

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH-
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 16/2022/DS-ST

Ngày: 24/3/2022

Về việc: “Tranh chấp về
hợp đồng dân sự”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu H- ong

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Vũ Văn Hợp

2. Ông Nguyễn Văn Kien

- Th[□] ký phiên tòa: Bà Phan Thị Quyên— Th- ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thúy Kiều - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 110/2021/TLST-DS ngày 04 tháng 01 năm 2021 về tranh chấp “Hợp đồng dân sự chuyển nhượng, cầm cố quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2022/QĐXX-ST, ngày 24 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Đồng nguyên đơn: - Bà Thị Đ, sinh năm 1962

- Ông Danh K, sinh năm 1963

Cùng địa chỉ: Ấp X, xã B, huyện C, tỉnh K.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Thị Đ, ông Danh K: Anh Danh S, sinh năm 1991, ngụ tại ấp X, xã B, huyện C, tỉnh K - Theo văn bản ủy quyền đề ngày 10/3/2021 (BL 73-74).

2. Đồng bị đơn: - Ông Danh C, sinh năm 1962

- Bà Thị D, sinh năm 1967

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh K.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Thị D, ông Danh C: Anh Danh H, sinh năm 1986, ngụ tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh K - Theo văn bản ủy quyền đề ngày 08/3/2021 và ngày 02/3/2022 (BL 65-66, 233-234).

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

- Chị Thị H, sinh năm 1987

Địa chỉ: Ấp T, xã G, huyện C, tỉnh Kiên G.

- Chị Thị Q, sinh năm 1988

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh K.

- Anh **Danh S**, sinh năm 1991

- Anh **Danh A**, sinh năm 1993

Cùng địa chỉ: Ấp X, xã B, huyện C, tỉnh K.

- Chị **Thị V**, sinh năm 1996

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh K.

(Tại phiên tòa, ông Danh C, anh Danh S và anh H có mặt;
các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 18/12/2020 của đồng nguyên đơn Danh K và Thị Đ, bản tự khai của các đương sự, nội dung các phiên hoà giải, hồ sơ vụ án, vụ án có nội dung như sau:

* Bà Thị Đ, ông Danh K trình bày:

Vào năm 2003, không nhớ rõ ngày, tháng, vợ chồng tôi có cớ cho ông Danh C, bà Thị D diện tích đất lúa là 7.236m² thuộc tờ bản đồ số 3, thửa đất số 474, tọa lạc tại ấp X (nay thuộc ấp A), xã B, huyện C, tỉnh K, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 975151 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành- tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông (bà) Thị Đ đứng tên vào ngày 29/10/1998, giá cổ đất là 60 (Sáu mươi) chỉ vàng 24k; vợ chồng tôi đã nhận đủ 60 chỉ vàng 24k của ông Danh C, bà Thị D làm 03 lần trong thời gian 05 tháng, không nhớ số vàng nhận từng lần cụ thể là bao nhiêu, hai bên thỏa thuận khi nào vợ chồng tôi có đủ 60 chỉ vàng 24k thì vợ chồng tôi sẽ chuộc lại phần đất nêu trên, hai bên có làm hợp đồng cầm cố đất do ông Danh K giữ nhưng vợ chồng tôi đã để lạc mất tờ hợp đồng cầm cố đất. Khi có đất thì vợ chồng tôi có giao bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 975151 cho ông Danh C, bà Thị D cất giữ.

Đến tháng 5/2020, vợ chồng tôi có đủ 60 chỉ vàng 24k và yêu cầu ông Danh C, bà Thị D cho vợ chồng tôi được chuộc lại diện tích đất nêu trên thì ông Danh C, bà Thị D không cho vợ chồng tôi chuộc lại đất mà cho rằng vợ chồng tôi đã chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho ông Danh C, bà Thị D theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/6/2004 và ông Danh C, bà Thị D đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường Giao thông Công nghiệp huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang đánh biên động sang tên vào ngày 14/7/2004 cho ông Danh C đứng tên. Vợ chồng tôi đã cố gắng thỏa thuận với ông Danh C, bà Thị D để xin chuộc lại diện tích đất nêu trên nhưng không thành.

Vợ chồng tôi không có ký tên trong “Tờ sang nhượng diện tích đất ruộng” đề ngày 05/3/2003, không ký tên vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/6/2004. Vợ chồng tôi có 05 người con là: Thị H, sinh năm 1987; Thị Q, sinh năm 1988; Danh S, sinh năm 1991; Danh A, sinh năm 1993 và Thị V, sinh năm 1996.

Bà Thị Đ, ông Danh K yêu cầu Tòa án:

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/6/2004 được UBND xã Bình An xác nhận chuyển nhượng ngày 28/6/2004 giữa bà Thị Đ, ông Danh K và đồng bị đơn là vô hiệu.

- Buộc đồng bị đơn cho bà Thị Đ, ông Danh K được chuộc lại diện tích đất đã cầm cố là 7.236m^2 (Đo đạc thực tế là $6.818,1\text{m}^2$), thuộc thửa đất số 474, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp X, xã B, huyện C, tỉnh K theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 975151; bà Thị Đ, ông Danh K đồng ý trả lại cho đồng bị đơn 60 (Sáu mươi) chỉ vàng 24K.

- Hủy nội dung biến động ngày 14/7/2004 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang sang tên diện tích 7.236m^2 cho ông Danh C để trả quyền sử dụng đất về cho bà Thị Đông, ông Danh Ke đứng tên như ban đầu.

* Tại bản tự khai ngày 25/3/2021 (BL 88), anh Danh S trình bày:

Tôi là con ruột của ông Danh K và bà Thị Đ. Tôi thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của cha mẹ tôi. Tôi không có ký tên vào “Tờ sang nhượng diện tích đất ruộng” đề ngày 05/3/2003 mà ông Danh C cung cấp cho Tòa án; diện tích đất lúa là 7.236m^2 , thuộc thửa đất số 474, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp X, xã B, huyện C, tỉnh K theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 975151 là cha mẹ tôi cố cho ông Danh C, bà Thị D với giá là 60 chỉ vàng 24k, chứ cha mẹ tôi không chuyển nhượng phần đất này cho ông Danh C, bà Thị D, tôi không chứng kiến việc các bên ký kết “Tờ sang nhượng diện tích đất ruộng” đề ngày 05/3/2003. Tôi không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này, yêu cầu Tòa án không đưa tôi vào tham gia tố tụng trong vụ án này, tôi cam kết không khiếu nại gì về sau; tôi yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thị Đ, ông Danh K.

* Tại bản tự khai cùng ngày 25/3/2021 (BL 86, 87, 89, 90), các anh, chị Thị H, Thị Q, Danh A, Thị V trình bày:

Chúng tôi là con ruột của ông Danh K và bà Thị Đ. Chúng tôi thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của cha mẹ chúng tôi. Chúng tôi không có ký tên vào “Tờ sang nhượng diện tích đất ruộng” đề ngày 05/3/2003 mà ông Danh C cung cấp cho Tòa án; diện tích đất lúa là 7.236m^2 , thuộc thửa đất số 474, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp X, xã B, huyện C, tỉnh K theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 975151 là cha mẹ chúng tôi cố cho ông Danh C, bà Thị D với giá là 60 chỉ vàng 24k, chứ cha mẹ chúng tôi không chuyển nhượng phần đất này cho ông Danh C, bà Thị D, chúng tôi không chứng kiến việc các bên ký kết “Tờ sang nhượng diện tích đất ruộng” đề ngày 05/3/2003. Chúng tôi không có tranh chấp gì trong vụ án này, yêu cầu Tòa án không đưa chúng tôi vào tham gia tố tụng trong vụ án này, chúng tôi cam kết không khiếu nại gì về sau; chúng tôi yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thị Đ, ông Danh K.

* Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông Danh C trình bày:

Vào ngày 05/3/2003, vợ chồng tôi có chuyển nhượng của ông Danh K, bà Thị Đ diện tích đất lúa là 7.236m^2 thuộc tờ bản đồ số 3, thửa đất số 474, tọa lạc tại ấp X, xã B, huyện C, tỉnh K, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 975151 do UBND huyện Châu Thành cấp vào ngày 29/10/1998 cho hộ ông (bà) Thị Đ đứng tên, giá chuyển nhượng đất là 60 (Sáu mươi) chỉ vàng 24k vì giá chuyển nhượng đất là 11 (mười một) chỉ vàng 24k/công tầm 03 mét, 05 (năm) công ruộng là 60 (Sáu mươi) chỉ vàng 24k. Hai bên có làm giấy tay chuyển nhượng đất là “Tờ sang

nhượng diện tích đất ruộng” đề ngày 05/3/2003. Ngay ngày 05/3/2003, vợ chồng tôi và ông Danh K, bà Thị Đ có ký tên trong tờ sang nhượng này, nội dung tờ sang nhượng nêu trên do ông Danh Deo là Tập đoàn trưởng Tập đoàn 6 viết dùm; khoảng 05 đến 10 ngày sau thì tôi đem “Tờ sang nhượng diện tích đất ruộng” này đến nhà ông Danh K cho các con của ông Danh K, bà Thị Đ ký tên, tôi chờ các con của ông Danh K, bà Thị Đ ký tên xong thì tôi đem tờ sang nhượng về luôn, còn cụ thể từng người con của ông Danh K, bà Thị Đ ai lớn, ai nhỏ, ai ký tên trước, ai ký tên sau thì tôi không để ý. Khi giao kèo, ký kết “Tờ sang nhượng diện tích đất ruộng” đề ngày 05/3/2003 thì không có thêm ai khác chứng kiến ngoài vợ chồng tôi và ông Danh K, bà Thị Đ, ông Danh Deo.

Vợ chồng tôi đã giao cho bà Thị Đ và ông Danh K số vàng chuyển nhượng đất làm 03 lần: Lần đầu là 22 chỉ vàng 24K vào ngày 05/3/2003 khi bà Đông và ông Ke ký tên vào “Tờ sang nhượng diện tích đất ruộng” đề ngày 05/3/2003, khoảng 15 ngày sau thì giao 30 chỉ vàng 24K và khoảng 03 tháng sau thì giao 08 chỉ vàng 24K còn lại. Khi vợ chồng tôi giao cho bà Thị Đ và ông Danh K số vàng chuyển nhượng đất 08 chỉ 24K còn lại thì bà Thị Đ, ông Danh K giao cho vợ chồng tôi bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 975151.

Đến ngày 14/6/2004, ông Danh K, bà Thị Đ có ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng tôi, hợp đồng này ghi giá chuyển nhượng diện tích đất nêu trên là 18.090.000 đồng. Việc bà Thị Đ, ông Danh K ký tên trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thì có UBND xã Bình An xác nhận vào ngày 28/6/2004. Đến ngày 14/7/2004, tôi được Phòng Tài nguyên và Môi trường Giao thông Công nghiệp huyện Châu Thành- tỉnh Kiên Giang đánh biến động sang tên. Vợ chồng tôi canh tác diện tích đất nêu trên từ khi chuyển nhượng đất đến nay, không có cầm cố hay chuyển nhượng, thế chấp cho bất kỳ ai, bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 975151 hiện nay vợ chồng tôi vẫn giữ, không thể chấp cho cá nhân hay tổ chức nào.

Tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn vì phần đất lúa có diện tích $7.236m^2$ (Đo đạc thực tế là $6.818,1m^2$), thuộc tờ bản đồ số 3, thửa đất số 474, tọa lạc tại ấp X, xã B, huyện C, tỉnh K, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 975151 do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang cấp vào ngày 29/10/1998 cho hộ ông (bà) Thị Đ đứng tên và được đánh biến động sang tên cho tôi vào ngày 14/7/2004 là thuộc quyền sử dụng của tôi vì vợ chồng tôi không có cầm cố diện tích đất nêu trên của đồng nguyên đơn mà là chuyển nhượng hợp pháp.

* Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, anh Danh H (Người đại diện theo ủy quyền của bà Thị D) thống nhất theo lời trình bày và ý kiến của ông Danh C.

* Các đương sự đều đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành- tỉnh Kiên Giang vào ngày 20/4/2021, kết quả đo đạc theo tờ trích đo địa chính số TĐ 120-2021 (474-03) ngày 24/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành- tỉnh Kiên Giang, kết quả định giá theo Chứng thư định giá số Vc 22/01/01/CT-TVAP ngày 10/01/2022 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn định giá Thịnh Vượng, đồng ý với Kết luận giám định số

666/KL-KTHS ngày 09/7/2021 của Phòng Kỹ thuật hình sự- Công an tỉnh Kiên Giang; không yêu cầu đo đạc lại, không yêu cầu định giá lại và không yêu cầu giám định lại.

* Tại phiên tòa, anh Danh S (Người đại diện theo ủy quyền của bà Thị Đ, ông Danh K; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) vẫn giữ nguyên ý kiến, yêu cầu nêu trên của bà Thị Đ, ông Danh K, anh Danh S; anh Danh H (Người đại diện theo ủy quyền của bà Thị D, ông Danh C) vẫn giữ nguyên ý kiến của bà Thị D, ông Danh C; ông Danh C giữ nguyên ý kiến nêu trên và không bổ sung gì thêm ý kiến của anh Danh H; các đương sự đều đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành- tỉnh Kiên Giang vào ngày 20/4/2021, kết quả đo đạc theo tờ trích đo địa chính số TĐ 120-2021 (474-03) ngày 24/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành- tỉnh Kiên Giang, kết quả định giá theo Chứng thư định giá số Vc 22/01/01/CT-TVAP ngày 10/01/2022 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn định giá Thịnh Vượng, đồng ý với Kết luận giám định số 666/KL-KTHS ngày 09/7/2021 của Phòng Kỹ thuật hình sự- Công an tỉnh Kiên Giang và không yêu cầu đo đạc lại, không yêu cầu định giá lại, không yêu cầu giám định lại, không yêu cầu giám định vấn đề gì khác.

* Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Th- ký phiên tòa và của ng- ời tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến tr- ớc thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo trình tự thủ tục pháp luật tố tụng quy định; đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn Danh K, Thị Đ (Do anh Danh S là người đại diện theo ủy quyền).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã đ- ọc kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật và nghị án, Tòa án nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

1.1. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và người tham gia tố tụng:

Cho rằng chỉ cầm cố quyền sử dụng đất chứ không chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Thị D, ông Danh C nên ông Danh K và bà Thị Đ khởi kiện bà Thị D, ông Danh C tại Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang vào ngày 18/12/2020. Bà Thị D, ông Danh C có hộ khẩu thường trú và hiện nay vẫn cư trú tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh K; “Tờ sang nhượng diện tích đất ruộng” đề ngày 05/3/2003 được ký kết tại huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang; diện tích đất các bên đương sự tranh chấp tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh K. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, các đương sự Thị D, Danh C, Thị H, Thị Q, Danh S, Danh A và Thị V không có yêu cầu phản tố, không có yêu cầu độc lập. Do đó, đây là vụ án “Tranh chấp về hợp đồng dân sự chuyển nhượng, cầm cố quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang theo các quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Tuy các đương sự Thị H, Thị Q, Danh S, Danh A và Thị đều tự nguyện yêu cầu Tòa án không đưa các đương sự vào tham gia tố tụng trong vụ án này. Nhưng do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 975151 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang cấp vào ngày 29/10/1998 cho hộ ông (bà) Thị Đ đứng tên. Căn cứ vào Công văn số 242/UBND-TNMT ngày 30/6/2021 của UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang về việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 975151 cấp cho hộ ông (bà) Thị Đ, không cấp cho cá nhân bà Thị Đ (BL 156) và Công văn số 16/CAH-QLHC ngày 19/10/2021 của Công an huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang về những người có tên trong hộ bà Thị Đ vào năm 1997- 1998 (BL 168), để không bỏ sót người tham gia tố tụng và đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các đương sự, Tòa án vẫn đưa các đương sự có tên nêu trên vào tham gia tố tụng trong vụ án này với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

1.2. Về việc vắng mặt các đương sự Thị H, Thị Q, Danh A, Thị V tại phiên toà: Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang đã tổng đạt Quyết định đ- a vụ án ra xét xử số 11/2022/QĐXXST-DS, ngày 24/02/2022 cho các đương sự theo quy định của pháp luật, các đương sự có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt và từ chối tham gia tố tụng cùng đề ngày 25/3/2021 (BL 91, 92, 94, 95), đ- ợc sự thống nhất của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa và anh Danh S (Người đại diện theo ủy quyền của bà Thị Đ, ông Danh K; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan), anh Danh H (Người đại diện theo ủy quyền của bà Thị D, ông Danh C), Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự Thị H, Thị Q, Danh A, Thị V theo quy định tại khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của ông Danh K và bà Thị Đ:

Xét rằng:

2.1. Về năm sinh của bà Thị Đ: Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần yêu cầu bà Thị Đ, ông Danh K cung cấp chứng cứ chứng minh về việc bà Thị Đ sinh năm 1961 (Theo “Tờ sang nhượng diện tích đất ruộng” đề ngày 05/3/2003- BL 126, 127) và bà Thị Đ sinh năm 1962 (Theo chứng minh nhân dân số 370102627- BL 16) có phải là cùng một người hay không, nhưng bà Thị Đ, ông Danh K không cung cấp chứng cứ chứng minh theo yêu cầu của Tòa án. Qua xem xét hai văn bản nêu trên và đơn xin xác nhận đề ngày 06/4/2021 của ông Danh C (BL 101), Tòa án xét thấy: Tuy năm sinh của bà Thị Đ trên hai văn bản này có khác nhau, nhưng cùng đề một số chứng minh nhân dân là 370102627. Do đó, Tòa án đủ cơ sở khẳng định bà Thị Đ sinh năm 1961 (Theo “Tờ sang nhượng diện tích đất ruộng” đề ngày 05/3/2003- BL 126, 127) và bà Thị Đ sinh năm 1962 (Theo chứng minh nhân dân số 370102627- BL 16) là cùng một người.

2.2. Về kết quả giám định chữ ký của bà Thị Đ, ông Danh K có trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 14/6/2004 (BL 143, 144) và “Tờ sang nhượng diện tích đất ruộng” đề ngày 05/3/2003 (BL 126, 127):

Theo yêu cầu giám định của anh Danh S (Người đại diện theo ủy quyền của bà Thị Đ) vào ngày 23/4/2021- BL 112, tại Kết luận giám định số 666/KL-KTHS

ngày 09/7/2021 của Phòng Kỹ thuật hình sự- Công an tỉnh Kiên Giang (BL 163, 164) xác định:

“1/- Không đủ cơ sở kết luận chữ ký dạng chữ viết “Đ” mang tên Thị Đ trên mẫu cần giám định ký hiệu A1 và A2 so với chữ ký dạng chữ viết “Đ” mang tên Thị Đ trên các mẫu so sánh ký hiệu M7 và M9 có phải do cùng một người ký ra hay không.

“2/- Không đủ cơ sở kết luận chữ ký mang tên Danh K trên mẫu cần giám định ký hiệu A1 và A2 so với chữ ký mang tên Danh K trên các mẫu so sánh ký hiệu M1 đến M6 và M8 đến M10 có phải do cùng một người ký ra hay không”.

Nguyên do là ông Danh K và bà Thị Đ không cung cấp được cho cơ quan chuyên môn bản gốc các văn bản có chữ ký, chữ viết, chữ viết họ tên của bà Thị Đ, ông Danh K vào các năm 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006 theo yêu cầu của Tòa án và cơ quan chuyên môn mặc dù Tòa án đã yêu cầu ông Danh K và bà Thị Đ cung cấp các văn bản này (BL 113).

Các đương sự đều tự nguyện đồng ý với Kết luận giám định số 666/KL-KTHS ngày 09/7/2021 của Phòng Kỹ thuật hình sự- Công an tỉnh Kiên Giang, không yêu cầu giám định lại, không yêu cầu giám định vấn đề gì khác.

2.3. Về việc các bên đương sự chuyển nhượng hay cầm cố quyền sử dụng đất:

Ông Danh K và bà Thị Đ cho rằng chỉ cầm cố quyền sử dụng thửa đất số 474 với diện tích đất lúa là 7.236m² (đo đạc thực tế là 6818,1m²), thuộc tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp X (Nay thuộc ấp A), xã B, huyện C, Kiên Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 975151 do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang cấp vào ngày 29/10/1998 cho hộ ông (bà) Thị Đ đứng tên cho bà Thị D, ông Danh C vào năm năm 2003, không nhớ rõ ngày, tháng, chứ không có chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên.

Tuy nhiên, qua xem xét “Tờ sang nhượng diện tích đất ruộng” đề ngày 05/3/2003 (BL 126, 127) và chứng minh nhân dân của bà Thị Đ, ông Danh K thì tuy năm sinh của bà Thị Đ ghi trên văn bản này là 1961, nhưng số chứng minh nhân dân là 370102627- đúng với số chứng minh nhân dân của bà Thị Đ được thể hiện trên bút lục số 16; số chứng minh nhân dân của ông Danh K ghi trên văn bản này là 370327429 cũng trùng với số được ghi trên chứng minh nhân dân của ông Danh K (BL 17). Như vậy, chứng tỏ vào ngày 05/3/2003, bà Thị Đ và ông Danh K đã tự nguyện giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên với bà Thị D, ông Danh C, phù hợp với xác nhận của ông Danh Deo- Người trực tiếp chứng kiến việc giao kèo chuyển nhượng đất giữa ông Danh K, bà Thị Đ và bà Thị D, ông Danh C, cũng là người viết “Tờ sang nhượng diện tích đất ruộng” đề ngày 05/3/2003: “Vào khoảng 9-10 giờ sáng ngày 05/3/2003, ông Danh C có nhờ tôi viết “Tờ sang nhượng diện tích đất ruộng” đề ngày 05/03/2003, tôi viết tờ sang nhượng nêu trên tại nhà ông Danh C, khi đó có mặt ông Danh K, bà Thị Đ, ông Danh C, bà Thị D và tôi. Sau khi tôi viết xong văn bản này thì ông Danh K, bà Thị Đ, ông Danh C, bà Thị D cùng ký tên trước mặt tôi. Hai bên sang nhượng diện tích đất ruộng khoảng 05 (năm) công tằm lớn tọa lạc tại ấp X (nay là ấp A), xã B, huyện C, tỉnh K, giá sang nhượng là bao nhiêu thì tôi

không nhớ vì thời gian đã lâu. Số chứng minh nhân dân và năm sinh của ông Danh K, bà Thị Đ mà tôi biết để ghi vào văn bản nêu trên là do ông Danh K, bà Thị Đ đưa chứng minh nhân dân của ông Danh K, bà Thị Đ cho ông Danh C, ông Danh C đưa cho tôi ghi. Ông Danh K, bà Thị Đ giao toàn bộ diện tích đất chuyển nhượng cho ông Danh C, bà Thị D trực tiếp canh tác từ khi chuyển nhượng đến nay. Hiện nay ông Danh C, bà Thị D vẫn trực tiếp canh tác diện tích đất chuyển nhượng nêu trên, không có chuyển nhượng hay cầm cố cho ai. Việc ông Danh K, bà Thị Đ cho rằng chỉ cầm cố diện tích đất nêu trên cho ông Danh C, bà Thị D là không đúng sự thật vì ông Danh K, bà Thị Đ đã chuyển nhượng cho ông Danh C, bà Thị D chứ không phải cầm cố” (BL 97).

Và, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang khẳng định việc đánh biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 975151 từ tên hộ ông (bà) Thị Đ sang tên ông Danh C là đúng trình tự thủ tục, đúng đối tượng và diện tích đất (BL 155).

Hơn nữa, qua kết quả xác minh của Tòa án tại địa phương thì vào năm 2003, đối với loại đất lúa nêu trên, mỗi công tầm 03 mét có giá chuyển nhượng từ 10 đến 12 chỉ vàng 24K, giá cầm cố là từ 04 đến 05 chỉ vàng 24K (BL 119-123). Như vậy, 7.236m² đất lúa tương đương 5,5 công tầm 03 mét với giá giao dịch là 60 (Sáu mươi) chỉ vàng 24K vào năm 2003 là giá chuyển nhượng, không phải giá cầm cố. Ông Danh K, bà Thị Đ đều tự nguyện thừa nhận là ông, bà đã nhận đủ 60 (Sáu mươi) chỉ vàng 24k của ông Danh C, bà Thị D làm 03 lần cũng trong năm 2003 và đã giao toàn bộ diện tích đất lúa 7.236m² (Đo đạc thực tế là 6.818,1m²), thuộc thửa đất số 474, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp X (Nay thuộc ấp A), xã B, huyện C, tỉnh K cho ông Danh C, bà Thị D trực tiếp canh tác từ năm 2003 đến nay.

Bên cạnh đó, ông Danh K, bà Thị Đ cho rằng chỉ cầm cố quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho bà Thị D, ông Danh C nhưng ông Danh K, bà Thị Đ không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho khai nại của ông Danh K, bà Thị Đ là có căn cứ để Tòa án xem xét mặc dù Tòa án đã yêu cầu ông Danh K, bà Thị Đ cung cấp chứng cứ chứng minh rất nhiều lần.

Từ những nhận xét trên, Tòa án chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn Danh K, Thị Đ (Do anh Danh S là người đại diện theo ủy quyền).

[3] Về chi phí đo đạc, định giá tài sản tranh chấp và chi phí giám định: Ông Danh K, bà Thị Đ đã tạm ứng chi phí đo đạc là 1.021.000đ (Một triệu không trăm hai mươi một ngàn đồng), chi phí định giá là 4.500.000đ (Bốn triệu năm trăm ngàn đồng), chi phí giám định là 600.000đ (Sáu trăm ngàn đồng), tổng cộng là 6.121.000đ (Sáu triệu một trăm hai mươi một ngàn đồng)- BL 141, 204, 161. Do bị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện, ông Danh K, bà Thị Đ phải tự chịu các chi phí này.

[4] Về án phí: Căn cứ theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; **điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 3 Điều 26** của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Tiểu mục 1.1, Mục 1, Phần II của Danh mục án phí thuộc Danh mục án phí, lệ phí Tòa

án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, **do bà Thị Đông không nộp cho Tòa án đơn đề nghị được miễn tiền án phí**, Tòa án buộc ông Danh K, bà Thị Đ phải có trách nhiệm liên đới chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà ông Danh K, bà Thị Đ đã nộp là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006839, ngày 22/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang, ông Danh K, bà Thị Đ không phải nộp thêm tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Các đương sự còn lại không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, các Điều 266, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; điểm c, d khoản 1 Điều 688 **của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 388, 401, 427, 697, 698, 699, 700, 701, 702 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 105, 106, 107, 113 của Luật Đất đai năm 2003; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Tiểu mục 1.1, Mục 1, Phần II của Danh mục án phí thuộc Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016**

Xử:

1- Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn Danh K, Thị Đ (Do anh Danh S là người đại diện theo ủy quyền) về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/6/2004 được Ủy ban nhân dân xã Bình An xác nhận chuyển nhượng ngày 28/6/2004 giữa bà Thị Đ, ông Danh K và ông Danh C, bà Thị D là vô hiệu; buộc ông Danh C, bà Thị D cho bà Thị Đ, ông Danh K được chuộc lại diện tích đất đã cầm cố là 7.236m² (Đo đạc thực tế là 6.818,1m²), thuộc thửa đất số 474, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp X, xã B, huyện C, tỉnh K theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 975151; bà Thị Đ, ông Danh K đồng ý trả lại cho ông Danh C, bà Thị D 60 (Sáu mươi) chỉ vàng 24K; hủy nội dung biên động ngày 14/7/2004 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang sang tên diện tích 7.236m² cho ông Danh C để trả quyền sử dụng đất về cho bà Thị Đ, ông Danh K đứng tên như ban đầu.

2- Về chi phí đo đạc, định giá tài sản tranh chấp và chi phí giám định với tổng số tiền là 6.121.000đ (Sáu triệu một trăm hai mươi một ngàn đồng): Ông Danh K, bà Thị Đ phải tự chịu.

3- Về án phí:

Buộc ông Danh K, bà Thị Đ phải có trách nhiệm liên đới chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà ông Danh K, bà Thị Đ đã nộp là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006839, ngày

22/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang, ông Danh K, bà Thị Đ không phải nộp thêm tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Các đương sự còn lại không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Tr- ờng hợp bản án đ- ọc thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì ng- ời đ- ọc thi hành án dân sự, ng- ời 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 c- ưỡng 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 đ- ọc thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

4- Về quyền kháng **cáo**: Ông Danh K, bà Thị Đ, anh Danh S, ông Danh C, bà Thị D **có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tuyên án (24/3/2022)**; các đương sự Thị H, Thị Q, Danh A, Thị V **có quyền làm đơn kháng cáo trong thời** hạn 15 ngày kể từ ngày nhận đ- ọc Bản án hoặc đ- ọc niêm yết, tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang;
- Chi cục THADS Châu Thành, KG (khi án có hpl);
- Các đ- ơng sự;
- L- u hồ sơ.

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

Hoàng Thị Thu H- ơng