

Bản án số: 187/2022/DS-ST
Ngày 29 – 9 – 2022
V/v tranh chấp: “Hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÀM DƠI, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Biện Thị Nhung

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Châu Trung Trực

Ông Nguyễn Ngọc Trường

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Cẩm Tú là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Dương Tấn Viễn – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 và 29 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 190/2021/TLST- DS ngày 10 tháng 5 năm 2021 về tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 186/2022/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Mai Thị T, sinh năm 1959; cư trú tại: Ấp 3, xã KH, huyện U M, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Mai Thị T là bà Mai Thị G, sinh năm 1965; cư trú tại: Ấp NB, xã TP, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (có mặt).

2. Anh Nguyễn Thành A, sinh năm 1976; cư trú tại: Ấp TLB, xã TT, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

- Bị đơn:

1. Bà Ngô Thị Đ, sinh năm 1946 (vắng mặt)

2. Anh Nguyễn Văn C (vắng mặt)

3. Chị Nguyễn Hà T (vắng mặt)

4. Chị Nguyễn Yên N, sinh năm 1991 (có mặt)

5. Anh Nguyễn Hiền N1, (vắng mặt)

Các đương sự cùng cư trú tại: Ấp NB, xã TP, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn VN chi nhánh huyện ĐD; địa chỉ: Khóm A, thị trấn ĐD, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

2. Chị Nguyễn Thị M; cư trú tại: Ấp NB, xã TP, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau. Tạm trú:

Ấp MT, xã KBTB, huyện TVT, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

3. Anh Huỳnh Văn D, sinh năm 1987 (có mặt)

4. Chị Nguyễn Thị T1 (vắng mặt)

5. Anh Nguyễn Văn T2 (vắng mặt)

6. Ông Lưu Minh T3, sinh năm 1954 (vắng mặt)

7. Bà Bùi Thị M, sinh năm 1958 (vắng mặt)

8. Anh Lưu Minh D (vắng mặt)

Các đương sự cùng cư trú tại: Ấp NB, xã TP, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Nguyên đơn bà Mai Thị T và anh Nguyễn Thành A trình bày:* Vào ngày 13/3/1993 giữa ông Nguyễn Văn K và ông Nguyễn Văn G có giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo đó ông K chuyển nhượng cho ông G phần đất có diện tích 1.296m² tọa lạc tại ấp NB, xã TP, huyện ĐD (vị trí đất ở mé sông BH) với giá 01 chỉ vàng 24k, việc chuyển nhượng đất lập bằng văn bản tại tờ nhượng đất ngày 13/3/1993 có sự chứng kiến của ông Nguyễn Văn C1, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn K1. Sau khi nhận chuyển nhượng ông G nhận đất và canh tác, xây dựng nhà, có chôn cất cha ruột là ông Nguyễn Văn Út trên đất. Năm 1997 vì cuộc sống khó khăn nên ông G và gia đình đi đến ấp 3, xã KH, huyện U M để làm thuê. Năm 2000 ông K có thỏa thuận lập hợp đồng với ông G và bà T cho ông K thuê lại phần đất thời hạn 3 năm với giá 2.500.000 đồng. Sau đó ông G chết, khi đến hạn 3 năm do không có nhu cầu sử dụng đất nên gia đình bà T tiếp tục cho ông K thuê mỗi năm số tiền 500.000 đồng. Năm 2009 ông K chết thì bà Đ vẫn thuê đất và trả tiền thuê đất đủ theo hàng năm. Ngày 10/02/2021 gia đình bà T có nhu cầu sử dụng đất nên giữa bà T và bà Đ thống nhất lập hợp đồng chuyển nhượng phần đất ngày 13/3/1993 để thực hiện việc tách thửa đất chuyển tên quyền sử dụng nhưng con và rể ông K là chị N và anh D ngăn cản không đồng ý trả đất cho gia đình bà T. Nay bà T và anh An yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K với ông G lập ngày 13/3/1993 là hợp pháp. Buộc những người thừa kế của ông K phải giao lại cho gia đình bà T diện tích đất 1.296m² tọa lạc tại ấp NB, xã TP, huyện ĐD, đất có các phía tiếp giáp: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn H, phía Tây giáp sông BH, phía Nam giáp đất ông Nguyễn Văn H, phía Bắc giáp đất bà Mai Thị G.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

* *Bị đơn chị Nguyễn Hà T và chị Nguyễn Yến N trình bày:* Nguồn gốc đất nguyên đơn khởi kiện là của ông Nguyễn Văn K nhận thừa kế từ ông nội là Nguyễn Văn Bảy (do ông Bảy khai phá thời con chiến tranh), ông K đứng tên quyền sử dụng (diện tích khoảng 7 công) và làm nông nghiệp, sau đó chuyển sang làm ruộng cho đến nay. Quá trình sử dụng ông K chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Đoan ở ấp Ngã Bát, xã Trần phán 01 công, phần đất còn lại khoảng 6 công hiện nay do chị N, anh D, bà Đ quản lý sử dụng. Sự việc ông K chuyển nhượng đất cho bà T thì bà Đ và anh em trong gia đình không ai biết. Trước đây thời làm ruộng bà T có cất nhà trên phần đất bờ đìa (năm ngoài

vị trí đất nguyên đơn xác định khi đo đạc) và ở đến năm 1998 thì đi nơi khác, năm 1999 bà T lấy cốt của cha chồng đi nơi khác cho đến nay. Thời gian trước đây bà T có đến nói lấy tiền thuê đất mỗi năm 500.000 đồng, khi này ông K còn sống. Sau khi ông K chết thì mỗi năm bà Đ trả cho bà T 500.000 đồng, trả được 12 năm cho đến khi khởi kiện ra Tòa án. Trước đây khi bà T đến lấy tiền thuê đất thì gia đình nghĩ là ông K có đất cho bà T không phải chuyển nhượng. Cách nay vài tháng bà T đòi lại đất thì gia đình không đồng ý vì việc ông K bán đất, bà Đ và các con trong nhà không biết. Đối với Tờ nhượng đất giữa ông K với ông G lập ngày 13.03.1993 và bản hợp đồng cho thuê đất nuôi tôm thì chữ viết và chữ ký là của ông Nguyễn Văn K còn người chứng kiến Nguyễn Văn H và Nguyễn Văn C1 bà T mới đưa ký tên gần đây. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 10/02/2021 giữa ông Nguyễn Văn K, bà Ngô Thị Đ với ông Nguyễn Văn G, bà Mai Thị T là do bà T yêu cầu bà Đ ký tên nhưng không biết nội dung gì, khi này giữa bà T và bà Đ đã xảy ra tranh chấp. Mặc dù không có bà Đ và các con ký tên trong tờ nhượng đất nhưng khi hòa giải tại xã Trần Phán gia đình cũng đồng ý trả cho bà T một phần đất mặt tiền ngang 8m nhưng bà T không đồng ý mà yêu cầu đòi lại 36m đất mặt tiền có lộ đan 1,5m nên gia đình không đồng ý. Sau này gia đình họp lại anh em không đồng ý trả đất vì giấy chuyển nhượng không hợp lệ và gia đình các chị vẫn còn 3 người con trai không có nơi ở. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông K thế chấp tại ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn chi nhánh Đàm Dơi để vay số tiền 9.000.000 đồng. Ông K, bà Đ có tổng 7 người con gồm: Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Hà T, Nguyễn Văn C, Nguyễn Yên N, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Hiền N1. Năm 2021 gia đình bà Đ có có 5 công đất và đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông K đứng tên cho gia đình ông T3, bà M, anh D số tiền 230.000.000 đồng, thời hạn có 3 năm.

** Các bị đơn bà Ngô Thị Đ, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Hiền N1: Không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

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

- *Chị Nguyễn Thị M trình bày:* Năm 1993 cha chị có có cho bà Mai Thị T 01 công đất với giá 1 chỉ vàng 24k, thời hạn có 3 năm, khi nào có tiền chuộc lại. Nay bà T khởi kiện yêu cầu gia đình chị trả lại đất chị không đồng ý vì đất có không phải chuyển nhượng như bà T trình bày.

- Anh Huỳnh Văn D thống nhất theo ý kiến của chị Nguyễn Yên N.

- Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Đàm Dơi, chị Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Văn T2, ông Lưu Minh T3, bà Bùi Thị Minh, anh Lưu Minh D không có ý kiến trong vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đàm Dơi phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự nên không có kiến nghị gì và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các điều 122, 124, 689, 692, 698 của Bộ luật dân sự 2005, Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 quy định về án phí lệ phí Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T và anh Nguyễn Thành An, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thiết lập ngày 13/3/1993 giữa ông Nguyễn Văn K với ông Nguyễn Văn G là vô hiệu. Buộc bà Đ, anh C, chị T, chị N,

anh N1 trả lại cho bà T và anh An 01 chỉ vàng 24k. Xem xét hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu. Án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng đương sự phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về tố tụng*: Chị Nguyễn Thị M có đơn xin vắng mặt; bà Ngô Thị Đ, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Hiền N1, Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Đầm Dơi, chị Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Văn T2, ông Lưu Minh T3, bà Bùi Thị M, anh Lưu Minh D đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự.

Đối với anh Nguyễn Thành A là nguyên đơn đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh Mai Thành A về việc buộc những người thừa kế của ông K phải giao lại cho gia đình bà T diện tích đất 1.296m² tọa lạc tại ấp NB, xã TP, huyện ĐD.

[2] *Về nội dung tranh chấp*: Phần đất nguyên đơn yêu cầu bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng có diện tích 1.296m² (theo đo đạc thực tế là 1.473,4m²), còn bị đơn và người liên quan chị T, chị N, chị M xác định phần đất cầm cố có diện tích 01 công tằm nhỏ (theo đo đạc thực tế là 1.002,7m²), tọa lạc tại ấp NB, xã TP, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện nguồn gốc đất tranh là của ông Nguyễn Văn K kê khai cấp quyền sử dụng vào ngày 19/3/1994, nay gồm các thửa đất 1006, tờ bản đồ 13 và thửa 121, 718 tờ bản đồ số 11 (bản đồ 299) diện tích 11.473,4 m² đến năm 2009 ông K chết, hàng thừa kế thứ nhất của ông K gồm có vợ là bà Ngô Thị Đ và các con của ông K, bà Đ là: Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Hà T, Nguyễn Văn C, Nguyễn Yên N, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Hiền N1. Sau khi ông K chết thì bà Đ cùng các con quản lý sử dụng đất.

Xét thấy, nguyên đơn bà T cho rằng ông G là chồng bà năm 1993 có nhận chuyển nhượng một công đất của ông K phía mặt tiền giáp sông Ngã Bát còn phía các bị đơn không có ý kiến trong vụ án, riêng chị M, chị T, chị N xác định đất cố và gia đình không biết và nếu có chuyển nhượng thì ở vị trí khác là đất vườn không phải đất mặt tiền như nguyên đơn xác định và chỉ đồng ý trả lại phần đất tại vị trí đất vườn mà bà T cất nhà vào năm 1993. Xét lời trình bày của các đương sự thấy rằng: Bị đơn cho rằng năm 1993 ông K cố đất cho ông G nhưng không có tài liệu chứng cứ nào xác định ông K có cố đất cho ông G. Nguyên đơn có cung cấp cho Toà án một tờ nhượng đất giữa ông K và ông G lập ngày 13/3/1993 nội dung “*tôi tên Nguyễn Văn K ở ấp Ngọn Bát, xã Trần Phán có nhượng cho cháu Nguyễn Văn G một công đất dưới sông để ở, tính tiền công là một chỉ vàng 24k chồng đủ...người nhượng đất, người sang đất cũng đồng ý mua, nay tôi làm tờ để làm chứng sau này*”, có người chứng kiến là Nguyễn Văn K1, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn C1 và “*Bản hợp đồng về việc cho thuê đất nuôi tôm*” giữa bà Mai Thị T với ông Nguyễn Văn K có nội dung: Bà T có cho ông K thuê một công đất nuôi tôm với giá 2.500.000 đồng/3 năm có ông Nguyễn Văn H và ông Huỳnh Văn Oanh ký tên bàn

cận kề cận. Tại biên bản về việc thoả thuận hoà giải tranh chấp đất đai giữa bà T với bà Đ được Ủy ban nhân dân xã Trần Phán hoà giải vào ngày 13/4/2021 thì bà Ngô Thị Đ cũng thừa nhận vào năm 1993 chồng bà là ông Nguyễn Văn K có nhượng lại một công đất cho ông Nguyễn Văn G bằng 01 chỉ vàng 24k, thời gian mua đất đến khi xảy ra tranh chấp thì bà T cho bà Đ thuê mỗi năm 500.000 đồng. Bà Đ giao tiền đủ, tại buổi hoà giải này có chị Nguyễn Yến N là con bà Đ và ông Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn C1 tham gia ký tên. Tại xác nhận của ông Nguyễn Văn C1 và ông Nguyễn Văn H, ông Trương Minh Thiệu ở cùng ấp và C quyền địa phương ấp Ngã Bát, xã Trần Phán cũng xác định có sự việc ông K nhượng lại cho ông G một công đất. Do đó có căn cứ xác định có sự việc ông K chuyển nhượng một công đất cho ông Nguyễn Văn G với giá 01 chỉ vàng 24k và bà T cho ông K thuê lại.

Về việc nguyên đơn xác định diện tích đất khi ông G nhận chuyển nhượng đất của ông K là nhận chuyển nhượng một công tầm lớn tương ứng diện tích 1.296m² (theo đo đạc thực tế là 1.473,4m²), còn bị đơn xác định phần đất chuyển nhượng có diện tích một công tầm nhỏ là 1000m² (theo đo đạc thực tế là 1.002,7m²). Xét lời trình bày này của các đương sự thấy rằng: tờ nhượng đất lập ngày 13/3/1993 giữa ông K và ông G không ghi rõ nội dung nhượng một công đất tầm lớn hay nhỏ. Tuy Nên, quá trình Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án bà Đ cũng không phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi lại diện tích đất 1.296m². Mặt khác, vào ngày 10/02/2021 bà Ngô Thị Đ có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Mai Thị T, theo đó nội dung có ghi diện tích đất ngang 36m, dài 36m, văn bản này có ông Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn C1 và ông Nguyễn Hùng Huỳnh ký tên chứng kiến. Tại phiên Tòa đại diện nguyên đơn cũng xác định khi giao đất thì ông K có chỉ vị trí, cắm ranh đo đạc bằng tầm 3m, đo ngang dài 12 tầm. Ngoài ra, xét thấy, theo tập quán địa phương thì thời điểm còn làm nông nghiệp người dân khi đo đất trồng lúa thường đo bằng tầm cây. Do đó, có căn cứ xác định ông K chuyển nhượng cho ông G 01 công đất tầm lớn tương ứng diện tích 1.296m² là phù hợp.

Về vị trí đất chuyển nhượng: Theo tờ nhượng đất lập ngày 13/3/1993 giữa ông K và ông G thì không ghi cụ thể vị trí đất chuyển nhượng, ngang mặt tiền, mặt hậu là bao Nêu, các phía tiếp giáp của phần đất chuyển nhượng giáp với đất của ai, thuộc thửa đất nào, diện tích cụ thể là bao Nêu trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn cũng xác định khi ông G, bà T nhận chuyển nhượng đất của ông K thì phần đất là lung, bào (đất bảo lưu ven sông), không mời hộ giáp ranh chứng kiến ký tên vào tờ nhượng đất.

Theo quy định tại mục 2.2 của nghị quyết số 02/2004/ NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn về việc giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như sau: *“...hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập từ ngày 01/7/1980 (ngày C phủ ban hành quyết định số 201/CP) đến trước ngày 15/10/1993 (ngày luật đất đai năm 1993 có hiệu lực) Pháp luật thời kỳ này nghiêm cấm việc mua, bán phát canh thu tô chuyển nhượng đất đai dưới mọi hình thức...”* Do đó, có căn cứ cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K với ông G là trái pháp luật nên vô hiệu cần huỷ hợp đồng theo quy định tại Điều 131, 136, 137 và 146 Bộ luật dân sự năm 1995. Theo quy định tại Điều 146 của Bộ luật dân sự năm 1995 quy định hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự

vô hiệu như sau: “1. Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên từ thời điểm xác lập. 2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu, thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường...”. Do đó, những người thừa kế của ông K phải trả lại cho bà T 1 chỉ vàng 24k là phù hợp.

Đối với thiệt hại trong hợp đồng thì thấy rằng: Quá trình giải quyết vụ án đương sự yêu cầu thẩm định giá và tại chứng thư thẩm định giá số 2904001/2022/CT-SGL ngày 13/6/2022 của Công ty TNHH thẩm định giá SGL kết luận tại thời điểm tháng 06/2022, diện tích 11.473,4m² tại thửa đất 1006, tờ bản đồ 13 và thửa 121, 718 tờ bản đồ số 11 (bản đồ 299) giá trị 936.390.068 đồng (01m² = 81.614 đồng). Ngày 13/3/1993 ông K và ông G thống nhất tổng giá sang nhượng phần đất là 01 chỉ vàng 24k, nay sang bán theo thị trường là 105.771.744 đồng/1296m² (Diện tích đất 1.296m² x 81.614 đồng = 105.771.744 đồng), phần chênh lệch 100.711.744 đồng (105.771.744 đồng – 5.060.000 đồng (tương ứng 01 chỉ vàng 24k) là thiệt hại được xem xét bồi thường hợp đồng là có cơ sở.

Xét về lỗi làm cho giao dịch bị vô hiệu là ngang nhau. Bởi khi thực hiện chuyển nhượng, ông K và ông G đều vi phạm điều cấm của pháp luật. Bởi lẽ, pháp luật thời kỳ này nghiêm cấm việc mua, bán chuyển nhượng đất đai dưới mọi hình thức nên xác định lỗi của các bên là ngang nhau, mỗi bên phải gánh chịu 50% giá trị thiệt hại là có căn cứ. Do đó, những người thừa kế của ông K phải trả lại cho bà T 1 chỉ vàng 24k vàng sang nhượng và bồi thường cho bà T số tiền là 50.355.872 đồng (100.711.744 đồng/2 = 50.355.872 đồng).

Đối với chị N, anh D có cất một căn nhà cơ bản, một chòi lá mé sông Ngã Bát, một chuồng gà trên phần đất nguyên đơn yêu cầu, chị N, anh D xác định nay chòi lá mé sông Ngã Bát và chuồng gà đã hư cũng như nay không yêu cầu gì đối với các tài sản này nên không đặt ra xem xét.

Đối với việc nguyên đơn trình bày toàn bộ phần đất gia đình bà Đ đang quản lý nay bà Đ cùng các con đã cầm cố cho gia đình ông Lưu Minh T3, bà Bùi Thị Minh và anh Lưu minh D (khi cầm cố có trừ ra phần đất tranh chấp). Xét thấy, đây là giao dịch dân sự khác giữa các đương sự, đồng thời các đương sự này cũng không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án nên không đặt ra xem xét.

Đối với việc chị N, chị T trình bày năm 2000 ông K có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Đàm Dơi để vay tiền nhưng nay các đương sự xác định đã trả xong, ngân hàng cũng không có yêu cầu gì nên không đặt ra xem xét.

Đối với những người thừa kế của ông G thống nhất giao cho bà T khởi kiện đòi lại một công đất của ông K, không có yêu cầu khởi kiện trong vụ án. Do đó, Tòa án không đưa vào tham gia tố tụng. Trường hợp có tranh chấp số vàng và tiền nêu trên sẽ được xem xét giải quyết bằng vụ án khác.

Từ các nhận định trên nên xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án là có căn cứ nên được chấp nhận.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định: Do hợp đồng vô hiệu nên bị đơn phải chịu án phí không có giá ngạch, bà T là người cao tuổi nên được miễn án phí theo

quy định. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải chịu án phí có giá ngạch, các đương sự phải chịu chi phí tố tụng theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 131, 136, 137 và 146 Bộ luật dân sự năm 1995; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh Mai Thành An về việc buộc những người thừa kế của ông Nguyễn Văn K phải giao lại cho gia đình bà Mai Thị T diện tích đất 1.296m² tọa lạc tại ấp Ngã Bát, xã Trần Phán, huyện Đầm Dơi.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị T về việc buộc những người thừa kế của ông Nguyễn Văn K gồm Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Hà T, Nguyễn Văn C, Nguyễn Yên N, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Hiền N1 phải giao lại cho bà Mai Thị T diện tích đất 1.296m² do ông Nguyễn Văn K đứng tên quyền sử dụng, tọa lạc tại ấp Ngã Bát, xã Trần Phán, huyện Đầm Dơi. Đất có các phía tiếp giáp: Phía Đông và phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn K, phía Tây giáp sông Ngã Bát, phía Nam giáp đất bà Mai Thị Giêng.

- Tuyên bố “Tờ nhượng đất” lập ngày 13/3/1993 giữa ông Nguyễn Văn K với ông Nguyễn Văn G chuyển nhượng một công đất tọa lạc tại ấp Ngã Bát, xã Trần Phán, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau là vô hiệu.

- Buộc bà Ngô Thị Đ, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Hà T, Nguyễn Văn C, Nguyễn Yên N, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Hiền N1 phải có trách Nợm liên đới trả cho bà Mai Thị T 01 chỉ vàng 24k và số tiền 50.355.872 đồng (năm mươi triệu ba trăm năm mươi lăm nghìn tám trăm bảy mươi hai đồng).

4. Về chi xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Ngô Thị Đ, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Hà T, Nguyễn Văn C, Nguyễn Yên N, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Hiền N1 phải liên đới chịu 5.582.000 đồng (năm triệu năm trăm tám mươi hai nghìn đồng). Bà Ngô Thị Đ, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Hà T, Nguyễn Văn C, Nguyễn Yên N, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Hiền N1 có trách Nợm liên đới nộp số tiền này tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi để hoàn trả lại cho bà Mai Thị T.

Bà Mai Thị T phải chịu 5.582.000 đồng (năm triệu năm trăm tám mươi hai nghìn đồng). Bà Mai Thị T đã dự nộp và đối chiếu T2 toán xong.

Kể từ ngày bà Mai Thị T có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bà Ngô Thị Đ, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Hà T, Nguyễn Văn C, Nguyễn Yên N, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Hiền N1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Anh Nguyễn Thành An đã dự nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm tại biên lai thu tại biên lai số 0012056 ngày 07 tháng 5

năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi được sung vào công quỹ nhà nước.

5.2. Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Buộc bà Ngô Thị Đ, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Hà T, Nguyễn Văn C, Nguyễn Yên N, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Hiền N1 phải liên đới chịu 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng). Bà Mai Thị T là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

Án phí có giá ngạch buộc bà Ngô Thị Đ, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Hà T, Nguyễn Văn C, Nguyễn Yên N, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Hiền N1 phải liên đới chịu 2.517.793 đồng (hai triệu năm trăm mười bảy nghìn bảy trăm chín mươi ba đồng).

Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

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 C đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Đầm Dơi;
- Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Biện Thị Nhung

Thành viên
Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

.....

.....

Biện Thị Nhung

