

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

Bản án số: **06/2019/DS-ST**

Ngày 25- 3- 2019

V/v tranh chấp “liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

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

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

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Hà

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Kim Cương
Bà Lê Kim Chi.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vân là Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Ngọc Bình- Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 3 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 104/2018/TLST-DS ngày 12 tháng 3 năm 2018 về tranh chấp “Liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2018/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 02 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Trần Văn M, sinh năm 1956 (Có mặt).

1.2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1961 (Có mặt).

Cùng cư trú: Số 456/21, ấp VT, xã VTr, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Tiến Vinh là Luật sư của Văn phòng luật sư Tiến Vinh thuộc Đoàn luật sư tỉnh An Giang (Có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trương Thanh T, sinh năm 1961 (Có mặt);

Nơi cư trú: Số 009/1, ấp TBT, xã VTr, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

2.2. Bà Trương Thị Thu N, sinh năm 1947 (Có mặt).

Nơi cư trú: Số 470, tổ 21, ấp VT, xã VTr, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

2.3. Ông Trương Công Đ, sinh năm 1969 (Vắng mặt).

Nơi cư trú: Số 69, tổ 21, ấp VT, xã VTr, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

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

3.1 Bà Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1975 (Vắng mặt).

Nơi cư trú: Số 69, tổ 21, ấp VT, xã VTr, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

3.2. Bà Hứa N, sinh năm 1950 (Vắng mặt).

3.3. Anh Trương Phong V, sinh năm 1972 (Vắng mặt).

3.4. Chị Trương Thị Bé D, sinh năm 1975 (Vắng mặt).

3.5. Chị Trương Thị Tú A, sinh năm 1977 (Vắng mặt).

3.6. Anh Trương Bá Nh, sinh năm 1980 (Vắng mặt).

Nơi cư trú: Số 123 Trần QD, phường An Thới, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

3.7. Ông Trần Văn R, sinh năm 1944 (Vắng mặt).

Nơi cư trú: Số 67, tổ 3, ấp PH, xã TP, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

3.8. Anh Trần Quốc Tu, sinh năm 1975 (Vắng mặt).

3.9. Anh Trần Thanh T1, sinh năm 1977 (Vắng mặt).

3.10. Anh Trần Tấn T2, sinh năm 1979 (Vắng mặt);

3.11. Chị Trần Thị Y, sinh năm 1983 (Vắng mặt);

3.12. Anh Trần Hữu Da, sinh năm 1985 (Vắng mặt);

3.13. Chị Trần Thị Thúy O, sinh năm 1982 (Vắng mặt);

Cùng cư trú: Ấp TP, xã TP, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

3.14. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1958 (Vắng mặt);

3.15. Ông Trương Quang L1, sinh năm 1958 (Vắng mặt);

3.16. Anh Trương Thanh Ph, sinh năm 1986 (Vắng mặt);

3.17. Chị Trương Thị Th, sinh năm 1986 (Vắng mặt);

Cùng cư trú: Ấp TP, xã TP, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

3.18. Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam, có trụ sở tại số 54A,

đường Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam: Ông Huỳnh Bửu Quang- Tổng giám đốc là người đại diện theo pháp luật ủy quyền cho ông Ngô Xuân Hòa theo Giấy ủy quyền số 725/2019/UQ-TGD12 ngày 04/3/2019 và ông Ngô Xuân Hòa ủy quyền lại cho bà Đặng Thị Tuyết Mai, sinh năm 1976. Địa chỉ: Tầng 11, tòa nhà TNR, số 180-192 đường Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP.Hồ Chí Minh theo Giấy ủy quyền số 1105/2019/GUQ-TGD12 ngày 21/3/2019 (Có mặt).

3.19. Ủy ban nhân dân huyện Thoại Sơn.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Thoại Sơn: Ông Đỗ Chí Quang là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền số 23/GUQ-UBND ngày 22/3/2018 (Xin vắng mặt).

3.20. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thoại Sơn (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị L trình bày:

Ngày 22/10/1996 ông bà nhận chuyển nhượng của gia đình bà Đặng Thị Khen phần đất diện tích khoảng 3 công tương đương diện tích 2.659m², thửa đất số 1208, tờ bản đồ số 02, mục đích sử dụng đất lúa, tọa lạc tại ấp TBT, xã VTr, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang trị giá 04 lượng 05 chỉ vàng 24 kara loại vàng thị trường theo Tờ sang nhượng đất ruộng (Không ghi ngày tháng năm) do ông M và bà Khen cùng 06 người con là bà Trương Thị Thu N, ông Trương Thanh T, ông Trương Công Đ, ông Trương Phong Nhã, bà Trương Thị Ánh Nguyệt và ông Trương Quang Lạc cùng ký tên. Sau khi nhận chuyển nhượng phần đất này, bà Khen và các con đã giao đất cho ông bà canh tác từ năm 1996 đến nay. Thời gian qua ông bà có yêu cầu bà Khen làm thủ tục sang tên nhưng bà Khen và các con không đồng ý. Sau đó, gia đình bà Khen lập thủ tục sang tên phần đất trên cho ông Đ và bà L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00075eH ngày 04/02/2005 mà ông bà không biết. Hiện nay, ông Đ và bà L là người phải thi hành án theo Bản án số 35/2015/DS-ST ngày 15/6/2015 của Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thoại Sơn đã ban hành Quyết định số 771/QĐ- CCTHA ngày 19/4/2016 để kê biên thi hành án đối với phần đất ông bà đã nhận chuyển nhượng.

Ông bà yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Tờ sang nhượng đất (Không ghi ngày tháng năm) và công nhận phần đất diện tích 2.659m² (Đo đạc thực tế diện tích 2.724m² theo Bản gốc trích đo hiện trạng khu đất ngày 27/9/2018) cho ông bà sử dụng. Vì ông bà đã nhận chuyển

nhượng và giao đủ tiền cho bà Khoe và các con.

Bị đơn là ông Trương Thanh T và bà Trương Thị Thu N trình bày:

Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của cha mẹ của ông bà là cụ Trương Văn Ruộng, chết năm 1972 và cụ Đặng Thị Khen, chết năm 1999 nhưng không để lại di chúc.

Ngày 22/10/1996 mẹ là cụ Đặng Thị Khen và 6 người con là bà Trương Thị Thu N, ông Trương Thanh T, ông Trương Công Đ, ông Trương Ph Nhã, bà Trương Thị Ánh Nguyệt và ông Trương Quang Lạc cùng ký kết Tờ sang nhượng đất ruộng (Không ghi ngày tháng năm) để chuyển nhượng cho ông M và bà L phần đất diện tích khoảng 3 công tương đương diện tích 2.659m², thửa đất số 1208, tờ bản đồ số 02, mục đích sử dụng đất lúa, tọa lạc tại ấp TBT, xã VTr, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang trị giá 04 lượng 5 chỉ vàng 24 kara loại vàng thị trường. Ông M đã giao vàng cho gia đình cụ Khen theo Biên nhận ngày 22/10/1996 do ông Lạc, bà N ký nhận 34 chỉ vàng và Biên nhận ngày 12/02/1997 do ông Lạc, bà N ký nhận 11 chỉ vàng. Sau khi chuyển nhượng đất cho ông M, bà L thì cụ Khen và các anh em đã giao đất cho ông M, bà L sử dụng từ năm 1996 đến nay nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cụ Khen đứng tên nhưng ông Đ quản lý mà không đưa cho cụ Khen làm thủ tục sang tên cho ông M, bà L nên cụ Khen không thực hiện được.

Sau khi mẹ mất, ông Đ tự ý làm Tờ thuận phân để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông T không ký tên vào Tờ thuận phân và ông T cũng không yêu cầu giám định chữ ký. Hiện nay, ông Đ thiếu nợ người khác nên cơ quan Thi hành án đã kê biên đối với phần đất diện tích 2.659m² mà ông M, bà L đã nhận chuyển nhượng của gia đình ông bà. Ông bà đề nghị Tòa án giải quyết bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông M và bà L.

Bị đơn là ông Trương Công Đ không cung cấp lời khai và chứng cứ cho Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam (MSB) ủy quyền cho bà Đặng Thị Tuyết Mai trình bày:

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2015/DS-ST ngày 15/6/2015 của Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn đã tuyên xử: Buộc ông Trương Công Đ và bà Nguyễn Ngọc L cùng có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Phát triển Mê Kông An Giang số tiền vốn 70.000.000đ và lãi là 108.072.154đ. Tổng cộng vốn và lãi là 178.072.154đ.

Đối với tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số HD0307/HĐTC ngày 30/6/2011 được tiếp tục duy trì để đảm bảo cho việc thi hành án.

Sau khi Bản án có hiệu lực thi hành, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thoại Sơn đã kê biên tài sản của ông Đ, bà L theo Quyết định thi hành án số 771/QĐ-CCTHADS ngày 19/4/2016 đối với phần đất diện tích 2.659m², thửa đất số 1208, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00075eH ngày 04/02/2005 do UBND huyện Thoại Sơn cấp cho ông Đ và bà L.

Ngân hàng không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông M, bà L yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00075eH ngày 04/02/2005 do UBND huyện Thoại Sơn cấp cho ông Đ và bà L. Vì phần đất này đã được thế chấp cho Ngân hàng để vay tiền và hiện nay còn nợ vốn và lãi là 178.072.154đ cùng với lãi phát sinh từ ngày xét xử đến nay.

Tại Bản tự khai ngày 16/4/2018 Ủy ban nhân dân huyện Thoại Sơn ủy quyền cho ông Đỗ Chí Quang trình bày:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00737QSDĐ/eH do Ủy ban nhân dân huyện Thoại Sơn cấp ngày 18/9/1991 cho ông Đ tờ bản đồ số 02, có 03 thửa đất (thửa đất 1192 diện tích 1.378m², thửa đất 1193 diện tích 1.582m², thửa đất 1208 diện tích 2.659m²) tổng diện tích 5.619m², loại đất 2 lúa.

Sau khi cụ Khen qua đời các thành viên trong hộ gia đình đã lập Tờ thuận phân chia tài sản thừa kế cho ông Đ theo quy định (Văn bản thuận phân chia tài sản thừa kế đã được UBND xã VTr chứng thực) và ông Đ lập hồ sơ để được cấp lại các thửa 1208 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00737QSDĐ/eH và UBND huyện Thoại Sơn đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00075eH ngày 04/02/2005 cho ông Đ và bà L.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ Khen và ông Đ là đúng theo quy định, trình tự pháp luật.

Do bận nhiều công việc không thể tham dự các phiên hòa giải và xét xử, ông xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Bà Nguyễn Ngọc L, bà Hứa N, anh Trương Phong V, chị Trương Thị Bé D, chị Trương Thị Tú A, anh Trương Bá Nh, ông Trần Văn R, A Trần Quốc Tu, anh Trần Thanh T1, anh Trần Tấn T2, chị Trần Thị Y, anh Trần Hữu Da, chị Trần Thị Thúy O, bà Nguyễn Thị B, ông Trương Quang L1, anh Trương Thanh Ph, chị Trương Thị Th, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thoại Sơn không cung cấp lời khai và chứng cứ cho Tòa án.

Ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông T có yêu cầu giám định chữ ký tại Tờ thuận phân. Do đó, đề nghị Hội đồng xét

xử xem xét hoãn phiên tòa để thực hiện việc giám định.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa và phát biểu ý kiến: Từ khi thụ lý vụ án, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định về phiên tòa sơ thẩm, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần Hội đồng xét xử thư ký phiên tòa và thủ tục phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ủy ban nhân dân huyện Thoại Sơn ủy quyền cho ông Đỗ Chí Quang theo Giấy ủy quyền số 239/GUQ-UBND ngày 22/3/2018, Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam do ông Huỳnh Bửu Quang – Tổng giám đốc là người đại diện theo pháp luật ủy quyền cho ông Ngô Xuân Hòa theo Giấy ủy quyền số 725/2019/UQ-TGĐ12 ngày 04/3/2019 và ông Ngô Xuân Hòa ủy quyền lại cho bà Đặng Thị Tuyết Mai theo Giấy ủy quyền số 1105/2019/GUQ-TGĐ12 ngày 21/3/2019. Sự ủy quyền của các đương sự phù hợp với Điều 138 và Điều 140 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ông Trương Công Đ là bị đơn và bà Nguyễn Ngọc L, bà Hứa N, anh Trương Phong V, chị Trương Thị Bé D, chị Trương Thị Tú A, anh Trương Bá Nh, ông Trần Văn R, anh Trần Quốc Tu, anh Trần Thanh T1, anh Trần Tấn T2, chị Trần Thị Y, anh Trần Hữu Da, chị Trần Thị Thúy O, bà Nguyễn Thị B, ông Trương Quang L1, anh Trương Thanh Ph, chị Trương Thị Th, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thoại Sơn là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do, Ủy ban nhân dân huyện Thoại Sơn ủy quyền cho ông Đỗ Chí Quang có yêu cầu được vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự.

[2] Về thẩm quyền: Ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị L khởi kiện ông Trương Thanh T, bà Trương Thị Thu N, ông Trương Công Đ và có yêu cầu hủy quyết định cá biệt nên Tòa án nhân dân tỉnh An Giang thụ lý vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng quy định tại khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37 và điểm a khoản 1 Điều 38 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Nhận thấy, ông M và cụ Khen cùng 06 người con là bà Trương Thị Thu N, ông Trương Thanh T, ông Trương Công Đ, ông Trương Phong Nhã, bà

Trương Thị Ánh Nguyệt và ông Trương Quang Lạc cùng thỏa thuận ký kết Tờ sang nhượng đất ruộng (không ghi ngày tháng năm) để chuyển nhượng cho ông M phần đất diện tích khoảng 3 công theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00737 QSDĐ/ eH ngày 18/9/1991 cấp cho ông Đ và cấp đổi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00075eH ngày 04/02/2005 cho ông Đ và bà L có diện tích 2.659m² (Đo đạc thực tế diện tích 2.724m²), thửa đất số 1208, tờ bản đồ số 02, mục đích sử dụng đất lúa, tọa lạc tại ấp TBT, xã VTr, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang trị giá 04 lượng 5 chỉ vàng 24 kara loại vàng thị trường theo Biên nhận ngày 22/10/1996 do ông Trương Quang Lạc và bà Trương Thị Thu N nhận 34 chỉ vàng và Biên nhận ngày 12/02/1997 do ông Trương Quang Lạc và bà Trương Thị Thu N nhận 11 chỉ vàng. Cụ Khen và các con đã giao đất cho ông M, bà L canh tác từ năm 1996 đến nay. Do ông Đ và bà L là người phải thi hành án theo Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2015/DSST ngày 15/6/2015 của Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thoại Sơn đã ban hành Quyết định thi hành án số 771/QĐ- CCTHA ngày 19/4/2016 và Quyết định cưỡng chế kê biên xử lý tài sản số 57/QĐ-CCTHA ngày 25/7/2016 để thi hành án đối với phần đất diện tích 2.659m² mà ông M, bà L nhận chuyển nhượng nên các bên phát sinh tranh chấp.

Xét thấy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có công chứng hoặc chứng thực của cơ quan có thẩm quyền là không đúng quy định về hình thức. Ông M đã giao cho cụ Khen cùng các con 04 lượng 5 chỉ vàng 24 kara loại vàng thị trường và cụ Khen cùng các con đã giao đất cho ông M, bà L canh tác từ năm 1996 đến nay. Tuy nhiên, tại thời điểm thỏa thuận chuyển nhượng thì phần đất diện tích 2.659m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00737 QSDĐ/eH ngày 18/9/1991 cho ông Đ nhưng cụ Khen và các con thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông M là không đúng theo các quy định của pháp luật. Do đó, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu, các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại Điều 126, Điều 129, Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015. Như vậy, ông M và bà L phải trả lại cho ông Đ và bà L phần đất diện tích 2.659m² (Đo đạc thực tế diện tích 2.724m²) và ông Trương Công Đ, bà Nguyễn Ngọc L, bà Trương Thị Thu N, ông Trương Thanh T, ông Trương Phong Nhã (Đã chết) có người thừa kế là bà Hứa N, anh Trương Phong V, chị Trương Thị Bé D, chị Trương Thị Tú A, anh Trương Bá Nh, bà Trương Thị Ánh Nguyệt (đã chết) có người thừa kế là ông Trần Văn R, anh Trần Quốc Tu, anh Trần Thanh T1, anh Trần Tấn T2, chị Trần Thị Y, anh Trần Hữu Da, chị Trần Thị Thúy O, ông Trương Quang Lạc (đã chết) có người thừa

kế là bà Nguyễn Thị B, ông Trương Quang L1, anh Trương Thanh Ph, chị Trương Thị Th cùng có nghĩa vụ liên đới trả cho ông M và bà L 04 (bốn) lượng 05 (Năm) chỉ vàng 24 kara loại vàng thị trường. Về xem xét hậu quả của hợp đồng vô hiệu, hai bên thỏa thuận chuyển nhượng phần đất diện tích 2.659m^2 trị giá 04 lượng 05 chỉ vàng 24 kara loại vàng thị trường (Theo giá vàng tại thời điểm xét xử trị giá $3.623000\text{đ}/\text{chỉ} \times 45 \text{ chỉ} = 163.035.000\text{đ}$) nhưng theo Biên bản định giá tài sản ngày 01/6/2018 trị giá ($30.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 2.659\text{m}^2$) $79.770.000\text{đ}$ là không cao hơn giá trị thực tế chuyển nhượng nên không cần thiết phải xem xét lỗi của các bên để giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Về yêu cầu của ông M, bà L yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00075eH ngày 04/02/2005 cấp cho ông Đ và bà L. Xét thấy, tại thời điểm ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông M thì ông Đ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00737 QSDĐ/ eH ngày 18/9/1991, sau đó xin cấp đổi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00075eH ngày 04/02/2005 cho ông Đ và bà L. Tại Bản tự khai ngày 16/4/2018 đại diện của Ủy ban nhân dân huyện Thoại Sơn cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ là đúng theo quy định, trình tự pháp luật. Do đó, ông M và bà L yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00075eH ngày 04/02/2005 cấp cho ông Đ, bà L là không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tại phiên tòa, luật sư bảo vệ cho nguyên đơn cho rằng ông T có yêu cầu giám định Tờ thuận phân nên đề nghị hoãn phiên tòa để thực hiện việc giám định nhưng ông T xác định không yêu cầu giám định. Xét thấy, đề nghị của Luật sư là không cần thiết nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thống nhất theo các nội dung đã được nhận định nêu trên, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M và bà L yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Tờ sang nhượng đất (Không ghi ngày tháng năm) và công nhận phần đất diện tích 2.659m^2 (Đo đạc thực tế có diện tích 2.724m^2) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00075eH ngày 04/02/2005 cấp cho ông Đ và bà L như đề xuất của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tại phiên tòa.

[4] Về chi phí tố tụng: Ông M và bà L phải nộp $5.344.000\text{đ}$ chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp.

[5] Về án phí: Ông M và bà L phải nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Án phí được khấu trừ vào 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số: TU/2016/0005071 ngày 12/3/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 3, 12 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 273, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 126, Điều 129, Điều 131, Điều 138, Điều 140 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị L yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Tờ sang nhượng đất (Không ghi ngày tháng năm) và công nhận phần đất diện tích 2.659m² (Đo đạc thực tế có diện tích 2.724m²), thửa đất 1208, tờ bản đồ số 02, mục đích sử dụng đất lúa, tọa lạc tại ấp TBT, xã VTr, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang cho ông bà sử dụng.

3. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Tờ sang nhượng đất (Không ghi ngày tháng năm) giữa ông Trần Văn M và cụ Đặng Thị Khen, bà Trương Thị Thu N, ông Trương Thanh T, ông Trương Công Đ, ông Trương Phong Nhã, bà Trương Thị Ánh Nguyệt và ông Trương Quang Lạc vô hiệu.

4. Buộc ông Trương Công Đ, bà Nguyễn Ngọc L, bà Trương Thị Thu N, ông Trương Thanh T, ông Trương Phong Nhã (Đã chết) có người thừa kế là bà Hứa N, anh Trương Phong V, chị Trương Thị Bé D, chị Trương Thị Tú Anh, anh Trương Bá Nh, bà Trương Thị Ánh Nguyệt (đã chết) có người thừa kế là ông Trần Văn R, anh Trần Quốc Tu, anh Trần Thanh T1, anh Trần Tấn T2, chị Trần Thị Y, anh Trần Hữu Da, chị Trần Thị Thúy O, ông Trương Quang Lạc (đã chết) có người thừa kế là bà Nguyễn Thị B, ông Trương Quang L1, anh Trương Thanh Ph, chị Trương Thị Th cùng có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị L 04 (bốn) lượng 05 (Năm) chỉ vàng 24 kara loại vàng thị trường.

5. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị L yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00075eH ngày 04/02/2005 cấp cho ông Trương Công Đ và bà Nguyễn Ngọc L.

6. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị L phải nộp 5.344.000đ chi phí đo đạc, định giá và thẩm định tại chỗ được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp.

7. Về án phí: Ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị L phải nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Án phí được khấu trừ vào 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số: TU/2016/0005071 ngày 12/3/2018 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Các đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày

tuyên án. Riêng ông Trương Công Đ, bà Nguyễn Ngọc L, bà Hứa N, anh Trương Phong V, chị Trương Thị Bé D, chị Trương Thị Tú A, anh Trương Bá Nh, ông Trần Văn R, anh Trần Quốc Tu, anh Trần Thanh T1, anh Trần Tấn T2, chị Trần Thị Y, anh Trần Hữu Da, chị Trần Thị Thúy O, bà Nguyễn Thị B, ông Trương Quang L1, anh Trương Thanh Ph, chị Trương Thị Th, Ủy ban nhân dân huyện Thoại Sơn, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thoại Sơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án.

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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

(Đã giải thích Điều 26 Luật Thi hành án dân sự)

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao;
- VKSND tỉnh AG;
- Chi Cục THA TP Long Xuyên;
- Các đương sự;
- Văn phòng;
- Phòng KTNV và THA;
- Tòa dân Sự.

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

Trần Thị Thúy Hà

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Kim Cương Lê Kim Chi

Trần Thị Thúy Hà

