

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚ TÂN
TỈNH CÀ MAU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 28/2018/DS-ST
Ngày 07-8-2018
V/v tranh chấp hợp đồng cầm cố 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 PHÚ TÂN, TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Phương.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Tô Minh Tiến.

Bà Trần Thị Hoài Yên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Hồng Huệ là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân tham gia phiên tòa:
Ông Phan Văn Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phú Tân xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 198/2016/TLST-DS, ngày 20 tháng 10 năm 2016, về việc tranh chấp hợp đồng cầm cố và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 107/2018/QĐXXST-DS, ngày 27 tháng 6 năm 2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Bà Danh Ánh S, sinh năm 1949.
2. Ông Phạm Trần N (T), sinh năm 1966.
3. Anh Phạm Trần T, sinh năm 1979.
4. Chị Phạm Thị Bạch M, sinh năm 1980.

Người đại diện hợp pháp của bà Danh Ánh S, ông Phạm Trần N, chị Phạm Thị Bạch M: Anh Phạm Trần T, sinh năm 1979 là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 17 tháng 10 năm 2016 - Có mặt).

Cùng cư trú: Ấp R, xã C, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Bị đơn: Ông Võ Hoàng N, sinh năm 1965 (Có mặt).

Cư trú: Ấp R, xã C, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trương Thị T, sinh năm 1943.

Cư trú: Ấp B, xã C, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của bà Trương Thị T: Ông Võ Hoàng N, sinh năm 1965, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 28 tháng 11 năm 2016 - Có mặt).

Cư trú: Ấp R, xã C, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

2. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1969 (Có mặt).

3. Ông Huỳnh Văn P (Vắng mặt).

Cùng cư trú: Ấp R, xã C, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

4. Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt).

Trụ sở: Ấp C, xã N, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

5. Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B (Vắng mặt).

Trụ sở: Số I, đường P, khóm M, phường N, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

6. Ông Đỗ Minh N, sinh năm 1979 (Có mặt).

7. Bà Lê Diệu H, sinh năm 1979 (Vắng mặt).

8. Anh Võ Thành D, sinh năm 1990 (Vắng mặt).

9. Ông Trần Văn Q, sinh năm 1954 (Vắng mặt).

Cùng cư trú: Ấp R, xã C, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

10. Ông Huỳnh Văn Đ, sinh năm 1936 (Vắng mặt).

Cư trú: Ấp V, xã P, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

11. Ông Nguyễn Văn M (Vắng mặt).

12. Ông Nguyễn Văn L (Vắng mặt).

13. Ông Nguyễn Văn G (Vắng mặt).

14. Ông Nguyễn Văn H (Vắng mặt).

15. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1970 (Vắng mặt).

16. Bà Nguyễn Thị L (Vắng mặt).

17. Bà Nguyễn Thị T (Vắng mặt).

18. Ông Nguyễn Văn U (Vắng mặt).

Cùng cư trú: Ấp B, xã C, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

19. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1956 (Vắng mặt).

Cư trú: Ấp R, xã C, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 12 tháng 10 năm 2016 của bà Danh Ánh S, ông Phạm Trần N, anh Phạm Trần T, chị Phạm Thị Bạch M, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, anh Phạm Trần T trình bày: Vào ngày 01/9/1992 (âm lịch) ông Phạm Thành L (ông L chết năm 2003) là chồng bà Danh Ánh S và cha ruột của anh, ông Phạm Trần N và chị Phạm Thị Bạch M có cầm cố cho ông Nguyễn Văn E (chết) 03 công đất tầm lớn theo đo đạc thực tế là 3.686.4 m², tọa lạc tại ấp R, xã C, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau, với giá là 05 chỉ vàng 24kara, việc cầm cố có làm giấy giao kèo. Ông Nguyễn Văn E sử dụng một thời gian thì chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Văn S, việc chuyển nhượng phía gia đình anh không hay. Diện tích đất này chuyển nhượng qua nhiều người và cuối cùng là chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn S. Sau khi ông Huỳnh Văn S chết thì ông Huỳnh Văn P (là con ruột ông Huỳnh Văn S) hiện không biết ở đâu chuyển nhượng lại cho ông Võ Hoàng N. Từ đó, ông Võ Hoàng N quản lý, sử dụng cho đến nay. Năm 1994 ông Nguyễn Văn E được cấp quyền sử dụng đất trong đó có diện tích đất đang tranh chấp. Riêng diện tích đất chuyển nhượng cho ông Đỗ Minh N, bà Lê Diệu H không có liên quan đến diện tích đất đang tranh chấp với ông Võ Hoàng N. Nay anh cùng với bà Danh Ánh S, ông Phạm Trần N và chị Phạm Thị Bạch M yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau: Hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Thành L với ông Nguyễn Văn E được xác lập vào 01/9/1992 (âm lịch). Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn P và ông Võ Hoàng N. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn E vào năm 1994 theo quyết định số 06/QĐ-UB ngày 17/01/1994 của Ủy ban nhân dân huyện C (nay là Ủy ban nhân dân huyện P) và buộc ông Võ Hoàng N, bà Nguyễn Thị C trả cho các nguyên đơn diện tích đất là 3.686.4 m², tọa lạc tại ấp R, xã C, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Bị đơn ông Võ Hoàng N trình bày: Vào năm 1988 ông Phạm Thành L có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn E diện tích đất khoảng hơn 02 công và theo đo đạc thực tế là 3.686.4 m², tọa lạc tại ấp R, xã C, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau với giá là 2,5 chỉ vàng 24kara, việc chuyển nhượng chỉ bằng lời nói và không có đo đạc diện tích đất thực tế. Đến năm 1994 ông Nguyễn Văn E được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định số 06/QĐ-UB ngày 17/01/1994 của Ủy ban nhân dân huyện C với diện tích 14.230m², trong đó có diện tích đất ông Phạm Thành L chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn E. Đến năm 1995 ông Nguyễn Văn E chuyển nhượng lại cho ông Trần Văn Q toàn bộ diện tích đất nói trên với giá là 09 chỉ vàng 24kara, do canh tác không được nên ông Trần Văn Q chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất cho ông Huỳnh Văn Đ với giá 2,5 lượng vàng 24kara. Đến năm 1997, ông Huỳnh Văn Đ chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Văn S. Sau đó, ông Huỳnh Văn S chết, đến năm 2005 ông Huỳnh Văn P là con ông Huỳnh Văn S chuyển nhượng lại cho ông toàn bộ diện tích đất là 14.230m² với giá là 120.000.000 đồng và ông quản lý, sử dụng ổn định cho đến nay nên ông không chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngoài ra, vào năm 2009 bà Danh Ánh S khởi kiện đối với ông Nguyễn Văn E, vụ án sau đó được Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau hủy án, chuyển về Tòa án nhân dân huyện Phú Tân xét xử lại. Đến ngày 23/10/2015 Tòa án nhân dân huyện Phú Tân có Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 54/2015/QĐST-DS do bị đơn là ông Nguyễn Văn E chết mà quyền, nghĩa vụ không được thừa kế. Sau khi quyết định có hiệu lực pháp luật thì bà Danh Ánh S cho rằng không còn tranh chấp gì với ông nữa nên ông mới đồng ý ký giáp ranh cho bà Danh Ánh S chuyển nhượng đất cho ông Đỗ Minh N và bà Lê Diệu H. Sau khi ông Đỗ Minh N và bà Lê Diệu H được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Danh Ánh S, ông Phạm Trần N, anh Phạm Trần T và chị Phạm Thị Bạch M lại khởi kiện đối với ông. Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp cho ông Đỗ Minh N và bà Lê Diệu H thì ông rút lại đối với yêu cầu này do không có liên quan đến diện tích đất tranh chấp.

Trên diện tích đất tranh chấp có các tài sản của ông và bà Nguyễn Thị C gồm: 03 cây dừa được trồng vào khoảng năm 2014-2015, 04 cây diệp được trồng khoảng năm 2010, 02 cây me được trồng năm 2010, 18 cây tràm nhỏ được trồng năm 2015, 01 cây tràm lớn được trồng năm 2014, 49 cây bạch đằng được trồng năm 2010 và diện tích san lấp mặt bằng từ năm 2005 đến nay với diện tích là 977.2m² theo kết quả đo đạc ngày 05 tháng 4 năm 2018 của Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau. Do diện tích đất đang tranh chấp ông nhận chuyển nhượng hợp pháp nên các tài sản gắn liền với diện tích đất tranh chấp ông không yêu cầu bồi thường.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị C trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của ông Võ Hoàng N và không có ý kiến gì khác. Nay bà không chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, ông Đỗ Minh N trình bày: Vào năm 2010 ông và bà Lê Diệu H có nhận chuyển nhượng của bà Danh Ánh S phần đất có diện tích 14.460m², tọa lạc tại ấp R, xã C, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau với giá hơn 200.000.000 đồng, ông và bà Lê Diệu H được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2016. Do phần đất ông nhận chuyển nhượng không nằm trong phần đất tranh chấp giữa bà Danh Ánh S, ông Phạm Trần N, anh Phạm Trần T và chị Phạm Thị Bạch M với ông Võ Hoàng N nên nay ông không có ý kiến gì.

Tại biên bản ghi ý kiến ngày 04/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, bà Nguyễn Thị C xác định: Bà là con của ông Nguyễn Văn E và bà Trương Thị T (bà T không có đủ điều kiện để làm việc). Việc bà Trương Thị T có ủy quyền cho ông Võ Hoàng N tham gia tố tụng hay không thì bà không biết. Đối với vụ tranh chấp giữa ông Võ Hoàng N và bà Danh Ánh S thì nguồn gốc đất bà không rõ, quá trình chuyển nhượng như thế nào, nay bà không yêu cầu hay tranh chấp gì. Hiện phần đất này không liên quan đến gia đình bà nên bà từ chối kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng. Mặc khác, những người trong gia đình bà cũng không ai biết rõ về phần đất này.

Tại biên bản làm việc ngày 04/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, ông Nguyễn Văn Đ xác định ông là con của ông Nguyễn Văn E và bà Trương Thị T. Ông biết việc bà Trương Thị T ủy quyền cho ông Võ Hoàng N tham gia tố tụng là đúng do ông có chở bà Trương Thị T ra Ủy ban nhân dân xã C, huyện Phú Tân để điểm chỉ, ông là người trực tiếp nuôi dưỡng bà Trương Thị T. Vụ việc tranh chấp giữa ông Võ Hoàng N và bà Danh Ánh S liên quan đến gia đình ông thì hiện tại ông không biết nên ông không đồng ý kế thừa quyền và nghĩa vụ trong tố tụng của ông Nguyễn Văn E. Phần đất này không còn liên quan nên ông không yêu cầu hay tranh chấp gì.

Ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị C đều xác định là các anh chị em còn lại gồm: Ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn G, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn U bỏ địa phương đi từ rất lâu, hiện không biết địa chỉ cụ thể ở đâu.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 04/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, ông Trần Văn Q xác định ông không có mua đất của ai mà ông chỉ giới thiệu cho ông Huỳnh Văn Đ mua đất của ông Nguyễn Văn E với giá là 01 lượng vàng 24 kara. Sau đó ông Huỳnh Văn Đ bán đất lại cho ông Ba M (không rõ địa chỉ cụ thể chỉ biết người ở Bến Tre vào ở ấp R, xã C, huyện Phú Tân nhưng đã về quê) và ông M bán lại cho ông Võ Hoàng N với giá là 200.000.000 đồng nên vụ tranh chấp này ông không có liên quan hay ảnh hưởng đến quyền lợi của ông.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 05/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, ông Huỳnh Văn Đ xác định ông có mua đất của ông Nguyễn Văn E với diện tích là 02 hecta với giá là một lượng vàng 24 kara, chỉ làm giấy tay, hiện không còn, ông canh tác được thời gian vào năm 1997 ông bán lại cho ông Ba M (Huỳnh Văn S) ở Bến Tre vào. Mặc khác, ông nghe là sau này con ông Huỳnh Văn S là ông Huỳnh Văn P bán lại cho người khác ông không biết rõ là ai. Nay bà Danh Ánh S, ông Võ Hoàng N tranh chấp liên quan đến diện tích này thì không còn liên quan gì đến ông nên ông không có yêu cầu gì.

Tại biên bản hòa giải ngày 25/11/2009 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, ông Nguyễn Văn E cho rằng chữ ký và chữ viết trong tờ giao kèo cổ đất không phải chữ ký và chữ viết của ông.

Theo Công văn số 340/UBND, ngày 09/3/2018 của Ủy ban nhân dân huyện P có quan điểm về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Danh Ánh S là đúng theo quy định của pháp luật. Đối với việc cấp quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn E do chưa tìm được hồ sơ cấp đất của ông Nguyễn Văn E nên chưa có ý kiến về việc bà Danh Ánh S, ông Phạm Trần N, anh Phạm Trần T và chị Phạm Thị Bạch M yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn E.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh Văn P, anh Võ Thành D, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn G, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn U không tham gia tố tụng, không cung cấp tài liệu, chứng cứ hay có ý kiến liên quan đến nội dung bà Danh Ánh S, ông Phạm Trần N, anh Phạm Trần T và chị

Phạm Thị Bạch M khởi kiện. Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B không tham gia tố tụng, không cung cấp tài liệu, chứng cứ liên quan đến yêu cầu của ông Võ Hoàng N về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đỗ Minh N và bà Lê Diệu H do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp.

Các đương sự thống nhất diện tích đất theo đo đạc thực tế ngày 05 tháng 4 năm 2018 và diện tích đất tại vụ án trước thì có sự chênh lệch là do thời gian lâu nên có diện tích đất bị sạt lở.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân: Về tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự được thực hiện đúng quy định của pháp luật. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 131, từ Điều 705 đến 707 và Điều 711 của Bộ luật dân sự năm 1995. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Danh Ánh S, ông Phạm Trần N, anh Phạm Trần T và chị Phạm Thị Bạch M. Về án phí và chi phí tố tụng khác bà Danh Ánh S, ông Phạm Trần N, anh Phạm Trần T và chị Phạm Thị Bạch M phải chịu toàn bộ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bà Danh Ánh S, ông Phạm Trần N, anh Phạm Trần T và chị Phạm Thị Bạch M khởi kiện ông Võ Hoàng N là tranh chấp hợp đồng cầm cố và chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Đồng thời, người đại diện của Ủy ban nhân dân huyện P, ông Huỳnh Văn Đ, ông Trần Văn Q, bà Lê Diệu H, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn Đ có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B, ông Huỳnh Văn P, anh Võ Thành D, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn G, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn U đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Đối với phần đất đang tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế vào ngày 05 tháng 4 năm 2018 của Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau có diện tích là 3.686.4 m², tọa lạc tại ấp R, xã C, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau do ông Nguyễn Văn E đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định số 06/QĐ-UB ngày 17/01/1994 của Ủy ban nhân dân huyện C (nay là Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân) với tổng diện tích là 14.230m². Các đương sự thống nhất trên diện tích đất tranh chấp có các loại tài sản công trình, vật kiến trúc theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau và biên bản định giá tài sản ngày 17/7/2017 của Hội đồng định giá tài sản huyện Phú Tân xác định giá trị đất là 20.000 đồng/01m².

Về nguồn gốc đất, các đương sự thống nhất xác định phần đất tranh chấp là của ông Phạm Thành L (chết) và bà Danh Ánh S. Đối với quá trình giao dịch liên quan đến phần đất thì phía nguyên đơn cho rằng cầm cố cho ông Nguyễn Văn E, sau đó ông Nguyễn Văn E chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Văn S. Sau

khi ông Huỳnh Văn S chết thì ông Huỳnh Văn P (là con ruột ông Huỳnh Văn S) chuyển nhượng lại cho ông Võ Hoàng N quản lý, sử dụng cho đến nay. Tuy nhiên, bị đơn thì cho rằng quá trình chuyển nhượng đã qua nhiều giai đoạn, nhiều người nhận chuyển nhượng từ năm 1992 cho đến nay cụ thể là từ ông Phạm Thành L chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn E, ông Nguyễn Văn E chuyển nhượng cho ông Trần Văn Q, ông Trần Văn Q chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn Đ, ông Huỳnh Văn Đ chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn S, ông Huỳnh Văn P chuyển nhượng lại cho ông Võ Hoàng N. Toàn bộ quá trình cầm cố thì nguyên đơn cung cấp “Tờ giao kèo cầm cố đất xác lập ngày 01/9/1992 âm” thì ông Nguyễn Văn E không thừa nhận chữ ký và chữ viết trong tờ giao kèo này và tại Công văn số 16-GĐ-2010, ngày 18/01/2010 của Phòng kỹ thuật hình sự thuộc Công an tỉnh Cà Mau từ chối giám định.

Việc chuyển nhượng các đương sự không cung cấp được chứng cứ chứng minh nhưng diễn biến phần đất từ năm 1992 đến khi phát sinh tranh chấp do bà Danh Ánh S khởi kiện đối với ông Nguyễn Văn E vào ngày 28/10/2009 thì đã gần 20 năm. Đồng thời, khi ông Phạm Thành L giao đất cho ông Nguyễn Văn E quản lý, sử dụng là đất nông nghiệp sau đó chuyển dịch nuôi trồng thủy sản, đến năm 2005 khi chuyển nhượng cho ông Võ Hoàng N thì không ai tranh chấp và đã sử dụng ổn định trong thời gian dài. Mặt khác, trên diện tích đất đang tranh chấp ông Võ Hoàng N, bà Nguyễn Thị C đã trồng nhiều loại cây, san lấp mặt bằng. Đồng thời, năm 2004 sau khi ông Phạm Thành L chết thì bà Danh Ánh S nhận thừa kế phần đất của ông Phạm Thành L, được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 38.980m² đương tương với diện tích đất mà ông Phạm Thành L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 23643 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp thì không có diện tích đất đang tranh chấp. Tại thời điểm bà Danh Ánh S được cấp quyền sử dụng đất và đồng thừa kế của ông Phạm Thành L cũng không kê khai hay có yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết liên quan đến phần đất đang tranh chấp và ông Nguyễn Văn E được cấp quyền sử dụng đất là cấp lần đầu. Từ các căn cứ trên, có cơ sở xác định giao dịch giữa ông Phạm Thành L và ông Nguyễn Văn E là giao dịch chuyển nhượng đất không phải là giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất như nguyên đơn đã khai. Theo hướng dẫn tại điểm b.1 khoản 2.2 của Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP, ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì trường hợp này Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đồng thời, đối với các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các đương sự còn lại không có tranh chấp và không có yêu cầu nên không đặt ra xem xét. Từ phân tích trên, không chấp nhận toàn bộ nội dung khởi kiện của bà Danh Ánh S, ông Phạm Trần N, anh Phạm Trần T và chị Phạm Thị Bạch M về việc hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Thành L với ông Nguyễn Văn E được xác lập vào 01/9/1992 (âm lịch). Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn P và ông Võ Hoàng N. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn E vào năm 1994 theo quyết định số 06/QĐ-UB ngày 17/01/1994 của Ủy ban nhân dân huyện C (nay là Ủy ban nhân dân huyện P) và buộc ông Võ Hoàng N,

bà Nguyễn Thị C trả cho các nguyên đơn diện tích đất là 3.686.4 m², tọa lạc tại ấp R, xã C, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

[3] Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp cho ông Đỗ Minh N và bà Lê Diệu H thì ông Võ Hoàng N và bà Nguyễn Thị C yêu cầu rút lại. Xét sự rút yêu cầu của ông Võ Hoàng N và bà Nguyễn Thị C là hoàn toàn tự nguyện nên đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này theo quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc là 6.184.000 đồng và chi phí định giá tài sản là 1.840.736 đồng. Tổng chi phí là 8.024.736 đồng, bà Danh Ánh S, ông Phạm Trần N, anh Phạm Trần T và chị Phạm Thị Bạch M cùng chịu toàn bộ. Chi phí này anh Phạm Trần T đã nộp xong toàn bộ cho cơ quan đo đạc và Hội đồng định giá nên không phải nộp thêm theo quy định tại các điều 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đây là yêu cầu hủy quyết định cá biệt nên các đương sự không phải chịu án phí.

[6] Nguyên đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm đối với toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận theo quy định tại khoản 3 Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, các điều 157, 165, 228 và khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng các điều 131, 705, 706, 707, 711 của Bộ luật dân sự năm 1995 và khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Danh Ánh S, ông Phạm Trần N, anh Phạm Trần T và chị Phạm Thị Bạch M về việc: Hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Thành L với ông Nguyễn Văn E được xác lập vào 01/9/1992 (âm lịch); Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn P và ông Võ Hoàng N; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 theo quyết định số 06/QĐ-UB ngày 17/01/1994 của Ủy ban nhân dân huyện C (nay là Ủy ban nhân dân huyện P) cấp cho ông Nguyễn Văn E và buộc ông Võ Hoàng N, bà Nguyễn Thị C trả cho các nguyên đơn diện tích đất là 3.686.4 m², tọa lạc tại ấp R, xã C, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Võ Hoàng N và bà Nguyễn Thị C về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp cho ông Đỗ Minh N và bà Lê Diệu H vào năm 2016.

3. Tổng chi phí tố tụng là 8.024.736 đồng, bà Danh Ánh S, ông Phạm Trần N, anh Phạm Trần T và chị Phạm Thị Bạch M cùng chịu toàn bộ, chi phí này các nguyên đơn đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Bà Danh Ánh S, ông Phạm Trần N, anh Phạm Trần T và chị Phạm Thị Bạch M cùng chịu 200.000 đồng nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.085.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 09487 ngày 20 tháng 10 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Nay đối trừ bà Danh Ánh S, ông Phạm Trần N, anh Phạm Trần T và chị Phạm Thị Bạch M được nhận lại số tiền là 1.885.000 đồng. Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các đương sự không phải chịu án phí.

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 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 mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân;
- Phòng KTNV&THA;
- Chi cục THADS huyện Phú Tân;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thế Phương