TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN NG** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 48/2024/DSST
Ngày: 24/9/2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NG, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Minh Tính

Các vị Hội thẩm nhân dân:

Ông Đào Văn Tươi

Ông Hà Bảo Hiền

Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Lợi – Là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ng, tỉnh Cà Mau.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Đạt – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 đến ngày 24 tháng 9 năm 2024 tại Tòa án nhân dân huyện Ng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 114/2022/TLST–DS ngày 21 tháng 10 năm 2022. Về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 69/2024/QĐXX-ST ngày 05 tháng 6 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 72/2024/QĐHPT ngày 05 tháng 7 năm 2024; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 99/2024/QĐST-PT ngày 26 tháng 8 năm 2024; Thông báo thay đổi thời gian xét xử số 45/2024/TBTA ngày 10/9/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1. Ông Nguyễn Văn Gi, sinh năm 1937

Cư trú: Ấp Dinh Cũ, xã Tam Giang Tây, huyện Ng, tỉnh Cà Mau.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn Gi: Luật sư Tăng Tấn Lập là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cà Mau (Vắng mặt).

2. Bà Lâm Thị L, sinh năm 1949 (chết)

Cư trú: Ấp Dinh Cũ, xã Tam Giang Tây, huyện Ng, tỉnh Cà Mau.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lâm Thị L: Ông Trần

Hoàng Út là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cà Mau (Vắng mặt).

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Gi và bà Lâm Thị L là ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1965 (Có mặt)

Cư trú: Số 344/2A, đường Nguyễn Duy, phường 15, Quận 8, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: Số 2B, đường Hùng Vương, phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Gi là chị Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1985 (Vắng mặt)

Cư trú: Ấp Dinh Cũ, xã Tam Giang Tây, huyện Ng, tỉnh Cà Mau.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lâm Thị L gồm:

1. Bà Nguyễn Kim H, sinh năm 1976 (Vắng mặt)
2. Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1979 (Vắng mặt)
3. Bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1982 (Vắng mặt)
4. Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1985 (Vắng mặt)
5. Ông Nguyễn Chí Ng, sinh năm 1990 (Vắng mặt)
6. Bà Nguyễn Thị Diệu H, sinh năm 1993 (Vắng mặt)

Cùng trú: Ấp Dinh Cũ, xã Tam Giang Tây, huyện Ng, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1981 (Vắng mặt)

Cư trú: Khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện Ng, tỉnh Cà Mau.

Chổ ở hiện nay: Ấp Dinh Hạn, xã Tân Ân, huyện Ng, tỉnh Cà Mau.

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

1. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1978 (Có mặt)

Cư trú: Khóm 8, thị trấn Rạch Gốc, huyện Ng, tỉnh Cà Mau.

2. Bà Hoàng Thị Minh H, sinh năm 1973 (Vắng mặt)

Cư trú: Khóm 8, thị trấn Rạch Gốc, huyện Ng, tỉnh Cà Mau.

3. Bà Trần Thị H, sinh năm 1979 (Có mặt)

Cư trú: Khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện Ng, tỉnh Cà Mau.

4. Ông Lê Văn Tr, sinh năm 1978 (Vắng mặt)

Cư trú: Khóm 3, thị trấn Rạch Gốc, huyện Ng, tỉnh Cà Mau.

5. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1980, vợ ông Trắng (Vắng mặt)

Cư trú: Khóm 3, thị trấn Rạch Gốc, huyện Ng, tỉnh Cà Mau.

6. Ông Mai Đông Ch, sinh năm 1978 (Vắng mặt)

Cư trú: Số 283, đường Mạc Cữu, khu phố Bĩnh, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

7. Ông Lê Thanh H, sinh năm 1973 (Vắng mặt)

Cư trú: Khóm 1, thị trấn Rạch Gốc, huyện Ng, tỉnh Cà Mau.

8. Ông Nguyễn Quốc Kh, sinh năm 1977 (Vắng mặt)

9. Bà Đỗ Kim L (Vắng mặt)

Cư trú: Khóm 1, thị trấn Rạch Gốc, huyện Ng, tỉnh Cà Mau.

10. Nguyễn Thanh V, sinh năm 1983 (Vắng mặt)

Cư trú: Khóm 3, thị trấn Rạch Gốc, huyện Ng, tỉnh Cà Mau

11. Ông Lại Thành Đ, sinh năm 1976 (đã chết)

Cư trú: Khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện Ng, tỉnh Cà Mau.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lại Thành Đ:

Bà Nguyễn Hồng T, sinh năm 1982 (vợ ông Điệp).

Chị Lại Thị Trang E, sinh năm 2004 (con ông Điệp và chị Tươi).

Anh Lại Thành Thái H, sinh năm 2006 (con ông Điệp và chị Tươi).

Cùng Cư trú: Khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện Ng, tỉnh Cà Mau.

12. Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Hồng T là ông Lại Thành L, sinh năm 1962. Cư trú: Khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện Ng, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt)

13. Bà Nguyễn Kim H, sinh năm 1976 (con ông Gi, bà Liên).

14. Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1979 (con ông Gi, bà Liên).

15. Bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1982 (con ông Gi, bà Liên).

16. Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1985 (con ông Gi, bà Liên).

17. Ông Nguyễn Chí Ng, sinh năm 1990 (con ông Gi, bà Liên).

18. Bà Nguyễn Thị Diệu H, sinh năm 1993 (con ông Gi, bà Liên).

Cùng trú: Ấp Dinh Cũ, xã Tam Giang Tây, huyện Ng, tỉnh Cà Mau.

19. Ủy ban nhân dân thị trấn Rạch Gốc, huyện Ng, tỉnh Cà Mau.

Cư trú: Khóm 1, thị trấn Rạch Gốc, huyện Ng, tỉnh Cà Mau.

Đại diện theo pháp luật là ông Huỳnh Thanh Đ, chức vụ: Chủ tịch UBND thị trấn Rạch Gốc (Vắng mặt)

Cư trú: Khóm 1, thị trấn Rạch Gốc, huyện Ng, tỉnh Cà Mau.

20. Ủy ban nhân dân huyện Ng.

Người đại diện theo pháp luật là ông Trần Hoàng L, chức vụ Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh Kh, Phó trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện Ng (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Gi là ông Nguyễn Thanh S trình bày: Tôi yêu cầu Tòa án hủy các "giấy ủy quyền ngày 10/10/2011; giấy ủy quyền 21/3/2011; Biên bản họp gia đình và giấy cho đất cháu tôi" giữa ông Nguyễn Văn Gi, ông Nguyễn Văn Huân (Quân) với ông Nguyễn Văn C. Giấy này do ông Cọp tự lập và làm giả chữ ký của ông Gi, ông Huân (Quân) để lập giấy ủy quyền và yêu cầu anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn D, chị Hoàng Thị Minh H, chị Trần Thị H, anh Nguyễn Quốc Kh và chị Đỗ Kim L có nghĩa giao trả lại toàn bộ phần đất đang chiếm giữ theo đo đạc thực tế.

Nguồn gốc đất có trước năm 1975 do cha ông Gi là ông Nguyễn Văn Huân

(Quân) và bà Nguyễn Thị Nói chết để lại cho ông Gi, đến khoảng năm 1978 ông Huân (Quân) và bà Nói chết, sau đó ông Gi là con cả trong gia đình đứng ra quản lý và sử dụng cho đến nay, trên phần đất hiện nay đã có chôn cất ông nội, bà nội, cha của ông Gi và 01 ngôi mộ là chú ruột của ông Gi, chôn cất trên 20 năm nay. Hiện nay phần anh Nguyễn Văn D và bà Hoàng Thị Minh H quản lý phần đất khoản 20 mét ngang x dài khoản 130 mét; bà Trần Thị H quản lý phần đất ngang 05 mét x chiều dài 60 mét, phần còn lại là do ông Cọp sang cho ông Nguyễn Quốc Kh diện tích 1.596,8m^2. Nay yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Cọp, anh Duyệt, chị Minh Hiền, chị Hiền, anh Khánh và chị Liên có nghĩa vụ giao trả lại toàn bộ phần đất đang quản lý, sử dụng cho ông Gi và bà Liên.

- Ông Tăng Tấn Lập trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của ông Nguyễn Thanh S và không có ý kiến gì thêm.

- Ông Trần Hoàng Út trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của ông Nguyễn Thanh S và không có ý kiến gì thêm.

- Chị Nguyễn Thị Ngọc H trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của ông Nguyễn Thanh S và không có ý kiến gì thêm.

- *Bị đơn là anh Nguyễn Văn C trình bày:* Giấy ủy quyền ngày 10/10/2011 và giấy ủy quyền ngày 21/3/2011 là sự thật do ông Nguyễn Văn Gi trực tiếp ký tên vào giấy ủy quyền. Nội dung ủy quyền tôi biết cụ thể như sau: Phần đất này có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn Quân (Huân) là cha ruột của ông Gi chết để lại cho ông Gi, nhưng ông Gi không quản lý sau đó ủy quyền lại cho tôi Nguyễn Văn C quản lý, sử dụng có mồ mã của ông bà ông Huân, bà Nói. Trước kia ông Gi ủy quyền cho tôi toàn bộ diện tích khoảng 7.600 m^2.

Từ giấy ủy quyền của ông Gi cho tôi quản lý đất, sau đó Gi có làm biên bản họp gia đình có chữ ký của ông Gi và tất cả các thành viên trong gia đình là các con của ông Gi ký tên cho tôi phần đất nên tôi có chuyển nhượng lại cho các hộ gồm:

1. Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1978 và vợ là chị Hoàng Thị Minh H, sinh năm 1973. Cùng trú: Khóm 8, thị trấn Rạch Gốc, huyện Ng, tỉnh Cà Mau chiều ngang 18 mét x dài 60 mét. Sang vào năm 2015 với số tiền 78.000.000 đồng.

2. Chị Trần Thị H, sinh năm 1976. Cư trú: Khóm 8, thị trấn Rạch Gốc, huyện Ng, tỉnh Cà Mau chiều ngang 5 x dài 60 mét. Phần đất này anh Cọp sang cho chị Hiền số tiền 20.000.000 đồng, chị Hiền đã cất nhà năm 2018.

3. Anh Mai Đông Ch, sinh năm 1978. Cư trú: Số 283, đường Mạc Cữu, khu phố Bĩnh, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang. Chiều ngang 10 x dài 65 mét với số tiền là 90.000.000 đồng, phần đất này hiện nay là đất trống.

4. Anh Lê Thanh H, sinh năm 1973. Cư trú: Hiện nay tôi không biết địa chỉ ở đâu. Chiều ngang 10 x dài 68 mét với số tiền là 80.000.000 đồng, phần đất này

hiện nay là đất trống.

5. Ông Nguyễn Quốc Kh, sinh năm 1977. Cư trú tại khóm 1, thị trấn Rạch Gốc, huyện Ng, tỉnh Cà Mau phần đất có diện tích 14.400 m^2.

Ngoài ra tôi không sang bán hay chuyển nhượng cho người nào khác.

- *Bà Hoàng Thị Minh H trình bày:* Phần đất này tôi nhận chuyển nhượng của anh Nguyễn Văn C vào năm 2015 với số tiền 78.000.000 đồng, tôi đã giao tiền cho ông Cọp. Phần đất này hiện nay tôi đã cất 01 căn chòi để chăn nuôi vào năm 2015. Nay theo yêu cầu của ông Gi và bà Liên tôi không đồng ý, nếu Tòa án có chấp nhận theo đơn khởi kiện của ông Gi thì tôi yêu cầu ông Nguyễn Văn C phải có nghĩa vụ trả lại tiền cho tôi, nhưng hiện nay tôi chưa đưa ra giá trị được thực tế là bao nhiêu.

- *Ông Nguyễn Văn D trình bày:* Tôi vẫn giữ y quan điểm của vợ tôi là chị Hoàng Thị Minh H trình bày và không có ý kiến gì khác.

- *Tại biên bản làm việc ngày 16 tháng 9 năm 2024 anh Nguyễn Thanh V trình bày:* Vào tháng 3/2021 anh có thuê phần đất của vợ chồng anh Nguyễn Văn D và bà Hoàng Thị Minh H, phần đất tọa lạc tại Khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện Ng, tỉnh Cà Mau với số tiền 5.000.000 đồng/năm, mục đích thuê để chăn nuôi, thời hạn hợp đồng cũng đã gần hết, anh không có đầu tư gì trên đất. Hiện nay, nếu như phần đất này của anh Duyệt và chị Minh Hiền hết hợp đồng thuê anh sẽ trả lại cho anh Duyệt và chị Minh Hiền, còn phần đất của người khác thì anh sẽ tháo dỡ di dời toàn bộ, trả lại mặt bằng cho chủ sở hữu, không yêu cầu gì. Anh Vĩnh yêu cầu Tòa án không đưa anh vào tham gia tố tụng, anh xin vắng mặt tất cả các buổi làm việc, hòa giải hay xét xử của Tòa án vì anh không liên quan gì đến phần đất đang tranh chấp nói trên.

- *Bà Trần Thị H trình bày:* Phần đất này do anh Nguyễn Văn C sang cho tôi số tiền 20.000.000 đồng, tôi đã giao tiền cho ông Cọp. Phần đất này hiện nay tôi đã cất 01 căn nhà vào năm 2018 với số tiền 100.000.000 đồng, nay ông Gi và bà Liên yêu cầu lấy đất lại tôi không có ý kiến gì. Nếu Tòa án có chấp nhận đơn khởi kiện của ông Gi và bà Liên thì sau này tôi sẽ khởi kiện ông Cọp thành vụ kiện khác để yêu cầu ông Nguyễn Văn C trả lại cho tôi số tiền 20.000.000 đồng và tiền cất nhà 100.000.000 đồng. Ngoài ra tôi không yêu cầu gì khác.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Gi là ông Nguyễn Thanh S trình bày:* Tôi xin trình bày thêm tôi yêu cầu hủy biên bản họp gia đình ngày 28/9/2014 do anh Cọp cung cấp cho Tòa án với lý do ông Gi không biết chữ, cũng không ký tên vào biên bản họp gia đình và gia đình cũng không có khả năng lập sơ đồ vị trí thửa đất đính kèm mặt sau của biên bản họp gia đình và yêu cầu hủy đơn cho đất cháu tôi ngày 06/4/2011 do anh Cọp cung cấp đề tên người ủy quyền là ông Huân (Quân).

- *Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Lại Thành Đ trình bày:* Vào ngày 15/4/2021 có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn C phần đất

diện tích ngang 53 mét x dài 16 mét, đất tọa lạc tại khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện Ng, tỉnh Cà Mau với số tiền 150.000.000 đồng, đã đưa trước cho ông Cọp số tiền 50.000.000 đồng còn lại 100.000.000 đồng sẽ thanh toán khi nào làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng khi liên hệ Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ng để làm thủ tục thì được trả lời đất này của ông Nguyễn Văn Gi chứ không phải đất của ông Nguyễn Văn C. Nay yêu cầu ông Cọp phải trả lại số tiền 50.000.000 đồng, tính lãi suất từ ngày 15/5/2021 cho đến nay.

- Ông Nguyễn Văn C trình bày: Vào ngày 15/4/2021 có chuyển nhượng của ông Lại Thành Đ phần đất diện tích ngang 53 mét x dài 16 mét, đất tọa lạc tại khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện Ng, tỉnh Cà Mau với số tiền 150.000.000 đồng, đã nhận trước 50.000.000 đồng còn lại 100.000.000 đồng. Ông không đồng ý trả tiền cho ông Điệp, yêu cầu ông Điệp tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và trả cho ông số tiền 100.000.000 đồng.

- *Ý kiến của UBND huyện Ng:* Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Ng giải quyết vụ án đúng theo quy định của pháp luật.

* *Tại phiên tòa:* Các đương sự giữ nguyên quan điểm trong vụ án riêng đối với bị đơn ông Nguyễn Văn C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên không thể hiện quan điểm, yêu cầu của mình đối với vụ án.

Các đương sự vắng mặt không có văn bản thể hiện ý kiến khác.

* *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ng phát biểu tại tòa:*

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và đương sự đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Thẩm phán xác định quan hệ pháp luật đúng theo quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ng.

- Về nội dung: Các điều 26, 147, 227, 228, 271, 273 và điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự; Các điều 122, 127, 131, 158, 159, 164, 166, 168, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự; Điều 167, 168, 188 Luật Đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH12 ngày 27 tháng 12 năm 2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Tuyên hợp đồng chuyển nhượng thành quả lao động ngày 25/9/2012 phần đất diện tích 276,2m^2, tọa lạc tại khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện Ng, tỉnh Cà Mau giữa ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị H là giao dịch dân sự vô hiệu.

Buộc bà Trần Thị H phải tháo dỡ di dời toàn bộ công trình vật kiến trúc trên đất trả lại cho ông Nguyễn Văn Gi và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng bà Lâm Thị L là bà Nguyễn Kim H, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Nguyễn Chí Ng, bà Nguyễn Thị Diệu H phần đất diện tích 276,2m^2, tại thửa số 1, vị trí: M1, M2 = 5,0m; M8, M7 = 5,0; M1, M8 = 55.92; M2, M7 = 55,18m.

- Tuyên hợp đồng chuyển nhượng thành quả lao động ngày 26/01/2015 phần đất diện tích 964,3m^2, tọa lạc tại khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện Ng, tỉnh Cà Mau giữa ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Văn D, bà Hoàng Thị Minh H là giao dịch dân sự vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Văn D, bà Hoàng Thị Minh H phải tháo dỡ di dời toàn bộ công trình vật kiến trúc trên đất trả cho ông Nguyễn Văn Gi và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng bà Lâm Thị L là bà Nguyễn Kim H, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Nguyễn Chí Ng, bà Nguyễn Thị Diệu H phần đất diện tích: 964,3m^2, tại thửa số 2, vị trí: M2, M7 = 55, 18m; M3, M6 = 52,55m; M6, M7 = 18,01m; M2, M3 = 18,00m.

- Tuyên hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 08/11/2007 phần đất diện tích 1.596,8m^2, tọa lạc tại khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện Ng, tỉnh Cà Mau giữa ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Quốc Kh là giao dịch dân sự vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Quốc Kh và bà Đỗ Kim L trả lại cho ông Nguyễn Văn Gi và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng bà Lâm Thị L là bà Nguyễn Kim H, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Nguyễn Chí Ng, bà Nguyễn Thị Diệu H phần đất có Diện tích 1.596,8m^2, tại thửa số 3, vị trí: M3, M3’ = 6,59m; M3’, M4 = 25,51m; M4, M5 = 47,88m; M5, M6’ = 28,27m; M6’, M6 = 3,46m; M6, M3 = 52,55m. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Ng điều chỉnh một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Quốc Kh để trả lại diện tích đất cho nguyên đơn.

Đất tọa lạc tại khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện Ng, tỉnh Cà Mau.

Ông Nguyễn Văn Gi và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng bà Lâm Thị L là bà Nguyễn Kim H, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Nguyễn Chí Ng, bà Nguyễn Thị Diệu H có quyền liên hệ với Cơ quan có chức năng để thực hiện việc kê khai, đăng ký làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật.

Đình chỉ yêu cầu của ông Lại Thành Đ (đã chết), người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng gồm: Nguyễn Hồng T, Lại Thị Trang E, Lại Thành Thái H đối với ông Nguyễn Văn C. Hậu quả của việc đình chỉ: Những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng ông Lại Thành Đ gồm: Nguyễn Hồng T, Lại Thị Trang E, Lại Thành Thái H có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định pháp luật đối với yêu cầu trên.

Đối với tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản:

Buộc ông Nguyễn Văn C phải trả lại cho ông Nguyễn Văn Gi và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng bà Lâm Thị L là bà Nguyễn Kim H, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Nguyễn Chí Ng, bà Nguyễn Thị Diệu H số tiền 36.900.000 đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn C phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Xét quan hệ pháp luật tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn Gi và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng bà Lâm Thị L là bà Nguyễn Kim H, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Nguyễn Chí Ng, bà Nguyễn Thị Diệu H với ông Nguyễn Văn C là "Tranh chấp quyền sử dụng đất; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất". Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn Cọp và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã vắng mặt nên Tòa án căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

[3] Xét về diện tích đất tranh chấp: Nguyên đơn, bị đơn thống nhất phần đất tranh chấp được xác định theo Bản trích đo hiện trạng ngày 12/9/2024 của Công ty TNHH Phát Triển xanh Việt Nam thể hiện cụ thể như sau:

1/ Phần đất thứ nhất: Diện tích 276.2m^2, tại thửa số 1, vị trí: M1, M2 = 5,0m; M8, M7 = 5,0; M1, M8 = 55.92; M2, M7 = 55,18m.

2/ Phần đất thứ hai: Diện tích: 964,3m^2, tại thửa số 2, vị trí: M2, M7 = 55, 18m; M3, M6 = 52,55m; M6, M7 = 18,01m; M2, M3 = 18,00m.

3/ Phần đất thứ ba: Diện tích 1.596,8m^2, tại thửa số 3, vị trí: M3, M3' = 6,59m; M3', M4 = 25,51m; M4, M5 = 47,88m; M5, M6' = 28,27m; M6', M6 = 3,46m; M6, M3 = 52,55m.

Tổng diện tích tranh chấp là 2.837,3 m^2.

Đất tọa lạc tại khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện Ng, tỉnh Cà Mau.

Do bị đơn ông Nguyễn Văn C chuyển nhượng phần đất này cho những người khác nên tại đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc ông Cọp và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trả lại phần đất cho nguyên đơn với diện tích là 7.600 m^2 nhưng qua đo đạc thực tế nguyên đơn xác định lại diện tích đất tranh chấp là 2.837,3 m^2 và yêu cầu giữ nguyên hiện trạng phần đất diện tích 1.368,9m^2 cho nguyên đơn.

[4] Xét nguồn gốc đất tranh chấp:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Gi và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng bà Lâm Thị L là bà Nguyễn Kim H, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Nguyễn Chí Ng, bà Nguyễn Thị Diệu H và bị đơn ông Nguyễn Văn C xác định: Nguồn gốc đất có trước năm 1975 do cha,

mẹ của ông Nguyễn Văn Gi là ông Nguyễn Văn Huân (Quân) và bà Nguyễn Thị Nói để lại cho ông Gi, đến khoảng năm 1978 ông Huân (Quân) và bà Nói chết, sau đó ông Gi là con cả trong gia đình đứng ra quản lý và sử dụng cho đến nay, trên phần đất hiện nay đã có chôn cất mồ mã ông nội, bà nội, cha của ông Gi và 01 ngôi mộ là chú ruột của ông Gi, chôn cất trên 20 năm nay.

Từ các cơ sở trên, Hội đồng xét xử xét thấy phần đất tranh chấp trong vụ án có nguồn gốc ông Nguyễn Văn Huân (Quân) và bà Nguyễn Thị Nói quản lý, sau đó cho con là vợ chồng ông Nguyễn Văn Gi và bà Lâm Thị L quản lý, sử dụng cho đến nay là có cơ sở.

[5] Xét về yêu cầu của đương sự trong vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về nguồn gốc phần đất được xác định tại mục [4] như trên cho thấy vợ chồng ông Gi, bà Liên được cấp đất có sự xác nhận của đơn vị quản lý đất thời điểm cấp đất. Việc quản lý sử dụng đất của gia đình ông Gi, bà Liên là liên tục, công khai ngay tình và được chính quyền địa phương cũng như đơn vị quản lý đất qua các thời kỳ xác nhận thể hiện qua Biên bản làm việc ngày 09/9/2024 của ông Nguyễn Công Trực là Hội đồng cấp đất của Ủy ban nhân dân xã Tân Ân (nay là Ủy ban nhân dân thị trấn Rạch Gốc) xác định: Vào năm 1975 Hội đồng cấp đất xét cấp cho ông Nguyễn Văn Quân (Huân) 01 phần đất có diện tích chiều ngang khoảng 60 đến 70 mét x chiều dài khoảng 100 mét. Ông Nguyễn Văn Huân (Quân) là cha ruột của ông Nguyễn Văn Gi. Thời điểm này thì ông Gi ở chung với ông Huân (Quân), phần đất này sau khi ông Huân (Quân) chết thì giao toàn bộ cho ông Gi quản lý, sử dụng cho đến nay.

Đối với ông Nguyễn Văn C xuất trình chứng cứ gồm: "Giấy quỷ quyền ngày 21/3/2011; giấy quỷ quyền ngày 10/10/2011; Biên bản họp gia đình ngày 04/9/2014; giấy cho đất cháu tôi đề tên Nguyễn Văn Huân (Quân) ngày 06/4/2011" ông Nguyễn Văn C cho rằng ông Nguyễn Văn Gi đã ủy quyền cho đất cho ông Cọp nên ông Cọp có quyền sang bán đối với phần đất của ông Nguyễn Văn Gi và bà Lâm Thị L.

Tòa án xác minh, thu thập chứng cứ, làm việc với Ủy ban nhân dân xã Tam Giang Tây, huyện Ng xác định:

Đối với "giấy quỷ quyền ngày 21/3/2011" bà Lâm Thị L ký cho bà và ông Gi, do ông Gi bị bệnh điều kiện đi lại khó khăn nên đến Trưởng ấp là ông Nguyễn Văn Lượm ký tên xác nhận, sau đó UBND xã ký xác nhận lại chữ ký của trưởng ấp. Do ông Gi không đến cơ quan để chứng thực chữ ký nên không thực hiện quy trình chứng thực chữ ký.

Đối với "giấy quỷ quyền ngày 10/10/2011" ông Gi cũng có ý kiến là thống nhất giao đất cho ông Cọp quản lý nhưng không được sang bán nên lập tờ quỷ quyền này, do tay bị rút cho vợ là bà Lâm Thị L ký thay và cũng nhờ trưởng ấp ký

xác nhận chữ ký của trưởng ấp. Do ông Gi không đến cơ quan để chứng thực chữ ký nên không thực hiện quy trình chứng thực chữ ký.

Đối với "Biên bản họp gia đình ngày 04/9/2014" thì ông Gi, bà Liên, ông Nguyện thống nhất và bà Liên tự ký tên, bà Liên ký thay cho ông Gi do tay ông Gi bị rút và ông Nguyện tự ký tên.

Các trường hợp còn lại không xác định rõ chữ ký.

Đối với "Giấy cho đất cháu tôi đề tên Nguyễn Văn Huân (Quân) ngày 06/4/2011" là không thể xãy ra, do ông Huân (Quân) chết đã lâu.

Như vậy, cho thấy nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn Gi và bà Lâm Thị L nhưng ông Nguyễn Văn C sử dụng các loại giấy tờ nêu trên để sang bán đất cho bà Trần Thị H; ông Nguyễn Văn D, bà Hoàng Thị Minh H và ông Nguyễn Quốc Kh là không đúng quy định của pháp luật nên giao dịch này bị vô hiệu.

Xét thấy: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn C đối với bà Trần Thị H; ông Nguyễn Văn D, bà Hoàng Thị Minh H và ông Nguyễn Quốc Kh phần đất diện tích 2.837,3 m^2, khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện Ng, tỉnh Cà Mau:

Xét về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn C đối với bà Trần Thị H; ông Nguyễn Văn D, bà Hoàng Thị Minh H và ông Nguyễn Quốc Kh được lập thành văn bản nhưng không được công chứng, chứng thực tại Cơ quan có thẩm quyền nên hợp đồng nêu trên không thỏa mãn về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai năm 2013.

Về nội dung của hợp đồng: Đối tượng của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là phần đất có diện tích 2.837,3 m^2.

Như vậy, đối tượng của hợp đồng không xác định được rõ, đồng thời giá trị của hợp đồng cũng không thống nhất do đó dẫn đến hợp đồng bị vô hiệu.

Việc các đương sự ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất diện tích 2.837,3 m^2, tọa lạc tại khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện Ng, tỉnh Cà Mau là vi phạm về hình thức lẫn nội dung của hợp đồng. Căn cứ theo quy định tại điều 129 Bộ luật dân sự:

Điều 129: Giao dịch dân sự vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức giao dịch dân sự vi phạm quy định điều kiện có hiệu lực về hình thức thì vô hiệu, trừ trường hợp quy định sau đây:

1. Giao dịch dân sự đã được xác lập theo quy định phải bằng văn bản nhưng văn bản không đúng quy định của luật mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó.

2. Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít

nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên. Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực.

Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa hoàn thành, các đương sự không thể hoàn thiện về hình thức lẫn nội dung của hợp đồng. Đồng thời vào thời điểm xác lập hợp đồng thì phía nguyên đơn chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu do thực hiện chưa đúng theo quy định của pháp luật.

[6] Giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu được quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự:

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn C đối với bà Trần Thị H; ông Nguyễn Văn D, bà Hoàng Thị Minh H và ông Nguyễn Quốc Kh không đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có làm việc với bà Trần Thị H; ông Nguyễn Văn D, bà Hoàng Thị Minh H; ông Nguyễn Quốc Kh nhưng không ai có yêu cầu độc lập đối với quyền và lợi ích hợp pháp của mình nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết, nếu sau này có phát sinh tranh chấp thì có quyền khởi kiện thành vụ kiện dân sự đúng theo quy định của pháp luật.

Đối chiếu lời khai của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ trong vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy lời trình bày của nguyên đơn là phù hợp và có căn cứ.

Quá trình đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ xác định trên phần đất tranh chấp thể hiện:

1/ Phần đất thứ nhất: Diện tích 276.2m^2, tại thửa số 1, vị trí: M1, M2 = 5,0m; M8, M7 = 5,0; M1, M8 = 55.92; M2, M7 = 55,18m. Ông Nguyễn Văn C làm giấy chuyển nhượng thành quả lao động ngày 25/8/2012 cho bà Trần Thị H số tiền 20.000.000 đồng, việc chuyển nhượng đất không đúng quy định, trên đất hiện nay bà Hiền có cất nhà tạm. Hội đồng xét xử xét thấy, nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn Gi, bà Lâm Thị L nhưng ông Nguyễn Văn C lấy đất để sang cho bà Trần Thị H là không đúng quy định của pháp luật. Do đó, việc giao dịch nêu trên là vô hiệu nên buộc buộc bà Trần Thị H phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình, vật kiến trúc trên đất để trả lại diện tích đất 276.2m^2 cho ông Nguyễn Văn Gi và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng bà Lâm Thị L là bà Nguyễn Kim H, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Nguyễn Chí Ng, bà Nguyễn Thị Diệu H.

2/ Phần đất thứ hai: Diện tích: 964,3m^2, tại thửa số 2, vị trí: M2, M7 = 55, 18m; M3, M6 = 52,55m; M6, M7 = 18,01m; M2, M3 = 18,00m. Ông Nguyễn Văn C làm hợp đồng chuyển nhượng thành quả lao động ngày 26/01/2015 cho ông Nguyễn Văn D, bà Hoàng Thị Minh H với số tiền 78.000.000 đồng, ông Duyệt và bà Hiền có cất nhà tạm và trồng cây trên đất. Hội đồng xét xử xét thấy,

nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn Gi, bà Lâm Thị L nhưng ông Nguyễn Văn C chuyển nhượng thành quả lao động cho ông Nguyễn Văn D, bà Hoàng Thị Minh H là không đúng quy định của pháp luật. Do đó, việc giao dịch nêu trên là vô hiệu nên buộc ông Nguyễn Văn D, bà Hoàng Thị Minh H phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình, vật kiến trúc trên đất để trả lại diện tích đất 964,3m^2 cho ông Nguyễn Văn Gi và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng bà Lâm Thị L là bà Nguyễn Kim H, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Nguyễn Chí Ng, bà Nguyễn Thị Diệu H.

3/ Phần đất thứ ba: Diện tích 1.596,8m^2, tại thửa số 3, vị trí: M3, M3’ = 6,59m; M3’, M4 = 25,51m; M4, M5 = 47,88m; M5, M6’ = 28,27m; M6’, M6 = 3,46m; M6, M3 = 52,55m. Đối với phần đất này ông Nguyễn Văn C viết giấy chuyển nhượng đất ngày 08/11/2007 cho ông Nguyễn Quốc Kh. Xét thấy, nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn Gi, bà Lâm Thị L nhưng ông Nguyễn Văn C chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc Kh là không đúng. Đồng thời trình tự thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất không đúng theo quy định của pháp luật.

Đối với diện tích 1.596,8m^2 ông Cọp chuyển nhượng cho ông Khánh thì ông Khánh được cấp quyền sử dụng đất diện tích 1331,2m^2, vị trí: M3’, M4 = 25,51m; M4, M5 = 47,88m; M5, M6’ = 28,27m; M6’, M3 = 52,11m. Phần diện tích còn lại có vị trí: M3, M3’ = 6,59m; M3’, M6’ = 52,11m; M6’, M6 = 3,46m; M6, M3 = 52,55m chưa được cấp quyền sử dụng đất. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy việc giao dịch nêu trên là vô hiệu nên buộc ông Nguyễn Quốc Kh và bà Đỗ Kim L phải trả lại đất cho ông Nguyễn Văn Gi và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng bà Lâm Thị L là bà Nguyễn Kim H, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Nguyễn Chí Ng, bà Nguyễn Thị Diệu H phần đất diện tích 1.596,8m^2. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Ng điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Tại thửa số 26, tờ bản đồ số 19, số vào sổ CH 00264, số giấy chứng nhận CH 981023, do Ủy ban nhân dân huyện Ng ký cấp cho ông Nguyễn Quốc Kh ngày 29/5/2017), để cấp lại cho ông Nguyễn Văn Gi và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng bà Lâm Thị L là bà Nguyễn Kim H, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Nguyễn Chí Ng, bà Nguyễn Thị Diệu H đúng theo quy định của pháp luật.

Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của ông Nguyễn Văn Gi và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng bà Lâm Thị L là bà Nguyễn Kim H, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Nguyễn Chí Ng, bà Nguyễn Thị Diệu H có cơ sở. Chấp nhận toàn bộ đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Gi và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng bà Lâm Thị L là bà Nguyễn Kim H, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Nguyễn Chí Ng, bà Nguyễn Thị Diệu H. Buộc bà Trần Thị H; ông Nguyễn Văn D, bà Hoàng Thị Minh H;

Nguyễn Quốc Kh trả lại diện tích 2.837,3 m^2, khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện Ng, tỉnh Cà Mau cho ông Nguyễn Văn Gi và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng bà Lâm Thị L là bà Nguyễn Kim H, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Nguyễn Chí Ng, bà Nguyễn Thị Diệu H.

Đối với nguyên đơn yêu cầu giữ nguyên hiện trạng phần đất diện tích 1.368,9m^2 có các cạnh M12, M13 = 16 m; M19, M20 = 14,50m; M9, M10 = 40,43m; M10, M11 = 27,15m; M11, M12 = 28,51m; M20, M19 = 39,62m; M19, M18 = 1,01m; M18, M17 = 0,85m; M17, M16 = 3,48m, M16, M15 = 0,61m, M15, M14 = 27,95m; M14, M13 = 29,02m. Xét thấy, phần đất này hiện nay nguyên đơn đang quản lý ổn định nên được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng đúng theo quy định của pháp luật.

Theo Bản trích đo hiện trạng ngày 12/9/2024 của Công ty TNHH Phát Triển xanh Việt Nam.

Ông Nguyễn Văn Gi và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng bà Lâm Thị L là bà Nguyễn Kim H, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Nguyễn Chí Ng, bà Nguyễn Thị Diệu H có quyền liên hệ với Cơ quan chức năng để thực hiện việc kê khai, đăng ký làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định.

[7] Đối với thành quả lao động trên đất: Các đương sự xác định không có trồng cây, đầu tư và cải tạo gì trên phần đất. Đồng thời không đặt ra yêu cầu tranh chấp đối với các tài sản trên đất nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[8] Đối với ông Lại Thành Đ (đã chết), người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng gồm: Nguyễn Hồng T (vợ ông Điệp), Lại Thị Trang E, Lại Thành Thái H (con ông Điệp) có đơn xin rút toàn bộ đơn yêu cầu khởi kiện đối ông Nguyễn Văn C, không yêu cầu gì đối với ông Nguyễn Văn C. Xét thấy việc rút đơn yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Lại Thành Đ là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với pháp luật. Áp dụng điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Lại Thành Đ, nếu sau này có phát sinh tranh chấp thì có quyền khởi kiện vụ án dân sự khác theo đúng quy định của pháp luật.

[9] Đối với anh Nguyễn Thanh V thuê phần đất của ông Nguyễn Văn D, bà Hoàng Thị Minh H vào tháng 3/2021, mục đích thuê để chăn nuôi, anh Vĩnh không có đầu tư cải tạo gì trên đất. Anh Vĩnh cho rằng thời hạn hợp đồng thuê gần hết, nếu như Tòa án giải quyết buộc trả đất cho ai thì anh Vĩnh đồng ý tự tháo dỡ, di dời toàn bộ trả lại đất, anh Vĩnh không có yêu cầu gì. Do đó, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

[10] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa hôm nay là có căn cứ nên được chấp nhận.

[11] Đối với tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, nguyên đơn đã dự nộp đủ nên bị đơn ông Nguyễn Văn C phải trả lại cho nguyên đơn tổng số tiền là 36.900.000 đồng (trong đó chi phí đo đạc là 20.160.000 đồng và chi phí thẩm định giá tài sản là 16.740.000 đồng).

[12] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn C phải chịu số tiền 87.219.420 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Các điều 26, 147, 227, 228, 271, 273 và điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự;

Các điều 122, 127, 131, 158, 159, 164, 166, 168, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự; Điều 167, 168, 188 Luật Đất đai;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH12 ngày 27 tháng 12 năm 2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Gi và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng bà Lâm Thị L là bà Nguyễn Kim H, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Nguyễn Chí Ng, bà Nguyễn Thị Diệu H.

- Tuyên hợp đồng chuyển nhượng thành quả lao động ngày 25/9/2012 phần đất diện tích 276,2m^2, tọa lạc tại khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện Ng, tỉnh Cà Mau giữa ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị H là giao dịch dân sự vô hiệu.

Buộc bà Trần Thị H phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình vật kiến trúc trên đất trả lại cho ông Nguyễn Văn Gi và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng bà Lâm Thị L là bà Nguyễn Kim H, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Nguyễn Chí Ng, bà Nguyễn Thị Diệu H phần đất diện tích 276.2m^2, tại thửa số 1, vị trí: M1, M2 = 5,0m; M8, M7 = 5,0; M1, M8 = 55.92; M2, M7 = 55,18m.

- Tuyên hợp đồng chuyển nhượng thành quả lao động ngày 26/01/2015 phần đất diện tích 964,3m^2, tọa lạc tại khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện Ng, tỉnh Cà Mau giữa ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Văn D, bà Hoàng Thị Minh H là giao dịch dân sự vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Văn D, bà Hoàng Thị Minh H phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình vật kiến trúc trên đất trả cho ông Nguyễn Văn Gi và những người

kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng bà Lâm Thị L là bà Nguyễn Kim H, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Nguyễn Chí Ng, bà Nguyễn Thị Diệu H phần đất diện tích: 964,3m^2, tại thửa số 2, vị trí: M2, M7 = 55, 18m; M3, M6 = 52,55m; M6, M7 = 18,01m; M2, M3 = 18,00m.

- Tuyên hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 08/11/2007 phần đất diện tích 1.596,8m^2, tọa lạc tại khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện Ng, tỉnh Cà Mau giữa ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Quốc Kh là giao dịch dân sự vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Quốc Kh và bà Đỗ Kim L trả lại cho ông Nguyễn Văn Gi và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng bà Lâm Thị L là bà Nguyễn Kim H, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Nguyễn Chí Ng, bà Nguyễn Thị Diệu H phần đất có diện tích 1.596,8m^2, tại thửa số 3, vị trí: M3, M3’ = 6,59m; M3’, M4 = 25,51m; M4, M5 = 47,88m; M5, M6’ = 28,27m; M6’, M6 = 3,46m; M6, M3 = 52,55m. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Ng điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Tại thửa số 26, tờ bản đồ số 19, số vào sổ CH 00264, số giấy chứng nhận CH 981023, do Ủy ban nhân dân huyện Ng ký cấp cho ông Nguyễn Quốc Kh ngày 29/5/2017), để cấp lại cho ông Nguyễn Văn Gi và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng bà Lâm Thị L là bà Nguyễn Kim H, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Nguyễn Chí Ng, bà Nguyễn Thị Diệu H đúng theo quy định của pháp luật.

Đất tọa lạc tại khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện Ng, tỉnh Cà Mau.

(Theo Bản trích đo hiện trạng ngày 12/9/2024 của Công ty TNHH Phát Triển xanh Việt Nam).

Ông Nguyễn Văn Gi và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng bà Lâm Thị L là bà Nguyễn Kim H, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Nguyễn Chí Ng, bà Nguyễn Thị Diệu H có quyền liên hệ với Cơ quan có chức năng để thực hiện việc kê khai, đăng ký làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định.

2. Đình chỉ yêu cầu của ông Lại Thành Đ (đã chết), người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng gồm: Nguyễn Hồng T, Lại Thị Trang E, Lại Thành Thái H đối với ông Nguyễn Văn C.

Hậu quả của việc đình chỉ: Ông Lại Thành Đ (đã chết), người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng gồm: Nguyễn Hồng T, Lại Thị Trang E, Lại Thành Thái H có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định pháp luật đối với yêu cầu trên.

3. Đối với tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản:

Buộc ông Nguyễn Văn C phải trả lại cho ông Nguyễn Văn Gi và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng bà Lâm Thị L là bà Nguyễn Kim H, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Nguyễn Chí Ng, bà Nguyễn Thị Diệu H số tiền 36.900.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, trường hợp ông Cọp chậm thực hiện nghĩa vụ thì hàng tháng các đương sự còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

4. Án phí dân sự sơ thẩm**:**

Buộc ông Nguyễn Văn C phải chịu án phí với số tiền 87.219.420 đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ng.

Ông Lại Thành Đ (đã chết), người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng gồm: Nguyễn Hồng T, Lại Thị Trang E, Lại Thành Thái H không phải chịu án phí, trả lại cho người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng ông Lại Thành Đ là Nguyễn Hồng T, Lại Thị Trang E, Lại Thành Thái H số tiền dự nộp án phí 1.621.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0020185 ngày 06 tháng 10 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ng, tỉnh Cà Mau.

5. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại có quyền kháng cáo bản án trong 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy đinh tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Ng;
- THADS huyện Ng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Huỳnh Minh Tính