

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ GC
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 257 /2023/DS-ST

Ngày 06 tháng 12 năm 2023

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng dân sự
chuyển nhượng QSDĐ*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ GC TỈNH TIỀN GIANG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Trần Thị An Thư.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Đảnh

Bà Bùi Thu Hảo.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Hồ Hải Hương - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã GC.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã GC tham gia phiên tòa: ông Phan Ngọc Thanh- Kiểm sát viên.

Trong ngày tháng năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã GC - Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 30/2021/TLST-DS ngày 25 tháng 02 năm 2021 về: “*Tranh chấp hợp đồng dân sự hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 273 /2023/QĐXX-ST ngày 17 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn chị Nguyễn Thị Bạch T, sinh năm 1970.

Địa chỉ: ấp HT, xã BĐ, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

* Bị đơn:

1. Ông Trần Văn P, sinh năm 1968.

2. Bà Trần Thị L, sinh năm 1966.

Cùng địa chỉ: ấp HT, xã BĐ, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang;

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn : bà Phan Thị U, sinh năm 1964.

Địa chỉ: xx NT, khu phố x, phường y, thị xã GC, Tiền Giang.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Nguyễn Văn B, sinh năm 1962.

2. Nguyễn Thị Kiều T1, sinh năm 1991.

3. Nguyễn Thị Kiều T2, sinh năm 1995.

Cùng địa chỉ: ấp Tx, xã LH, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang;

4. Võ Văn Tr, sinh năm 1972.

Địa chỉ: ấp Công Lạc, xã BĐ, thị xã GC, Tiền Giang.

5. Nguyễn Thị Kiều L1, sinh năm 1999.

Địa chỉ: ấp HT, xã BÐ, thị xã GC, Tiền Giang.

6. Trần TN, sinh năm 1987.

7. Trần Thanh Ph, sinh năm 1990.

8. Nguyễn Thị Thảo L, sinh năm 1995.

Cùng địa chỉ: ấp HT, xã BÐ, thị xã GC, Tiền Giang.

(Bà T, bà U có mặt, các đương sự còn lại xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN :

** Theo đơn khởi kiện ngày 02/02/2021 và và bản tự khai ngày 25 tháng 3 năm 2021 trong quá trình tố tụng tại tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn trình bày:*

Nguyên vào năm 2004, bà có nợ ông Trần Văn P, sinh năm 1968 và Trần Thị L, sinh năm 1966 cùng ngụ ấp HT, xã BÐ, thị xã GC, Tiền Giang số tiền hui vốn và lãi là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) do không có tiền trả nên giao cho ông P, bà L phần đất lúa diện tích 1201,3m² thuộc thửa số 545, tờ bản đồ BD-C2, tọa lạc ấp HT, xã BÐ, thị xã GC, 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính do bà T đứng tên để làm tin. Tuy nhiên giấy chứng nhận lại ghi nhầm diện tích đất lúa là 1368m², thuộc thửa số 544, tờ bản đồ số BD-C2 tọa lạc, ấp HT, xã BÐ, thị xã GC. Nay bà có tiền trả lại cho ông P, bà L để lấy lại quyền sử dụng đất nêu trên, thì được biết phần đất lúa diện tích 1201,3m² đã chuyển nhượng toàn bộ sang tên hộ ông Trần Văn P, trong khi hộ gia đình bà không ký tên, điểm chỉ chuyển nhượng. Tuy nhiên trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện chuyển nhượng diện tích 1368m² (thực tế ông Võ Văn Tr đang quản lý sử dụng đất nhưng giấy chứng nhận lại ghi nhầm thửa với diện tích 1201,3m². Hiện ông Trần Văn P và Ông Võ Văn Tr đã chuyển đổi giấy chứng nhận theo đúng thực tế đất đang sử dụng. Bà T yêu cầu ông P, bà L trả lại phần đất nêu trên nhưng ông P, bà L không đồng ý, hai bên hòa giải tại UBND xã BÐ nhưng không thành. Nay bà T yêu cầu:

-Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/10/2004 giữa hộ bà Nguyễn Thị Bạch T với ông Trần Văn P, đồng thời buộc ông Trần Văn P và bà Trần Thị L có nghĩa vụ trả lại cho bà phần diện tích 1201,3m² thuộc thửa 545 (thửa mới 09), tờ bản đồ BÐ-C2 (tờ bản đồ mới số 18), tọa lạc ấp HT, xã BÐ, thị xã GC.

-Bà tự nguyện trả lại cho ông Trần Văn P và bà Trần Thị L số tiền còn nợ là 10.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất do Ngân hàng quy định từ năm 2004 đến ngày xét xử.

Tài liệu, chứng cứ nguyên đơn nộp: Đơn xin xác nhận giá trị đất ngày 22/01/2021 (có xác nhận của UBND xã BÐ), đơn xin xác nhận thành viên trong hộ có xác nhận (bản chứng thực), đơn xin xác nhận tình trạng hôn nhân của bà T và ông B (bản chính có chứng thực) sổ hộ khẩu chủ hộ Nguyễn Thị Bạch T, giấy chứng minh nhân dân T, B, T1, T2; theo biên bản giao nhận chứng cứ vào lúc 07 giờ 40 phút ngày 27 tháng 5 năm 2021.

Tài liệu, chứng cứ nguyên đơn yêu cầu Tòa án thu thập: theo quyết định thu thập tài liệu, chứng cứ số 31/2021/QĐ-CCTLCC ngày 03 tháng 11 năm 2021 của

Tòa án nhân dân thị xã GC; theo quyết định thu thập tài liệu, chứng cứ số 29/2023/QĐ-CCTLCC ngày 30 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã GC; theo giấy giới thiệu của Tòa án đính kèm công văn số 219/ CN.VP ngày 24.3.2023 và toàn bộ hồ sơ cấp quyền sử dụng đất của Nguyễn Thị Bạch T, ông Trần Văn P; quyết định thu thập tài liệu, chứng cứ số 43/2023/ QĐ-CCTLCC ngày 18 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã GC về việc cung cấp bản chính để làm mẫu so sánh trong giám định chữ ký của bà T.

** Theo bản tự khai và trong quá trình tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn Trần Văn P, Trần Thị L là bị đơn và đại diện bị đơn bà Phan Thị U trình bày:*

Vào năm 2003 vợ chồng ông P, bà L có nhận chuyển nhượng phần đất lúa diện tích 1201,3m² thuộc thửa số 545, tờ bản đồ BD-C2, tọa lạc ấp HT, xã BD, thị xã GC từ vợ chồng bà Nguyễn Thị Bạch T, giá chuyển nhượng là 9.000.000 đồng, giao dịch có lập hợp đồng, có chứng thực của UBND xã BD. Phần đất nhận chuyển nhượng thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Bạch T. Quá trình chuyển nhượng đã hoàn tất, vợ chồng bà L đã giao đủ tiền và nhận đất sử dụng đến nay. Ông P được cấp quyền sử dụng phần đất chuyển nhượng vào ngày 24/12/2004. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho bà T ghi nhầm thửa 544, diện tích 1368m², loại đất lúa thuộc quyền sử dụng của ông Võ Văn Tr nên trong hợp đồng ngày 14/10/2004 ghi số thửa và diện tích theo giấy chứng nhận. Sau đó vợ chồng bà L và ông Trai đã thực hiện đăng ký biến động lại quyền sử dụng đất cho phù hợp với thực tế sử dụng đất. Nên ông P được cấp quyền sử dụng đất thửa 545 theo giấy chứng nhận ngày 23/11/2020. Toàn bộ quá trình sử dụng đất cũng như cấp quyền sử dụng đất cho ông P đứng tên, vợ chồng bà T không có ý kiến. Tuy nhiên vào năm 2008 bà T có khởi kiện đòi quyền sử dụng đất nhưng sau đó rút đơn. Sau đó bà T tiếp tục kiện lại vợ chồng ông P, bà L không đồng ý với các yêu cầu của nguyên đơn :

Thứ nhất, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/12/2004 đòi với thửa đất số 544, diện tích 1368m² loại đất lúa (mà thực chất là thửa 545), diện tích 1201,3m², nay đổi thành thửa số 9, tờ bản đồ số 18, tuân thủ đúng quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên không có căn cứ để hủy bỏ hợp đồng này theo yêu cầu của bà T, lý do bà T đưa ra rằng bà T không kí vào hợp đồng chuyển nhượng là không đúng, trong khi hợp đồng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chứng thực. Bà T không có chứng cứ chứng minh bà chỉ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L để đảm bảo cho việc nợ hui. Nếu như số tiền hui có thật thì đó không phải là số tiền lớn để 17 năm sau bà T mới có đủ tiền trả. Qua đó cho thấy bà trình bày không đúng sự thật. Ông P, bà L không đồng ý nhận số tiền 10.000.000 đồng và lãi suất như ý kiến của bà T.

Thứ hai, sau khi nhận chuyển nhượng đất, bà T đã giao cho vợ chồng bà L sử dụng ổn định đến nay.

Thứ ba, thời hiệu để bà T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 24/12/2004 không còn, theo quy định của điều 429 của Bộ Luật dân sự năm 2015 thì thời hiệu yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng là 3 năm, kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm. Do đó vợ chồng bà L đề nghị tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện vụ án

dân sự khi giải quyết vụ án nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng bà L.

Tài liệu, chứng cứ bị đơn nộp: Bản tự khai Trần Văn P, Trần Thị L, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (có chứng thực) giấy ủy quyền số chứng thực 000306 quyền số 2-SCT/CK, ĐC ngày 24.01.2022 tại Văn phòng công chứng Phú Mỹ

** Theo bản tự khai ông Nguyễn Văn B (người sống như vợ chồng không đăng ký kết hôn) và các con của bà T là Nguyễn Thị Kiều T1, Nguyễn Thị Kiều T2, Nguyễn Thị Kiều L1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng trình bày: có nội dung giống như bà T trình bày và yêu cầu, không có ý kiến khác.*

Theo bản tự khai Trần TN, Trần Thanh Ph, Nguyễn Thị Thảo L2 là con và dâu bà L ông P cùng trình bày: việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng giữa cha mẹ anh chị, anh chị để cha mẹ tự quyết định, anh chị không có ý kiến.

Bản tự khai ngày 25 tháng 3 năm 2021 và biên bản lời khai cùng ngày ông Võ Văn Tr trình bày: ông có mua miếng đất ruộng của ông Nguyễn Văn N bằng giấy tay vào năm 2004 nhưng khi làm hợp đồng thì ghi thửa 545 diện tích ghi trong giấy nhỏ hơn diện tích thực tế đất tôi đang sử dụng, khi bà T chuyển nhượng cho ông P thửa 544 thì thửa đất này diện tích đất này lại lớn hơn diện tích ghi trong giấy đất của bà T. Sau đó giữa Bà T chuyển nhượng cho ông P, bà L, ông P mới chuyển nhượng lại cho tôi, còn tôi thì chuyển lại ông P cho đúng giấy, đúng số thửa, diện tích tôi đang sử dụng. Việc của ông do cấp nhầm giấy và đã được điều chỉnh lại đã xong ông được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1.368m², số thửa mới là 08, tờ bản đồ 18, giấy số CS07948 ngày 23/11/2020 do ông đứng tên, ông không còn liên quan đến việc chuyển nhượng giữa bà T với ông P, Bà L vào năm 2004.

Tài liệu, chứng cứ ông Trai nộp: tờ bán ruộng ngày 04/5/2009, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bản chính), bản tự khai ông Võ Văn Tr.

** Đại diện Viện kiểm sát phát biểu trình tự, thủ tục tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án:*

+ Về trình tự, thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý và xét xử vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Căn cứ Điều 227, 228, Điều 91, Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 500 Bộ luật dân sự năm 2015, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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. Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bạch T cụ thể: không chấp nhận Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/10/2004 giữa hộ bà Nguyễn Thị Bạch T với ông Trần Văn P Ông Trần Văn P và bà Trần Thị L không có nghĩa vụ trả lại cho bà T phần đất lúa diện tích 1.201,3m², thửa thửa số 545 (thửa mới số 09), tờ bản đồ BĐ-C2 (tờ bản đồ mới số 18), tọa lạc tại ấp HT, xã BĐ, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang. Về án phí đương sự chịu án phí sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN :

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết, quan hệ tranh chấp và pháp luật áp dụng:

Nguyên đơn khởi kiện bị đơn về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”, đất tại ấp HT, xã BD, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án thị xã GC theo quy định tại khoản 3, khoản 14 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và Điều 39 Bộ Luật tố tụng dân sự. Quan hệ tranh chấp “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo quy định tại Điều 688, 689, 692 Bộ luật dân sự 2005, Điều 105, Điều 106 luật đất đai năm 2003 tương ứng Điều 500, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, điều 167, khoản 3 Điều 188 Luật đất đai 2013; Điều 91, Điều 92 Bộ Luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Ông Nguyễn Văn B, chị Nguyễn Thị Kiều T1, chị Nguyễn Thị Kiều T2, ông Võ Văn Tr, chị Nguyễn Thị Kiều L1, anh Trần TN, anh Trần Thanh Ph, chị Nguyễn Thị Thảo L2 có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[3] Nội dung vụ án:

[3.1] Nguồn gốc đất tranh chấp, đối tượng tranh chấp và quan hệ tranh chấp Hội đồng xét xử thấy rằng:

Nguồn gốc của thửa đất đang tranh chấp là do bà Nguyễn Thị Bạch T nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Văn N cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Bạch T là thửa 544, giấy chứng nhận số 005241 ngày 22.10.2003 do UBND huyện GC Đông cấp (thực chất giấy chứng nhận ghi nhầm số thửa và diện tích) ngày 14 tháng 10 năm 2004 bà T, ông B làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Trần Văn P, được UBND huyện GC Đông cấp cho hộ ông Trần Văn P vào ngày 24 tháng 12 năm 2004. Sau đó hộ ông Trần Văn P tặng cho lại ông Trần Văn P và được cấp giấy số CS07457 ngày 17/7/2020 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Trần Văn P là thửa số 08 tờ bản đồ số 18 diện tích 1368m². Sau khi ông Võ Văn Tr nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn N thửa đất giáp ranh kế bên là thửa 545 thì phát hiện thửa đất ông nhận chuyển nhượng ghi trên giấy ít hơn đất thực tế ông Trai nhận chuyển nhượng, ông Tr tìm hiểu thì phát hiện lộn qua giấy đất của ông P, bà L đã nhận chuyển nhượng từ đất hộ bà T. Nên Ông P chuyển nhượng lại cho ông T và ông Tr chuyển nhượng lại cho ông L. Như vậy đất tranh chấp hiện nay là thửa số 09, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.201,3m² loại đất lúa, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS0794 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 23 tháng 11 năm 2020 cho ông Trần Văn P.

[3.2] Quan hệ tranh chấp là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cụ thể là yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Xét đơn kiện của nguyên đơn và yêu cầu Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/10/2004 giữa hộ bà Nguyễn Thị Bạch T với ông Trần Văn P, đồng thời buộc ông Trần Văn P và bà Trần Thị L có nghĩa vụ trả lại cho bà phần diện tích 1.201,3m² thuộc thửa 545 (thửa mới 09), tờ bản đồ BĐ-C2(tờ bản đồ mới số 18), tọa lạc ấp HT, xã BĐ, thị xã GC. Bà T tự nguyện trả lại cho ông Trần Văn P và bà Trần Thị L số tiền còn nợ là 10.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất do Ngân hàng quy định từ năm 2004 đến ngày xét xử.

Hội đồng xét xử thấy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng bà Nguyễn Thị Bạch T và bên nhận chuyển nhượng ông Trần Văn P được ký ngày 14 tháng 10 năm 2004 hai bên có ký tên xác nhận vào bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng có phần ghi của cơ quan nhà nước. Hợp đồng chuyển nhượng làm theo mẫu quy định và có chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã BĐ, hợp đồng đáp ứng các điều kiện quy định định tại Điều 697, 699, 700 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 105, Điều 106 Luật đất đai năm 2003. Việc thực hiện trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đúng theo quy định tại điều 148 Nghị định 181/2004/ NĐ-CP ngày 29/10/2004.

Trong suốt quá trình bên ông P, bà L nhận chuyển nhượng đất và canh tác bà T vẫn để ông P, bà L canh tác suốt quá trình kéo dài 18 năm bên bà T không khiếu nại, tranh chấp, hay đòi lại đất, đến đầu năm 2021 thì tranh chấp. Trong đơn kiện tranh chấp bà T cho rằng bà không có chuyển nhượng cho ông P mà do có thiếu tiền ông P 10.000.000 đồng không tiền trả nên giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P giữ đến khi có tiền thì chuộc lại đất. Nhưng bà T không xuất trình được giấy tờ cầm cố, hợp đồng góp hội, hay tiền vay mượn gì, ngoài lời trình bày thì bà T không đưa ra được chứng cứ, tài liệu nào để Hội đồng xét xử xem xét. Trong khi bà T lại làm đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà T cho rằng bà T và ông B không ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/10/2004 tại UBND xã BĐ có ông Phạm Văn Hên thời điểm đó là cán bộ địa chính xã BĐ làm tham mưu cho UBND xã BĐ có ký tên xác nhận việc giao dịch chuyển nhượng giữa hai bên bà T, Ông B và ông P. Sau đó có đóng dấu chứng thực tại UBND xã BĐ. Hai bên tiến hành đo đạc thửa đất chuyển nhượng, bà T có ký tên xác nhận giáp ranh vào biên bản đo đạc thửa đất chuyển nhượng vì thửa đất này có giáp ranh với thửa đất khác của bà T. Bà T có đơn yêu cầu trưng cầu giám định chữ ký của bà T, ông B trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/10/2004(ký hiệu A1), và biên bản, thẩm tra đo đạc xác minh ranh giới, diện tích” đề ngày 15 tháng 10 năm 2004 (ký hiệu A2). Bà T cung cấp mẫu so sánh để giám định chữ ký của bà T, ông B lên Phân viện khoa học hình sự thành phố Hồ chí Minh- Bộ Công An. Kết luận giám định số 62/C09B ngày 12 tháng 01 năm 2022 phân viện khoa học hình sự tại thành phố Hồ Chí Minh kết luận về đối tượng giám định: “1. Chữ ký đứng tên Nguyễn Thị Bạch T trên các tài liệu cần giám định ký hiệu A1, A2 so với chữ ký đứng tên Nguyễn Thị Bạch T trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M4 đến M6 là do cùng một người ký ra”. Có đủ cơ sở xác định bà T đã thực hiện việc chuyển nhượng cho ông P đúng theo quy định pháp luật.

2. “ Không đủ cơ sở kết luận chữ ký dạng chữ viết “ B” đứng tên Nguyễn Văn B trên tài liệu cần giám định ký hiệu A1 so với chữ viết đứng tên Nguyễn Văn B trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu A1 so với chữ viết đứng tên Nguyễn Văn B trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M3 là có phải do cùng một người viết(ký) ra hay không.” Sau đó bà T có đơn yêu cầu giám định lại chữ ký, chữ viết họ tên của ông Nguyễn Văn B. Kết luận giám định số 2323/C09B ngày 20 tháng 6 năm 2022 phân viện khoa học hình sự tại thành phố Hồ chí Minh kết luận về đối tượng giám định: “1.Chữ viết họ tên Nguyễn Văn B dưới mục “ Đại diện bên chuyển nhượng QSDĐ” trên Tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ viết họ tên Nguyễn Văn B dưới mục : “TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 09 năm 2010 thí sinh ký tên” trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M là không phải do cùng một người viết ra.

2. Không đủ cơ sở kết luận Chữ ký “ B” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký “ B” trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M có dạng đơn giản, thời gian cách xa, thể hiện ít đặc điểm cá biệt, ổn định nên không đủ cơ sở kết luận. Chữ ký “B” dưới mục “Đại diện bên chuyển nhượng QSDĐ” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký “ B” dưới mục “TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 09 năm 2010 thí sinh ký tên; dưới mục thí sinh ký tên” tại mục A- kết quả sát hạch lý thuyết” và mục B- kết quả sát hạch thực hành lái xe” trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M là có phải do cùng một người ký ra hay không.

Nên chữ ký “B” trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/10/2004 thì kết luận giám định kết luận không đủ cơ sở để kết luận chữ ký B có ký hay không?

[3.3]Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đúng theo quy định tại các Điều 697, 699,700 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 105, Điều 106 luật đất đai năm 2003. Việc thực hiện trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đúng theo quy định tại điều 148 Nghị định 181/2004/ NĐ-CP ngày 29/10/2004. Hợp đồng đã phát sinh hiệu lực, các bên đều đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục. Bên nhận chuyển nhượng ông P đã hoàn thành nghĩa vụ và nhận đất lúa canh tác ổn định từ năm 2004 đến nay, và đã hoàn thành thủ tục cấp giấy chứng nhận cũng như đăng ký vào sổ địa chính theo quy định của Bộ luật dân sự và pháp luật đất đai.

Tại phiên tòa bà T không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào để cho Hội đồng xét xử xem xét yêu cầu của bà. Bà T cho rằng kết luận giám định chữ ký là giả mạo, lời trình bày của bà T tại phiên tòa và đơn kiện có mâu thuẫn bà T cho rằng bà không ký vào hợp đồng chuyển nhượng, nhưng kết luận giám định kết luận do bà T kí. Bà T thừa nhận đưa cho ông P, bà L số tiền 10.000.000 đồng cầm ruợng, nhưng trong hợp đồng chuyển nhượng giá đất các bên thỏa thuận là 9.000.000 đồng và giá trước đó bà T mua của ông Nở, so với giá trong hợp đồng chuyển nhượng cũng phù hợp.

Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1, 2 khoản 4 của Điều 91, Điều 92, Điều 429 Bộ Luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ để Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo yêu cầu của Bà Nguyễn Thị Bạch T.

Từ những nhận định trên yêu cầu của chị Nguyễn Thị Bạch T là không có cơ sở nên không được chấp nhận toàn bộ.

[3.4] Ông Võ Văn Tr, ông Trần Văn P, bà Trần Thị L không có tranh chấp, bà Nguyễn Thị Bạch T không có tranh chấp với ông Võ Văn Tr nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về án phí:

Chị Nguyễn Thị Bạch T chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định pháp luật.

[5] Về chi phí tố tụng:

Do yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Bạch T không được chấp nhận nên chi phí thẩm định và định giá chị đã tạm ứng thì chị T phải chịu.

Xét ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 688, 689, 692 Bộ luật dân sự 2005, Điều 105, Điều 106 Luật đất đai năm 2003 tương ứng Điều 500, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 166, Điều 167, khoản 3 Điều 188 luật đất đai 2013.

- Căn cứ khoản 3, khoản 14 Điều 26; Điều 227 và Điều 228; khoản 1 Điều 147, Điều 688, Điều 91, Điều 92, Điều 429 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

-Căn cứ khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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.

Xử:

+ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị Bạch T về việc yêu cầu:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/10/2004 giữa hộ bà Nguyễn Thị Bạch T với ông Trần Văn P, đồng thời buộc ông Trần Văn P và bà Trần Thị L có nghĩa vụ trả lại cho bà phần diện tích 1201,3m² thuộc thửa 545 (thửa mới 09), tờ bản đồ BĐ-C2(tờ bản đồ mới số 18), tọa lạc ấp HT, xã BĐ, thị xã GC.

-Bà tự nguyện trả lại cho ông Trần Văn P và bà Trần Thị L số tiền còn nợ là 10.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất do Ngân hàng quy định từ năm 2004 đến ngày xét xử.

Ông Trần Văn P, bà Trần Thị L không có nghĩa vụ trả đất cho bà T.

+ Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị Bạch T phải chịu số tiền 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0019300 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã GC. Như vậy Bà T đã nộp đủ án phí.

- Về Chi phí tố tụng: chị T phải chịu chi phí tố tụng là 5.000.000 đồng. Bà T đã nộp xong.

- Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

- Trong trường hợp Bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6,7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

*** Nơi nhận:**

- TAND tỉnh TG;
- VKSND TXGC;
- C.C THADS TXGC;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ.

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

TRẦN THỊ AN THƯ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Đảnh

Bùi Thu Hảo

Trần Thị An Thư

*** Nơi nhận:**

- TAND tỉnh TG;
- VKSND TXGC;

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

- C.C THADS TXGC;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ.

TRẦN THỊ AN THƯ