TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN AN BIÊN** **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **20/**2023/DS-ST
Ngày: 04-5-2023
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN BIÊN, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Thảo

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Công Rô

2. Ông Phạm Đức Hoài

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thuý Kiều - Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Ông Trang M Tú - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 tháng 4 năm 2023 và ngày 04 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 240/2019/TLST-DS ngày 06 tháng 08 năm 2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 44/2023/ QĐXXST-DS ngày 23 tháng 02 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số: 48/2023/QĐST-DS ngày 20 tháng 3 năm 2023 và Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên toà số: 03/2023/TB-TĐTG ngày 03 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phan Thị Ánh H, sinh ngày 24 tháng 12 năm 1970 (có mặt);

Địa chỉ: ấp XĐ2, xã ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Phan Thị Ánh H: Bà Dương Thùy L, sinh năm 1961, Luật sư Văn phòng Luật sư Bùi Đ thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Kiên Giang (có mặt);

Địa chỉ: Số 132 đ 30/4, tt DĐ, Tp PQ, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn: - Ông Trần Văn V, sinh năm 1952 (có mặt);

- Bà Trần Thị T, sinh ngày 01 tháng 01 năm 1950 (có mặt);

Cùng địa chỉ: ấp TS1, xã ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

- Bà Phan Kim Th, sinh năm 1959 (có mặt);

Địa chỉ: ấp XĐ2, xã ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

- Ông Lê Hoàng Kh, sinh năm 1956 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp XĐ2, xã ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang. Tạm trú: ấp ĐS, xã BM, huyện BT, tỉnh Bình Dương.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Trần Văn N, sinh năm 1986 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp TS1, xã ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ngày 27 tháng 5 năm 2019 và trong quá trình tố tụng nguyên đơn bà Phan Thị Ánh H trình bày và yêu cầu như sau*:

Sinh thời cha tên ông Phan Châu V1 (chết ngày 12/5/2011) và mẹ là bà Cái Thị L tự khai phá và sử dụng được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp quyền sử dụng đất số: A 00573 QSDĐ/AB, tờ bản đồ số 07, số thửa 231, 232, 236 diện tích là 13.680 mét vuông, cấp cho ông Phan Châu V1, địa chỉ: xã ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, đến ngày 19 tháng 3 năm 2003 chuyển nhượng cho ông Trần Văn T1 diện tích 3.882 mét vuông thửa số 236 a, hiện còn lại 9.798 mét vuông. Ngày 04 tháng 4 năm 2011, chuyển nhượng cho ông Trần M H diện tích 157 mét vuông, thửa số 231 a, còn lại là 9.640,5 mét vuông. Sau đó bà chuyển quyền sử dụng đất, được Sở Tài nguyên- Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 10/8/2016 cho bà đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CĐ 920302, vào sổ cấp GCN: CS14090, tờ bản đồ số 07, số thửa 530 diện tích là 7.469 mét vuông và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CĐ 920305, vào sổ cấp GCN: CS14091, tờ bản đồ số 07, số thửa 524 diện tích là 808,8 mét vuông, cấp cho bà Phan Thị Ánh H, địa chỉ: ấp XĐ2, xã ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang. Đối với diện tích đất nói trên vào ngày 10 tháng 4 năm 1994, ông Phan Châu V1 (chết ngày 12/5/2011) và bà Cái

Thị L cho ông Lê Hoàng Kh, bà Phan Kim Th mượn, sau đó ông Lê Hoàng Kh, bà Phan Kim Th cầm cố cho bà Trần Thị T và ông Trần Văn V với giá 180 giạ lúa và 07 chỉ vàng 24k, loại vàng 9999. Khi cầm cố không làm văn bản mà thỏa thuận bằng lời nói, không thời hạn chuộc đất. Đến năm 2015, bà Phan Kim Th liên hệ với bà Trần Thị T chuộc lại đất cầm cố để sử dụng nhưng bà Trần Thị T không cho chuộc mà bà Trần Thị T nói diện tích đất nói trên đã chuyển nhượng cho bà Trần Thị T và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà yêu cầu hủy 03 tờ giấy sang nhượng đất gồm: (01 tờ sang nhượng đề ngày 10 tháng 4 năm 1994 do ông Lê Hoàng Kh sang bán cho ông Trần Văn V; 02 tờ sang nhượng đất không ghi ngày tháng năm do bà Phan Kim Th sang bán cho ông Trần Văn V). Buộc vợ chồng ông Trần Văn V, bà Trần Thị T cùng ông Lê Hoàng Kh, bà Phan Kim Th có trách nhiệm trả lại cho bà diện tích đất 7.469 mét vuông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CĐ 920302, tại tờ bản đồ số 7, thửa số 530, ngày 10/8/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 10/8/2016, đất tọa lạc tại ấp XĐ2, xã ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang; yêu cầu ông Trần Văn V, bà Trần Thị T trả tiền thuê đất mỗi năm là 12.000.000 đồng tính từ tháng 08/2016 cho đến nay là 36.000.000 đồng và trả tiền thuê đất tiếp theo cho đến khi Tòa án giải quyết xong vụ án mỗi năm là 12.000.000 đồng, ngoài ra bà không ý kiến yêu cầu gì khác.

** Tại đơn khởi kiện ngày 15 tháng 10 năm 2019 và trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Phan Kim Th trình bày và yêu cầu như sau*:

Sinh thời cha mẹ của bà tên ông Phan Châu V1 (chết) và mẹ là bà Cái Thị L (chết) tự khai phá và sử dụng được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp quyền sử dụng đất số: A 00573 QSDĐ/AB, tờ bản đồ số 07, số thửa 231, 232, 236 diện tích là 13.680 mét vuông, cấp cho ông Phan Châu V1, địa chỉ: xã ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang. Khoảng năm 1996- 1997, ông Phan Châu V1 (chết) và bà Cái Thị L (chết) cho riêng bà mượn sử dụng diện tích đất 13.680 mét vuông bà trực tiếp sử dụng 04 năm, sau đó bà cầm cố lại cho bà Trần Thị T và ông Trần Văn V với giá 180 giạ lúa, loại lúa mùa dài thường và 07 chỉ vàng, vàng 24k, loại vàng 9999, không thời hạn chuộc, không có làm văn bản, không ai biết. Nay bà yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà và bà Trần Thị T, ông Trần Văn V, bà yêu cầu bà Trần Thị T và ông Trần Văn V trả lại đất cầm cố là 7.469 mét vuông, bà đồng ý trả lại cho bà Trần Thị T và ông Trần Văn V 180 giạ lúa, loại lúa mùa

dài thường và 07 chỉ vàng, vàng 24k, loại vàng 9999, để bà trả lại quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị Ánh H, ngoài ra bà không yêu cầu gì khác. Giá trị đất hiện nay bà không biết bao nhiêu một công đất tầm 03 mét.

** Tại đơn khởi kiện ngày 27 tháng 10 năm 2021 và trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Trần Thị T trình bày và yêu cầu như sau*:

Diện tích đất tranh chấp nói trên là của ông Phan Châu V1 đổi cho ông Lê Hoàng Kh và bà Phan Kim Th, ông Phan Chân Văn sử dụng diện tích đất khác của ông Lê Hoàng Khvà bà Phan Kim Th. Sau khi đổi thì ông Lê Hoàng Kh và bà Phan Kim Th sử dụng vài năm, ông Lê Hoàng Kh và bà Phan Kim Th chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà (Trần Thị T và Trần Văn V) với giá 240 giạ lúa, loại lúa mùa dài thường và 07 chỉ vàng 24k, loại vàng 9999. Khi chuyển nhượng chuyển nhượng Quyến sử dụng đất nói trên có làm văn bản giữa vợ chồng ông Lê Hoàng Kh, bà Phan Kim Th và vợ chồng bà (Trần Thị T và Trần Văn V), bà Nguyễn Thị Th1 (tên gọi khác: Tám Th1), địa chỉ: xã BM- TN- Bình Dương, không biết địa chỉ cụ thể chứng kiến và viết các tờ sang nhượng đất (03 tờ) và ông Lê Văn M trước đây làm Ban kinh tài ấp XĐ2, xã ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang (ông M đã chết) chứng kiến. Đất đang tranh chấp nói trên bà sử dụng từ khi sang nhượng đến này hơn 20 năm, không nhớ cụ thể năm nào. Đất vợ chồng bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà xác định diện tích đang tranh chấp nói trên ông Lê Hoàng Kh, bà Phan Kim Th chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà 03 lần 06 công tầm 03 mét, nhưng thực tế vợ chồng bà sử dụng khoảng 05 công tầm 03 mét. Phía nguyên đơn cho rằng, ông Lê Hoàng Kh, bà Phan Kim Th cầm cố diện tích đất nói trên cho bà, nếu ai cung cấp được giấy cầm cố đất nói trên cho bà thì bà cho chuộc đất lại theo giá cầm cố. Nếu ông Lê Hoàng Kh, bà Phan Kim Th chuyển quyền sử dụng đất cho bà thì bà cho thêm 10 chỉ vàng 24k, loại vàng 9999. Nếu bà Phan Kim Th, ông Lê Hoàng Kh chuộc lại bà sẽ cho chuộc lại giá thị trường 17 chỉ trên 01 công tầm 03 mét. Do đó, nay bà yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng diện tích đất 7.469 mét vuông cho bà theo diện tích đất xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án và tờ trích đo địa chính, đất tọa lạc tại ấp XĐ2, xã ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang. Trường hợp Tòa án buộc bà trả lại diện tích đất 7.469 mét vuông cho bà Phan Thị Ánh H thì buộc bà Phan Thị Ánh H, ông Lê Hoàng Kh, bà Phan Kim Th trả lại cho bà giá trị Quyền sử dụng đất theo giá thị trường là 93,5 chỉ vàng 24k, loại vàng 9999, ngoài ra bà không yêu cầu gì khác, đất hiện nay anh Trần Văn N là người thuê quyền sử dụng đất sử dụng, để bà và anh Trần Văn N tự thỏa thuận, bà không yêu cầu Tòa

án giải quyết việc anh Trần Văn N thuê quyền sử dụng đất.

** Tại các văn bản trình bày ngày 31 tháng 5 năm 2019 và đơn yêu cầu giải quyết và xét xử vắng mặt ngày 19 tháng 12 năm 2021, bị đơn ông Lê Hoàng Kh trình bày như sau*:

Cha của ông có cho vợ chồng ông vài công đất để sinh sống, vợ chồng ông có bán cho ông Huỳnh Văn Th2 03 cây vàng 24k, sau đó sang lại đất của cha vợ là ông Phan Châu V1 và mẹ bà Cái Thị L vào năm 1987-1988 bằng 03 cây vàng 24k, ông và bà Phan Kim Th làm ăn một thời gian thất thoát có bàn bạc thống nhất bán cho ông Trần Văn V vợ là bà Trần Thị T diện tích đất là 06 công tầm 03 mét, bán vào năm 1990 với giá 240 giạ lúa và 07 chỉ vàng 24k là sự thật, nay nhờ chính quyền các cấp xem xét giải quyết, hiện nay ông bị tai biết không về được nhờ Toà án giải quyết vắng mặt ông.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 13 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang và đơn yêu cầu giải quyết và xét xử vắng mặt ngày 13 tháng 01 năm 2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn N trình bày như sau*:

Vào khoảng tháng 3 năm 2021, anh có thuê 05 công đất ruộng của ông Trần Văn V để canh tác, với giá 80 giạ lúa. Anh xác định, anh chỉ là người thuê đất ông Trần Văn V, không có tranh chấp với gia đình ông Trần Văn V, anh không nắm rõ việc tranh chấp đất giữa bà Phan Thị Ánh H và ông Trần Văn V, bà Trần Thị T, bà Phan Kim Th, ông Lê Hoàng Kh, anh yêu cầu giải quyết và xét xử vắng mặt anh.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 07 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang, người làm chứng ông Nguyễn Văn C trình bày như sau*:

Ông sinh sống tại ấp XĐ2, xã ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang từ nhỏ đến nay, trước đây Nhà nước có cấp cho ông Phan Châu V1 diện tích đất (Lâu quá ông không nhớ rõ năm nào và diện tích đất cụ thể bao nhiêu), ông Phan Châu V1 làm việc ở Rạch Giá, được Nhà nước cấp đất ở Rạch Giá, Kiên Giang nên diện tích đất ông Phan Châu V1 được cấp ở ấp XĐ2, xã ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang giao lại cho ông Lê Hoàng Kh và bà Phan Kim Th sử dụng khoảng 4-5 năm, sau đó ông Lê Hoàng Kh và bà Phan Kim Th chuyển nhượng lại cho ông Trần Văn V và bà Trần Thị T sử dụng từ năm 1990 đến nay. Ông xác định diện tích đất đang tranh chấp là ông Lê Hoàng Kh và bà Phan Kim Th chuyển nhượng lại cho ông Trần Văn V và bà Trần Thị T, khi đó em bà Phan Kim Th là bà Phan

Thị O cũng chuyển nhượng lại cho ông 02 công đất tầm 03 mét liền kề diện tích đất nói trên.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 07 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang, người làm chứng ông Trần Văn B trình bày như sau*:

Ông sinh sống từ trước đến nay tại ấp XĐ2, xã ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, ông không trực tiếp chứng kiến việc giao dịch giữa ông Lê Hoàng Kh, bà Phan Kim Th và ông Trần Văn V, bà Trần Thị T, ông có sử dụng diện tích đất cập ranh giữa bà Phan Thị Ánh H và ông Trần Văn V, bà Trần Thị T, ông Lê Hoàng Kh, bà Phan Kim Th đang tranh chấp, ông nghe ông Trần Văn V và ông Lê Hoàng Kh đều nói vợ chồng ông Lê Hoàng Kh và bà Phan Kim Th chuyển nhượng diện tích đất nói trên cho ông Trần Văn V và bà Trần Thị T. Ông sinh sống và sử dụng đất ở gần, thấy diện tích đất tranh chấp nói trên từ khoảng năm 1992 đến nay gia đình ông Trần Văn V và bà Trần Thị T trực tiếp sử dụng. Thời gian ông Phan Châu V1 quay về sinh sống tại ấp XĐ2, xã ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang sinh sống đến chết không có tranh chấp đất đai gì, thời gian gần đây ông mới nghe bà Phan Thị Ánh H tranh chấp diện tích đất nói trên.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 21 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang, người làm chứng ông Đào Hồng Q trình bày như sau*:

Ông sinh sống từ trước đến nay tại ấp NC, xã ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, vào năm 2000 đến năm 2017 ông làm Công chức địa chính tại xã ĐY, huyện AB. Sự việc bà Phan Kim Th, ông Lê Hoàng Kh có hoán đổi diện tích đất 4-5 công đất của ông Phan Châu V1 là sự thật, lúc đó ông Phan Châu V1 thoả thuận với ông Lê Hoàng Kh, bà Phan Kim Th sử dụng diện tích đất ông Phan Châu V1, còn diện tích đất ông Lê Hoàng Kh, bà Phan Kim Th đổi cho ông Phan Châu V1 thì ông Phan Châu V1 chuyển nhượng lại cho người khác, diện tích đất ông Lê Hoàng Kh, bà Phan Kim Th đổi với ông Phan Châu V1 khoảng 4-5 công tầm 03 mét do thời gian quá lâu nên ông không xác định được ai sử dụng. Diện tích đất tranh chấp ông biết được từ năm 1992 đến nay ông Trần Văn V và bà Trần Thị T canh tác. Vào khoảng thời gian năm 2005-2006 ông còn làm địa chính xã ĐY có giải quyết tranh chấp giữa bà Phan Kim Th và ông Trần Văn V, bà Trần Thị T, khi đó có mặt ông Phan Châu V1, khi giải quyết kết quả là bà Phan Kim Th, ông Trần Văn V, bà Trần Thị T, ông Phan Châu V1, ông Lê Hoàng Kh và bà Cái Thị L đều thống nhất thừa nhận bà Phan Kim Th, ông Lê Hoàng Kh có

chuyển nhượng đất cho ông Trần Văn V, bà Trần Thị T, đồng thời các bên cũng đồng ý làm thủ tục để sang tên quyền sử dụng đất từ ông Phan Châu V1 qua ông Trần Văn V, bà Trần Thị T khi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được xoá thế chấp.

** Tại biên bản xác M ngày 21 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang, ông Nguyễn Chí D trình bày như sau*:

Ông là Trưởng ấp XĐ2, xã ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang. Bà Phan Thị O trước đây có cư trú tại ấp XĐ2, xã ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, hiện nay bà Phan Thị O không có mặt ở nhà, ởi địa phương, bà Phan Thị O đi khỏi địa phương hơn 10 năm nay không thấy quay về nhà, trước khi đi bà Phan Thị O không có cung cấp cho địa phương địa chỉ mới ở đâu hay đi làm công việc gì.

** Tại biên bản xác M ngày 21 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang, ông Võ Việt H trình bày như sau*:

Ông công tác tại xã ĐY cách nay khoảng 26 năm, làm Cán bộ địa chính xã ĐY từ năm 2017 đến nay. Vụ việc tranh chấp quyền sử dụng đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị Ánh H và bà Trần Thị T, ông Trần Văn V, bà Phan Kim Th, ông Lê Hoàng Kh, ông biết được diện tích đất này đã chuyển nhượng cho ông Trần Văn V, bà Trần Thị T đã sử dụng rất lâu nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật, sau khi ông Phan Châu V1 chết không làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Trần Văn V, bà Trần Thị T được nên gia đình ông Phan Châu V1, bà Phan Kim Th, bà Phan Thị Ánh H lập thủ tục thừa kế để cho bà Phan Thị Ánh H đứng tên làm thủ tục chuyển nhượng lại, nhưng sau khi bà Phan Thị Ánh H đứng tên không đồng ý chuyển nhượng lại cho ông Trần Văn V, bà Trần Thị T.

** Tại Công văn số: 93/UBND-NCPC ngày 02 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang như sau*:

Diện tích đất 13.680 mét vuông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 011107, ngày 08/5/1990, tại thửa đất số 231, 232, 236, tờ bản đồ số 07 cho ông Phan Châu V1 (tên thường gọi là Phan Hồng Ch), đất toạ lạc tại ấp XĐ III, xã ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang là cấp theo thủ tục kê khai đăng ký và được công nhận quyền sử dụng đất. Cấp cho ông Phan Châu V1 là đại diện cho hộ gia đình. Tại thời điểm cấp giấy không có chủ trương điều tra nhân khẩu nên huyện không xem xét, hồ sơ của ông Phan Châu V1 chuyển nhượng cho ông Trần Văn T ngày 19/3/2003, diện tích 3.882 mét vuông tại thửa 236a đã bị thất lạc.

** Tại Công văn số: 625/STNMT-VPĐK ngày 09 tháng 6 năm 2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang như sau*:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 011107, ngày 08/5/1990 do Ủy ban nhân dân huyện AB cấp cho ông Phan Châu V1 gồm thửa đất số 231, 232, 236 thuộc tờ bản đồ số 07 với diện tích đất 13.680 mét vuông (đất 02 vụ lúa, mía + đất ở nông thôn). Từ năm 2003 đến ngày 04/4/2011 ông Phan Châu V1 đã chuyển nhượng cho ông Trần Văn T, ông Trần M H và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện AB chỉnh lý biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích còn lại là 9.640,5 mét vuông. Ngày 12/5/2011, ông Phan Châu V1 chết, những người thừa kế theo pháp luật của ông Phan Châu V1 đề nghị Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện An Biên đo đạc các thửa đất theo diện tích còn lại trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 011107, ngày 08/5/1990 do Ủy ban nhân dân huyện AB cấp. Qua đo đạc kiểm tra, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện AB chỉnh lý điều các thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Thửa 231 thành thửa 221 với diện tích 5.372,5 mét vuông; thửa 232 với diện tích 1.850 mét vuông và thửa 236 đo đạc lại có diện tích 3.116 mét vuông. Ngày 27/4/2016 những người thừa kế theo pháp luật của ông Phan Châu V1 lập văn bản phân chia di sản thừa kế được Ủy ban nhân dân xã ĐY công chứng số 278, quyển số 01/2016/CC-SCC/HĐGD và nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận, trong đó bà Phan Thị Ánh H nhận thừa kế thửa đất số 523 (được tách từ thửa đất số 221) diện tích 808,8 mét vuông (gồm 100 mét vuông đất ở tại nông thôn và 708,8 mét vuông đất trồng cây lâu năm); thửa đất số 530 (hợp từ thửa đất số 232 + 236 + một phần thửa 221 là thửa đất số 525) diện tích 7.469 mét vuông đất chuyên trồng lúa nước. Ngày 09/8/2016, Văn phòng đăng ký đất đai có tờ trình số 1773/TTr-VPĐK về việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị Ánh H. Đến ngày 10/8/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 920305 với diện tích 808,8 mét vuông đất thuộc thửa số 524, tờ bản đồ 07; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 920302 với diện tích 7.469 mét vuông đất thuộc thửa 530, tờ bản đồ 07. Trình tự thủ tục thừa kế, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị Ánh H theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.

** Tài liệu, chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án gồm*: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Phan Châu V1 (Bản sao); 01 tờ cố đất ngày 28 tết năm

1993 (Bản phô tô); Giấy chứng tử Phan Châu V1 (Bản sao); Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Phan Thị Ánh H (Bản sao); Biên bản hòa giải ngày 10/5/2019 của xã ĐY (Bản chính); 03 tờ sang nhượng đất các ngày 10-4-94 (Bản chính); Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang (Bản chính); Tờ trích đo địa chính số: TĐ 01-2020 ngày 13/02/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang (Bản chính); Hóa đơn giá trị gia tăng ngày 21 tháng 02 năm 2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang (Bản chính); Công văn số: 93/UBND-NCPC ngày 02 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang (Bản chính); Công văn số: 625/STNMT-VPĐK ngày 09 tháng 6 năm 2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang (Bản chính); 03 Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ông Nguyễn Văn C ngày 07/12/2021, ông Trần Văn B ngày 07/12/2021 và ông Đào Hồng Q ngày 21/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang (Bản chính); 02 Biên bản xác M ngày 21/3/2022 và ngày 24 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang (Bản chính); Biên bản đối chất ngày 08/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang (Bản chính); Chứng thư định giá số 286/CT-BĐS/ĐV ngày 28 tháng 6 năm 2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá tư vấn xây dựng Định Vượng (Bản chính); Hóa đơn giá trị gia tăng ngày 01 tháng 8 năm 2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá tư vấn xây dựng Định Vượng (Bản chính); Giấy chứng tử Cái Thị L (Bản sao).

* *Tại phiên tòa*:

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Phan Thị Ánh H phát biểu, vào ngày 10 tháng 4 năm 1994, ông Phan Châu V1 (chết) và bà Cái Thị L (chết) có cho ông Lê Hoàng Kh, bà Phan Kim Th mượn diện tích đất đang tranh chấp qua đo đạc là 7.469 mét vuông sử dụng, ông Lê Hoàng Kh, bà Phan Kim Th chuyển nhượng cho bà Trần Thị T, ông Trần Văn V bằng 240 giạ lúa và 07 chỉ vàng 24k, loại vàng 9999. Khi chuyển nhượng không làm văn bản theo quy định pháp luật, không công chứng, chứng thực, không ghi rõ địa chỉ diện tích đất là vô hiệu cả hình thức và nội dung. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy 03 tờ giấy sang nhượng đất gồm: (01 tờ sang nhượng đề ngày 10 tháng 4 năm 1994 do ông Lê Hoàng Kh sang bán cho ông Trần Văn V; 02 tờ sang nhượng đất không ghi ngày tháng năm do bà Phan Kim Th sang bán cho ông Trần Văn V), buộc vợ chồng ông Trần Văn V, bà Trần Thị T cùng vợ chồng ông Lê Hoàng Kh, bà Phan

Kim Th có trách nhiệm trả lại cho bà Phan Thị Ánh H diện tích đất 7.469 mét vuông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hửu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CĐ 920302, tại tờ bản đồ số 7, thửa số 530, ngày 10/8/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho bà Phan Thị Ánh H, đất tọa lạc tại ấp XĐ2, xã ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang; Rút lại yêu cầu khởi kiện ông Trần Văn V, bà Trần Thị T bồi thường cho bà Phan Thị Ánh H không sử dụng được đất từ tháng 08/2016 cho đến nay bằng giá cho thuê mỗi năm 12.000.000 đồng tính tròn 6,5 năm là 78.000.000 đồng (12.000.000 đồng/ 01 năm x 6,5 năm) và trả tiền thuê đất tiếp cho đến khi giải quyết xong vụ án mỗi năm 12.000.000 đồng.

Nguyên đơn bà Phan Thị Ánh H thống nhất ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà và xác định, ông Phan Châu V1 (chết) và bà Cái Thị L (chết) có cho ông Lê Hoàng Kh, bà Phan Kim Th mượn diện tích đất đang tranh chấp qua đo đạc là 7.469 mét vuông sử dụng, ông Lê Hoàng Kh, bà Phan Kim Th cầm cố cho bà Trần Thị T, ông Trần Văn V bằng 240 giạ lúa và 07 chỉ vàng 24k, loại vàng 9999. Nay bà yêu cầu hủy 03 tờ giấy sang nhượng đất gồm: (01 tờ sang nhượng đề ngày 10 tháng 4 năm 1994 do ông Lê Hoàng Kh sang bán cho ông Trần Văn V; 02 tờ sang nhượng đất không ghi ngày tháng năm do bà Phan Kim Th sang bán cho ông Trần Văn V), buộc vợ chồng ông Trần Văn V, bà Trần Thị T cùng vợ chồng ông Lê Hoàng Kh, bà Phan Kim Th có trách nhiệm trả lại cho bà diện tích đất 7.469 mét vuông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hửu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CĐ 920302, tại tờ bản đồ số 7, thửa số 530, ngày 10/8/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho bà Phan Thị Ánh H, đất tọa lạc tại ấp XĐ2, xã ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang. Bà rút lại yêu cầu khởi kiện ông Trần Văn V, bà Trần Thị T bồi thường cho bà Phan Thị Ánh H không sử dụng được đất từ tháng 08/2016 cho đến nay bằng giá cho thuê mỗi năm 12.000.000 đồng tính tròn 6,5 năm là 78.000.000 đồng (12.000.000 đồng/ 01 năm x 6,5 năm) và trả tiền thuê đất tiếp cho đến khi giải quyết xong vụ án mỗi năm 12.000.000 đồng.

Bị đơn bà Phan Kim Th xác định, sinh thời cha mẹ của bà tên ông Phan Châu V1 (chết) và mẹ là bà Cái Thị L (chết) tự khai phá và sử dụng được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp quyền sử dụng đất số: A 00573 QSDĐ/AB, tờ bản đồ số 07, số thửa 231, 232, 236 diện tích là 13.680 mét vuông, cấp cho ông Phan Châu V1, địa chỉ: xã ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang. Khoảng năm 1996- 1997, ông Phan Châu V1 (chết)

và bà Cái Thị L (chết) cho riêng bà mượn sử dụng diện tích đất 13.680 mét vuông bà trực tiếp sử dụng 04 năm, sau đó bà và ông Lê Hoàng Kh chuyển nhượng cho bà Trần Thị T, ông Trần Văn V với giá 240 giạ lúa, loại lúa mùa dài thường và 07 chỉ vàng, vàng 24k, loại vàng 9999. Nay bà đồng ý hủy 03 tờ giấy sang nhượng đất gồm: (01 tờ sang nhượng đề ngày 10 tháng 4 năm 1994, trả lại cho bà Phan Thị Ánh H diện tích đất đang tranh chấp qua đo đạc là 7.469 mét vuông, bà thống nhất giá lúa hiện nay 160.000 đồng/ giạ, bà và ông Lê Hoàng Kh trả lại cho ông Trần Văn V, bà Trần Thị T 50 chỉ vàng, vàng 24k, loại vàng 9999, ngoài ra bà không yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Trần Văn V, bà Trần Thị T xác định, diện tích đất tranh chấp nói trên là ông Lê Hoàng Kh và bà Phan Kim Th chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông bà với giá 240 giạ lúa, loại lúa mùa dài thường và 07 chỉ vàng 24k, loại vàng 9999. Khi chuyển nhượng Quyến sử dụng đất nói trên có làm văn bản giữa vợ chồng ông Lê Hoàng Kh, bà Phan Kim Th và vợ chồng ông bà, không có công chứng, chứng thực, ông bà sử dụng từ khi chuyển nhượng đến này hơn 20 năm. Nay ông bà yêu cầu ông Lê Hoàng Kh, bà Phan Kim Th trả lại cho bà giá trị Quyền sử dụng đất theo giá thị trường là 93,5 chỉ vàng 24k, loại vàng 9999 (17 chỉ vàng 24k x 5,5 công đất tầm 03 mét), ông bà đồng ý hủy 03 tờ giấy sang nhượng đất gồm: (01 tờ sang nhượng đề ngày 10 tháng 4 năm 1994, trả lại cho bà Phan Thị Ánh H diện tích đất đang tranh chấp qua đo đạc là 7.469 mét vuông, ông bà thống nhất gia lúa hiện nay 160.000 đồng/ giạ. Đối với anh Trần Văn N là người thuê quyền sử dụng đất sử dụng, ông bà và anh Trần Văn N tự thỏa thuận, ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết, ngoài ra ông bà không yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Lê Hoàng Kh và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn N có đơn yêu cầu giải quyết và xét xử vắng mặt.

- Kiểm sát viên phát biểu về thực hiện tố tụng tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án và đưa ra quan điểm giải quyết vụ án: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi nghị án, Tòa án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, Thẩm phán thực hiện các thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, xác định mối quan hệ pháp luật, đưa tư cách đương sự tham gia tố tụng, về thu thập tài liệu, chứng cứ, tống đạt các văn bản tố tụng và chuyển hồ sơ vụ án cho Viện Kiểm sát đúng trình tự thủ tục và thời gian quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo quy định tại Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự. Thư ký Tòa án thực hiện đúng theo quy định tại Điều 51 của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ

quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70, 72, 73, 76, 78 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn ông Lê Hoàng Kh và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn N có đơn yêu cầu giải quyết và xét xử vắng mặt, đề nghị xét xử vắng mặt ông Lê Hoàng Kh và anh Trần Văn N theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Ánh H, bác yêu cầu phản tố của bị đơn Phan Kim Th. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Lê Hoàng Kh, bà Phan Kim Th và vợ chồng ông Trần Văn V, bà Trần Thị T (Gồm: 01 tờ sang nhượng đề ngày 10 tháng 4 năm 1994 do ông Lê Hoàng Kh sang bán cho ông Trần Văn V; 02 tờ sang nhượng đất không ghi ngày tháng năm do bà Phan Kim Th sang bán cho ông Trần Văn V) vô hiệu toàn bộ, buộc vợ chồng ông Trần Văn V, bà Trần Thị T cùng vợ chồng ông Lê Hoàng Kh, bà Phan Kim Th và anh Trần Văn N trả lại cho bà Phan Thị Ánh H diện tích đất 7.469 mét vuông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hửu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CĐ 920302, tại tờ bản đồ số 7, thửa số 530, ngày 10/8/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho bà Phan Thị Ánh H; bà Phan Thị Ánh H rút lại yêu cầu khởi kiện ông Trần Văn V, bà Trần Thị T bồi thường cho bà Phan Thị Ánh H không sử dụng được đất từ tháng 08/2016 cho đến nay bằng giá cho thuê mỗi năm 12.000.000 đồng tính tròn 6,5 năm là 78.000.000 đồng (12.000.000 đồng/ 01 năm x 6,5 năm) và trả tiền thuê đất tiếp cho đến khi giải quyết xong vụ án mỗi năm 12.000.000 đồng đề nghị đình chỉ xét xử. Ghi nhận sự tự thỏa thuận giữa bà Phan Kim Th, ông Trần Văn V và bà Trần Thị T tại phiên tòa. Buộc ông Lê Hoàng Kh, bà Phan Kim Th hoàn trả cho ông Trần Văn V, bà Trần Thị T tổng cộng là 53,75 chỉ vàng 24k, loại vàng 9999 (Trong đó: 240 giạ lúa x 160.000 đồng/ giạ, tương đương 07 chỉ vàng 24k, loại vàng 9999, 07 chỉ vàng 24k, loại vàng 9999 và bồi thường thiệt hại tài sản 1/2 giá trị đất là 39,75 chỉ vàng 24k, loại vàng 9999).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn bà Phan Thị Ánh H yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn V, bà Trần Thị T và ông Lê Hoàng Kh, bà Phan Kim Th, trả lại cho bà quyền sử

dụng đất và bồi thường không sử dụng được đất. Nguyên đơn và bị đơn đều cư trú tại: xã ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang. Đồng thời nơi có bất động sản đang tranh chấp toạ lạc tại: ấp XĐ2, xã ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang nên được xác định đây là tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang theo quy định tại khoản 3, khoản 6, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 và điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn bà Phan Thị Ánh H yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn V, bà Trần Thị T và ông Lê Hoàng Kh, bà Phan Kim Th trả lại cho bà diện tích đất nên khi thụ lý Toà án xác định mối quan hệ pháp luật tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau khi thông báo thụ lý vụ án cho bị đơn bà Phan Kim Th thì bà Phan Kim Th xác định bà cầm cố đất cho ông Trần Văn V và bà Trần Thị T, bà khởi kiện yêu cầu huỷ hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất nhưng đến nay bà không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì bà đã cầm cố quyền sử dụng đất. Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Trần Thị T cung cấp 03 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nếu buộc bà trả lại quyền sử dụng đất nói trên bà yêu cầu trả lại giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường. Nay xác định mối quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản theo quy định tại khoản 3, khoản 6, khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, mục 2, phần II của Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình.

[3] Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án xét thấy anh Trần Văn N là người đang thuê diện tích đất tranh chấp sử dụng nên Tòa án đưa anh Trần Văn N vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Hoàng Kh và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn N có đơn yêu cầu giải quyết và xét xử vắng mặt. Đồng thời, tại phiên toà bà Phan Thị Ánh H, bà Trần Thị T, bà Phan Kim Th và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự không ai yêu cầu hoãn phiên toà. Vì vậy, Toà án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn ông

Lê Hoàng Kh và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn N theo quy định tại khoản 1 Điều 228, điểm b khoản 1 Điều 238 và Điều 241 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Xét về nội dung: Xét về quyền sử dụng đất, ông Phan Châu V1 (chết) và bà Cái Thị L (chết) được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: A 011107, tờ bản đồ số: 07, số thửa: 231, 232, 236 diện tích là 13.680 mét vuông, địa chỉ: xã ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, vào sổ cấp quyền sử dụng đất số: A00573 QSDĐ/AB, ngày 08/5/1990 của Uỷ ban nhân dân huyện An Biên cấp cho ông Phan Châu V1 (Hồng Châu). Qua trình bày và yêu cầu của các đương sự khoảng từ năm 1992 đến năm 1994 ông Phan Châu V1 và bà Cái Thị L không sử dụng mà giao lại cho ông Lê Hoàng Kh, bà Trần Kim Thảnh trực tiếp sử dụng. Theo bà Phan Thị Ánh H và bà Phan Kim Th thì ông Phan Châu V1 và Cái Thị L cho ông Lê Hoàng Kh và bà Phan Kim Th mượn, sau đó ông Lê Hoàng Kh và bà Phan Kim Th cầm cố cho bà Trần Thị T, ông Trần Văn V. Theo ông Lê Hoàng Kh, bà Trần Thị T, ông Trần Văn B, ông Đào Hồng Q, ông Nguyễn Văn C thì ông Phan Châu V1 và bà Cái Thị L tặng cho hoặc chuyển nhượng cho ông Lê Hoàng Kh và bà Phan Kim Th sử dụng nhưng ông Lê Hoàng Kh và bà Phan Kim Th không có văn bản giấy tờ gì, không có căn cứ để chứng M là tặng cho hay chuyển nhượng là chưa phù hợp với pháp luật đất đai năm 1993. Đến ngày 27 tháng 4 năm 2016 gia đình ông Phan Châu V1 và Cái Thị L làm các thủ tục chia thừa kế, chia cho bà Phan Thị Ánh H sử dụng diện tích đang tranh chấp nói trên, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CĐ 920302, tại tờ bản đồ số 7, thửa số 530, ngày 10/8/2016 là thuộc quyền sử dụng của bà Phan Thị Ánh H. Nay bà Phan Thị Ánh H yêu cầu hủy 03 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất *(Gồm: 01 tờ sang nhượng đề ngày 10 tháng 4 năm 1994 do ông Lê Hoàng Kh sang bán cho ông Trần Văn V; 02 tờ sang nhượng đất không ghi ngày tháng năm do bà Phan Kim Th sang bán cho ông Trần Văn V)*, buộc vợ chồng ông Trần Văn V, bà Trần Thị T cùng vợ chồng ông Lê Hoàng Kh, bà Phan Kim Th trả lại cho bà Phan Thị Ánh H diện tích đất 7.469 mét vuông các cạnh như sau: Cạnh 1-2 giáp ông Trần Văn T ngang 33,70 mét; cạnh 5-4 giáp bà Lý Thị H và Trần Thị T ngang 33,90 mét; cạnh 1-6-5 giáp ông Lê Văn Đ và ông Nguyễn Văn C dài là 221,20 mét (82,20m + 139m); cạnh 2-3-4 giáp ông Trần Văn B và ông Trần Thanh Đ1 dài là 218,1 mét (81,2m + 136,9m) theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/11/2019 của Tòa án

nhân dân tỉnh Kiên Giang và Tờ trích đo địa chính số: TĐ 01-2020 ngày 13/02/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện AB, tỉnh Kiên Giang là có căn cứ chấp nhận và diện tích đất 7.469 mét vuông nói trên thuộc quyền sử dụng của bà Phan Thị Ánh H.

Xét khởi kiện của bà Phan Kim Th yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà Phan Kim Th và bà Trần Thị T, ông Trần Văn V, buộc bà Trần Thị T và ông Trần Văn V trả lại cho bà Phan Thị Ánh H diện tích đất cầm cố 7.469 mét vuông, bà Phan Kim Th đồng ý trả lại cho bà Trần Thị T và ông Trần Văn V 180 giạ lúa, loại lúa mùa dài thường và 07 chỉ vàng, vàng 24k, loại vàng 9999. Hội đồng xét xử thấy rằng, trình bày và yêu cầu bà Phan Kim Th không có tài liệu, chứng cứ gì chứng M là bà Phan Kim Th cầm cố quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị T và ông Trần Văn V. Đồng thời, bà Trần Thị T và ông Trần Văn V cũng không thừa nhận nên không có cơ sở xem xét việc bà Phan Kim Th cầm cố quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị T và ông Trần Văn V nên bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Kim Th.

Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10 tháng 4 năm 1994 ông Trần Văn V, bà Trần Thị T và ông Lê Hoàng Kh, bà Phan Kim Th giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, khi đó hai bên chỉ lập văn bản viết tay *(01 tờ sang nhượng đề ngày 10/4/1994 do ông Lê Hoàng Kh sang bán cho ông Trần Văn V; 02 tờ sang nhượng đất không ghi ngày tháng năm do bà Phan Kim Th sang bán cho ông Trần Văn V)*. Về hình thức của hợp đồng, qua trình bày của các đương sự, người làm chứng cũng như các tài liêu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án là phù hợp với nhau. Hội đồng xét xử thấy rằng, hợp đồng không lập thành văn bản theo mẫu được quy định của pháp luật, không có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã nơi có đất chuyển nhượng, cũng không có công chứng, không thỏa thuận thời điểm có hiệu lực của hợp đồng là tình tiết khách quan của vụ án là có thật theo quy định tại điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đồng thời, ông Lê Hoàng Kh, bà Phan Kim Th không được cấp Giấy chứng nhận hoặc văn bản giấy tờ gì có được quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 2, Điều 73 Luật đất đai năm 1993 là vi pham về hình thức theo quy định Điều 502 của Bộ luật dân sự. Về nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10 tháng 4 năm 1994, ông Lê Hoàng Kh, bà Phan Kim Th chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn V, bà Trần Thị T, không mô tả đặc điểm của thửa đất thời hạn sử dụng đất, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Điều 501 của

Bộ luật dân sự, điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai là vi phạm về nội dung của hợp đồng. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất *(01 tờ sang nhượng đề ngày 10/4/1994 do ông Lê Hoàng Kh sang bán cho ông Trần Văn V; 02 tờ sang nhượng đất không ghi ngày tháng năm do bà Phan Kim Th sang bán cho ông Trần Văn V)* giữa ông Trần Văn V, bà Trần Thị T và ông Lê Hoàng Kh, bà Phan Kim Th lập ngày 10 tháng 4 năm 1994 là vô hiệu về hình thức và nội dung.

Khi hợp đồng vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Hội đồng xét xử thấy rằng, các đương sự đều thừa nhận khi ông Lê Hoàng Kh, bà Phan Kim Th chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên cho ông Trần Văn V, bà Trần Thị T với giá 240 giạ lúa, loại lúa mùa dài thường và 07 chỉ vàng 24k, loại vàng 9999.

Trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa hôm nay, ông Trần Văn V, bà Trần Thị T yêu cầu ông Lê Hoàng Kh, bà Phan Kim Th trả lại cho ông bà giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường là 93,5 chỉ vàng 24k, loại vàng 9999, trừ lại giá trị 240 giạ lúa là 38.400.000 đồng (240 giạ lúa, loại lúa mùa dài thường x 160.000 đồng/ giạ, tương đương 07 chỉ vàng 24k, loại vàng 9999) và 07 chỉ vàng 24k, loại vàng 9999. Ngoài ra, ông Trần Văn V, bà Trần Thị T và bà Phan Kim Th tự xác định ông Trần Văn V, bà Trần Thị T và ông Lê Hoàng Kh, bà Phan Kim Th 02 bên chuyển nhượng đất đều có lỗi như nhau, mỗi bên chịu 50% nên ông Lê Hoàng Kh, bà Phan Kim Th phải bồi thường giá trị đất 50% cho ông Trần Văn V, bà Trần Thị T là 39,75 chỉ vàng 24k, loại vàng 9999 [(93,5 chỉ vàng 24k, loại vàng 9999 - 14 chỉ vàng 24k, loại vàng 9999) : 2] theo quy định tại điểm c tiểu mục 2.3, mục 2, phần II của Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình. Do đó, buộc ông Lê Hoàng Kh, bà Phan Kim Th hoàn trả cho ông Trần Văn V, bà Trần Thị T lúa, vàng chuyển nhượng đất và bồi thường thiệt hại tài sản giá trị đất tổng cộng là 53,75 chỉ vàng 24k, loại vàng 9999 [Trong đó: 38.400.000 đồng (240 giạ lúa x 160.000 đồng/ giạ), 07 chỉ vàng 24k, loại vàng 9999 và bồi thường thiệt hại tài sản giá trị đất là 39,75 chỉ vàng 24k, loại vàng 9999].

Từ những phân tích nhận định trên, Hội đồng xét xử căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án, ý kiến trình bày yêu cầu của đương sự và người làm chứng theo quy định tại khoản 4 Điều 91, điểm a khoản 1 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận ý kiến đề nghị của Kiểm

sát viên. Chấp nhận đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Ánh H. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 10 tháng 4 năm 1994 (Gồm: 01 tờ sang nhượng đề ngày 10 tháng 4 năm 1994 do ông Lê Hoàng Kh sang bán cho ông Trần Văn V; 02 tờ sang nhượng đất không ghi ngày tháng năm do bà Phan Kim Th sang bán cho ông Trần Văn V) vô hiệu toàn bộ, buộc vợ chồng ông Trần Văn V, bà Trần Thị T cùng vợ chồng ông Lê Hoàng Kh, bà Phan Kim Th và anh Trần Văn N trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật phải trả lại cho bà Phan Thị Ánh H diện tích đất 7.469 mét vuông thuộc quyền sử dụng của bà Phan Thị Ánh H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CĐ 920302, tại tờ bản đồ số 7, thửa số 530, ngày 10/8/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho người sử dụng bà Phan Thị Ánh H cụ thể các cạnh như sau: Cạnh 1-2 giáp ông Trần Văn T ngang 33,70 mét; cạnh 5-4 giáp bà Lý Thị H và Trần Thị T ngang 33,90 mét; cạnh 1-6-5 giáp ông Lê Văn Đ và ông Nguyễn Văn C dài là 221,20 mét (82,20m + 139m); cạnh 2-3-4 giáp ông Trần Văn B và ông Trần Thanh Đ1 dài là 218,1 mét (81,2m + 136,9m) theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang và Tờ trích đo địa chính số: TĐ 01-2020 ngày 13/02/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phan Kim Th yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà Phan Kim Th và bà Trần Thị T, ông Trần Văn V, buộc bà Trần Thị T và ông Trần Văn V trả lại đất cho bà để bà trả lại cho bà Phan Thị Ánh H.

Ghi nhận sự tự thỏa thuận giữa bà Phan Kim Th, ông Trần Văn V và bà Trần Thị T tại phiên tòa. Buộc ông Lê Hoàng Kh, bà Phan Kim Th trả cho ông Trần Văn V, bà Trần Thị T lúa, vàng chuyển nhượng đất và bồi thường thiệt hại tài sản giá trị đất tổng cộng là 53,75 chỉ vàng 24k, loại vàng 9999 [Trong đó: 38.400.000 đồng (240 giạ lúa x 160.000 đồng/ giạ, tương đương 07 chỉ vàng 24k, loại vàng 9999), 07 chỉ vàng 24k, loại vàng 9999 và bồi thường thiệt hại tài sản giá trị đất là 39,75 chỉ vàng 24k, loại vàng 9999].

Đình chỉ xét xử phần bà Phan Thị Ánh H rút lại yêu cầu khởi kiện ông Trần Văn V, bà Trần Thị T bồi thường cho bà Phan Thị Ánh H không sử dụng được đất từ tháng 08/2016 cho đến nay bằng giá cho thuê mỗi năm 12.000.000 đồng tính tròn 6,5 năm là 78.000.000 đồng (12.000.000 đồng/ 01 năm x 6,5 năm)

và trả tiền thuê đất tiếp cho đến khi giải quyết xong vụ án mỗi năm 12.000.000 đồng theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217 và khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với anh Trần Văn N thuê quyền sử dụng đất của ông Trần Văn V, bà Trần Thị T sử dụng nhưng không có tranh chấp, không yêu cầu giải quyết trong cùng vụ án này nên không xem xét giải quyết. Nếu sau này có tranh chấp, khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết được xem xét giải quyết bằng vụ kiện khác.

[5] Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, do yêu cầu của bị đơn bà Phan Kim Th không được chấp nhận nên bà Phan Kim Th phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.041.000 đồng, bà Phan Thị Ánh H đã nộp xong theo Hóa đơn giá trị gia tăng số: 0000726 ngày 21/02/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên. Buộc bị đơn bà Phan Kim Th phải trả lại cho bà Phan Thị Ánh H chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.041.000 đồng khi bản án có hiệu lực pháp luật theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về chi phí định giá tài sản, do yêu cầu của bị đơn bà Phan Kim Th không được chấp nhận nên bà Phan Kim Th phải chịu chi phí định giá tài là 5.627.000 đồng, bà Phan Thị Ánh H đã nộp xong theo hóa đơn giá trị gia tăng ngày 26/11/2020 của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá Thịnh Vượng. Buộc bị đơn bà Phan Kim Th phải trả lại cho bà Phan Thị Ánh H chi phí định giá tài là 5.627.000 đồng khi bản án có hiệu lực pháp luật theo quy định tại khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Về án phí, bị đơn bà Phan Kim Th và ông Lê Hoàng Kh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của bị đơn không được chấp nhận, bị đơn bà Phan Kim Th và ông Lê Hoàng Kh là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí dân sự sơ thẩm nên miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15, điểm a, b khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 68, khoản 4 Điều 91, điểm a khoản 1 Điều 92, Điều 147, khoản 1

Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 224, khoản 1 Điều 228, điểm b khoản 1 Điều 238, Điều 241, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 2, Điều 73 Luật đất đai năm 1993; khoản 5 Điều 14 và khoản 1 Điều 24 của Luật đất đai năm 1987; khoản 1 Điều 167, điểm a khoản 1 Điều 169, Điều 202 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 500, Điều 501, Điều 502 và khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự; điểm c, tiểu mục 2.3, mục 2, phần II của Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15, điểm a, b khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Ánh H. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 10 tháng 4 năm 1994 (Gồm: 01 tờ sang nhượng đề ngày 10 tháng 4 năm 1994 do ông Lê Hoàng Kh sang bán cho ông Trần Văn V; 02 tờ sang nhượng đất không ghi ngày tháng năm do bà Phan Kim Th sang bán cho ông Trần Văn V) bị vô hiệu;

2. Buộc vợ chồng ông Trần Văn V, bà Trần Thị T cùng vợ chồng ông Lê Hoàng Kh, bà Phan Kim Th và anh Trần Văn N trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật phải trả lại cho bà Phan Thị Ánh H diện tích đất 7.469 mét vuông thuộc quyền sử dụng của bà Phan Thị Ánh H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CĐ 920302, tại tờ bản đồ số 7, thửa số 530, ngày 10/8/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho người sử dụng bà Phan Thị Ánh H cụ thể các cạnh như sau: Cạnh 1-2 giáp ông Trần Văn T ngang 33,70 mét; cạnh 5-4 giáp bà Lý Thị H và Trần Thị T ngang 33,90 mét; cạnh 1-6-5 giáp ông Lê Văn Đ và ông Nguyễn Văn C dài là 221,20 mét (82,20m + 139m); cạnh 2-3-4 giáp ông Trần Văn B và ông Trần Thanh Đ1 dài là 218,1 mét (81,2m + 136,9m) theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang và Tờ trích đo địa chính số: TĐ 01-2020 ngày 13/02/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

3. Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phan Kim Th yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà Phan Kim Th và bà Trần Thị T, ông Trần Văn V, buộc bà Trần Thị T và ông Trần Văn V trả lại đất cho bà để bà trả lại cho bà Phan Thị Ánh H.

4. Ghi nhận sự tự thỏa thuận giữa bà Phan Kim Th, ông Trần Văn V và bà Trần Thị T tại phiên tòa. Buộc ông Lê Hoàng Kh, bà Phan Kim Th hoàn trả cho ông Trần Văn V, bà Trần Thị T lúa, vàng chuyển nhượng đất và bồi thường thiệt hại tài sản giá trị đất tổng cộng là 53,75 chỉ vàng 24k, loại vàng 9999 [38.400.000 đồng (240 giạ lúa x 160.000 đồng/ giạ, tương đương 07 chỉ vàng 24k, loại vàng 9999), 07 chỉ vàng 24k, loại vàng 9999 và bồi thường thiệt hại tài sản giá trị đất là 39,75 chỉ vàng 24k, loại vàng 9999].

5. Đình chỉ xét xử phần bà Phan Thị Ánh H rút lại yêu cầu khởi kiện ông Trần Văn V, bà Trần Thị T bồi thường cho bà Phan Thị Ánh H không sử dụng được đất từ tháng 08/2016 cho đến nay bằng giá cho thuê mỗi năm 12.000.000 đồng tính tròn 6,5 năm là 78.000.000 đồng (12.000.000 đồng/ 01 năm x 6,5 năm) và trả tiền thuê đất tiếp cho đến khi giải quyết xong vụ án mỗi năm 12.000.000 đồng.

6. Đối với anh Trần Văn N thuê quyền sử dụng đất của ông Trần Văn V, bà Trần Thị T sử dụng nhưng không có tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án này nên không xem xét giải quyết. Nếu sau này có tranh chấp, khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết được xem xét giải quyết bằng vụ kiện khác.

7. Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, do yêu cầu của bị đơn bà Phan Kim Th không được chấp nhận nên bà Phan Kim Th phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.041.000 đồng, bà Phan Thị Ánh H đã nộp xong theo Hóa đơn giá trị gia tăng số: 0000726 ngày 21/02/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên. Buộc bị đơn bà Phan Kim Th phải trả lại cho bà Phan Thị Ánh H chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.041.000 đồng khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Về chi phí định giá tài sản, do yêu cầu của bị đơn bà Phan Kim Th không được chấp nhận nên bà Phan Kim Th phải chịu chi phí định giá tài là 5.627.000 đồng, bà Phan Thị Ánh H đã nộp xong theo hóa đơn giá trị gia tăng ngày 26/11/2020 của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá Thịnh Vượng. Buộc bị đơn bà Phan Kim Th phải trả lại cho bà Phan Thị Ánh H chi phí định giá tài là 5.627.000 đồng khi bản án có hiệu lực pháp luật.

8. Về án phí: Bị đơn ông Lê Hoàng Kh và bà Phan Kim Th yêu cầu không được chấp nhận nên ông Lê Hoàng Kh và bà Phan Kim Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng ông Lê Hoàng Kh và bà Phan Kim Th (64 tuổi) là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí dân sự sơ thẩm nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lê Hoàng Kh và bà Phan Kim Th. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002124 ngày 18/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

Nguyên đơn bà Phan Thị Ánh H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã là 1.350.000 đồng theo biên lai thu số 0001984 ngày 06/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

Bị đơn bà Trần Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004610 ngày 15/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

9. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án 04/5/2023. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

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 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:
- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện An Biên;
- Chi cục THADS huyện An Biên;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA,VP (Kiều).

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

Trần Văn Thảo