

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 21/2020/DS-ST

Ngày 24 - 3 - 2020

V/v tranh chấp hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thu.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Võ Thanh Liêm;

Bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp.

- Thư ký phiên tòa: Bà Tô Huyền Trang - Là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Cà Mau tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Hữu Kim – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23, 24 tháng 3 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 313/2019/TLST- DS ngày 08 tháng 8 năm 2019 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 90/2020/QĐXXST-DS ngày 10/02/2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị Hồng V, sinh năm 1946;

Chị Trần Thị Thúy H', sinh năm 1978;

Anh Trần Thanh P', sinh năm 1986.

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Đại diện hợp pháp của đồng nguyên đơn: Anh Trương Hữu T, sinh năm 1980 theo giấy ủy quyền ngày 25 tháng 6 năm 2019 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: Chị Nguyễn Thị Hồng T', sinh năm 1975 (vắng mặt);

Anh Trần Thanh P, sinh năm 1975 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Phan Văn A, sinh năm 1972 (vắng mặt).

2. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1971 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm T, phường N, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

3. Anh Lê Đức X, sinh năm: 1965 (có mặt);

4. Chị Đỗ Ngọc Tr, sinh năm 1973 (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: đường P, khóm B, phường N, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

5. Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Lê Thị Bích N – Phó trưởng phòng tài nguyên và môi trường thành phố Cà Mau, theo giấy ủy quyền số 204/UBND-GUQ ngày 26/8/2019 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: đường N, khóm M, phường B, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và lời trình bày của anh Trương Hữu T là đại diện nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án, được bổ sung tại phiên tòa thể hiện:

Trước đây gia đình bà Lê Thị Hồng V và ông Trần Thanh G có nhận chuyển nhượng một phần đất của ông Võ Văn M, bà Võ Thị Đ, bà Võ Thị O, Lê Văn M' nhưng gia đình không nhớ diện tích bao nhiêu và ông G, bà V có tự khai phá thêm một phần đất khác, tổng diện tích đất ông G, bà V quản lý là 45.090m², tờ bản đồ số 23, thuộc các thửa số 958, 892, 959, 881, đất tọa lạc tại ấp Hòa Trung, xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau. Đến năm 2013 được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt: GCNQSDĐ) số Y 832267 ngày 28/11/2003. Khi đó nhà nước cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông G, tại thời điểm cấp những thành viên trong hộ gia đình của ông G, bà V đủ 15 tuổi gồm có Trần Thanh G, Lê Thị Hồng V, Trần Thị Thúy H', Trần Thanh P' và Trần Thanh P. Sau khi nhận chuyển nhượng, khai phá gia đình ông G, bà V quản lý sử dụng các phần đất trên. Đến ngày 20/3/2004 ông G tự ý cho con ruột tên Trần Thanh P và dâu là Nguyễn Thị Hồng T' một phần đất có diện tích 16.150m², thuộc thửa số 881, tờ bản đồ số 23, đất tọa lạc tại ấp Hòa Trung, xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau. Khi tặng cho ông G có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và có chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Hòa Thành. Trong hợp đồng có ghi tên bà Lê Thị Hồng V nhưng bà V không ký tên mà do ông G tự ý ký tặng cho không thông qua bà V và các con. Do ông G giao đất cho các con canh tác mà không làm giấy tặng cho nên gia đình không biết việc ông G cho anh P phần đất nói trên. Đối với việc ông G làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh P và chị Nguyễn Thị Hồng T' đứng tên thì gia đình không hay biết. Nay bà V, chị H', anh P' yêu cầu Tòa án:

Hủy GCNQSDĐ số Đ224693 do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp ngày 18/5/2004 đứng tên hộ gia đình Trần Thanh P, Nguyễn Thị Hồng T'.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Thanh G, bà Lê Thị Hồng V với anh Trần Thanh P, chị Nguyễn Thị Hồng T' đã được ủy ban nhân dân xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau chứng thực ngày 20/3/2004 và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh Trần Thanh P và chị Nguyễn Thị Hồng T' đã được Văn phòng công chứng Minh Hải chứng nhận ngày 10/8/2017.

Buộc chị Nguyễn Thị Hồng T' và anh Trần Thanh P trả lại cho bà V, chị H', anh P' phần đất diện tích 16.150m²; thuộc thửa số 881, bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp Hòa Trung, xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Quá trình Tòa án thụ lý giải quyết, chị Nguyễn Thị Hồng T' vắng mặt không trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Tại bản tự khai và lời trình bày của anh Trần Thanh P trong quá trình giải quyết vụ án thể hiện:

Trước đây cha mẹ anh là ông Trần Thanh G và bà Lê Thị Hồng V có mua và

khai phá các phần đất như đại diện nguyên đơn trình bày. Đến năm 1994 anh cưới vợ (là chị Nguyễn Thị Hồng T') về sống chung với gia đình. Năm 2000 anh được cha mẹ cho ở riêng và cho vợ chồng anh phần đất để vợ chồng anh canh tác nuôi sống gia đình, khi cho chỉ nói miệng không làm giấy tờ. Đến ngày 20/3/2004 cha anh tự làm hợp đồng chuyển nhượng có ủy ban nhân dân xã Hòa Thành chứng thực anh không hay biết. Chữ ký và chữ viết trong hợp đồng không phải là chữ ký của vợ chồng anh. Cha anh tự đi làm giấy cho vợ chồng anh, anh cũng không hay biết, đến khoảng năm 2011 cha anh mang giấy chứng nhận để vay tiền ngân hàng anh mới biết việc cha anh đã làm giấy chứng nhận cho vợ chồng anh. Nay bà V, chị H', anh P' yêu cầu Tòa án: Hủy GCNQSDĐ số Đ224693 do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp ngày 18/5/2004 đứng tên anh và chị Nguyễn Thị Hồng T'; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cha mẹ anh với vợ chồng anh đã được ủy ban nhân dân xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau chứng thực ngày 20/3/2004 và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh và chị Nguyễn Thị Hồng T' đã được Văn phòng công chứng Minh Hải chứng nhận ngày 10/8/2017, anh đồng ý. Đồng thời anh đồng ý trả lại cho bà V, chị H', anh P' phần đất có diện tích 16.150m²; thuộc thửa số 881, bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp Hòa Trung, xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. GCNQSDĐ đứng tên anh và chị T' hiện chị T' đang giữ. Anh và chị T' đã ly hôn khoảng tháng 7, 8 năm 2017, đối với tài sản chung vợ chồng tự thỏa thuận. Sau khi ly hôn anh chị thỏa thuận cho đất lại các con anh nên anh chị tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào tháng 8/2017, đến tháng 10/2017 anh chị T' cất nhà trên phần đất đã được tặng cho, theo anh biết hiện nay chị T' đã cầm cố phần đất này cho người khác, anh cũng không rõ họ tên người nhận cầm cố và anh không biết chị T' và các con đang sinh sống tại đâu.

Tại biên bản ghi ý kiến anh Phan Văn A, chị Nguyễn Thị H trình bày: Vào năm 2019 vợ chồng anh và anh Lê Đức X cùng hùn tiền để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của chị Nguyễn Thị Hồng T', diện tích 25.228m² (Trong đó có 16.150m² thuộc tờ bản đồ số 23 thửa 881, tọa lạc tại xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau), giá thỏa thuận là 2.000.000.000đ, vợ chồng anh trả 1.000.000.000đ, anh X trả 1.000.000.000đ. Khi nhận chuyển nhượng có lập hợp đồng theo quy định và được cơ quan có thẩm quyền chấp nhận chính lý sang tên vào ngày 21/8/2019 đứng tên Phan Văn A và Nguyễn Thị H. Anh X giữ bản chính GCNQSDĐ. Nay anh chị xác định việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với chị T' là hợp pháp nên không đồng ý hủy các hợp đồng theo yêu cầu của nguyên đơn.

Tại biên bản ghi ý kiến anh Lê Đức X, chị Đỗ Ngọc Tr trình bày: Vào ngày 06/8/2019 anh có nhận cầm cố quyền sử dụng đất của chị T', giá 500.000.000đ, thời hạn 03 năm. Đến ngày 16/8/2019 vợ chồng anh và vợ chồng anh Phan Văn A, chị Nguyễn Thị H cùng hùn tiền để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của chị Nguyễn Thị Hồng T', toàn bộ diện tích 25.228m² (Trong đó có 16.150m² thuộc tờ bản đồ số 23 thửa 881, tọa lạc tại xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau), giá thỏa thuận là 2.000.000.000đ (có cả kiến trúc căn nhà), vợ chồng anh trả 1.000.000.000đ, vợ chồng anh A trả 1.000.000.000đ. Khi nhận chuyển nhượng có lập hợp đồng theo quy định và được cơ quan có thẩm quyền chấp nhận chính lý sang tên vào ngày 21/8/2019, theo thỏa thuận để vợ chồng anh Phan Văn A và

Nguyễn Thị H đứng tên trong GCNQSDĐ, vợ chồng anh giữ GCNQSDĐ. Nay anh chị xác định việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với chị T' là hợp pháp nên không đồng ý hủy các hợp đồng theo yêu cầu của nguyên đơn. Đối với việc hùn tiền để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh và vợ chồng anh A không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết, để các bên tự thỏa thuận với nhau.

Tại phiên tòa:

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Tòa án đã đảm bảo đúng thủ tục tố tụng theo quy định, các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án:

Căn cứ Điều 500, Điều 501, Điều 503 Bộ luật dân sự; Điều 167 Luật đất đai.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Thanh G, bà Lê Thị Hồng V với anh Trần Thanh P, chị Nguyễn Thị Hồng T' thiết lập ngày 20/3/2004; hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh Trần Thanh P và chị Nguyễn Thị Hồng T' thiết lập ngày 10/8/2017; hủy GCNQSDĐ số Đ224693 thuộc thửa số 881 tờ bản đồ số 23, diện tích 16.150 m² do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp ngày 18/5/2004 đứng tên Trần Thanh P và Nguyễn Thị Hồng T'; buộc bị đơn giao trả phần đất có diện tích 16.150m². Đối với việc đại diện nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn Thị Hồng T' và anh Phan Văn A, chị Nguyễn Thị H là vượt phạm vi khởi kiện ban đầu nên không đặt ra xem xét. Án phí xử lý theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Chị Nguyễn Thị Hồng T', anh Trần Thanh P, anh Phan Văn A, chị Nguyễn Thị H đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa xét xử theo quy định nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng đại diện Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau, chị Đỗ Ngọc Tr có yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền: Tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[3] Về nội dung: Xét nguồn gốc đất là của ông Trần Thanh G và bà Lê Thị Hồng V nhận chuyển nhượng từ ông Võ Văn M, bà Võ Thị Đ, bà Võ Thị O, Lê Văn M' nhưng không nhớ diện tích và thời gian nhận chuyển nhượng, sau đó ông bà có tự khai phá thêm một phần đất. Đến năm 2003 được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp GCNQSDĐ số Y 832267 ngày 28/11/2003 với tổng diện tích là 45.090m², tờ bản đồ số 23, thuộc các thửa số 958, 892, 959, 881, đất tọa lạc tại ấp Hòa Trung, xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau. Đến ngày 20/3/2004 ông G, bà V ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho con tên Trần Thanh P và Nguyễn Thị Hồng T' một phần với diện tích 16.150m², thuộc thửa số 881, tờ bản đồ số 23, đất tọa lạc tại ấp Hòa Trung, xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau. Vấn đề các đương sự tranh chấp là việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông G, bà V sang anh P, chị T' và hợp đồng chuyển nhượng từ anh P sang chị T'. Hội đồng xét

xử xét thấy: Bà V xác định khi ông G tiến hành thủ tục chuyển nhượng đứng tên anh P, chị T' bà và các con bà là anh P', chị H' không biết, bà không ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng. Tuy nhiên, bà và các con bà là anh P', chị H' đều biết việc anh P, chị T' canh tác trên phần đất này từ năm 2000 đến năm 2017, đến thời điểm anh P ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với chị T' và khi anh P, chị T' ly hôn, nguyên đơn cũng không ý kiến hay yêu cầu gì, đến khi chị T' chuyển nhượng phần đất có diện tích 16.150m² cho người khác thì phát sinh tranh chấp. Điều này cho thấy ông G, bà V đã cho vợ chồng anh P, chị T' và vợ chồng anh P đã canh tác, sinh sống, sử dụng phần đất này liên tục, công khai, ổn định và đã được cấp quyền sử dụng đất theo quy định, bởi đất đai bắt buộc phải được đăng ký theo quy định và bị đơn đã được cấp GCNQSDĐ nhưng nguyên đơn không yêu cầu hay ý kiến đối với phần đất này. Đối chiếu án lệ số 03/2016/AL thì trình bày của nguyên đơn là thiếu cơ sở. Hơn nữa, vào năm 2004 ông G, bà V chuyển nhượng cho anh P, chị T' một phần đất có diện tích 16.150m², đến năm 2005 ông G, bà V tiếp tục chuyển nhượng một phần đất cho hộ Nguyễn Thị Mộng Th diện tích 3.900m² điều này chứng minh được việc bà V và gia đình đương nhiên biết được việc tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh P. Đồng thời, tại thời điểm ông G, bà V ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh P, chị T' thì chị Trần Thị Thúy H' đã chuyển khẩu đi ngày 17/3/2004, không còn chung sống trong gia đình. Tại phiên tòa anh T xác định: Khi ông G chết thì toàn bộ giấy tờ về quyền sử dụng đất anh P' quản lý nhưng anh cũng không ý kiến về việc đất đã chuyển nhượng. Mặt khác, anh P xác định khi ly hôn về tài sản chung anh chị tự thỏa thuận là để lại cho các con, trong khi tại hợp đồng tặng cho lập tại phòng công chứng không ghi nhận điều kiện ràng buộc này, đồng thời anh P khai khi được ông G tặng cho đất và được cấp GCNQSDĐ anh không biết là không cơ sở thuyết phục, bởi chính anh P xác định vào năm 2011 khi lập thủ tục vay tiền tại Ngân hàng anh biết được việc được cấp GCNQSDĐ và trước khi anh P, chị T' ly hôn, anh chị đã thỏa thuận tặng cho quyền sử dụng đất được phòng công chứng chứng thực ngày 10/8/2017, đã được cơ quan có thẩm quyền chấp nhận chỉnh lý sang tên ngày 01/9/2017, do đó cho thấy về quyền sử dụng đất anh chị đã tặng cho trước khi ly hôn. Tại quyết định số 414/2017/QĐST-HNGĐ ngày 07/11/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau và hồ sơ thể hiện: Về hôn nhân, công nhận anh P, chị T' thuận tình ly hôn; về phần tài sản chung anh chị xác định không có, điều này cho thấy anh P đồng ý hủy các hợp đồng chuyển nhượng và hủy GCNQSDĐ đứng tên anh và chị T' theo yêu cầu của nguyên đơn là không được công nhận, bởi anh P, bà V, anh P', chị H' có mối quan hệ mẹ con, anh em; sự thỏa thuận giữa nguyên đơn và anh P là trái quy định pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi của người thứ ba.

Từ những phân tích nêu trên cho thấy yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Thanh G, bà Lê Thị Hồng V và anh Trần Thanh P, chị Nguyễn Thị Hồng T' thiết lập ngày 20/3/2004 và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh Trần Thanh P và chị Nguyễn Thị Hồng T' do Văn phòng công chứng Minh Hải chứng nhận ngày 10/8/2017 là không cơ sở chấp nhận.

[4] Đối với việc nguyên đơn yêu cầu hủy GCNQSDĐ số Đ224693 thuộc thửa số 881 tờ bản đồ số 23, diện tích 16.150 m² do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau

cấp ngày 18/5/2004 đứng tên Trần Thanh P và Nguyễn Thị Hồng T'. Xét thấy, qua kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho anh P, chị T' việc nguyên đơn cho rằng ông G tự ý tặng cho quyền sử dụng đất không được sự đồng ý của nguyên đơn, nguyên đơn không biết là không cơ sở, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận hộ ông G, bà V là người được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận, sau khi tách thửa theo quy định giấy chứng nhận do ông G, bà V quản lý, đến năm 2012 ông G chết thì anh P' và bà V quản lý giấy tờ nhưng bà V, anh P' xác định không biết việc tặng cho là không cơ sở. Cũng như nhận định trên, sau khi được tặng cho bị đơn có một quá trình dài sử dụng đất liên tục, công khai và ổn định. Vì vậy nguyên đơn yêu cầu hủy GCNQSDĐ số Đ224693 do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp ngày 18/5/2004 đứng tên Trần Thanh P, Nguyễn Thị Hồng T' là không được chấp nhận.

[5] Nguyên đơn yêu cầu giao trả phần đất có diện tích 16.150m², trên phần đất có kiến trúc căn nhà do chị T' xuất tiền ra xây dựng sau khi anh P, chị T' ly hôn. Tại Tòa anh T xác định trị giá căn nhà 300.000.000đ, trường hợp bị đơn giao trả đất, nguyên đơn đồng ý bồi thường trị giá căn nhà là 300.000.000đ. Anh X xác định trị giá căn nhà là 600.000.000đ, anh không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng. Xét thấy do không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết hậu quả của hợp đồng.

[6] Đối với bà V cho rằng không ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/3/2004 nhưng bà không yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết nên không đặt ra xem xét.

[7] Việc vợ chồng anh A, chị H và vợ chồng anh X, chị Tr thỏa thuận hùn tiền để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của chị T', hiện anh A, chị H đứng tên GCNQSDĐ; anh X, chị Tr giữ GCNQSDĐ. Xét thấy đây là việc các đương sự tự thỏa thuận và không liên quan đến vụ án, trường hợp các đương sự không tự thỏa thuận được, có phát sinh tranh chấp, nếu có yêu cầu sẽ giải quyết thành vụ án dân sự khác.

[8] Đối với việc đại diện nguyên đơn có thay đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể ngoài các yêu cầu của nguyên đơn tại đơn khởi kiện, đại diện nguyên đơn còn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn Thị Hồng T' và anh Phan Văn A, chị Nguyễn Thị H. Xét thấy, đối chiếu quy định pháp luật yêu cầu của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là vượt phạm vi ủy quyền, vượt quá yêu cầu khởi kiện, bởi người khởi kiện là bà Lê Thị Hồng V, chị Trần Thị Thúy H', anh Trần Thanh P' nhưng bà V, chị H', anh P' không có đơn khởi kiện (ngoài đơn khởi kiện ban đầu) mà do anh Trương Hữu T là người được nguyên đơn ủy quyền để đại diện tham gia tố tụng có yêu cầu bổ sung tại tòa, không thể hiện văn bản hay giấy tờ nào khác và xác định khởi kiện bổ sung là vượt quá yêu cầu khởi kiện quy định tại Điều 188 Bộ luật tố tụng dân sự do đó Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[9] Đối với phần đất có diện tích 9.078m² và phần đất có diện tích 90m² (mua của bà H'') chị T' đã chuyển nhượng cho anh A, chị H. Đại diện nguyên đơn xác định không yêu cầu giải quyết, đây là phần đất riêng nằm liền kề với phần đất có diện tích 16.150m² hiện các đương sự không tranh chấp nên không đặt ra xem xét.

[10] Bà V là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn nộp án phí đối với phần án phí dân sự sơ thẩm mà bà phải chịu. Tuy nhiên, bà không có đơn đề nghị

nộp cho Tòa án kèm theo các tài liệu, chứng cứ chứng minh thuộc trường hợp được miễn, nên bà và các đồng nguyên đơn phải nộp án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 188, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 106, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự; Điều 167 Luật đất đai; Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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;

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Thanh G, bà Lê Thị Hồng V và anh Trần Thanh P, chị Nguyễn Thị Hồng T' thiết lập ngày 20/3/2004; hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh Trần Thanh P và chị Nguyễn Thị Hồng T' thiết lập ngày 10/8/2017; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ224693 thuộc thửa số 881 tờ bản đồ số 23 (nay là thửa số 03, tờ bản đồ số 10) diện tích 16.150 m² do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp ngày 18/5/2004 đứng tên Trần Thanh P và Nguyễn Thị Hồng T'; buộc bị đơn giao trả phần đất có diện tích 16.150m², đất tọa lạc tại: ấp Hòa Trung, xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị Hồng V, anh Trần Thanh P', chị Trần Thị Thúy H' phải nộp số tiền 300.000đ, ngày 08/8/2019 bà V, anh P', chị H' đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000đ theo biên lai thu số 0000563 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được đối trừ chuyển thu sung quỹ nhà nước khi án có hiệu lực.

Bị đơn không phải chịu án phí.

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, 7a, 7b 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.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- VKSND thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ - án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
 (Đã ký)
Lê Thị Thu