị Thanh Th, ông Ngô Quang Tr, anh Ngô Quang Kh, chị Ngô Thanh Th, anh Ngô Quang T, giao trả lại cho ông Th 02 thửa đất trên. Trong quá trình tranh chấp ông Trần Anh T đã sang tên cho ông T tại thửa 16, nên ông Th đã tự rút một phần đơn khởi kiện ban đầu, nay ông Th yêu cầu hộ bà Th di dời nhà trả đất cho ông Th tại thửa đất số 143, diện tích 192,9 m², tờ bản đồ số

13, cùng tọa lạc khóm 7, phường 9, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh cho ông được toàn quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 143 của bà Th đứng để công nhận quyền sử dụng đất cho ông Th.

Tại phiên tòa ông Phan Văn H khẳng định, phía nguyên đơn không đi tham dự phiên thẩm định và định giá ngày 21/01/2022 do bận việc, nhưng phía nguyên đơn hoàn toàn thống nhất theo biên bản thẩm định và định giá ngày 21/01/2022 của Hội đồng định giá đối với các tài sản trên đất và giá trị đất.

Đồng bị đơn bà Võ Thị Thanh Th, anh Ngô Quang Kh, chị Ngô Thanh Th, ông Ngô Quang Tr, anh Ngô Quang T đều vắng mặt, nhưng có anh Ngô Quang Kh có lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án:

Trước đây bà Võ Thị Thanh Th là mẹ của anh có mượn đất của ông Võ Thanh Th tại thửa đất số 10D, diện tích 274 m², tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp Điệp Thạch, xã Đa Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh. Nay là thửa đất số 143, tờ bản đồ số 13, diện tích 192,9 m² và thửa đất số 16, tờ bản đồ số 13, diện tích 80,8 m² cùng tọa lạc tại khóm 7, phường 9, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh hiện do bà Th đứng tên. Nay trước yêu cầu của ông Th thì cả gia đình đều đồng ý giao đất lại cho ông Th và tự nguyện di dời nhà mà không yêu cầu ông Th hỗ trợ di dời. Nhưng hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Th đang đứng tên thì Chi cục thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh đang lưu giữ, vì bà Th có nợ cá nhân bên ngoài và đã có quyết định của Tòa án có hiệu lực thi hành.

Đối với bà H đòi bà Th trả số tiền 320.000.000 đồng thì số tiền này đã được Tòa án xét xử sơ thẩm và phúc thẩm giải quyết xong. Hiện các bản án của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật và đang được thi hành tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh.

Bà Võ Thị Thanh Th, ông Ngô Quang Tr, anh Ngô Quang Kh, chị Ngô Thanh Th, anh Ngô Quang T không có yêu cầu phản tố.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Trần Thị Thùy Tra, có ông Phan Văn H làm đại diện trình bày: Bà Trang thống nhất ý kiến của ông Th như ông H đã trình bày nêu trên. Bà Tr không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Viên Bích H trình bày:

Liên quan đến diện tích đất đang tranh chấp trong vụ án này, tôi xin ý kiến như sau:

Trước đây, bà Võ Thị Thanh Th là bạn bè của bà H có vay bà số tiền gốc là 320.000.000 đồng và bà Th có giao cho bà giữ 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 270979, thửa đất số 143, tờ bản đồ số 13, diện tích 192,9m², tọa lạc tại phường 9, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh do bà Th đang đứng tên để làm tin. Nhưng sau đó bà Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bà H như đã thỏa thuận, nên bà có khởi kiện bà Th ra Tòa án. Ngày 25/11/2015, Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh đã ban hành bản án số 05/2015/DS-ST để giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà H. Theo đó, Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh đã tuyên xử buộc bà Th có nghĩa vụ trả cho bà H số tiền vay

gốc là 320.000.000 đồng và bà H tự nguyện trả lại cho bà Th 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 270979, thửa đất số 143, tờ bản đồ số 13, diện tích 192,9m², tọa lạc tại phường 9, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh do bà Th đứng tên chủ quyền sử dụng đất. Sau đó bà Th đã kháng cáo. Tại bản án phúc thẩm số 98/2016/DS-PT ngày 27/5/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã tuyên xử không chấp nhận kháng cáo của bà Th, giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm nêu trên. Khi bản án có hiệu lực thì bà H có đến Chi cục thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh yêu cầu thi hành hai bản án sơ thẩm và phúc thẩm nêu trên thì Chi cục thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh có ban hành Quyết định thi hành án số 947/QĐ-CCTHADS ngày 15/6/2016 để thi hành án 02 bản án nêu trên, buộc bà Th trả cho bà H số tiền vay gốc là 320.000.000 đồng. Nhưng đến nay bà Th vẫn chưa trả số tiền này cho bà H. Bà H đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 270979, thửa đất số 143, tờ bản đồ số 13, diện tích 192,9m², tọa lạc tại phường 9, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh giao cho Chi cục thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh tạm giữ đến khi nào bà Th trả tiền cho bà thì Chi cục thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh sẽ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này lại cho bà Th.

Nay trong vụ kiện này, bà H có ý kiến là bà Th phải trả số tiền 320.000.000 đồng cho bà theo như bản án sơ thẩm và phúc thẩm nêu trên đã tuyên xử, thì bà mới đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 270979, thửa đất số 143, tờ bản đồ số 13, diện tích 192,9m², tọa lạc tại phường 9, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh cho bà T.

Tôi không đồng ý việc nội dung ông Th và gia đình bà Th thỏa thuận nêu trên, vì đất bà Th đã cầm cố để vay tiền của bà mà hai chị em ruột với nhau thỏa thuận như vậy là trốn tránh trách nhiệm trả nợ và né tránh thi hành bản án đã có hiệu lực pháp luật. Nay bà H yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chị Võ Trần Huyền Tr, anh Võ Trần Phúc Th cùng có xin xét xử vắng mặt nhưng có lời trình bày: Việc giao dịch chuyển nhượng đối với thửa đất tranh chấp thì anh, chị không biết gì và không tham gia ký bất kỳ văn bản nào liên quan đến việc chuyển nhượng, yêu cầu Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật. Chị Tr và anh Th không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Chi cục thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh, có người đại diện ông Dương Trung T, có đơn xin xét xử vắng mặt nhưng có lời trình bày: Hiện Chi cục thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh đang giữ một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 270979, thửa đất số 143, tờ bản đồ số 13, diện tích 192,9m², tọa lạc tại phường 9, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh do bà Phạm Thị Thanh Th, sinh năm 1953, địa chỉ khóm 07, phường 09, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh đang đứng tên. Nay Chi cục thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh, có người đại diện ông Dương Ngọc Vân T, có đơn xin xét xử vắng mặt nhưng có lời trình bày: Ủy ban nhân dân thành phố Trà Vinh đã thực hiện đúng quy định

về thủ tục cấp giấy và đúng đối tượng cấp giấy nên không đồng ý theo yêu cầu của ông Th về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 270979, thửa đất số 143, tờ bản đồ số 13, diện tích 192,9m², tọa lạc tại phường 9, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh do bà Phạm Thị Thanh Th đang đứng tên và không có yêu cầu độc lập.

*** Vị đại diện Viện kiểm sát cho rằng,**

Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này, Thẩm phán đã chấp hành đúng qui định tại Điều 48 của Bộ luật tố tụng dân sự và việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử tại phiên tòa hôm nay đã thực hiện đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Ông H đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật và có mặt tham gia phiên tòa theo giấy triệu tập của Tòa án. Riêng Võ Thị Thanh Th, anh Ngô Quang Kh, chị Ngô Thanh Th, ông Ngô Quang Tr, anh Ngô Quang T đều vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa hôm nay vẫn vắng mặt, mặc dù Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai.

Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Thanh Th, về việc buộc bà Võ Thị Thanh Th, anh Ngô Quang Kh, chị Ngô Thanh Th, ông Ngô Quang Tr, anh Ngô Quang T phải có nghĩa vụ di dời nhà và trả lại diện tích 192,9m², thửa đất số 143, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại khóm 7, phường 9, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh cho ông Th.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Thanh Th, về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 143 mà Ủy ban nhân dân thị xã Trà Vinh (nay thành phố Trà Vinh) đã cấp cho bà Võ Thị Thanh Th, ngày 20/7/2009, để công nhận cho ông Võ Thanh Thu.

Bà Võ Thị Thanh Th, anh Ngô Quang Kh, chị Ngô Thanh Th, ông Ngô Quang Tr, anh Ngô Quang T, bà Trần Thị Thùy Tr, bà Viên Bích H, chị Võ Trần Huyền Tr, anh Võ Trần Phúc Th, Chi cục thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh, Ủy ban nhân dân thành phố Trà Vinh không có yêu cầu gì nên đề nghị Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Án phí dân sự sơ thẩm, chi phí khảo sát, đo đạc, định giá và chi phí giám định, ông Võ Thanh Th phải chịu theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, ông Phan Văn H đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện của ông Võ Thanh Th và không bổ sung ý kiến hay yêu cầu gì thêm. Đồng bị đơn không yêu cầu phản tố. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không yêu cầu độc lập. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

XÉT THẤY:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] *Thẩm quyền và quan hệ pháp luật:* Ông Võ Thanh Th yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Võ Thị Thanh Th, ông Ngô Quang Tr, anh Ngô Quang Kh, chị Ngô Thanh Th, anh Ngô Quang T di dời nhà và trả lại diện tích 192,9m², thửa đất số 143, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại khóm 7, phường 9, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh cho ông Th được trọn quyền sử dụng và yêu cầu hủy giấy chứng nhận thửa đất số 143 mà Ủy ban nhân dân thị xã Trà Vinh (nay thành phố Trà Vinh) đã cấp cho bà Võ Thị Thanh Th, ngày 20/7/2009, để công nhận lại cho ông Võ Thanh Th, nên xác định mối quan hệ là *“Tranh chấp quyền sử dụng đất, di dời tài sản trên đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”* và bà Võ Thị Thanh Th, ông Ngô Quang Tr, anh Ngô Quang Kh, chị Ngô Thanh Th, anh Ngô Quang T là đồng bị đơn có đăng ký hộ khẩu thường trú tại đường Nguyễn Chí Thanh, khóm 7 (nay khóm 6), phường 9, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh theo quy định tại Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa hôm nay bà Võ Thị Thanh Th, ông Ngô Quang Tr, chị Ngô Thanh Th, anh Ngô Quang T, đều có đăng ký hộ khẩu thường trú tại đường Nguyễn Chí Thanh, khóm 7, phường 9, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh, nhưng đều vắng mặt, tuy nhiên trước đây đã ủy quyền cho anh Ngô Quang Kh làm đại diện tham gia tố tụng, nhưng sau khi tách vụ án và được Tòa án thụ lý lại bà Võ Thị Thanh Th, ông Ngô Quang Tr, chị Ngô Thanh Th, anh Ngô Quang T và anh Ngô Quang Kh đều vắng mặt không lý do và không còn sinh sống tại địa chỉ trên, nhưng các đương sự đều không cung cấp địa chỉ mới cho Tòa án, mặc dù các đương sự biết Tòa án đang giải quyết vụ án. Căn cứ vào Điều 96 và Điều 106 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án yêu cầu ông Võ Thanh Th là nguyên đơn và ông Phan Văn H là người đại diện nguyên đơn cung cấp chứng cứ theo quyết định số: 02, ngày 18/3/2022 nhưng tại phiên tòa ông H khẳng định, không biết địa chỉ mới của đồng bị đơn nên không thể cung cấp cho Tòa án được. Do đó căn cứ vào khoản 3, Điều 40 của Bộ luật dân sự năm 2015; điểm a, khoản 2, Điều 6 của Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì xem như các đương sự cố tình giấu địa chỉ mà không thông báo cho bên khởi kiện biết về việc mình thay đổi địa chỉ. Chính vì những lý do như trên Tòa án tiến hành niêm yết tất cả các văn bản tố tụng của Tòa án cho các đương sự nêu trên được quy định tại Điều 179 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Ông Võ Thanh Th yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Võ Thị Thanh Th, anh Ngô Quang Kh, chị Ngô Thanh Th, ông Ngô Quang Tr, anh Ngô Quang T di dời nhà và trả lại diện tích 192,9m², thửa đất số 143, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại khóm 7, phường 9, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh cho ông Th và yêu cầu hủy giấy chứng nhận thửa đất số 143 mà Ủy ban nhân dân thị xã Trà Vinh (nay thành phố Trà Vinh) đã cấp cho bà Võ Thị Thanh Th, ngày 20/7/2009 để công nhận đất cho ông Võ Thanh Th là không có cơ sở chấp nhận, bởi các lẽ sau:

Theo Kết luận giám định số: 200/C09 – P5, ngày 13/8/2021 của Viện Khoa học hình sự – Bộ công an khẳng định: Chữ ký đứng tên Trần Thị Thùy Tr trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 429.CN, đề ngày 20/7/2003, so với chữ ký của Trần Thị Thùy Tr trên các mẫu so sánh là do cùng một người ký ra. Đối với chữ ký đứng tên Võ Thanh Th trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 429.CN, đề ngày 20/7/2003, so với chữ ký của Võ Thanh Th trên mẫu so sánh không phải do cùng một người ký ra.

Mặc dù ông Th không ký trực tiếp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đề ngày 20/7/2003, nhưng ông đã giao đất và cả giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà Th trong thời gian dài, bà Th sử dụng ổn định cho đến năm 2009 thì bà Th mới làm thủ tục để được đứng tên theo quy định mà ông Th không tranh chấp. Từ khi mới nhận chuyển nhượng bà Th đã xây dựng nhà kiên cố để cả gia đình bà Th ở và kinh doanh mà ông Th và bà Tr đều không ngăn cản hay phản đối gì, nên xem ông Th đã đồng ý việc chuyển nhượng này. Nên ông Th đã chấm dứt quyền sử dụng từ khi bà Võ Thị Thanh Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay.

Khi bà Th được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 143 và thửa 16 thì ông Th và bà Tr đều không tranh chấp mà để cho bà Th tiếp tục chuyển mục đích và tách thửa, sau đó tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng cho ông Trần Anh T vào năm 2012, cho đến năm 2016 ông T mới đứng tên quyền sử dụng đất thì ông Th và bà Tr đều không tranh chấp gì. Đến ngày 05/10/2018 ông Trần Anh T và bà Tăng Hồng H đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại cho ông Th. Cho thấy, ông Th và bà Tr đều không tranh chấp trong suốt quá trình biến động đất, mà đến năm 2018 ông Th lại nhận chuyển nhượng từ quyền sử dụng của người khác, xem như ông đã công nhận quyền sử dụng đất của ông đã chấm dứt từ khi bà Võ Thị Thanh Th đứng tên quyền sử dụng đất vào năm 2009.

Mặt khác, thửa đất 10D là tài sản cấp cho hộ gồm ông Võ Thanh Th, bà Trần Thị Thùy Tr, chị Võ Trần Huyền Tr, anh Võ Trần Phúc Th, vào năm 2003 chị Tr 8 tuổi và anh Th 1 tuổi, nên bà Trần Thị Thùy Tr là vợ của ông Thuận đã ký vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 429.CN, đề ngày 20/7/2003 để chuyển nhượng thửa 10D, có diện tích 274 m², tại ấp Điệp Thạch, xã Đa Lộc, huyện C, tỉnh T cho bà Th và đã giao giấy chứng nhận, giao đất cho gia đình bà Th xây dựng nhà ở kiên cố từ năm 2003 cho đến năm 2017 thì ông Th mới tranh chấp trong lúc bà Võ Thị Thanh Th đang thực hiện nghĩa vụ thi hành Bản án số: 98/2016/DS-PT ngày 27/5/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã có hiệu lực, buộc bà Võ Thị Thanh Th có nghĩa vụ trả cho bà Viên Bích H số tiền vay gốc là 320.000.000 đồng và bà H tự nguyện trả lại cho bà Th 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 270979, thửa đất số 143, tờ bản đồ số 13, diện tích 192,9m², tọa lạc tại phường 9, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh do bà Th đứng tên chủ quyền sử dụng đất.

Đối với ông Th nại ra rằng, ông Th có ký giấy ủy quyền cho người chị ruột là bà Võ Thị Thanh Th để sử dụng đất, nhưng trong suốt quá trình từ khi ông Th nộp đơn khởi kiện đến tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay ông Th vẫn không nộp được giấy ủy quyền nêu trên, nên ông Th không có chứng cứ chứng minh lời nại ra của ông. Tuy nhiên, tại

phiên tòa sơ thẩm hôm nay đại diện nguyên đơn cho rằng, việc ông Th nại ra có ký giấy ủy quyền nêu trên là do ông Th không nhớ giấy đó là giấy gì, nay ông H khẳng định đó là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 429.CN, đề ngày 20/7/2003 nên ông Th không thể cung cấp giấy ủy quyền cho Tòa án được. Từ cơ sở nêu trên, ông Th đã thừa nhận ông đã có ký giấy ủy quyền chính là Hợp đồng số 429.CN, đề ngày 20/7/2003 cho bà Võ Thị Thanh Th là hoàn toàn hợp lý.

Việc ông Th yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 270979, thửa đất số 143, tờ bản đồ số 13, diện tích 192,9m², tọa lạc tại khóm 7, phường 9, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh mà Ủy ban nhân dân thị xã Trà Vinh (nay thành phố Trà Vinh) đã cấp cho bà Võ Thị Thanh Th, ngày 20/7/2009 để công nhận đất cho ông Th cũng không có căn cứ chấp nhận. Bởi lẽ, đất được hai bên tự thỏa thuận, tự viết và ký tên vào hợp đồng theo mẫu quy định và yêu cầu Ủy ban nhân dân phường 9 xác nhận chỉ căn cứ theo tình trạng sử dụng đất: Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất không có tranh chấp và đất không bị kê biên để thi hành án theo khoản 1 Điều 106 luật đất đai 2003 (BL: 181), phù hợp với xác nhận của chính quyền địa phương vào thời điểm xác nhận Hợp đồng, các bên chuyển nhượng tự đem hồ sơ về làm, rồi đem nộp cho Ủy ban nhân dân Phường và không cần các bên phải ký trước mặt Cán bộ phường như quy định hiện nay (BL: 194)

Đối với bà Võ Thị Thanh Th, anh Ngô Quang Kh, chị Ngô Thanh Th, ông Ngô Quang Tr, anh Ngô Quang T đều vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án nhưng có anh Kh cho rằng, cả gia đình anh đều đồng ý tự di dời nhà và trả đất theo yêu cầu của ông Võ Thanh Th, do bà Th tự ý đứng tên là không có căn cứ. Bởi lẽ, bà Th đã được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà, do bà có Hợp đồng chuyển nhượng từ chủ sử dụng đất, bà đã thực hiện đầy đủ các thủ tục thì bà mới được cấp giấy chứng nhận theo quy định và bà đã thực hiện quyền làm chủ sử dụng đất trong thời gian dài như chuyển mục đích, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T và bà đem giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa 143 cho bà H để làm tin vay với số tiền lớn (320.000.000 đồng), nhưng bà không trả tiền cho bà H, nên bà H mới khởi kiện và đã được Tòa án hai cấp giải quyết đều buộc bà Th phải có nghĩa vụ trả nợ cho bà H mà không ai tranh chấp, cho đến khi Cơ quan Thi hành án ra quyết định số: 947/QĐ CCTHADS, ngày 15/6/2016, buộc bà Thủy phải có nghĩa vụ thi hành trả nợ cho bà H thì mới phát sinh tranh chấp và được Ủy ban nhân dân phường 9 hòa giải ngày 12/8/2016. Nay ông Th là em ruột của bà Th đến tranh chấp và yêu cầu bà Th trả đất thì bà Võ Thị Thanh Th, anh Ngô Quang Kh, chị Ngô Thanh Th, ông Ngô Quang Tr, anh Ngô Quang T đều đồng ý tự di dời nhà và trả đất cho ông Th là không hợp lý.

Từ các căn cứ nêu trên, yêu cầu khởi kiện ông Võ Thanh Th là không căn cứ chấp nhận.

Đối với thửa đất số 16, diện tích 80,8 m², cùng tờ bản đồ số 13, tọa lạc khóm 7, phường 9, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh theo đơn khởi kiện ngày 17/02/2017 và ngày 09/8/2017 của ông Võ Thanh Th, ông Th đã rút yêu cầu tại thửa đất này và đã được đình chỉ theo Quyết định số: 112/QĐST – DS, ngày 09/11/2018, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[3] Bà Võ Thị Thanh Th, anh Ngô Quang Kh, chị Ngô Thanh Th, ông Ngô Quang Tr, anh Ngô Quang T, bà Trần Thị Thùy Tr, bà Viên Bích H, chị Võ Trần Huyền Tr, anh Võ Trần Phúc Th, Chi cục thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh, Ủy ban nhân dân thành phố Trà Vinh không có yêu cầu tranh chấp nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[4] Đối với đề nghị của vị Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Trà Vinh là có căn cứ chấp nhận.

[5] Từ những nhận định và phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử nghĩ nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Thanh Th.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định, định giá và chi phí giám định: Ông Võ Thanh Th phải chịu án phí, chi phí thẩm định và chi phí giám định theo quy định của pháp luật. Bà Võ Thị Thanh Th, anh Ngô Quang Kh, chị Ngô Thanh Th, ông Ngô Quang Tr, anh Ngô Quang T, bà Trần Thị Thùy Tr, bà Viên Bích H, chị Võ Trần Huyền Tr, anh Võ Trần Phúc Th, Chi cục thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh, Ủy ban nhân dân thành phố Trà Vinh không phải chịu án phí, chi phí thẩm định, định giá và chi phí giám định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5, khoản 9, Điều 26; Điều 35; điểm c khoản 1, Điều 39; Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 161, Điều 162, Điều 165, Điều 166, Điều 179 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào các Điều 176, Điều 232, Điều 233, Điều 240, Điều 690, Điều 691, Điều 692, Điều 693, Điều 694, Điều 695, Điều 696, Điều 697, Điều 698 của Bộ luật Dân sự năm 1995 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000.

Căn cứ Điều 4, Điều 50, Điều 106 Luật đất đai năm 2003 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

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

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Thanh Th, về việc buộc bà Võ Thị Thanh Th, ông Ngô Quang Tr, anh Ngô Quang Kh, chị Ngô Thanh Th, anh Ngô Quang T phải có nghĩa vụ di dời nhà và trả lại diện tích 192,9m², thửa đất số 143, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại khóm 7, phường 9, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh cho ông Võ Thanh Th được trọn quyền sử dụng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Thanh Th, về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 143, diện tích 192,9m², tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại khóm 7 (nay khóm 6), phường 9, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh mà

Ủy ban nhân dân thị xã Trà Vinh (nay thành phố Trà Vinh) cấp cho bà Võ Thị Thanh Th, ngày 20/7/2009, để công nhận đất cho ông Võ Thanh Th.

Bà Võ Thị Thanh Th, ông Ngô Quang Tr, anh Ngô Quang Kh, chị Ngô Thanh Th, anh Ngô Quang T, bà Trần Thị Thùy Tr, bà Viên Bích H, chị Võ Trần Huyền Tr, anh Võ Trần Phúc Th, Chi cục thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh, Ủy ban nhân dân thành phố Trà Vinh không có yêu cầu tranh chấp nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Võ Thanh Th phải chịu án phí đối với phần yêu cầu của ông Th không được chấp nhận là 600.000đồng nhưng được căn trừ số tiền mà ông Th đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số: 0009334, ngày 23/3/2017 và biên lai thu số: 0012517, ngày 27/9/2017. Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí còn thừa là 700.000đồng cho ông Võ Thanh Th theo biên lai thu tiền trên.

Về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá và chi phí giám định: Buộc ông Võ Thanh Th phải chịu toàn bộ số tiền chi phí thẩm định, định giá là 4.222.577 đồng và ông Võ Thanh Th phải chịu toàn bộ chi phí giám định là 7.515.000đồng, nhưng được căn trừ vào số tiền mà ông Võ Thanh Th đã nộp tạm ứng số tiền là 12.000.000đồng (*Mười hai triệu đồng*) theo Phiếu thu ngày 15/9/2017 và Phiếu thu ngày 23/7/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh nên ông Th được nhận lại số tiền còn thừa là 262.423đồng (*Hai trăm sáu mươi hai nghìn, bốn trăm hai mươi ba đồng*) tại Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh.

Bà Võ Thị Thanh Th, anh Ngô Quang Kh, chị Ngô Thanh Th, ông Ngô Quang Tr, anh Ngô Quang T, bà Trần Thị Thùy Tr, bà Viên Bích H, chị Võ Trần Huyền Tr, anh Võ Trần Phúc Th, Chi cục thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh, Ủy ban nhân dân thành phố Trà Vinh không phải chịu án phí, chi phí thẩm định, định giá và chi phí giám định.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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, 7a, 7b và Điều 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:

- Đương sự
- TAND tỉnh TV;
- VKSND TPTV;
- Chi cục THADS TPTV;
- Lưu VP, hồ sơ.

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

(đã ký)

Diệp Thị Nết

