

Bản án số: 29/2025/DSST

Ngày: 12-8-2025

*“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất
và Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất”*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 – ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Huỳnh Trúc .

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Lê Văn Minh
- Bà Đặng Thụy Thùy Nga

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Trương Tấn Thành, Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3 – Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Trà My – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04 và 06 tháng 6, ngày 12 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 240/2019/TB-TLVA ngày 04 tháng 7 năm 2019 về tranh chấp *“Quyền sử dụng đất và Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 238/2024/QĐST-DS ngày 21 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thu N, sinh năm 1966

Địa chỉ: số E khu phố D, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số 504/51/20 khu phố D, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Ngọc D, sinh năm 1972

Địa chỉ: số D, ấp E, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là số D, khu phố E, phường T, tỉnh Đồng Tháp).

(Theo Giấy ủy quyền ngày 20/02/2014)

- Bị đơn:

1/ Ông Trần Đồng T, sinh năm 1960

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp L, xã C, tỉnh Đồng Tháp).

2/ Bà Nguyễn Ngọc Tuyết V (đã chết)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà V:

1/ Ông Trần Đồng T, sinh năm 1960

2/ Chị Trần Thị Tuyết L, sinh năm 1983

3/ Anh Trần Minh H, sinh năm 1985

Cùng địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp L, xã C, tỉnh Đồng Tháp).

4/ Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1921 (đã chết).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T1:

1/ Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1944

Địa chỉ: ấp E, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp E, xã L, tỉnh Đồng Tháp).

2/ Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1952

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp L, xã C, tỉnh Đồng Tháp).

3/ Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1957

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp L, xã C, tỉnh Đồng Tháp).

4/ Ông Nguyễn Văn N2, sinh năm 1961 (chết)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn N2:

4.1/ Chị Nguyễn Thị Ngọc D1, sinh năm 1980

Địa chỉ: ấp P, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là khu phố P, phường T, tỉnh Đồng Tháp).

4.2/ Chị Nguyễn Thị Ngọc Y, sinh năm 1981

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp).

4.3/ Anh Nguyễn Ngọc S, sinh năm 1986

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp L, xã C, tỉnh Đồng Tháp).

4.4/ Bà Nguyễn Thị N3, sinh năm 1970

4.5/ Anh Nguyễn Phước L1, sinh năm 1995

Cùng địa chỉ: ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp H, xã H, tỉnh Vĩnh Long).

5/ Bà Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1964

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp L, xã C, tỉnh Đồng Tháp).

6/ Bà Nguyễn Thị Thu N, sinh năm 1966

Địa chỉ: số E khu phố D, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (số E khu phố D, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Ông Phạm Ngọc D, sinh năm 1972

Địa chỉ: số D, ấp E, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là số D, khu phố E, phường T, tỉnh Đồng Tháp).

7/ Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1968

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp L, xã C, tỉnh Đồng Tháp).

8/ Bà Nguyễn Ngọc P, sinh năm 1972

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp L, xã C, tỉnh Đồng Tháp).

9/ Chị Trần Thị Tuyết L, sinh năm 1983

10/ Anh Trần Minh H, sinh năm 1985

Cùng địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp L, xã C, tỉnh Đồng Tháp).

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

1/ Chị Trần Thị Tuyết L, sinh năm 1983

2/ Anh Trần Minh H, sinh năm 1985

Cùng địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp L, xã C, tỉnh Đồng Tháp).

3/ Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1921 (đã chết).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T1:

1/ Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1944

Địa chỉ: ấp E, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp E, xã L, tỉnh Đồng Tháp).

2/ Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1952

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp L, xã C, tỉnh Đồng Tháp).

3/ Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1957

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp L, xã C, tỉnh Đồng Tháp).

4/ Ông Nguyễn Văn N2, sinh năm 1961 (chết)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn N2:

4.1/ Chị Nguyễn Thị Ngọc D1, sinh năm 1980

Địa chỉ: ấp P, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là khu phố P, phường T, tỉnh Đồng Tháp).

4.2/ Chị Nguyễn Thị Ngọc Y, sinh năm 1981

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp).

4.3/ Anh Nguyễn Ngọc S, sinh năm 1986

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp L, xã C, tỉnh Đồng Tháp).

4.4/ Bà Nguyễn Thị N3, sinh năm 1970

4.5/ Anh Nguyễn Phước L1, sinh năm 1995

Cùng địa chỉ: ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp H, xã H, tỉnh Vĩnh Long).

5/ Bà Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1964

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp L, xã C, tỉnh Đồng Tháp).

6/ Bà Nguyễn Thị Thu N, sinh năm 1966

Địa chỉ: số E khu phố D, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (số E khu phố D, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Ngọc D, sinh năm 1972

Địa chỉ: số D, ấp E, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là số D, khu phố E, phường T, tỉnh Đồng Tháp).

7/ Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1968

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp L, xã C, tỉnh Đồng Tháp).

8/ Bà Nguyễn Ngọc P, sinh năm 1972

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp L, xã C, tỉnh Đồng Tháp).

9/ Chị Trần Thị Tuyết L, sinh năm 1983

10/ Anh Trần Minh H, sinh năm 1985

Cùng địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp L, xã C, tỉnh Đồng Tháp).

4/ Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1968

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp L, xã C, tỉnh Đồng Tháp).

5/ Ông Trương Văn T4, sinh năm 1968

Địa chỉ: số E K, phường B, quận B, Tp . (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Người làm chứng:

1/ Ông Mai Thanh D2, sinh năm 1967

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp L, xã C, tỉnh Đồng Tháp).

2/ Ông Phạm Văn X, sinh năm 1940

Địa chỉ: số B L, khóm A, Phường A, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là số B L, khóm A, phường A, tỉnh Cà Mau).

(ông D, ông T, chị L, bà P có mặt; các đương sự còn lại và người làm chứng vắng mặt)

NHẬN THẤY:

* Trong đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 13 tháng 4 năm 2016 và quá trình Tòa án giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu N và anh Phạm Ngọc D đại diện theo ủy quyền của bà N trình bày thống nhất với nhau như sau:

Vào ngày 17/7/1989, bà N có mua của ông Phạm Văn T5 (tên thường gọi là T6 hót tóc) phần nhà và đất tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang với giá là 1.000.000đồng (tương đương 05 chỉ vàng 24K vào thời điểm mua). Hai bên có làm Giấy nhượng 1/3 (một phần ba nhà cửa kể cả hoa màu) ghi thời gian sang nhượng là ngày 17/7/1980. Giấy này do ông Mai Thanh D2 viết và ông Phạm Văn T5 ký tên. Hiện trạng đất lúc mua gồm 1/3 căn nhà của ông T5 và phần đất trồng bên cạnh có đào ao nuôi cá, xung quanh trồng dừa và 01 cây xoài. Hiện trạng đất hiện nay là căn nhà mà bà N đang ở và phần đất trồng cạnh bên mà gia đình bà Nguyễn Ngọc Tuyết V đang cất nhà ở cùng phần đất trồng xung quanh.

Sau khi mua đất, bà N quản lý, sử dụng toàn bộ phần đất này khoảng vài năm. Đến cuối năm 1994, bà N làm ăn thất bại, bị vỡ nợ nên đã đến Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống và làm ăn. Khi đó, bà N bàn với gia đình gởi phần đất bà N đã mua của ông T5 nêu trên cho gia đình để tránh bị chủ nợ siết nợ thì gia đình thống nhất bà N làm giấy để đất lại cho bà V. Do đó, bà N viết Giấy trao đổi đất ghi ngày 19/8/1991 nhưng thực chất giấy này lập vào cuối năm 1994, ghi lùi ngày theo ý bà V để các chủ nợ tin tưởng bà N đã giao đất cho bà V trước đó. Nội dung giấy do bà V đọc cho bà N viết. Khi viết giấy có mặt cha mẹ và các anh em trong gia đình nhưng không ai ký tên chứng kiến, không có mặt bà Diệp H2. Bà N4 cũng không biết bà Diệp H2 là ai. Sau khi viết giấy xong, bà N4 giao giấy trao đổi cho bà V giữ, bà V tự ký tên và đưa bà Diệp H2 ký, bà N4 không biết.

Sau khi bà N4 đi, phần nhà đất trên được giao cho cha bà N4 là ông Nguyễn Văn T1 quản lý, sử dụng. Sau đó, bà V dọn đến ở nhờ trên căn nhà bà N4 đã mua của ông T5 nêu trên do nhà bà V ở cặp mặt tiền Quốc lộ A bị giải tỏa. Thời gian sau, bà V lấp ao và tự ý cất nhà ở trên phần đất trồng mà không thông báo với bà N4. Đến khoảng năm 2000, gia đình ông Phạm Văn T5 cho rằng phần đất trồng mà bà V cất nhà ở là đất của ông Phạm Văn T5 không có bán cho bà N4 nên đã khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện C, bà N4 không có điều kiện về quê nên ủy quyền cho bà V tham gia giải quyết. Kết quả giải quyết bà V giữ, bà N4 cũng không biết chính xác nhưng biết là ông X không kiện tiếp.

Trong quá trình sử dụng đất, bà N4 có đóng thuế vài năm, sau đó, đưa tiền cho bà V đóng thuế. Giấy tờ đóng thuế như thế nào, bà V giữ, bà N4 không biết. Do đi làm ăn xa nên bà N4 không đăng ký kê khai đối với phần đất tranh chấp. Đến khoảng năm 2013, bà V tự ý làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất của bà N4 nêu trên. Khi tiến hành đo đạc, do phần đất này giáp ranh với phần đất khác của bà N4 nên cán bộ đo đạc liên hệ bà N4 đến

xác định ranh thì bà N4 mới phát hiện bà V đã cất nhà ở trên phần đất trống mà bà N4 mua của ông T5 như trên. Bà N4 không đồng ý, từ đó mới phát sinh tranh chấp.

Ông Nguyễn Văn T3 là em ruột bà N4, đi bộ đội ở Campuchia từ năm 1986 đến cuối năm 1989 mới về. Ông T3 về là sau khi bà N4 mua đất nên không có việc tiền mua đất là của ông T3. Từ trước đến nay, ông T3 chưa bao giờ quản lý, sử dụng phần đất này. Việc ông T3 cho rằng có mở lò mổ heo tại phần đất tranh chấp là không đúng vì người làm lò mổ là ông Nguyễn Văn N2 và chồng bà N4, còn ông T3 chỉ làm phụ, nơi đặt lò mổ là bên đất cha bà N4 cặp phần đất tranh chấp bởi vì bên phần đất tranh chấp không có sẵn sào nước, bếp núc để làm.

Bà N4 xác định bà N4 và bà V hoàn toàn không có trao đổi đất với nhau bởi vì phần đất ông T1 bán cho bà H2 (nhà máy T10) là của ông T1, ông T1 bán để trả nợ cho ông Nguyễn Văn N2, thời gian bán là trước khi bà N4 bị vỡ nợ khoảng 5 - 6 năm và trước khi bà N4 mua đất của ông T5 nên không có việc bà N4 đổi phần đất này với bà V. Bà N4 cũng không biết Giấy sang nhượng đất vườn ngày 06/7/1982 và Tờ ủy quyền ngày 19/4/1996 do bà V giao nộp trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án được lập lúc nào và không biết ông T1 có ký tên trong các giấy tờ này hay không. Đồng thời, tiền mua đất của bà N4. Phần đất trên bà N4 chỉ gửi cho ông T1 quản lý và cho bà V cất nhà ở nhờ bà N4. Tuy giấy viết tay mà bà V nộp bản photo là do bà N4 viết với nội dung đề cập việc trao đổi đất với bà V nhưng mục đích viết giấy này là để xác nhận nợ với bà H2 nhà máy và xin từ từ trả nợ hoặc nếu bán được nhà sẽ trả, để bà H2 tin tưởng chứ không phải xác nhận nội dung trao đổi đất với bà V. Do đó, bà N4 khởi kiện yêu cầu công nhận cho bà N4 được quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 191,6m² thửa số 2257, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang; yêu cầu hủy giấy trao đổi đất ngày 19/8/1991 giữa Nguyễn Thị Thu N và Nguyễn Thị Tuyết V1 và yêu cầu bà Nguyễn Ngọc Tuyết V, ông Trần Đồng T, chị Trần Thị Tuyết L và anh Trần Minh H phải di dời nhà, trả đất cho bà N.

Bà N4 là con ruột của ông Nguyễn Văn T1 và bà Phạm Thị B. Bà N4 thống nhất lời trình bày của các đương sự khác về nhân thân, thời gian chết của ông Nguyễn Văn T1, bà Phạm Thị B, bà Nguyễn Ngọc Tuyết V và ông Nguyễn Văn N2.

* Trong Bản tự khai ngày 13 tháng 5 năm 2016 và trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, các bị đơn bà Nguyễn Ngọc Tuyết V và ông Trần Đồng T trình bày thống nhất nhau như sau:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu N là em ruột của bà Nguyễn Ngọc Tuyết V. Vào năm 1982, vợ chồng bà V, ông T có sang nhượng một phần đất vườn diện tích dài 21m, ngang 12m có vị trí gần cạnh và sau nhà máy T10 với số tiền 1.250.000đồng của cha bà V là ông Nguyễn Văn T1. Do đó, bà V và ông T được

quyền sử dụng phần đất này từ ngày 06/7/1982.

Năm 1989, bà N có nhận sang nhượng 1/3 nhà cửa kể cả hoa màu có vị trí liền kề với nhà máy T10 của ông Phạm Văn T5. Tuy nhiên, vào năm 1991, bà N làm ăn thua lỗ nên thương lượng đổi đất với vợ chồng bà V, ông T phần đất ông bà đã nhận sang nhượng của ông T1 nêu trên. Hai bên có làm giấy trao đổi nhưng ông bà không đồng ý. Đến ngày 19/8/1991, vì áp lực và động viên của gia đình do người em thứ 8 bị đổ nợ nên ông bà chấp nhận trao đổi. Giấy trao đổi có bà Diệp H2 – Chủ tịch Hội liên hiệp phụ nữ ký chứng kiến.

Từ năm 1991 đến năm 1996, bà V cùng chủ đất Phạm Văn T5 rất nhiều lần đến Phòng Nông nghiệp huyện C để trích lục đăng ký quyền sử dụng đất nhưng cán bộ Phòng Nông nghiệp trả lời nguyên khu đất của ông T5 và phần đất ông T5 bán cho bà V là khu khoanh bao nên không cấp quyền sử dụng đất được.

Đến năm 1994, bà N bể hụi nên đến Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống muốn nhượng lại phần căn nhà đã mua của ông T5 cho ông bà nhưng ông bà không đồng ý.

Năm 1995, nhà ông bà ở cặp Quốc lộ A bị giải tỏa nên ông bà lấp ao thành nền nhà. Ngày 19/4/1996, bà V có làm đơn xin phép cất nhà trên đất bà V đã trao đổi với bà N năm 1991 có chứng thực của chính quyền địa phương. Ông bà cất nhà ở và đã thực hiện việc đăng ký cấp đất nhưng bà N ngăn cản, tranh chấp luôn cho đến nay.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông bà không đồng ý.

Trong quá trình Toà án giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần Đồng T trình bày bổ sung như sau: Trong giấy trao đổi ngày 19/8/1991, bên người nhận ghi tên “Nguyễn Thị Tuyết V1” nhưng thực chất là bà Nguyễn Ngọc Tuyết V. Bà Nguyễn Ngọc Tuyết V chết ngày 25/6/2017. Nhân thân của bà V như sau: cha bà V là Nguyễn Văn T1 chết ngày 13/10/2021, mẹ bà V là bà Phạm Thị B, đã chết ngày 05/02/2013; ông T là chồng bà V, các con bà V gồm chị Trần Thị Tuyết L và anh Trần Minh H. Nhân thân của ông T1 và bà B như sau cha mẹ ông T1 và bà B đã chết trước ông T1, bà B; các con ông T1, bà B gồm Nguyễn Văn N1, Nguyễn Thị A, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Văn N2, Nguyễn Thị Thu H1, Nguyễn Thị Thu N, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Ngọc P. Ông N2 đã chết ngày 08/4/2023, nhân thân của ông N2 gồm vợ là Nguyễn Thị N3, các con gồm Nguyễn Thị Ngọc D1, Nguyễn Thị Ngọc Y, Nguyễn Ngọc S, Nguyễn Phước L1. Ông T là người thừa kế của bà V không yêu cầu chia thừa kế tài sản của bà V trong vụ án này.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3, ông không đồng ý.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

cũng là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Ngọc Tuyết V ông Nguyễn Văn T3 trình bày:

Ông là con của ông Nguyễn Văn T1 và bà Phạm Thị B. Ông thống nhất với lời trình bày của ông T về nhân thân, thời gian chết của ông T1, bà B, bà V.

Ông đi bộ đội từ năm 1986 đến tháng 5/1989 thì phục viên trở về sống cùng cha mẹ ông. Đến tháng 9/1989, ông được lĩnh tiền trợ cấp 1 lần với số tiền là 1.000.000đồng. Ông đưa toàn bộ số tiền này cho cha ông mua phần đất của ông Phạm Văn T5 là phần đất trống trồng dừa và 01 cái ao nhỏ vị trí nằm cạnh nhà của bà Nguyễn Thị Thu N mua của ông T5 với giá 05 chỉ vàng 24K (vàng giá 150.000đồng/chỉ). Cha ông và bà N mua đất của ông T5 cùng thời điểm và có làm 02 giấy tay riêng, phần bà N mua 1/3 cái nhà của ông T5, giấy của bà N, bà N giữ; giấy tay ông T1 mua phần đất trống thì ông Tứ G, không đưa cho ông, sau này ông T1 chết, giấy tờ bị thất lạc ở đâu ông không biết nên ông không cung cấp cho Tòa án được. Việc ông đưa tiền cho cha ông như trên không có giấy tờ, anh chị em trong gia đình không ai biết vì lý do các anh chị em đã ở riêng.

Sau khi mua đất, ông làm lò heo trên phần đất này trong thời gian 01 năm, sau đó làm ăn thua lỗ nên ông đi Thành phố Hồ Chí Minh làm việc khác. Sau đó, đất do cha ông quản lý, sử dụng. Thời gian khoảng năm 1995, nhà bà V ở bên sông bị giải tỏa nên bà N cho bà V về ở trong nhà của bà N mua của ông T5 nêu trên. Sau đó, cha ông cho bà V cất nhà ở trên phần đất ông đưa tiền cha ông mua nêu trên. Khi về, ông phát hiện bà V đã cất nhà ở thì ông có hỏi cha ông, cha ông nói cho bà V ở nhờ một thời gian sau đó bà V về phần đất vườn của bà V cất nhà ở. Đến khoảng năm 1998, ông có yêu cầu bà V dọn nhà trả đất thì bà V không chịu nên chị em cự cãi. Khi đó, cha ông nói cha ông cho bà V ở nên để bà V ở, ông nghe lời cha ông nên không thưa kiện gì. Sau đó, ông đi làm không về nên không biết gì về việc bà V và bà N tranh chấp. Đến khi Tòa án mời ông làm việc ông mới biết việc tranh chấp.

Ông xác định có việc đổi đất giữa bà V và bà N nhưng là đổi giữa phần nhà của bà N mua của ông T5 nêu trên với phần đất cha ông bán cho nhà máy T10 chứ không phải đổi phần đất trống mà cha ông cho bà V cất nhà ở tạm nêu trên. Cha ông bán phần đất cho bà H2 nhà máy T10 lúc nào ông không rõ và cũng không có việc cha ông cho hay bán cho bà V. Cha ông bán phần đất này để lấy tiền trả nợ cho vợ ông N2.

Nhà của bà N mua của ông T5 từ trước đến nay sử dụng đường đi bên nhà máy T10. Muốn đi vào phần đất mà ông đưa tiền cha ông mua như trên (hiện bà V đang cất nhà ở) sử dụng đường đi duy nhất là đường rộng 1,2m cha ông đã cho bà V.

Khi bà N làm Giấy trao đổi đất với bà V ông không có mặt và cũng không

biết gì về việc này. Đối với Giấy xác nhận đất không có trao đổi được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực chữ ký ngày 10/01/2014 ông không có ký tên và không thống nhất với nội dung giấy này.

Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông không đồng ý. Ông yêu cầu độc lập yêu cầu công nhận cho ông được quyền sử dụng đất đối với phần đất thửa số 2257, tờ bản đồ số 1, diện tích 191,6m², đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Ông đồng ý cho ông Trần Đồng T ở đến hết đời ông T thì trả lại đất cho ông quản lý, sử dụng. Đồng thời, nếu Tòa án xác định đất của bà V, ông là người thừa kế của ông T1 có ý kiến ông không yêu cầu chia thừa kế trong vụ án này, sau này có tranh chấp ông yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ án khác.

* Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Ngọc Tuyết V và ông Nguyễn Văn T1 chị Trần Thị Tuyết L và anh Trần Minh H trình bày như sau:

Anh chị là con của bà Nguyễn Ngọc Tuyết V và ông Trần Đồng T, anh chị đăng ký hộ khẩu thường trú cùng hộ ông T. Chị thống nhất hoàn toàn với lời trình bày và ý kiến của cha mẹ anh chị, không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3. Các anh chị không yêu cầu chia thừa kế tài sản của bà V trong vụ án này.

Đối với tài sản trên đất: Căn nhà cũ là do cha mẹ anh chị xây cất nhưng vào năm 2021, chị L có sửa chữa nhà với chi phí là 50.000.000đồng. Cây trồng trên đất là do cha mẹ chị trồng. Nếu Tòa án buộc gia đình chị di dời nhà trả đất thì phải bồi thường các tài sản trên đất theo giá do chị L đưa ra.

Ngoài phần đất này, gia đình anh chị còn một phần đất vườn nhưng phần đất này trũng, thấp không thuận tiện cho việc cất nhà ở.

* Trong Văn bản trình bày ý kiến, xin vắng mặt ngày 22 tháng 4 năm 2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn T4 trình bày như sau: Ông là chồng của bà Nguyễn Thị Thu N. Trước đây, bà N có mua nhà, đất của ông Phạm Văn T5 (nay đã chết) vào năm 1989 như bà N trình bày. Tiền, vàng dùng để mua đất là của vợ chồng ông. Nay, bà N khởi kiện đòi lại đất đối với các bị đơn thì ông thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của bà N, tùy bà N quyết định. Đối với yêu cầu độc lập của ông T3, ông không đồng ý và tiền mua nhà đất đang tranh chấp là của vợ chồng ông, ông T3 không có đóng góp gì.

* Trong Bản tự khai ngày 28 tháng 8 năm 2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 và ông Nguyễn Văn T2 đại diện theo uỷ quyền của ông T1 trình bày như sau:

Ông T1 là cha ruột của bà Nguyễn Ngọc Tuyết V và bà Nguyễn Thị Thu N. Phần đất bà N tranh chấp với bà V có nguồn gốc của bà N mua của ông Phạm Văn T5. Do bà V có khó khăn về chỗ ở nên bà N có cho bà V cùng chồng, con ở nhờ trên đất của bà N mua và quản lý, sử dụng cho đến nay. Ông T1 xác định không có việc hoán đổi đất giữa bà N với bà V. Trong vụ án này, ông T1 không có tranh chấp hay yêu cầu Tòa án giải quyết cho ông bất cứ yêu cầu nào.

Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 06/11/2019, ông Nguyễn Văn T2 là người đại diện theo uỷ quyền của ông T1 trình bày bổ sung như sau: Ông T1 đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà N. Ông T1 không có ký tên trong Tờ uỷ quyền ngày 19/4/1996 và Giấy sang nhượng đất vườn ngày 6/7/1982. Ông T1 không có làm giấy uỷ quyền hay bán đất giữa ông T1 và bà V. Năm 1990, ông T1 có bán cho bà Nguyễn Thị H3 – là chủ nhà máy T10 một phần đất phía sau nhà máy này nhưng không rõ diện tích. Hiện nhà máy này do anh Nguyễn Thanh Q đang quản lý.

* Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T1 là ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị Thu H1, bà Nguyễn Ngọc P trình bày thống nhất nhau như sau:

Các ông bà là con của ông Nguyễn Văn T1 và bà Phạm Thị B. Các ông bà thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn về nhân thân, thời gian chết của ông Nguyễn Văn T1, bà Phạm Thị B và bà Nguyễn Ngọc Tuyết V. Cha mẹ các ông bà chết không để lại di chúc.

Các ông bà xác định chữ ký trong Tờ uỷ quyền ngày 19/4/1996 là của cha các ông bà nhưng chữ ký trong Giấy sang nhượng đất vườn ngày 06/7/1982 không phải chữ ký của cha các ông bà.

Về phần đất bà V cho rằng đã bán cho nhà máy T10 các ông bà có ý kiến như sau: Phần đất này có nguồn gốc của cha các ông bà. Vào khoảng năm 1980 – 1982, ông N2 bị mắc nợ nên cha các ông bà có bán phần đất này cho nhà máy T10 với giá 08 chỉ vàng để trả nợ cho ông N2, không có việc cha các ông bà sang nhượng hay cho phần đất này cho bà Nguyễn Ngọc Tuyết V.

Về Giấy trao đổi đất ngày 19/8/1991 giữa bà V và bà N: Các ông bà hoàn toàn không biết gì về giấy này hay nghe nói gì và cũng không nghe nói việc gia đình họp bàn giao phần đất này của bà N cho bà V.

Phần đất tranh chấp giữa bà N và bà V có nguồn gốc của bà N mua của ông Phạm Văn T5 và bà Ngô Thị T6. Sau đó, bà N nợ tiền người khác nên đi thành phố Hồ Chí Minh sinh sống. Sau đó, bà V bị giải tỏa nhà không có nơi ở nên có xin ở nhờ trên đất của bà N mua nêu trên. Sau đó, bà V mua được phần đất khác, bà N có

đòi lại nhưng bà V xin ở tiếp khi nào có tiền cất nhà thì trả lại cho bà N, việc này các ông bà nghe hai bên nói trong dịp đám giỗ gia đình.

Nay các ông bà xác định phần đất tranh chấp là của bà N nên thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà N.

* Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn N2 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T1 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông N2 là chị Nguyễn Thị Ngọc D1, chị Nguyễn Thị Ngọc Y, anh Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Thị N3 và anh Nguyễn Phước L1 trình bày:

Ông Nguyễn Văn N2 có ý kiến thống nhất với lời trình bày của các anh chị em của ông, thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của bà N.

Ông Nguyễn Văn N2 chết ngày 08/4/2023.

Việc tranh chấp giữa bà N với bà V và ông T đã xảy ra từ lâu. Theo các đương sự được biết, phần đất tranh chấp có nguồn gốc của bà N mua, ông Nguyễn Văn T1 không có quyền lợi gì đối với phần đất này nên cũng không phát sinh quyền lợi của ông N2. Do đó, bà N3 và các anh chị không có quyền lợi gì đối với phần đất này.

* Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, người làm chứng ông Mai Thanh D2 trình bày:

Ông là cháu ngoại của ông Phạm Văn T5 còn ông Phạm Văn X là cậu ruột của ông. Ông ở cùng ông T5 từ nhỏ đến lớn. Thời gian ông không nhớ chính xác nhưng cách đây đã mấy chục năm, ông ngoại ông có bán cho bà Nguyễn Thị Thu N một phần đất gồm một phần căn nhà của ông T5 và một phần đất trồng liên kề. Hai bên có làm giấy tờ mua bán. Việc mua bán đã hoàn thành, ông ngoại ông đã giao nhà, đất cho bà N, bà N cũng đã giao đủ tiền cho ông T5. Sau đó, giữa bà N và bà V mua bán trao đổi với nhau như thế nào ông không biết, ông chỉ thấy bà N vẫn còn ở trên nhà cũ nêu trên và bà V thì cất nhà ở trên phần đất trồng. Khoảng năm 2000, ông Phạm Văn X có khiếu nại về diện tích đất bán cho bà N nêu trên nhưng qua các lần cơ quan nhà nước giải quyết ông X không đòi lại được đất, ông X nói giao cho ông phần đất của ông T5 còn lại trước đây cho ông quản lý, sử dụng cất nhà ở cho đến nay và không tranh chấp gì. Ông T5 đã chết nhưng ông không nhớ thời gian cụ thể, còn ông X sinh sống ở Cà Mau.

Nay, ông đang quản lý, sử dụng phần đất của ông Phạm Văn T5 nhưng chưa được cấp quyền sử dụng đất. Ông không có tranh chấp gì với bà N và bà V. Phần đất ông T5 đã bán cho bà N như trên ông không có liên quan gì, hai bên đã xác định ranh giới đất xong. Qua tranh chấp của các đương sự, ông không có ý kiến gì.

* Trong Biên bản ghi lời khai người làm chứng ngày 19 tháng 12 năm 2023,

người làm chứng ông Phạm Văn X trình bày như sau:

Ông Phạm Văn T5, sinh năm 1917, mất năm nào ông không nhớ rõ. Hiện nay, cha, mẹ, vợ của ông T5 đã chết, các con ông T5 có 09 người là Phạm Ngọc D3 (90 tuổi), Phạm Ngọc C (89 tuổi, đã chết), Phạm Văn X, Phạm Ngọc M (đã chết), Phạm Ngọc T7 (75 tuổi), Phạm Thị H4 (79 tuổi), Phạm Văn T8 (đã chết), Phạm Ngọc H5 (73 tuổi), Phạm Văn H6 (71 tuổi, đã chết).

Sau khi được Ủy ban nhân dân huyện C giải quyết tranh chấp giữa ông và bà N, bà V theo Quyết định số 1008/QĐ.UB ngày 08/8/2000 công nhận phần đất 417m² là thuộc quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn T5 thì ông không nhận được bất kỳ giấy tờ hay quyết định nào khác kể cả Quyết định số 1326/QĐ.UB ngày 16/10/2003 nên ông không có khiếu nại hay khởi kiện gì đối với phần đất này. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà N, ông không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định. Do đã lớn tuổi nên ông xin được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

* Tại phiên tòa:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu N là ông Phạm Ngọc D vẫn giữ yêu cầu hủy Giấy trao đổi đất ngày 19/8/1991 ký kết giữa bà Nguyễn Thị Thu N và bà Nguyễn Ngọc Tuyết V. Tuy nhiên, do ông T7 đã cất nhà ở ổn định trên đất nên bà N đồng ý giao cho ông Trần Đồng T, chị Trần Thị Tuyết L và anh Trần Minh H được tiếp tục quản lý, sử dụng đối với phần đất hiện đang cất nhà ở có diện tích theo đo đạc thực tế là 92,1m², ký hiệu là S2; yêu cầu ông Trần Đồng T, chị Trần Thị Tuyết L và anh Trần Minh H và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà V phải giao trả lại cho bà N phần đất diện tích 99,4m², ký hiệu là S3, đất tọa lạc tại ấp L xã L huyện C tỉnh Tiền Giang. Bà Nguyệt rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu công nhận cho bà N được quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 191,6m² đang tranh chấp nêu trên.

Ông Trần Đồng T và chị Trần Thị Tuyết L thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà N, đồng ý hủy Giấy trao đổi đất ngày 19/8/1991 giao trả cho bà N phần đất ký hiệu là S1, có diện tích 99,4m², không yêu cầu giải quyết đối với tài sản trên phần đất giao trả cho bà N.

Ông Nguyễn Văn T3 vẫn giữ yêu cầu độc lập yêu cầu công nhận cho ông T3 được quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 191,5m² đang tranh chấp nêu trên; yêu cầu ông T, chị L và anh H giao trả cho ông T3 phần đất trên, ông T3 đồng ý cho ông T, chị L và anh H lưu cư 04 năm kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, đồng ý hỗ trợ cho ông T, chị L và anh H số tiền 400.000.000đồng khi di dời nhà giao đất cho ông, thời gian giao tiền là 04 năm sau khi án có hiệu lực pháp luật.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm tại phiên tòa như sau:

Về việc kiểm sát việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là tuân thủ đúng quy định pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3.

XÉT THẤY:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn T4; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng anh Trần Minh H; những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị Thu H1, chị Nguyễn Thị Ngọc D1, chị Nguyễn Thị Ngọc Y, anh Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Thị N3 và anh Nguyễn Phước L1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; những người làm chứng ông Mai Thanh D2 và ông Phạm Văn X có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ vào Điều 228 và 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự và người làm chứng theo thủ tục chung.

[1.2] Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu N rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu công nhận cho bà N được quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thực đo là 191,5m², thửa số 2257, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn là tự nguyện nên căn cứ vào khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu nguyên đơn đã rút.

[1.3] Về quan hệ tranh chấp: Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp Quyền sử dụng đất và Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất theo quy định tại các khoản 3 và 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà N và bị đơn ông T trình bày thống nhất như sau: Phần đất tranh chấp nêu trên có nguồn gốc là của bà N nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn T5 (tên thường gọi là T6 hớt tóc) vào

năm 1989 theo Giấy nhượng 1/3 (một phần ba nhà cửa kẻ cả hoa màu) do ông Mai Thanh D2 viết và ông Phạm Văn T5 ký tên với nội dung ông Tư N5 lại cho bà N 1/3 căn nhà mà hiện nay bà N đang ở và phần đất trồng cạnh bên mà các bên đang tranh chấp với giá là 1.000.000đồng (tương đương 05 chỉ vàng 24K vào thời điểm mua). Hiện trạng đất lúc mua gồm có phần nhà của ông T5 và phần đất trồng bên cạnh có đào ao nuôi cá, xung quanh trồng dừa và 01 cây xoài. Sau khi mua đất, bà N quản lý, sử dụng toàn bộ phần đất này một thời gian đến cuối năm 1994 thì đến Thành phố Hồ Chí Minh làm ăn, sinh sống nên giao lại cho ông Nguyễn Văn T1 giữ. Sau đó, nhà bà V bị giải tỏa đền bù nên về phần căn nhà bà N đã mua của ông Phạm Văn T5 ở. Thời gian sau, bà V lấp ao, cất nhà ở trên phần đất trồng sinh sống cùng ông T, chị L và anh H. Sau khi bà V cất nhà ở, gia đình ông Phạm Văn T5 cho rằng ông T5 chỉ chuyển nhượng cho bà N phần 1/3 căn nhà và hoa màu nhưng bà N đã cho bà V cất nhà lấn chiếm phần đất trồng có vị trí sau căn nhà đã bán nên đã khiếu nại việc mua bán đất giữa bà N và ông T5 đến Ủy ban nhân dân huyện C và sự việc được giải quyết tại Quyết định số 1008/QĐUB ngày 08/8/2000 và quyết định này bị hủy bởi Quyết định số 1326/QĐUB ngày 16/9/2003 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C. Sau đó, gia đình ông T5 không tiếp tục tranh chấp và giao phần đất của ông T5 cho anh Mai Thanh D2 quản lý, sử dụng luôn cho đến nay. Đến khoảng năm 2013, bà V làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên. Khi tiến hành đo đạc, do cần bà N ký tên giáp ranh nên cán bộ đo đạc liên hệ bà N, từ đó, bà N phát hiện bà V tiến hành đăng ký kê khai cấp giấy nên bà N không đồng ý, từ đó hai bên phát sinh tranh chấp. Bà V chết ngày 25/6/2017, ông T, chị L và anh H tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất này cho đến nay. LỜI TRÌNH BÀY CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ LÀ PHÙ HỢP VỚI CÁC TÀI LIỆU, CHỨNG CỨ KHÁC CÓ TRONG HỒ SƠ VỤ ÁN NÊN CĂN CỨ VÀO ĐIỀU 92 CỦA BỘ LUẬT TỔ TỤNG DÂN SỰ, HỘI ĐỒNG XÉT XỬ CÔNG NHẬN CÁC TÌNH TIẾT CÁC ĐƯƠNG SỰ TRÌNH BÀY LÀ SỰ THẬT.

[2.2] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ các ngày 15/6/2022 và 26/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành tỉnh Tiền Giang: Phần đất tranh chấp có diện tích thực đo là 191,6m² thửa đất số 2257, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Trên đất có căn nhà có kết cấu cột bê tông cốt thép, vách tường tô 2 mặt, nền gạch men, mái tole, trần thạch cao khung kim loại, diện tích 37,72m²; nhà phụ liền kề có kết cấu khung cột sắt tiền chế, 03 vách tole, nền gạch men, mái tole sóng vuông, diện tích 28,4m²; nhà vệ sinh có kết cấu cột bê tông, vách tường phía trong ốp gạch men cao 1,5m, nền gạch men, mái tole sóng vuông, diện tích 2,64m² và chuồng heo có kết cấu cột bê tông đúc sẵn, vách tường cao 1m, nền xi măng, không mái, diện tích 4,86m² do gia đình bà V, ông T xây cất. Đồng thời, theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/4/2025 và ngày 05/6/2025, phần đất tranh chấp nêu trên có diện tích thực đo là 191,5m².

[2.3] Theo Công văn số 43/UBND – ĐCXD ngày 31/5/2023 của Ủy ban nhân dân xã L và hồ sơ mục kê 299 lập tại xã L ngày 25/4/1985, phần đất tranh chấp là thửa số 2257, tờ bản đồ số 01 đối chiếu với mục kê 299 là thửa số 726, diện tích 17.356m² thuộc một phần của khu thổ cư tập trung (đến nay vẫn không thay đổi). Phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai đứng tên chủ sử dụng đất. Như vậy, phần đất tranh chấp theo sổ Mục kê 299 là một phần của thửa số 726 thổ cư tập trung chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Hiện phần đất này gia đình ông Trần Đồng T đang quản lý, sử dụng. Đồng thời, tại Công văn số 37/UBND-ĐC ngày 10/4/2024, Ủy ban nhân dân xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang xác định nội dung sau: “Thửa đất 2257, tờ bản đồ số 1 tương ứng mục kê 299 là thửa 726 thuộc khu thổ cư tập trung. Thực tế, trong thời gian qua đại phương có xét cấp giấy cho một số hộ dân sinh sống tại khu vực này. Các hộ dân thuộc khu thổ cư tập trung có nhu cầu đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu thì phải đảm bảo đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai đều được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất này được sử dụng phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chung chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với khu này thì không có”.

[2.4] Như vậy, phần đất tranh chấp theo sổ Mục kê 299 là một phần của thửa số 726 thổ cư tập trung chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai và hiện nay là thửa số 2257, tờ bản đồ số 01 cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Đồng thời, phần đất này do bà V, ông T, chị L và anh H quản lý, sử dụng, cất nhà ở từ khoảng năm 1996 đến khi bà V chết thì ông T, chị L và anh H tiếp tục quản lý, sử dụng cho đến nay.

[2.5] Bà N4 cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc do bà N4 nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Văn T5 theo Giấy nhượng 1/3 (một phần ba nhà cửa kể cả hoa màu), do bà N4 làm ăn thất bại phải đến Thành phố Hồ Chí Minh làm ăn sinh sống nên giao phần đất trên cho bà V quản lý nhưng bà V không giao trả đất cho bà N4 mà còn tự ý kê khai làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho bà V nên bà N4 yêu cầu bà V, ông T, chị L và anh H phải giao trả phần đất này lại cho bà N4. Tuy nhiên, bà V cho rằng bà N4 đã trao đổi phần đất này với bà V theo Giấy trao đổi ngày 19/8/1991, phần đất bà V đem trao đổi là phần đất cạnh nhà máy T10 của ông T1 bán cho bà V từ năm 1980 và sau đó phần đất đó đã bán cho bà H5 nhà máy T10. Trong khi đó, ông T3 cho rằng bà N4 chỉ mua phần 1/3 căn nhà của ông Phạm Văn T5 với giá 03 chỉ vàng, còn phần đất trống phía sau (phần đất đang tranh chấp) là do ông T3 đưa tiền cho ông T1 mua, nguồn tiền mua đất là từ tiền ông T3 được hưởng chế độ phục viên vào năm 1989, giá mua là 05 chỉ vàng (150.000đồng/chỉ), giấy tờ mua bán do ông T4 G nhưng hiện ông T3 không biết giấy tờ đó ở đâu; ông T3 cũng đã quản lý, sử dụng phần đất này một thời gian

nhưng sau đó làm ăn thất bại nên ông bỏ đi Thành phố Hồ Chí Minh làm ăn và giao đất lại cho ông T1 quản lý và ông T1 lại giao lại cho bà V quản lý, sử dụng cát nhà ở cho đến nay. Do đó, ông T3 yêu cầu công nhận cho ông T3 được quyền sử dụng đất và yêu cầu ông T, chị L và anh H phải giao trả đất cho ông T3. Qua yêu cầu của các đương sự, xét thấy:

[2.5.1] Theo Giấy nhượng 1/3 (một phần ba nhà cửa kể cả hoa màu) do ông Mai Thanh D2 viết và ông Phạm Văn T5 ký tên mà bà N4 cung cấp cho Tòa án thể hiện nội dung ông T5 có nhượng lại cho bà N4 1/3 căn nhà và hoa màu nhưng không nói rõ diện tích với giá chuyển nhượng là 1.000.000đồng tương ứng với 5 chỉ vàng thời giá năm 1989. Nội dung giấy này được ông T5 xác nhận và ông T5 ký tên. Bên cạnh đó, tại Đơn yêu cầu giải quyết đất thổ cư ngày 03/8/1998 của ông Phạm Văn X trong hồ sơ giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn X với bà Nguyễn Thị Thu N do Ủy ban nhân dân huyện C cung cấp (Bút lục 466), ông X1 xác nhận sự việc sang nhượng đất giữa ông T5 và bà N như sau: “Vào năm 1989, ba tôi là ông Phạm Văn T5 có nhượng lại cho cô Nguyễn Thị Thu N, con của ông Bảy T9 ở kế vách nhà của Ba tôi, gồm một phần ba (1/3) căn nhà và hoa màu, theo giấy tay mua bán, không nói rõ bề dài + bề ngang là bao nhiêu mét ...”. Như vậy, ông X xác định ông Phạm Văn T5 là cha ông X có nhượng lại cho bà N 1/3 căn nhà và hoa màu theo giấy tay mua bán nhưng không nói rõ bề ngang, bề dài của phần đất nên hai bên đã tranh chấp về diện tích đất sang nhượng. Lời trình bày này của ông X cũng thống nhất với lời trình bày của ông Mai Thanh D2 là cháu ruột sống cùng ông Phạm Văn T5 từ nhỏ và là người viết Giấy nhượng 1/3 xác định phần đất tranh chấp ông T5 đã sang nhượng lại cho bà N. Như vậy, ông Phạm Văn T5 và người thân ông T5 đều xác định là người tham gia giao dịch sang nhượng đất đối với phần đất đang tranh chấp với ông T5 là bà N và không đề cập đến sự tham gia của người khác.

[2.5.2] Ông T3 cho rằng vào năm 1989 ông T3 được hưởng tiền trợ cấp phục viên và ông đã đưa số tiền này cho ông T9 mua đất của ông T5 với giá 05 chỉ vàng 24K (giá vàng lúc đó là 150.000đồng/chỉ). Tuy nhiên, theo quyết định được hưởng chế độ phục viên của ông T3 ngày 1/5/1989, số tiền ông T3 được hưởng là 85.804đồng. Số tiền này ít hơn rất nhiều so với số tiền mua đất mà ông T3 trình bày là 750.000đồng. Ngoài ra, ông T3 cho rằng ông đưa tiền cho ông T9 mua đất của ông T5 nhưng tại bản khai ngày 28/8/2018 ông Nguyễn Văn T1 trình bày phần đất đang tranh chấp là của bà N mua của ông Phạm Văn T5, cũng không đề cập đến việc ông T3 đưa tiền mua đất. Như vậy, ông T3 không có tài liệu, chứng cứ chứng minh ông T3 là người mua đất và tiền mua đất là của ông T3.

[2.5.3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định bà N là người nhận chuyển nhượng đối với 1/3 căn nhà và phần đất trống bên cạnh (phần đất tranh chấp) của ông Phạm Văn T5 nên lời trình bày của ông T3 cho rằng

ông là người nhận sang nhượng phần đất tranh chấp là không có cơ sở. Như vậy, ông T3 không phải là người nhận chuyển nhượng đất và cũng không quản lý, sử dụng đất. Phần đất này không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai năm 2024 nên căn cứ vào Điều 138 của Luật Đất đai năm 2024 ông T3 không đủ điều kiện để được công nhận quyền sử dụng đất. Do đó, yêu cầu độc lập của ông T3 yêu cầu công nhận cho ông được quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp có diện tích thực đo là 191,5m² là không có cơ sở nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.5.4] Về yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu hủy giấy trao đổi đất ngày 19/8/1991 giữa bà N và bà Nguyễn Ngọc Tuyết V (trên giấy ghi là Nguyễn Thị Tuyết V1), xét thấy:

[2.5.4.1] Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, bà V1 và ông T cho rằng bà N đã trao đổi phần đất tranh chấp với phần đất đã bán cho nhà máy T10. Tuy nhiên, anh Nguyễn Văn Q1 là con của bà Nguyễn Thị H3 xác định bà H3 là chủ nhà máy T10 có mua phần đất có vị trí nằm cạnh nhà máy T10 từ ông Nguyễn Văn T1 (Bút lục 280). Đồng thời, các đương sự là con ông Nguyễn Văn T1 đều xác định tiền bán đất cho nhà máy T10 là để trả nợ cho ông Nguyễn Văn N2, không phải để trả nợ cho bà N hay cho bà V1 hưởng. Bên cạnh đó, ông Nguyễn Văn T1 cũng có lời khai xác định không có việc trao đổi đất giữa bà N và bà V1. Lời khai của bà V1 trong quá trình Ủy ban nhân dân huyện C giải quyết khiếu nại của ông Phạm Văn X đều xác định đất của bà N, tiền bán 1m đất (trong phần đất tranh chấp với ông T5) cho ông Huỳnh Văn L2 cũng giao cho bà N và bà V1 không hề có ý kiến gì đề cập hay xác định có việc trao đổi đất giữa bà N và bà V1. Bà N4 vẫn giữ Giấy nhượng 1/3 (một phần ba nhà cửa kể cả hoa màu) mà không giao lại cho bà V1 giữ. Ngoài ra, bà V1, ông T và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Ngọc Tuyết V cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh có việc trao đổi đất và phần đất trao đổi. Do đó, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định không có giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa bà N4 và bà V mà giấy trao đổi đất chỉ để tránh việc chủ nợ lấy đất trừ nợ.

[2.5.4.2] Ngoài ra, thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất không được thực hiện tại Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định tại Điều 31 của Luật Đất đai năm 1993 và bà N4 chưa có giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất vào thời điểm giao kết nên không được chuyển quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 30 của Luật Đất đai năm 1993. Tại phiên tòa, các đương sự ông T và chị L thống nhất hủy giấy trao đổi đất giữa bà N4 và bà V. Do đó, hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất theo Giấy Trao đổi đất ngày 19/8/1991 là vô hiệu và không có giá trị kể từ thời điểm giao kết theo quy định tại Điều 15 và 16 của Pháp lệnh Hợp đồng dân sự ngày 29/4/1991. Tuy nhiên, do sự việc chuyển đổi đất là không có nên không phát sinh hậu quả pháp lý cần giải quyết nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[2.5.5] Về yêu cầu đòi quyền sử dụng đất của nguyên đơn, xét thấy:

[2.5.5.1] Phần đất tranh chấp hiện do ông Trần Đồng T, chị Trần Thị Tuyết L và anh Trần Minh H đang quản lý, sử dụng. Như nhận định trên, phần đất trên có nguồn gốc của bà N4, năm 1995, gia đình bà V không có nơi ở nên bà N4 cho gia đình bà V ở nhờ trên đất và hai bên không có thỏa thuận thời hạn trả đất. Năm 2004, bà V tiến hành thủ tục đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không được sự đồng ý của bà N4 là vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của bên mượn tài sản. Do đó, bà N4 có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng, đòi lại tài sản cho ở nhờ là phù hợp quy định tại Điều 428 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên yêu cầu của bà N4 đã yêu cầu ông T, chị L và anh H và bà Nguyễn Ngọc Tuyết V (do những người thừa kế của bà Nguyễn Ngọc Tuyết V thừa kế quyền, nghĩa vụ của bà V) đang quản lý, sử dụng đất phải trả lại đất cho bà N4 là có cơ sở, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.5.5.2] Tuy nhiên, tại phiên tòa, bà N4 đồng ý giao cho ông T, chị L và anh H được quyền sử dụng và có quyền tiến hành thủ tục đăng ký kê khai để được cấp quyền sử dụng đất theo quy định đối với phần đất có diện tích 92,1m² mà hiện có cất căn nhà ông T, chị L và anh H. Bà Nguyệt yêu cầu ông T, chị L, anh H và những người thừa kế của bà V giao trả lại cho bà N4 phần đất có diện tích thực đo là 99,4m² để bà thực hiện thủ tục kê khai đăng ý cấp quyền sử dụng đất theo quy định. Ông T và chị L thống nhất với ý kiến này của bà N4. Xét thấy, theo nhận định trên, bà N4 được quyền nhận lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp nhưng bà N4 đã tự nguyện thỏa thuận giao một phần đất cho ông T, chị L và anh H như trên, sự thỏa thuận này của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và có lợi cho ông T, chị L và anh H nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự ghi nhận sự tự nguyện này của bà N4.

[2.6] Về tài sản trên đất: Như nhận định trên, trên đất có cất căn nhà và các công trình phụ. Căn nhà trên đất là do bà V, ông T xây cất và chị L có sửa chữa, xây cất thêm các công trình phụ. Các đương sự thống nhất giá trị tài sản theo giá do Hội đồng định giá huyện C tỉnh Tiền Giang đã định ngày 15/6/2022. Tại phiên tòa, bà N4 và ông T, chị L thống nhất tự tháo dỡ các công trình trên phần đất giao cho bà N4 và các đương sự không yêu cầu giải quyết về tài sản trên đất nên căn cứ Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[2.7] Về vấn đề thừa kế của bà V: Bà Nguyễn Ngọc Tuyết V chết ngày 25/6/2017. Nhân thân của bà V như sau: Cha bà V là Nguyễn Văn T1 chết ngày 13/10/2021, mẹ bà V là bà Phạm Thị B, đã chết ngày 05/02/2013; ông T là chồng bà V, các con bà V gồm chị Trần Thị Tuyết L và anh Trần Minh H. Nhân thân của ông T1 và bà B như sau: cha mẹ ông T1 và bà B đã chết trước ông T1, bà B rất lâu; các con ông T1, bà B gồm ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn

Văn T2, ông Nguyễn Văn N2 (đã chết) (người thừa kế của ông N2 gồm có bà Nguyễn Thị N3, anh Nguyễn Phước L1, chị Nguyễn Thị Ngọc D1, chị Nguyễn Thị Ngọc Y và Nguyễn Ngọc S), bà Nguyễn Ngọc Tuyết V (đã chết trước ông T1, con của bà V là Trần Thị Tuyết L và Trần Minh H thừa kế thế vị), bà Nguyễn Thị Thu H1, bà Nguyễn Thị Thu N, ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Ngọc P. Như vậy, căn cứ Điều 651 và 652 của Bộ luật Dân sự năm 2015, người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn T1 gồm ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn N2 (đã chết) (người thừa kế của ông N2 gồm có bà Nguyễn Thị N3, anh Nguyễn Phước L1, chị Nguyễn Thị Ngọc D1, chị Nguyễn Thị Ngọc Y và Nguyễn Ngọc S), bà Nguyễn Thị Thu H1, bà Nguyễn Thị Thu N, ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Ngọc P, chị Trần Thị Tuyết L và anh Trần Minh H. Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà V gồm có: ông Trần Đồng T, chị Trần Thị Tuyết L, anh Trần Minh H, ông Nguyễn Văn T1 nhưng do ông T1 chết sau bà V nên những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T1 như trên được hưởng phần quyền của ông T1. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, những người thừa kế của ông T1 có ý kiến không yêu cầu chia di sản thừa kế của bà V và không tranh chấp gì trong vụ án này. Do đó, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét về vấn đề thừa kế tài sản của bà V.

[3] Xét phần ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định nêu trên nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Các bị đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3 phải chịu án phí đối với yêu cầu độc lập không được Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án. Tuy nhiên, tại phiên tòa, nguyên đơn tự nguyện chịu thay cho các bị đơn. Xét thấy, ý kiến này của nguyên đơn là tự nguyện, không nhằm trốn tránh nghĩa vụ chịu án phí nên Hội đồng xét xử ghi nhận nguyên đơn tự nguyện chịu án phí cho phần bị đơn phải chịu.

[5] Về chi phí tố tụng: Các đương sự thống nhất chuyển tiền tạm ứng chi phí tố tụng mà các đương sự đã nộp thành chi phí tố tụng và không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, Điều 147, 228 và 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 14 và 15 của Pháp lệnh Hợp đồng Dân sự ngày 29/4/1991; các Điều 166 và 407 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 202 và 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 138 của Luật Đất đai năm 2024; Điều 26, khoản 1 và 2 Điều 27 và Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban

thường vụ Quốc hội.

Xử:

1/ Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu N đối với yêu cầu công nhận cho bà Nguyễn Thị Thu N được quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2257, đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp L, xã C, tỉnh Đồng Tháp).

2/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu N.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Thu N với bà Nguyễn Ngọc Tuyết V theo Giấy trao đổi ngày 19/8/1991 giữa bà Nguyễn Thị Thu N với bà Nguyễn Ngọc Tuyết V (tên ghi trên Giấy trao đổi là Nguyễn Thị Tuyết V1) là vô hiệu.

Bà Nguyễn Thị Thu N được quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích đất 99,4m² thuộc thửa số 2257, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp L, xã C, tỉnh Đồng Tháp), đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo sơ đồ đo đạc có kí hiệu là S1, phần đất có tứ cận như sau:

Đông, B1 và N6 giáp đường nước công cộng;

Tây giáp đường nước công cộng và phần đất ông Trần Đồng T, chị Trần Thị Tuyết L và anh Trần Minh H được quản lý, sử dụng.

Ông Trần Đồng T, chị Trần Thị Tuyết L và anh Trần Minh H được quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích đất 92,1m² thuộc thửa số 2257, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp L, xã C, tỉnh Đồng Tháp), đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo sơ đồ đo đạc có kí hiệu là S2, phần đất có tứ cận như sau:

Đông và Bắc giáp phần đất ông Trần Đồng T, chị Trần Thị Tuyết L và anh Trần Minh H được quản lý, sử dụng nêu trên.

Tây và N6 giáp đường nước công cộng;

(Các phần đất nêu trên có sơ đồ kèm theo)

Ông Trần Đồng T, chị Trần Thị Tuyết L và anh Trần Minh H và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Nguyễn Ngọc Tuyết V gồm ông Trần Đồng T, chị Trần Thị Tuyết L, anh Trần Minh H, ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị Thu H1, ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Ngọc P, chị Nguyễn Thị Ngọc D1, chị Nguyễn Thị Ngọc Y, anh Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Thị N3, anh Nguyễn Phước L1 có nghĩa vụ giao cho bà Nguyễn Thị Thu N phần đất có diện tích 99,4m² nêu trên. Thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

3/ Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên

quan ông Nguyễn Văn T3 đối với yêu cầu công nhận cho ông Nguyễn Văn T3 được quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2257, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp L, xã C, tỉnh Đồng Tháp) và yêu cầu ông Trần Đồng T, chị Trần Thị Tuyết L và anh Trần Minh H phải giao trả cho ông Nguyễn Văn T3 thửa đất 2257 nêu trên.

4/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Thu N phải chịu 200.000đồng. Bà Nguyễn Thị Thu N đã nộp 200.000đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 24562 ngày 19/4/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, Tiền Giang nên xem như nộp xong án phí.

Ông Nguyễn Văn T3 phải chịu là 200.000đồng. Ông Nguyễn Văn T3 đã nộp 300.000đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0010938 ngày 05/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành tỉnh Tiền Giang nên được hoàn lại 100.000đồng.

5/ Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tính kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án hoặc bản án được niêm yết.

6/ 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 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh ĐT;
- VKSNDKV3-ĐT;
- THADS tỉnh ĐT;
- Các đương sự;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Nguyễn Huỳnh Trúc