TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÙ CỪ **TỈNH HƯNG YÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2019/DS-ST
Ngày 22 tháng 11 năm 2019
"V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÙ CỪ, TỈNH HƯNG YÊN
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Chủ toạ phiên toà: Ông Trần Văn Tuấn-Thẩm phán

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Tô Sỹ Thái và ông Nguyễn Khắc Hà.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hùng-Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân huyện P, tỉnh H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện P, tỉnh H tham gia phiên toà: Bà Lê Thị H-Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 11năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh H xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 10/2019/TLST-DS ngày 11 tháng 6 năm 2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng dân sự" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2019/QĐXX-ST ngày 06 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Đoàn Thị T, sinh năm 1961;

Chị Nguyễn Thị Quỳnh N, sinh năm 1992.

Cùng địa chỉ: thôn C, thị trấn T, huyện P, tỉnh H.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Quỳnh N, sinh năm 1992-Có mặt.

Địa chỉ: thôn C, thị trấn T, huyện P, tỉnh H.

(Văn bản ủy quyền ngày 09/7/2019).

Bị đơn: Anh Nguyễn Hải S, sinh năm 1976-Có mặt.

Chị Vũ Thị L, sinh năm 1982 (tên gọi khác: Vũ Thị C)-Có mặt.

Cùng địa chỉ: thôn D, xã Đ, huyện P, tỉnh H.

Những người tham gia tố tụng khác:

Người làm chứng:

Anh Vũ Văn T, sinh năm 1989-Có mặt.

Địa chỉ: thôn C, thị trấn T, huyện P, tỉnh H.

Ông Vũ Minh H, sinh năm 1974-Vắng mặt.

Địa chỉ: thôn C, thị trấn T, huyện P, tỉnh H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và quá trình điều tra nguyên đơn trình bầy:

Ngày 03/6/2017, bà T, chị N lập Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà với anh S, chị L. Theo hợp đồng này thì bà T, chị N chuyển nhượng cho anh S, chị L diện tích đất là 94,2m2 thuộc thửa 190, tờ bản đồ số 33 tại thôn C, thị trấn T, huyện P, tỉnh H. Trên đất có 01 nhà cấp 4, công trình phụ gắn liền với nhà. Tại thời điểm giao kết hợp đồng ngày 03/6/2017 thì đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất đứng tên bà T. Trước khi giao kết hợp đồng, chị N, bà T đã thông báo cho anh S, chị L biết là đất chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh S, chị L vẫn đồng ý nhận chuyển nhượng và giao kết hợp đồng. Hai bên thỏa thuận cụ thể như sau:

Giá trị chuyển nhượng đất là 2.580.000.000 đồng (Hai tỷ năm trăm tám mươi triệu đồng). Ngay sau khi ký hợp đồng, anh S, chị L sẽ trả cho bà T, chị N 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng). Số tiền còn lại hai bên thỏa thuận: Khi bà T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên cho anh S, chị L, anh S, chị L trả nốt số tiền 1.580.000.000 đồng. Hai bên còn các thỏa thuận khác như đã ghi trong hợp đồng ngày 03/6/2017. Ngoài ra, hai bên còn thỏa thuận miệng với nhau là sau khi trả số tiền 1.000.000.000 đồng thì anh S, chị L tiếp tục phải trả số tiền 1.000.000.000 đồng nữa, còn số tiền 580.000.000 đồng thanh toán nốt khi bà T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên cho anh S, chị L. Khi ký hợp đồng này có hai người làm chứng là anh Vũ Văn T là chồng chị N và ông Vũ Minh H là chú họ của vợ chồng anh S, chị L. Hợp đồng chỉ có chữ ký của hai bên và người làm chứng chứ không công chứng, chứng thực vì đất chuyển nhượng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 04/6/2017, anh S, chị L đã chuyển vào tài khoản của chị N số tiền là 800.000.000 đồng, ngày 23/6/2017, anh S, chị L chuyển tiếp vào tài khoản của chị N số tiền 200.000.000 đồng. Tổng số tiền anh S, chị L đã trả là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng). Sau khi anh S, chị L giao tiền đợt hai thì bà T, chị Ncho anh S, chị L mượn gian phòng khách để anh S làm phòng khám răng. Việc cho mượn không có biên bản, giấy tờ gì. Anh S, chị L đã sử dụng từ đó cho đến nay. Quá trình sử dụng anh S, chị L lát gạch nền nhà, thay cửa kính ra vào, ốp nhựa trần nhà, lát hè. Khi sửa chữa anh S, chị L không thông báo cho bà T, chị N. Thực hiện thỏa thuận miệng, bà T, chị N đã nhiều lần yêu cầu anh S, chị L trả nốt số tiền 1.000.000.000 đồng nữa để bà T, chị N nộp tiền thuế làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giải quyết việc gia đình nhưng anh S, chị L vẫn không thực hiện như hai bên đã thỏa thuận miệng với nhau.

Đến tháng 1/2019, bà T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà T, chị N yêu cầu anh S, chị L mang hợp đồng ngày 03/6/2017 đi công chứng và yêu cầu anh S, chị L thực hiện nốt hợp đồng thì anh S, chị L nói là không công chứng được. Anh S, chị L yêu cầu chị N, bà T phải làm lại hợp đồng mới, ghi số tiền chuyển nhượng đất thấp hơn số tiền thực tế bên nhận chuyển nhượng trả bên chuyển nhượng; anh S, chị L cũng không chấp nhận trả tiền phí, thuế sang tên chuyển quyền sử dụng đất như đã thỏa thuận trong hợp đồng nên bà T, chị N không chấp nhận yêu cầu này. Bà T, chị N yêu cầu nếu anh S, chị L muốn ghi số tiền thấp hơn số tiền thực tế phải trả thì phải trả số tiền 1.000.000.000 đồng trước khi làm hợp đồng mới nhưng anh S, chị L không nhất trí , anh S, chị L yêu cầu được giữ lại số tiền 1.580.000.000 đồng và chỉ thanh toán sau khi đã chuyển tên đất sang cho anh S, chị L. Do anh S, chị L thay đổi yêu cầu và không thực hiện như thỏa thuân nên bà T, chị N không đồng ý. Vì vậy bà T, chị N đã thông báo cho anh S, chị L biết là sẽ trả lại anh S 1.000.000.000 đồng và yêu cầu anh S, chị L trả lại nhà, đất cho bà T, chị N. Bà T, chị N khởi kiện anh S, chị L với những yêu cầu như sau:

1. Yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ngày 03/6/2017 giữa bà T, chị N với anh S, chị L là hợp đồng vô hiệu vì: Khi chuyển nhượng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và anh S, chị L không thực hiện thỏa thuận như hai bên đã cam kết.

2. Bà T, chị N sẽ trả lại cho anh S, chị L số tiền anh S, chị L đã trả là 1.000.000.000 đồng và anh S, chị L phải trả lại nhà, đất cho bà T, chị N.

3. Về bồi thường thiệt hại: Bà T, chị N đề nghị Tòa án xem xét phần lỗi của hai bên để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn trình bầy: Ngày 03/6/2017, anh S, chị L và bà T, chị N lập Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà. Theo hợp đồng này thì bà T, chị N chuyển nhượng cho anh S, chị L diện tích đất là 94,2m2 thuộc thửa 190, tờ bản đồ số 33 tại thôn C, thị trấn T, huyện P, tỉnh H, trên đất có nhà cấp 4. Tại thời điểm giao kết hợp đồng ngày 03/6/2017 thì đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hai bên thỏa thuận cụ thể như sau:

Giá trị chuyển nhượng là 2.580.000.000 đồng (Hai tỷ năm trăm tám mươi triệu đồng).

Đợt 1: Anh S, chị L sẽ trả cho bên bán 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng).

Đợt 2: Sau khi bà T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà T phải làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên cho anh S, chị L thì anh S, chị L trả nốt bà T số tiền 1.580.000.000 đồng.

Ngoài ra hai bên còn các thỏa thuận khác như đã ghi trong hợp đồng ngày 03/6/2017.

Khi ký hợp đồng có hai người làm chứng là anh T con rể bà T và ông Vũ Minh H là chú họ của anh S, chị L. Hợp đồng chỉ có chữ ký của hai bên và người làm chứng chứ không công chứng, chứng thực vì đất chuyển nhượng chưa được

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thực hiện hợp đồng, ngày 04/6/2017, anh S, chị L đã chuyển vào tài khoản của chị N số tiền là 800.000.000 đồng, ngày 23/6/2017, chuyển vào tài khoản của chị N 200.000.000 đồng. Sau đó bà T, chị N đã viết giấy biên nhận đã nhận của anh S, chị L số tiền là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) như đã thỏa thuận. Ngày 23/6/2017, bà T, chị N giao nhà, đất cho anh S, chị L. Việc giao nhận nhà đất này không có biên bản, giấy tờ gì. Anh S, chị L sử dụng nhà đất này từ ngày 23/6/2017 cho đến nay. Anh S, chị L nhiều lần giục bà T làm thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và làm thủ tục chuyển tên cho anh S, chị L nhưng bà T nói là chưa làm được. Sau đó khoảng mấy tháng, anh T con rể bà T yêu cầu anh S, chị L phải tạm ứng tiếp cho bà T 200.000.000 đồng nhưng anh S, chị L không đồng ý mà yêu cầu bà T, chị N phải thực hiện theo thỏa thuận ngày 03/6/2017 là bà T phải làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sang tên thì anh S, chị L trả nốt tiền.

Đến tháng 01/2019, bà T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chị N thông báo và yêu cầu anh S, chị L mang hợp đồng ngày 03/6/2017 đi công chứng. Sau đó anh S, chị L, bà T, chị N, ông H ra phòng công chứng, chị N yêu cầu công chứng vào hợp đồng hai bên đã ký ngày 03/6/2017 nhưng văn phòng công chứng không công chứng vì hợp đồng không đúng theo quy định của pháp luật. Bà T nói không bán nữa vì theo bà T là anh S, chị L không đưa tiền cho bà T, chửi bà T. Anh S, chị L yêu cầu bà T làm lại hợp đồng vì bà T đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà T không đồng ý mà yêu cầu công chứng hợp đồng đã ký ngày 03/6/2017, chị N thông báo là sẽ không ký bất kỳ loại giấy tờ nào khác nữa. Ngày 25/3/2019, bà T, chị N yêu cầu anh S, chị L trả lại nhà, đất và bà T, chị N sẽ trả lại số tiền anh S, chị L đã trả trước là 01 tỷ đồng. Sau đó bà T, chị N làm đơn khởi kiện anh S, chị L.

Về việc bà T, chị N khởi kiện, anh S, chị L có quan điểm:

Anh S, chị L không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T và chị N. Anh S, chị L yêu cầu cụ thể như sau:

Yêu cầu bà T, chị N phải tiếp tục thực hiện hợp đồng như đã thỏa thuận ngày 03/6/2017. Theo đó bà T, chị N phải làm lại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật để sang tên cho anh S, chị L. Anh S, chị L sẽ thanh toán nốt số tiền là 1.580.000.000 đồng. Bà T phải chịu thuế cá nhân, anh S, chị L sẽ chịu thuế, chi phí chuyển nhượng.

Nếu bà T, chị N vẫn yêu cầu hủy hợp đồng thì anh S, chị L cũng chấp nhận nhưng yêu cầu bà T phải trả lại cho anh S, chị L số tiền là 01 tỷ đồng. Do bà T, chị N có lỗi phá vỡ hợp đồng nên anh S, chị L yêu cầu bà T phải bồi thường số tiền thiệt hại là 500.000.000 đồng vì nếu số tiền 01 tỷ đồng đầu tư vào việc khác thì anh S, chị L sẽ thu được lời nhiều hơn và anh S, chị L đã trả tiền cách đây hơn 02 năm.

Yêu cầu bồi thường số tiền đã bỏ ra để sửa chữa nhà gồm: lát nền, ốp trần nhà, lắp cửa, lắp mới hệ thống điện, nước là khoảng 50.000.000 đồng.

Anh S, chị L đã được Tòa án cho xem Hợp đồng mua bán chuyển nhượng

quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ngày 03/6/2017 mà bà T cung cấp cho Tòa án, anh S, chị L khẳng định chữ ký ở các trang trong hợp đồng và chữ ký, chữ viết Nguyễn Hải S ở phần bên mua của Hợp đồng này đúng là chữ ký, chữ viết của anh S.

Ngoài ra nguyên đơn, bị đơn không còn yêu cầu nào khác.

Ông Vũ Minh H trình bầy: Ông H là chú họ của chị Vũ Thị L, giữa ông H với anh S, chị L, bà T, chị N và anh T không có mâu thuẫn gì. Ngày 03/6/2017, khi hai bên lập Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà với nhau thì anh S, chồng chị L có nhờ ông H ký xác nhận là người làm chứng trong hợp đồng. Do là chú họ của chị L nên ông H đã đồng ý. Khi ông H ký làm chứng thì hợp đồng hai bên đã lập xong tất cả các nội dung như trong hợp đồng rồi. Ông H chỉ xem lại rồi ký xác nhận là người làm chứng trong hợp đồng chứ không tham gia gì về nội dung của hợp đồng. Sau khi ký xác nhận là người làm chứng, kể từ đó ông H cũng không biết hai bên thực hiện theo hợp đồng này như thế nào và đã xảy ra tranh chấp gì. Ông H đã được Tòa án cho xem Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà đề ngày 03/6/2017 mà bà T đã cung cấp cho Tòa án, ông H khẳng định chữ ký, chữ viết Vũ Minh H ở phần người làm chứng 2 trong hợp đồng đứng là chữ ký, chữ viết của ông H.

Ông H đề nghị Tòa án giải quyết vụ án, xét xử vắng mặt ông H.

Anh T trình bầy: Anh T là con rể bà T, chồng chị N. Anh T không có quan hệ và mâu thuẫn gì với anh Nguyễn Hải S và chị Vũ Thị L. Khi hai bên ký kết hợp đồng anh T cũng có mặt, theo hợp đồng thì anh S, chị L sẽ trả 01 tỷ, còn 1.580.000.000 đồng sẽ trả sau khi bà T giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện xong việc sang tên cho anh S, chị L. Tuy nhiên quá trình thỏa thuận thì anh S, chị L có thỏa thuận là sẽ trả dần làm nhiều giai đoạn, lần đầu trả 01 tỷ, sau đó vài tháng sẽ trả tiếp đến đủ 02 tỷ, số còn lại 580 triệu đồng khi giao dịch mua bán xong anh S sẽ trả nốt. Sau khi ký hợp đồng, bà T nhiều lần giục anh S trả thêm 01 tỷ đồng nhưng anh S nói đang khó khăn nên chưa có tiền để trả. Sau đó anh S cũng không trả thêm 01 tỷ đồng như anh S đã nói. Đến thời điểm bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà T thông báo để anh S công chứng hợp đồng mà hai bên đã ký kết nhưng anh S bảo không công chứng được hợp đồng này và yêu cầu bà T, chị N ký lại hợp đồng mới với giá trị của hợp đồng thấp hơn so với số tiền chuyển nhượng thực tế để giảm tiền thuế nhưng chị N không đồng ý. Do hai bên không thống nhất được nên bà T, chị N khởi kiện.

Tại biên bản định giá ngày 17/10/2019, Hội đồng định giá tài sản đã kết luận: Diện tích đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 11/01/2019 là 91,4 m2 và tài sản trên tại thửa số 190, tờ bản đồ số 33 ở thôn C, thị trấn T, huyện P, tỉnh H.

Hội đồng định giá biểu quyết 3/3 = 100% như sau:

Giá đất là 24.100.000 đồng/1m2 x 91,4 m2 = 2.202.740.000 đồng.

Tài sản trên đất gồm:

Diện tích lát gạch đỏ: 8,5 m2 x 151.300 đồng/m2 = 1.286.200 đồng.

Mái vẩy tôn trên diện tích lát gạch đỏ: 8,5 m2 x 405.000 đồng/m2 = 3.442.900 đồng.

Gạch lát phòng khám (phòng khách), loại viên gạch (60 x 60) cm: Diện tích 28,17 m2 x 329.300 đồng/m2 = 9.276.300 đồng.

Diện tích ốp nhựa tường và trần phòng khám (phòng khách): 78,7 m2 x 182.600 đồng/ m2 = 14.370.600 đồng.

Cửa kính thủy lực dầy 01 cm diện tích 7,65 m2 x 800.000 đồng/m2 = 6.120.000 đồng.

Nhà xây cấp 4, lợp Prôximăng, xây dựng từ năm 1997, chỉ định giá diện tích phòng khách (phòng khám) và phòng ngủ. Diện tích 28,17 m2 + 18,93 m2 = 47, 1m2 x 1.863.000 đồng/m2 x 10% = 8.774.730 đồng.

Công trình phụ, nhà vệ sinh không còn giá trị sử dụng nên Hội đồng định giá không định giá.

Giá trị tài sản trên đất là 43.270.730 đồng.

Tổng giá trị tài sản là: 2.202.740.000 đồng + 43.270.730 đồng = 2.246.010.730 đồng.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đồng thời bổ sung thêm yêu cầu theo kết luận định giá thì giá trị tài sản đã thấp hơn tại thời điểm lập hợp đồng, nếu nguyên đơn cho thuê nhà từ thời điểm lập hợp đồng đến nay để xem xét mức bồi thường của bị đơn cho nguyên đơn.

Bị đơn vẫn giữ nguyên quan điểm: Yêu cầu bà T, chị N phải tiếp tục thực hiện hợp đồng như đã thỏa thuận ngày 03/6/2017. Theo đó bà T, chị N phải làm lại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật để sang tên cho anh S, chị L. Anh S, chị L sẽ thanh toán nốt số tiền là 1.580.000.000 đồng. Bà T phải chịu thuế cá nhân, anh S, chị L sẽ chịu thuế, chi phí chuyển nhượng.

Nếu bà T, chị N vẫn yêu cầu hủy hợp đồng thì anh S, chị L cũng chấp nhận nhưng yêu cầu bà T phải trả lại cho anh S, chị L số tiền là 01 tỷ đồng. Do bà T, chị N có lỗi phá vỡ hợp đồng nên anh S, chị L yêu cầu bà T phải bồi thường số tiền thiệt hại là 500.000.000 đồng vì nếu số tiền 01 tỷ đồng đầu tư vào việc khác thì anh S, chị L sẽ thu được lời nhiều hơn vì anh S, chị L đã trả tiền cách đây hơn 02 năm.

Yêu cầu bồi thường cho anh S, chị L số tiền đã bỏ ra để sửa chữa nhà gồm: lát nền, ốp trần nhà, lắp cửa, lắp mới hệ thống điện, nước là khoảng 50.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện P, tỉnh H phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự: Nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ trong quá trình giải quyết vụ án. Người làm

chứng vắng mặt nhưng đã có lời khai. Vì vậy việc Tòa án xét xử vắng mặt người làm chứng là đúng các quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị áp dụng các Điều 116, 117, 119, 122, 123, 129, 131, 407, 500, 501, 502, 503, 357, 468 của Bộ luật dân sự ; Điều 167, 168, 188, của Luật đất đai; Điều 26, 68, 147 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 3; 6; Điều 26; khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ngày 03/6/2017 giữa bà Đoàn thị T, chị Nguyễn Thị Quỳnh N với anh Nguyễn Hải S, chị Vũ Thị L là hợp đồng vô hiệu toàn bộ.

Buộc anh S và chị L phải trả lại cho bà T và chị N toàn bộ nhà, đất.

Buộc bà T, chị N phải trả lại cho anh S, chị L số tiền một tỷ đồng.

Buộc bà T, chị N phải bồi thường cho anh S, chị L số tiền là ½ số tiền lãi của số tiền 01 tỷ đồng tính từ thời điểm nhận tiền đến nay theo mức lãi suất của ngân hàng là 10/5%/năm và số tiền anh S, chị L đã bỏ ra để sửa chữa, làm mới các tài sản trong quá trình sử dụng tài sản là nhà đất.

Về án phí: Anh S và chị L phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Bà T và chị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền bồi thường cho bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ngày 03/6/2017 giữa nguyên đơn với bị đơn là hợp đồng vô hiệu. Bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu nguyên đơn phải tiếp tục thực hiện hợp đồng, giao kết lại hợp đồng. Nếu nguyên đơn vẫn yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu thì bị đơn cũng chấp nhận nhưng yêu cầu nguyên đơn phải trả lại số tiền 01 tỷ đồng, bồi thường số tiền thiệt hại là 500.000.000 đồng và số tiền bị đơn đã bỏ ra để sửa chữa nhà gồm: lát nền, ốp trần nhà, lắp cửa, lắp mới hệ thống điện, nước là khoảng 50.000.000 đồng. Do vậy, căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, quan điểm của bị đơn, lời trình bầy của người làm chứng và các chứng cứ khác, căn cứ các quy định tại các Điều 26, 68 của Bộ luật tố tụng dân sự thì xác định đây là quan hệ pháp luật: "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà" mà người khởi kiện là bà T, chị N, người bị kiện là anh S, chị L.

[2]. Bà T, chị N đã lập Giấy ủy quyền tham gia tố tụng, chị N chấp nhận việc ủy quyền của bà T, đây là quyền tự định đoạt của đương sự nên căn cứ theo quy

định tại Điều 134, 138 của Bộ luật dân sự; Điều 85, 86, 87 của Bộ luật tố tụng dân sự thì việc chị N tham gia tố tụng là hợp pháp, chị N được quyền tham gia tố tụng với tư cách là nguyên đơn và là người đại diện theo ủy quyền cho bà T. Việc anh S yêu cầu bà T phải có mặt là không có căn cứ chấp nhận. Ông Vũ Minh H là người làm chứng đã có lời khai và đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy Tòa án xét xử vắng mặt người làm chứng theo quy định tại Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Căn cứ các chứng cứ đã thu thập, Hội đồng xét xử nhận định: Ngày 03/6/2017, bà T, chị N đã lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà với anh S, chị L. Hợp đồng chỉ có chữ ký của hai bên và người làm chứng chứ không được công chứng, chứng thực. Theo hợp đồng, bà T, chị N chuyển nhượng cho anh S, chị L diện tích đất 94,2m2 thuộc thửa 190, tờ bản đồ số 33 tại thôn C, thị trấn T, huyện P, tỉnh H, trên đất có 01 nhà cấp 4, công trình phụ gắn liền với nhà, đất đứng tên bà T. Tại thời điểm giao kết hợp đồng, đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bên chuyển nhượng đã thông báo cho bên nhận chuyển nhượng biết đất chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bên nhận chuyển nhượng vẫn đồng ý nhận chuyển nhượng và giao kết hợp đồng. Về giá trị chuyển nhượng, hai bên thỏa thuận là là 2.580.000.000 đồng (Hai tỷ năm trăm tám mươi triệu đồng). Ngay sau khi ký hợp đồng, anh S, chị L sẽ trả cho bà T, chị N 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng). Số tiền còn lại hai bên thỏa thuận: Khi bà T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên cho anh S, chị L, anh S, chị L trả nốt số tiền 1.580.000.000 đồng. Hai bên còn các thỏa thuận khác như đã ghi trong hợp đồng ngày 03/6/2017. Thực hiện hợp đồng, ngày 04/6/2017 và ngày 23/6/2017, anh S, chị L đã trả cho bên chuyển nhượng số tiền là 01 tỷ đồng, số tiền này được chuyển vào tài khoản của chị N. Bên chuyển nhượng đã nhận đủ số tiền này, cho đến nay hai bên không có tranh chấp gì về số tiền 01 tỷ đồng này. Sau khi bên nhận chuyển nhượng chuyển tiền lần thứ hai thì bên chuyển nhượng đã cho anh S, chị L mượn gian phòng khách để anh S làm phòng khám răng. Việc cho mượn không có biên bản, giấy tờ gì. Anh S, chị L đã sử dụng từ đó cho đến nay. Quá trình sử dụng anh S, chị L lát gạch nền nhà, thay cửa kính ra vào, ốp nhựa trần nhà, lát hè. Trong thời gian bà T chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà T, chị N nhiều lần yêu cầu anh S, chị L trả số tiền 1.000.000.000 đồng nữa để bà T, chị N nộp tiền thuế làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giải quyết việc gia đình nhưng anh S, chị L không đồng ý mà yêu cầu bà T, chị N phải thực hiện theo thỏa thuận ngày 03/6/2017 . Tháng 1/2019, bà T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai bên mang hợp đồng ngày 03/6/2017 đi công chứng nhưng không công chứng được. Anh S, chị L yêu cầu chị N, bà T phải làm lại hợp đồng mới, ghi số tiền chuyển nhượng đất thấp hơn số tiền thực tế phải trả; anh S, chị L cũng không chấp nhận trả tiền phí, thuế sang tên chuyển quyền sử dụng đất như đã thỏa thuận trong hợp đồng nên bà T, chị N không chấp nhận. Do hai bên không thống nhất được về việc lập hợp đồng mới nên bà T, chị N khởi kiện anh S, chị L, yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ngày 03/6/2017 giữa bà T, chị N với anh S, chị L là hợp đồng vô hiệu với lý do khi chuyển nhượng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và anh

S, chị L không thực hiện thỏa thuận như hai bên đã cam kết. Bà T, chị N sẽ trả lại cho anh S, chị L số tiền anh S, chị L đã trả là 1.000.000.000 đồng và anh S, chị L phải trả lại nhà, đất cho bà T, chị N. Về bồi thường thiệt hại: Bà T, chị N đề nghị Tòa án xem xét phần lỗi của hai bên để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Căn cứ lời trình bầy của các đương sự, người làm chứng và các chứng cứ khác thì có căn cứ khẳng định, tại thời điểm hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng thì đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất đứng tên người sử dụng là bà T. Hợp đồng không có công chứng, chứng thực hợp pháp. Sau khi ký hợp đồng, bên nhận chuyển nhượng đã trả cho bên chuyển nhượng được số tiền 01 tỷ đồng theo như thỏa thuận và sử dụng, quản lý nhà, đất từ đó cho đến nay. Trong quá trình sử dụng anh S, chị L đã sửa chữa, làm mới các tài sản, theo kết luận định giá có giá trị như sau:

Lát gạch đỏ ở hè nhà: 8,5 m2 x 151.300 đồng/m2 = 1.286.200 đồng.

Lát gạch phòng khám (phòng khách) diện tích 28,17 m2 x 329.300 đồng/m2 = 9.276.300 đồng.

Ốp nhựa trần phòng khám (phòng khách) có diện tích: 28,17 m2 x 182.600 đồng/ m2 = 5.143.842 đồng.

Lắp 01 bộ cửa kính thủy lực dầy 01 cm diện tích 7,65 m2 x 800.000 đồng/m2 = 6.120.000 đồng.

Tổng giá trị sửa chữa, làm mới tài sản là 21.826.342 đồng.

[4]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận định:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ngày 03/6/2017 là vô hiệu vì khi chuyển nhượng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh S, chị L không thực hiện thỏa thuận như hai bên đã cam kết. Đồng thời yêu cầu trả lại bị đơn số tiền 01 tỷ đồng, bị đơn phải trả lại lại nhà, đất cho nguyên đơn, nguyên đơn yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu trên cơ sở xác định lỗi của hai bên theo quy định của pháp luật. Bị đơn yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng, nếu nguyên đơn vẫn yêu cầu tuyên hợp đồng vô hiệu thì cũng nhất trí nhưng yêu cầu nguyên đơn trả lại số tiền 01 tỷ đồng, bồi thường cho bị đơn số tiền thiệt hại là 500.000.000 đồng và 50.000.000 đồng bị đơn đã sửa lại nhà.

Căn cứ theo các quy định tại các Điều 116, 117, 119, 122, 123, 129, 131, 407, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật dân sự và Điều 167, 168, 188, của Luật đất đai thì Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ngày 03/6/2017 tại thời điểm hai bên ký hợp đồng này, diện tích đất chuyển nhượng vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai bên đều biết đất chưa đủ điều kiện để chuyển nhượng nhưng vẫn giao kết hợp đồng chuyển nhượng. Theo các quy định của Bộ luật dân sự và Luật đất đai thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản và phải có công chứng hoặc chứng thực, phải được đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính nhưng hợp đồng hai bên ký kết chỉ có chữ ký của hai bên,

người làm chứng và không được công chứng hoặc chứng thực. Đất chuyển nhượng chỉ đứng tên bà T nhưng trong hợp đồng chị N lại là người đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng với bà T. Phần bên mua ký trong hợp đồng chỉ có chữ ký của anh S. Hai bên cũng không xác định thời điểm bên chuyển nhượng phải hoàn thành việc được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên cho anh S, chị L. Vì vậy có căn cứ xác định hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ngày 03/6/2017 giữa bà T, chị N với anh S, chị L đã không tuân thủ đúng các quy định về nội dung, hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vi phạm điều kiện thực hiện quyền chuyển quyền sử dụng đất theo các quy định của pháp luật. Bị đơn mới trả cho nguyên đơn được số tiền là 01 tỷ đồng trong tổng số tiền là 2.580.000.000 đồng nên chưa quá 2/3 giá trị hợp đồng. Bị đơn có quan điểm yêu cầu nguyên đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng, làm lại hợp đồng nhưng nguyên đơn không nhất trí, nguyên đơn vẫn yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật. Do vậy, căn cứ theo các quy định của Bộ luật dân sự, Luật đất đai đã viện dẫn ở trên, thì xác định hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ngày 03/6/2017 giữa bà T, chị N với anh S, chị L là hợp đồng vô hiệu. Hợp đồng này không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng. Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, quan điểm của bị đơn, các chứng cứ đã thu thập được và các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử thấy rằng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ngày 03/6/2017 giữa bà T, chị N với anh S, chị L là hợp đồng vô hiệu là có căn cứ chấp nhận. Do hợp đồng vô hiệu nên bên nhận chuyển nhượng phải trả lại nhà, đất cho bên chuyển nhượng, bên chuyển nhượng phải trả lại số tiền bên nhận chuyển nhượng đã trả là 01 tỷ đồng.

Về mức độ lỗi của hai bên, Hội đồng xét xử nhận định: Tại thời điểm giao kết hợp đồng, nguyên đơn, bị đơn đều biết đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa đủ điều kiện thực hiện quyền chuyển quyền sử dụng đất theo các quy định của pháp luật nhưng vẫn ký hợp đồng chuyển nhượng với nhau, đây là lỗi chính của cả hai bên dẫn tới hợp đồng vô hiệu. Hai bên cũng không thỏa thuận xác định thời điểm bên chuyển nhượng phải hoàn thành việc được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên cho anh S, chị L. Khi bà T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo hợp đồng, hai bên sẽ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng để sang tên cho anh S, chị L nhưng anh S, chị L lại yêu cầu ghi giá trị chuyển nhượng thấp hơn số tiền thực tế hai bên thanh toán cho nhau, bên chuyển nhượng không đồng ý nên hai bên không tiếp tục thực hiện hợp đồng. Hợp đồng bị vô hiệu là do lỗi của cả hai bên với mức độ lỗi của hai bên bằng nhau.

[5]. Về yêu cầu bồi thường của nguyên đơn, bị đơn, Hội đồng xét xử nhận định: Trong hợp đồng hai bên không thỏa thuận mức phạt hợp đồng hay bồi thường khi hợp đồng vô hiệu mà chỉ thỏa thuận về việc bồi thường, phạt cọc nếu một trong hai bên đơn phương chấm dứt hợp đồng. Giá trị tài sản tại thời điểm hai

bên ký hợp đồng theo thỏa thuận là 2.580.000.000 đồng, tại thời điểm hiện nay, theo kết luận định giá thì diện tích đất đất 91,2m2 có giá là: 24.100.000 đồng x 91,2 m2 = 2.202.740.000 đồng, giá trị tài sản trên đất là 43.270.730 đồng, tổng giá trị tài sản là: 2.246.010.730 đồng, trong số giá trị tài sản trên đất này có cả giá trị bị đơn đã sửa chữa, làm mới là 21.826.342 đồng. Như vậy tại thời điểm tranh chấp hợp đồng, giá trị tài sản chuyển nhượng không tăng lên mà giảm đi so với thời điểm hai bên ký kết hợp đồng. Thời điểm Tòa án tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nguyên đơn cũng không bổ sung yêu cầu nào khác. Lỗi dẫn tới hợp đồng vô hiệu là của hai bên nên không có căn cứ xem xét yêu cầu bổ sung của nguyên đơn tại phiên tòa. Bị đơn đã trả cho nguyên đơn số tiền 01 tỷ đồng vào các ngày 04/6/2017 và ngày 23/6/2017, nguyên đơn đã nhận tiền và sử dụng số tiền này, vì vậy sẽ tính giá trị bồi thường trên cơ sở mức lãi suất của ngân hàng. Theo cung cấp của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam-Chi nhánh huyện P, tỉnh H thì mức lãi suất cho vay ngắn hạn là 10,5%/năm. Do vậy để đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự, Hội đồng xét xử nhận định sẽ tính toán mức bồi thường theo mức lãi suất của ngân hàng tính từ thời điểm nguyên đơn nhận tiền của bị đơn cho đến thời điểm hiện tại. Theo đó mức bồi thường cụ thể như sau: Số tiền 800.000.000 đồng trả từ ngày 04/6/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm (22/11/2019) là 02 năm 05 tháng 18 ngày= 800.000.000 đồng x 10,5 %/năm = 84.000.000 đồng/năm: 12 tháng = 7.000.000 đồng/tháng : 30 ngày = 233.333 đồng/ngày.

84.000.000 đồng/năm x 2 năm = 168.000.000 đồng.

7.000.000 đồng x 5 tháng = 35.000.000 đồng.

233.333 đồng x 18 ngày = 4.199.900 đồng.

Lãi của số 800.000.000 đồng là: 168.000.000 đồng + 35.000.000 đồng + 4.199.900 đồng = 207.199.900 đồng.

Số tiền 200.000.000 đồng trả từ ngày 23/6/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm (22/11/2019) là 02 năm 05 tháng = 200.000.000 đồng x 10,5 %/năm = 21.000.000 đồng/năm: 12 tháng = 1.750.000 đồng/tháng.

21.000.000 đồng/năm x 2 năm = 42.000.000 đồng.

1.750.000 đồng x 5 tháng = 8.750.000 đồng.

Lãi của số 200.000.000 đồng là: 42.000.000 đồng + 8.750.000 đồng = 50.750.000 đồng.

Tổng số tiền lãi của 01 tỷ đồng là: 207.199.900 đồng + 50.750.000 đồng = 257.949.900 đồng.

Do nguyên đơn, bị đơn đều có lỗi như nhau nhưng nguyên đơn đã sử dụng số tiền 01 tỷ đồng trong thời gian từ khi nhận nên sẽ buộc nguyên đơn bồi thường cho bị đơn ½ số tiền lãi này là 257.949.900 đồng : 2 = 128. 974.950 đồng.

Về yêu cầu bồi thường của bị đơn đối với giá trị tài sản làm mới, sửa chữa:

Trong quá trình sử dụng nhà, đất bị đơn đã lát gạch đỏ ở hè nhà, lát gạch, ốp nhựa trần phòng khám (phòng khách), lắp 01 bộ cửa kính thủy lực có tổng giá trị là 21.826.342 đồng. Các tài sản này gắn liền với nhà, công trình trên đất nên sẽ giao cho nguyên đơn các tài sản này, nguyên đơn phải trả cho bị đơn số tiền 21.826.342 đồng.

Như vậy tổng số tiền bồi thường nguyên đơn phải trả cho bị đơn là: 128.974.950 đồng + 21.826.342 đồng = 150.801.292 đồng.

[6]. Về án phí: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bị đơn phải chịu án phí không có giá ngạch. Nguyên đơn phải bồi thường cho bị đơn nên nguyên đơn phải chịu án phí có giá ngạch đối với số tiền phải bồi thường theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 của ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Các vấn đề khác Hội đồng xét xử không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 116, 117, 119, 122, 123, 129, 131, 407, 500, 501, 502, 503, 357, 468 của Bộ luật dân sự;

Điều 167, 168, 188 của Luật đất đai;

Điều 26, 68, 147 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 3, 6, Điều 26, khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn thị T và chị Nguyễn Thị Quỳnh N về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ngày 03/6/2017 giữa bà Đoàn Thị T, chị Nguyễn Thị Quỳnh N với anh Nguyễn Hải S, chị Vũ Thị L vô hiệu.

Tuyên bố Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ngày 03/6/2017 giữa bà Đoàn thị T, chị Nguyễn Thị Quỳnh N với anh Nguyễn Hải S, chị Vũ Thị L vô hiệu toàn bộ.

Buộc anh Nguyễn Hải S và chị Vũ Thị L phải trả lại cho bà Đoàn Thị T và chị Nguyễn Thị Quỳnh N toàn bộ nhà, đất và các tài sản là diện tích lát gạch đỏ ở hè nhà, diện tích lát gạch, ốp nhựa trần phòng khám (phòng khách), 01 bộ cửa kính thủy lực tại thửa đất số 190, tờ bản đồ số 33 ở thôn C, thị trấn T, huyện P, tỉnh H. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/01/2019.

(Có sơ đồ kèm theo).

Anh S, chị L có nghĩa vụ chuyển toàn bộ tài sản của mình ra khỏi địa điểm có tài sản của bà T, chị N để trả lại tài sản cho bà T, chị N.

Buộc bà Đoàn Thị T và chị Nguyễn Thị Quỳnh N phải trả lại cho anh Nguyễn Hải S và chị Vũ Thị L số tiền là: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng).

Buộc bà T, chị N phải bồi thường cho anh S, chị L số tiền là: 150.801.292 đồng.

Tổng số tiền bà T, chị N phải trả cho anh S, chị L là: 1.150.801.292 đồng (Một tỷ một trăm năm mươi triệu tám trăm linh một nghìn hai trăm chín mươi hai đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Các vấn đề khác Hội đồng xét xử không xét.

Về án phí: Anh Nguyễn Hải S và chị Vũ Thị L phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Đoàn thị T và chị Nguyễn Thị Quỳnh N phải chịu 7.540.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, đối trừ vào số tiền 21.000.000 đồng tạm ứng án phí bà T đã nộp theo biên lai thu số 005814 ngày 11/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P, tỉnh H, bà T, chị Nđã nộp đủ án phí sơ thẩm dân sự. Hoàn trả bà T số tiền 13.460.000 đồng.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Nơi nhận:
-Tòa án nhân dân tỉnh H;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện P, tỉnh H;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh H;
- Các đương sự;
- UBND xã, thị trấn;
- Lưu.

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

Trần Văn Tuấn