TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI** Bản án số**: 144**/2022/DS-PT Ngày 28-9-2022 "*V/v Tranh chấp chia tài sản thuộc sở hữu chung là quyền sử dụng đất*" .	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Kiều Lương

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Lệ Trang

Bà Phan Thị Thu Hương

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Tạ Anh Quốc – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:*** Bà Lê Hồng Thư - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 44/2022/TLPT-DS ngày 29 tháng 6 năm 2022 về việc "*Tranh chấp chia tài sản thuộc sở hữu chung là quyền sử dụng đất"*; Do bản án sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 25/03/2022 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch có kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 128/2022/QĐXX-PT ngày 18 tháng 8 năm 2022, và Quyết định hoãn phiên tòa số 276/2022/QĐ-PT ngày 07/9/2022, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** **Ông Nguyễn Ngọc B**, sinh năm 1974

Địa chỉ: ấp Cát L, xã Ph, huyện Nh, tỉnh Đ.

Đại diện theo ủy quyền của ông B: Ông Lê Huy H, sinh năm 1982

Địa chỉ: tổ 7, ấp 1, xã L, huyện Nh, tỉnh Đ. (Theo giấy ủy quyền ngày 25/12/2019).

Bị đơn: 1. **Bà Nguyễn Thị Kim H**, sinh năm 1974.

2. **Ông Nguyễn Văn T**, sinh năm 1976

Cùng địa chỉ: ap Rạch B, xã xã Ph, huyện Nh, tỉnh Đ.

Đại diện theo ủy quyền của ông T và bà H: Ông Nguyễn Văn Kh, sinh năm 1991.

Địa chỉ: khu phố Mỹ Kh, thị trấn H, huyện Nh, tỉnh Đ. (Theo giấy ủy quyền ngày 31/03/2020).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. **Ông Nguyễn Văn Th**, sinh năm 1963.

Địa chỉ: ấp Bến Ng, xã Ph, huyện Nh, tỉnh Đ.

2. **Bà Nguyễn Thị Kim L**, sinh năm 1977.

Địa chỉ: ấp C, xã xã Ph, huyện Nh, tỉnh Đ.

3. **Ông Ngô Văn Nh**, sinh năm 1969

Đại chỉ: ấp Giồng Ông Đ, xã Ph, huyện Nh, tỉnh Đ.

4. **Ông Nguyễn Văn X**, sinh năm 1933

5. **Bà Nguyễn Thị Th,** sinh năm 1935

Cùng địa chỉ: khu 4, ấp C, xã Ph, huyện Nh, tỉnh Đ.

(ông Hùng, ông Khánh có mặt, các đương sự khác vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 26/12/2019; các lời khai tiếp theo có tại hồ sơ nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc B ủy quyền cho ông Lê Huy H trình bày:

Vào lúc 13 giờ ngày 23/10/2007, ông Nguyễn Ngọc B có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Th diện tích 4.911m^2 thửa đất số 9 tờ bản đồ số 11 xã Ph, huyện Nh, tỉnh Đồng Nai. Giá chuyển nhượng 216.000.000đ (hai trăm mười sáu triệu đồng). Giữa ông B với ông Th lập Hợp đồng về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên tờ giấy A4 đánh máy, chỉ điền vào phần chấm trống. Cùng ngày, ông B đã đặt cọc cho ông Th 40.000.000đ (bốn mươi triệu đồng). Lúc nhận chuyển nhượng ông Th đang đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai cấp đổi với diện tích 4.911m^2 thửa đất số 9 tờ bản đồ số 11 xã Ph, huyện Nh, tỉnh Đồng Nai.

Ngày 04/11/2007, ông B tiếp tục giao cho ông Th số tiền 40.000.000đ (bốn mươi triệu đồng).

Ngày 18/11/2007, ông B tiếp tục giao cho ông Th số tiền 100.000.000đ (một trăm triệu đồng).

Ngày 25/11/2007, ông B tiếp tục giao cho ông Th số tiền 36.000.000đ (ba mươi sáu triệu đồng). Tổng 04 lần giao ông B đã thanh toán đủ ông Th 216.000.000đ (hai trăm mười sáu triệu đồng).

Trong số tiền 216.000.000đ (hai trăm mười sáu triệu đồng) ông B đã bỏ ra 150.000.000đ (một trăm năm mươi triệu) còn lại 66.000.000đ (sáu mươi sáu triệu) là bà Nguyễn Thị Kim H bỏ ra, việc hùn vốn không lập giấy tờ.

Bà Nguyễn Thị Kim H là chị vợ của ông B, nên tin tưởng nhau với lại bà H yêu cầu được đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông B đồng ý.

Tại phòng công chứng ông B nói ông Nguyễn Văn Th ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên cho bà Nguyễn Thị Kim H.

Ngày 30/01/2008, bà Nguyễn Thị Kim H được Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 754784 đối với diện tích 4.911m^2 thửa đất số 09 tờ bản đồ số 11 xã Ph, huyện Nh, tỉnh Đồng Nai.

Ngày 03/12/2010, bà Nguyễn Thị Kim H cùng chồng là ông Nguyễn Văn T đã được Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai cấp đổi Giấy CNQSD đất số BA 803292 đối với diện tích 5.105m^2 (tăng 194m^2) thửa đất số 11 tờ bản đồ số 11 xã Ph, huyện Nh, tỉnh Đồng Nai.

Ông khẳng định số tiền 150.000.000đ ông bỏ ra hùn mua đất với bà H là tiền riêng của ông, do bố mẹ ông B bán đất cho riêng tiền ông B, nên ông B dùng tiền riêng hùn mua đất vơi bà H, việc giao dịch mua bán đất tự ông B với ông Thành thỏa thuận, bà Nguyễn Thị Kim L không biết không đóng góp.

Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 613/2019/QĐST - HNGĐ ngày 29/11/2019. Theo đó công nhận giữa ông B với bà Nguyễn Thị Kim L thuận tình ly hôn, tài sản chung tự thỏa thuận không yêu cầu giải quyết, nợ chung không có, ngoài ra tòa còn công nhận quyền nuôi con và án phí.

Ngày 05/11/2019, ông Nguyễn Văn Th có viết cho ông B giấy xác nhận: Theo đó ông Thành xác nhận năm 2007 có chuyển nhượng cho ông B diện 4.911m^2 thửa đất số 09 tờ bản đồ số 11 xã Ph, huyện Nh, tỉnh Đồng Nai, nhưng khi ra công chứng thì ông B nói để cho bà Nguyễn Thị Kim H đứng tên vì hai người hùn chung và khẳng định mọi giao dịch mua bán thì ông Th giao dịch với ông B. Còn ký sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Th, bà H và ông B đã trao đổi thống nhất.

Hiện nay giữa ông B với bà L đã ly hôn kéo theo sự tin tưởng giữa ông B với bà H cũng mất, nên ông B đã nhiều lần đến yêu cầu bà H và ông T ký sang tên cho ông B diện tích 3.545m^2 (tương ứng với phần vốn góp 150.000.000đ) thuộc một phần thửa đất số 09 tờ bản đồ số 11 xã Ph, huyện Nh, tỉnh Đồng Nai nhưng bà H và ông T không đồng ý và thách thức đi thưa.

Đối với chứng thư thẩm định giá số 2250/TĐG-CT ngày 12/8/2020 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai và Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2022/2021 ngày 12/5/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng

Nai - chi nhánh Nhơn Trạch ông B thống nhất không có ý kiến, thắc mắc bổ sung đề nghị Tòa án lấy kết quả trên làm căn cứ giải quyết vụ án.

Nay đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông yêu cầu Toà án buộc bà Nguyễn Thị Kim H và ông Nguyễn Văn T chia cho ông Nguyễn Ngọc B diện tích đất 3.545m^2 (tương ứng với phần vốn góp 150.000.000đ) thuộc một phần thửa đất số 09 tờ bản đồ số 11 xã Ph, huyện Nh, tỉnh Đồng Nai gồm các mốc: (1; 2; 3; 4; 5; 6; 9; 1) theo Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2022/2021 ngày 12/5/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh Nhơn Trạch. Ông Nguyễn Ngọc B được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai diện tích 3.545m^2 thuộc một phần thửa đất số 09 tờ bản đồ số 11 xã Ph, huyện Nh, tỉnh Đồng Nai.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim H, ông Nguyễn Văn T có đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn Khánh trình bày:

Em gái ruột của bà (H) là Nguyễn Thị Kim L và ông Nguyễn Ngọc B là vợ chồng chung sống với nhau từ năm 2001 (đã được Tòa án huyện Nhơn Trạch ra quyết định thuận tình ly hôn số 613 ngày 29/11/2019). Vào khoảng đầu tháng 10/2007, do vợ chồng bà H mới bán đất tại xã Ph (do bên chồng cho) nên có nhờ Nguyễn Văn B vào xã Ph tìm ai bán đất rẻ thì mua vài công. Sau đó, bà H ông T được ông B báo lại là có ông Nguyễn Văn Th là chủ tịch xã Ph bán diện tích đất 5 công (5.000m^2) tại ấp Giồng Ông Đông với giá 45.000.000đ/1000m^2. Bà H, ông T và ông B vào gặp ông Th xem giấy đất rồi được ông Th và ông Trần Ngọc T ở ấp Giồng Ông Đ, xã Ph là người môi giới dẫn ra xem đất, ông T bà H trả giá thì ông Thành bớt còn 44.000.000 đồng/1.000m^2 x 4.911m^2 = 216.084.000 đồng (tính chẵn là 216.000.000 đồng), ông T, bà H đồng ý mua nhưng hẹn lại 1-2 ngày sẽ vào đặt cọc. Do bận công việc làm và tin tưởng ông B là em rể nên ngày 23/10/2007 vợ chồng ông T, bà H đưa cho ông B 40.000.000 đồng để vào đặt cọc cho ông Th. Sau đó ông B về nói lại là đã làm giấy đặt cọc rồi, số tiền còn lại sẽ trả dứt điểm trong thời gian là 30 ngày, nếu có tiền thì trả trước lúc nào cũng được, giấy tay ông B giữ để khi trả tiền ghi vào. Ngày 04/11/2007, ông T bà H đã đưa cho ông B 40.000.000 đồng để trả cho ông Th. Ngày 13/11/2007, bà H đến Ủy ban nhân dân xã Ph cùng ông Th (không có mặt ông B) ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo mẫu để sang tên cho bà H và bà H là người đi nộp hồ sơ. Ông Th mới yêu cầu trả thêm 100.000.000đ, bà H hẹn đến chủ nhật ngày 18/11/2007 sẽ trả, số tiến còn lại thì đến ngày 23/11/2007 trả hết. Ngày 18/11/2007, vợ chồng bà H ông T đưa cho ông B 100.000.000đ nhờ vào trả tiếp cho ông Th. Đến ngày 23/11/2007, bà H ông T đưa cho ông B 36.000.000 đồng còn lại để trả cho ông Th (nhưng theo giấy tay hợp đồng thì ông Th ký nhận ngày

25/11/2007). Sau khi giao trả hết tiền, ông Thành có ra giao đất cho ông T, bà H. Ngày 30/1/2008, bà Nguyễn Thị Kim H được Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 9, diện tích 4.911m^2, tờ bản đồ 11, xã Ph, bà H là người đi đóng thuế và nhận sổ đỏ. Năm 2009, bà H ông T đến xã Ph để đăng ký kê khai cấp đổi lại giấy chứng nhận đất của mình theo bản đồ địa chính mới. Đến ngày 3/12/2010 được cấp giấy chứng nhận mới thuộc thửa 11, diện tích 5.105m^2 (tăng 194m^2) tờ bản đồ 11, xã Ph. Năm 2012, ông Th có gặp bà H cho rằng giấy chứng nhận mới của bà H cấp dư đất của ông Th gần 200m^2 nên phải trả thêm tiền diện tích đất dư này cho ông. Sau đó bà H vào nhà ông Th thương lượng diện tích đất dư thì ông Th nói theo giá hiện nay yêu cầu trả 16.000.000đ, bà H trả 10.000.000đ nhưng ông không chịu, bà H nói vậy khi nào bán được đất giá bao nhiêu thì trả ông bấy nhiêu. Mãi đến khoảng năm 2019 bà H có gặp ông Thành thì ông tiếp tục nói về diện tích đất dư và hỏi bà H có bán đất này không ông giới thiệu cho, bà H nói khi nào bán thì cho ông hay và sẽ trả lại số tiền đất dư ông đồng ý.

Việc ông B cho rằng ông và bà H hùn vốn mua đất của ông Th, ông bỏ ra số tiền 150.00.000đ, còn bà H chỉ có 66.000.000đ là hoàn T không đúng sự thật. Ông B cho rằng bà H yêu cầu được đứng tên đất là không có, đây là đất của bà H mua nên bà H phải đứng tên. Bà H, ông T xác định ông B không có hùn một đồng nào trong việc mua đất của ông Thành mà chỉ là người mà bà H, ông T nhờ đi giao tiền dùm. Bởi vì, từ lúc mua đất năm 2007 đến khi cấp đổi lại giấy chứng nhận năm 2010 cho vợ chồng bà H đứng tên cho đến tháng 12/2019 ông B không có nói gì với ông T bà H đến đất này. Việc vợ chồng ông B phát sinh mâu thuẫn rồi ly hôn tháng 11/2019, mãi đến ngày 26/12/2019 thì ông B khởi kiện vợ chồng bà H ông T là dựa vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/10/2007 mà bà H ông T nhờ ông đứng tên đặt cọc, giao tiền và giấy xác nhận của ông Th ngày 05/11/ 2019; trong đơn kiện ông B khẳng định "*số tiền 150.000.00đ bỏ ra hùn mua đất với bà H ông T là tiền riêng của tôi, do bố mẹ tôi bán đất cho riêng tiền tôi, nên tôi dùng tiền riêng hùn mua đất với bà H, việc giao dịch mua đất tự tôi với bà H và ông Thành thỏa thuận, bà Nguyễn Thị Kim L (vợ ông) không biết và không có đóng góp"* là hoàn T không đúng sự thật, trái tình nghĩa vợ chồng và đạo đức xã hội, bởi vì thời điểm năm 2007 vợ chồng ông B đang chung sống với nhau hạnh phúc.

Từ nhưng căn cứ trên ông khẳng định là bà H ông T không có hùn mua đất với ông B mà chỉ nhờ ông B là em rể đứng ra mua đất dùm. Nên sau khi làm thủ tục sang tên thì bà H là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông đại diện cho bị đơn ông không đồng ý chia

cho ông Nguyễn Ngọc B diện tích 3.545m^2 (tương ứng với phần vốn góp 150.000.000đ) thuộc một phần thửa đất số 9 tờ bản đồ số 11 xã Phú Đông, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Đối với chứng thư thẩm định giá số 2250/TĐG-CT ngày 12/8/2020 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai và Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2022/2021 ngày 12/5/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh Nhơn Trạch, ông thống nhất không có ý kiến thắc mắc bổ sung đề nghị Tòa án lấy kết quả trên làm căn cứ giải quyết vụ án.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Văn Th trình bày:

Nguyên vào ngày 23/10/2007, ông có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay cho ông Nguyễn Ngọc B diện tích đất 4.911m^2, thuộc thửa số 09, tờ bản đồ 11 xã Ph với giá là 216.000.000đ. Khi đó ông B đặt cọc trước cho ông 40.000.000đ. Có ông Lê Văn Đ (cậu ruột của bà H), hiện ngụ tại: ấp Cầu K, xã Ph, huyện Nhơn Trạch và ông Trần Ngọc Tấn, sinh năm 1970, hiện ngụ tại ấp Giồng Ông Đông, xã Ph, huyện Nh là nhân chứng chứng kiến. Hợp đồng thì do ông viết. Quá trình mua bán và giao nhận tiền thì do ông B trực tiếp giao tiền cho ông. Đến khi Công chứng sang tên thì ông B để cho bà Nguyễn Thị Kim H (chị vợ) đứng tên và ông B có nói phần đất này mua do 2 chị em hùn vốn cùng nhau. Sau đó các ông bà thống nhất là sang tên sổ đỏ cho bà H. Suốt quá trình giao dịch ra tên sổ đỏ cho bà H đứng tên thì ông B là người trực tiếp giao tiền cho ông, chứ bà H hay ông T chưa lần nào giao tiền cho ông.

Nay xảy ra việc tranh chấp giữa ông B và bà H thì giữa ông B và bà H hùn vốn như thế nào, ai hùn bao nhiêu, thỏa thuận ra sao ông hoàn T không biết. Chỉ biết trong thời gian hợp đồng đặt cọc và thanh toán tiền là do ông B giao cho ông, còn lúc ký sang tên sổ đỏ thì ký cho bà H đứng tên.

Trước đây ông chuyển nhượng và ký thủ tục sang tên cho bà H diện tích 4.911m^2 thì ông còn diện tích 194m^2, thửa 28, tờ bản đồ 11, xã Phú Đông. Nhưng sau khi bà H được đổi sổ hồng, chồng ghép bản đồ thì đã cấp luôn cho bà H diện tích 194m^2 thành 5105m^2. Tuy nhiên, thực tế giữa ông và bà H, ông B cũng thỏa thuận bên ngoài nên ông không tranh chấp gì trong vụ án này.

Do không tranh chấp yêu cầu gì trong vụ án này nên ông xin phép Tòa án cho ông được vắng mặt tại tòa trong các buổi làm việc, đối chất, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, kể cả khi xét xử.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim L Trình bày:

Bà và ông Nguyễn Ngọc B là vợ chồng. Ngày 29/11/2019 đã được Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai công nhận thuận tình ly hôn. Khi Tòa

án giải quyết ly hôn thì giữa bà và ông B đã thỏa thuận vê tài sản chung tự giai quyết. Tuy nhiên, phần đất mà hiện nay ông B đang tranh chấp với vợ chông bà H, ông T thì theo bà được biết là trước đây vợ chồng bà H ông T có nhờ ông B đứng ra mua đất giùm, vì ông B là em rể và có ăn học biết chữ nên mới nhờ mua đất. Sau khi mua đất được thì bà H là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà xác định ông B không có bỏ tiền ra hùn mua đất với vợ chồng bà H, vì lúc đó bà và ông B là vợ chồng cũng không nghe ông B nói gì nên biết rõ. Nay xảy ra tranh chấp giữa ông B và vợ chồng bà H, bà xác định ông B không có bỏ tiền hùm mua đất nên không phải là tài sản chung của vợ chồng. Vì vậy, bà không tranh chấp yêu cầu gì trong vụ án này. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Do không tranh chấp yêu cầu gì trong vụ án này nên bà xin phép Tòa án cho bà được vắng mặt tại tòa trong các buổi làm việc, đối chất, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, kể cả khi xét xử.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ông Ngô Văn Nh trình bày:

Thửa đất số 12, diện tích 3.524m^2, tờ bản đồ 11 (thửa cũ là thửa 15, tờ bản đồ 11) xã Phú Đông hiện nay do ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo bản vẽ số 2022 ngày 12/5/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chỉ nhánh Nhơn Trạch thì thửa 15, tờ bản đồ 11 cũ (bản đồ thành lập năm 1996) có lấn qua thửa 11, tờ bản đồ 11 (bản đồ thành lập năm 2008). Tuy nhiên hiện nay ranh giới theo bản đồ năm 2008 thì giữa thửa 12, tờ bản đồ 11 và thửa 11, tờ bản đồ 11, xã Ph đã thể hiện ranh giới rõ ràng, ông cũng đã được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 6/1/2020 theo bản đồ mới và có ranh giới rõ ràng từ trước đến nay. Theo ông được biết sở dĩ có sự chênh lệch diện tích là do sai lệch số liệu giữa bản đồ mới và bản đồ cũ.

Nay xảy ra tranh chấp giữa các bên ông không có ý kiến gì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, ông xác định không có tranh chấp yêu cầu gì trong vụ án này. Do bận công việc làm ăn, đi lại khó khăn nên ông xin phép được tại Tòa trong các buổi làm việc và kể cả khi xét xử.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị Th trình bày:

Vợ chồng ông bà có bán một phần đất mặt tiền đường hương lộ 19 thuộc xã Ph, huyện Nh, tỉnh Đồng Nai. Sau khi vợ chồng ông bà có tiền từ việc bán đất, ông Nguyễn Ngọc B muốn mua miếng đất nào thì nói vợ chồng ông bà đưa tiền cho mà mua.

Năm 2007, vợ chồng ông bà có đưa cho ông Nguyễn Ngọc B số tiền 150.000.000đ (một trăm năm mươi triệu đồng) để thanh toán tiền chuyển nhượng

quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Th để nhận chuyển nhượng diện tích đất (3545m^2 thuộc một phần thửa đất số 09, tờ bản đồ 11, xã Phú Đông, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai).

Nay vợ chồng ông bà xác định tiền ông B mua đất ông Th là tiền của vợ chồng ông bà đưa cho ông B.

Vợ chông ông bà xác định không tranh chấp với ông Nguyễn Ngọc B về số tiền này, đồng thời kính đề nghị Tòa án nhân dân các cấp không đưa vợ chồng ông bà tham gia tố tụng trong vụ án này.

Do tuổi cao sức yếu, đi lại khó khăn, vợ chồng ông bà đề nghị Tòa án tiến hành làm việc, đối chất, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, xét xử tại các phiên tòa các cấp vắng mặt vợ chồng ông bà.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DSST ngày 25/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch đã tuyên xử:

Chia cho ông Nguyễn Ngọc B được quyền quản lý sử dụng diện tích đất 3.545m^2, thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 11 xã Ph, huyện Nh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, gồm các mốc: (1; 2; 3; 4; 5; 6; 9; 1) theo Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2022/2021 ngày 12/5/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Nhơn Trạch.

Chia cho bà Nguyễn Thị Kim H, ông Nguyễn Văn T quản lý sử dụng diện tích đất 1.560m^2, thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số tờ 11, xã Ph, huyện Nh, tỉnh Đồng Nai gồm các mốc: (7; 8; 9; 5; 6; 7) theo Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2022/2021 ngày 12/5/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Nhơn Trạch

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự trong vụ án.

Ngày 25/3/2022, bà Nguyễn Thị Kim H và ông Nguyễn Văn T là bị đơn có đơn kháng cáo T bộ bản án dân sự sơ thẩm theo hướng, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn,

- Quan điểm của Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phúc thẩm:

I. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng.

1. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán

- Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này thấy rằng Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định về việc thu thập chứng cứ, cấp tống đạt văn bản tố tụng hợp lệ cho đương sự; chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát cùng cấp nghiên cứu đúng thời

gian quy định; thời hạn chuẩn bị xét xử đảm bảo quy định tại Điều 286 Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa:

- Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự như đảm bảo đúng thành phần, vô tư, khách quan, không có trường hợp phải thay đổi người tiến hành tố tụng theo Điều 52 Bộ luật tố tụng dân sự.

Thủ tục phiên tòa phúc thẩm từ khi bắt đầu cho đến thời điểm này được Hội đồng xét xử phúc thẩm thực hiện đầy đủ, đúng quy định.

- Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

3. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình theo qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

II. Về việc giải quyết vụ án

- Về thủ tục kháng cáo**:** Ngày 06/4/2022, bị đơn bà Nguyễn Thị Kim H và ông Nguyễn Văn T nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 25/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch. Căn cứ khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự thì kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm đầy đủ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim H và ông Nguyễn Văn T kháng cáo T bộ bản án sơ thẩm, không đồng ý với nhận định và đánh giá chứng cứ của cấp sơ thẩm, bản án không phản ánh đúng bản chất của vụ việc, không phù hợp với thực tế khách quan. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án theo hướng bác T bộ yêu cầu khởi kiện chia quyền sử dụng đất của nguyên đơn vì nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh có hùn tiền mua đất với bị đơn.

- Quan điểm của Kiểm sát viên đối với nội dung kháng cáo:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm không có vi phạm nghiêm trọng.

Về đường lối: Nội dung vụ án theo hồ sơ thể hiện; Vào ngày 23/10/2007 ông Nguyễn Ngọc B và ông Nguyễn Văn Th có ký kết giấy tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên tờ giấy A4 đánh máy, nội dung ông Th chuyển nhượng cho ông B 4.911m^2 đất tại thửa số 09 tờ bản đồ số 11 xã Ph, huyện Nh, tỉnh Đồng Nai, đất này ông Th đã được Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Giá chuyển nhượng 216.000.000đ. Cùng ngày ông B đã đặt cọc cho ông Th 40.000.000đ, sau đó ông B đã giao nhiền lần cho ông Th

đủ số tiền 216.000.000đ. Theo ông B trình bày trong số 216.000.000đ nêu trên thì ông B bỏ ra 150.000.000đ, bà Nguyễn Thị Kim H (chị vợ ông B) bỏ ra 66.000.000đ, tuy nhiên do chỗ chị em nên ông B và bà H không làm giấy tờ về việc hùn tiền mua đất chung. Sau đó khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại phòng Công chứng, ông B có nói với ông Th là do bà H có hùn mua đất với ông B, và bà H là chị vợ nên để bà H đứng tên bên nhận chuyển nhượng. Ngày 30/01/2008 bà Nguyễn Thị Kim H được Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai Giấy chứng hận quyền sử dụng đất số AK 754784 đối với diện tích 4.911m^2 thửa đất số 09 tờ bản đồ số 11 xã Phú Đông, huyện Nhơn Trạch. Ngày 03/12/2010 bà Nguyễn Thị Kim H cùng chồng là ông Nguyễn Văn T đã được Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 803292 đối với diện tích 5.105m^2 (tăng 194m^2) thửa đất số 11 tờ bản đồ số 11 xã Ph, huyện Nh. Diện tích đất tăng thêm 194m^2 so với diện tích ghi trong hợp đồng, các bên đương sự ông Th, bà H, ông B tự thỏa thuận, không yêu cầu giải quyết trong vụ kiện này.

Bà H, ông T khai không có việc hùn mua đất với ông B; bà H, ông T chỉ nhờ ông B đi mua đất dùm và trả tiền dùm vì ông B là em rể và có học, biết chữ. Chính vì vậy mà khi công chứng hợp đồng chuyển nhượng chỉ bà H đứng tên chứ ông B không đứng tên chung. Việc nhờ ông B mua đất thì không có lập thành văn bản. Còn bà L, vợ ông B khai không có việc ông B hùn mua đất vì thời điểm mua đất là năm 2007, lúc này vợ chồng bà chưa ly hôn (ly hôn năm 2019), nếu ông B có hùn mua đất với bà H thì bà L là vợ phải biết sự việc. Ông B khai rằng tiền hùn mua đất là tiền riêng của ông, do bố mẹ ông bán đất cho riêng ông, được bố mẹ ông (ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị Th) thừa nhận. Việc hùn tiền mua đất không có làm giấy tờ gì.

Xét thấy: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/11/2007 giữa ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị Kim H được Ủy ban xã chứng thực về hình thức và nội dung phù hợp quy định của Bộ luật dân sự năm 2005 (Điều 692, 697-702), Luật đất đai năm 2003 (Điều 106), đã hoàn tất thủ tục sang tên cho bà H và ông T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên được pháp luật bảo vệ. Ông B cho rằng ông có hùn 150.000.000đ trong tổng số 216.000.0000đ mua đất nhưng phía bà H, ông T không thừa nhận; ông B không có chứng cứ có giá trị pháp lý để chứng minh. Mặt khác, nếu ông ông B có hùn vốn mua đất với vợ chồng bà H thì tại sao ông B không yêu cầu được cùng đứng tên bên nhận chuyển nhượng trên hợp đồng mà để vợ chồng bà H đứng tên một mình. Đồng thời từ năm 2007 đến nay bà H, ông T là người trực tiếp quản lý sử dụng đất. Xét lời khai của bố mẹ ông B là có cho riêng ông B 150.00.000đ để hùn mua đất; xét

lời khai của ông Thành về việc có nghe ông B nói rằng bà H có hùn mua đất với ông B…đây chỉ là những chứng cứ gián tiếp không đủ cơ sở chứng minh ông B có hùn 150.000.000đ với bà H để mua đất. Do đó, ông B khởi kiện buộc bà H, ông T chia cho ông B diện tích đất 3.545m^2 (trong tổng số 4.911m^2) tương ứng với phần vốn góp 150.000.000đ là không có cơ sở pháp lý để chấp nhận.

Từ nhận định trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ pháp luật. Vì vậy, chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 2, điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim H và ông Nguyễn Văn T, sửa bản án sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 25/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch về đường lối theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc B.

III. Yêu cầu, kiến nghị khắc phục vi phạm: Không có.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà H, ông T làm trong hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đúng quy định; nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Tại phiên tòa đại diện cho bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

[2] Về nội dung: Xét nội dung kháng cáo của bị đơn.

Xét yêu cầu của ông Nguyễn Ngọc B buộc bà Nguyễn Thị Kim H và ông Nguyễn Văn T chia cho ông diện tích 3.545m^2 (tương ứng với phần vốn 150.000.000 đồng) thuộc một phần thửa đất số 9 tờ bản đồ số 11 (cũ) tương ứng với thửa đất số 11 tờ bản đồ số 11 (mới) xã Ph, huyện Nh với lý do đây là tài sản giữa ông và ông T, bà hòa hùn tiền mua của ông Nguyễn Văn Th vào năm 2007,là không có căn cứ chấp nhận.

Hội đồng xét xử xét cấp phúc thẩm căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thu thập thể hiện, vào ngày 13/11/2007 tại Ủy ban nhân dân xã Ph, huyện Nh ông Nguyễn Văn Th ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 4.911m^2 tại thửa đất số 9 tờ bản đồ số 11 xã Ph, huyện Nh cho bà Nguyễn Thị Kim H, hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã Ph, huyện Nh chứng thực. Sau khi ký hợp đồng ông Th đã bàn giao đất cho bà H quản lý, đến ngày 30/01/2008 bà H được Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 03/12/2010, bà H được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới

diện tích 5105m^2 (tăng 194m^2), thuộc thửa 11, tờ bản đồ 11 (thửa mới), xã Ph. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/11/2007 giữa ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị Kim H đã đáp ứng các yêu cầu quy định tại Điều 697, 698 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 127 Luật đất đai.

Việc ông Nguyễn Ngọc B cho rằng diện tích 4.911m^2 thửa đất số 09 tờ bản đồ số 11 xã Ph, huyện Nh là do ông và bà H cùng góp tiền để mua, trong đó ông góp 150.000.000 đồng, bà H góp 66.000.000 đồng. Nhưng việc góp tiền mua đất này chỉ nói miệng không có giấy tờ. Ông B nói số tiền 150.000.000 đồng là tiền riêng của ông (do bố mẹ ông B cho), việc giao dịch mua bán đất này bà Nguyễn Thị Kim L (vợ ông B) không biết và không đóng góp là không có căn cứ chấp nhận. Bởi lẽ, tại thời điểm bà H ông Th xác lập hợp đồng mua đất cũng nhưng các lần ông B đặt cọc tiền mua đất thì giữa ông Nguyễn Ngọc B và bà Nguyễn Thị Kim L đang là vợ chồng việc ông B cho rằng ông sử dụng tiền riêng để góp vốn mua đất với bà H là chị bà L nhưng không cho bà L biết là không có cơ sở, hơn nữa hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Thành và bà H được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã chứ không phải được công chứng tại Văn phòng công chứng như ông B xác định, điều đó có căn cứ khẳng định việc ông B cho rằng ông có hùn số tiền 150.000.000 đồng với bà H và ông T để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Th là không có căn cứ chấp nhận mà những lần ông B giao tiền thể hiện tại giấy chuyển nhượng chính là các lần ông B đặt cọc tiền mua đất cho bà H. Việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ và hợp đồng chuyển nhượng ngày 23/10/2007 viết tay và các lần trả tiền để xác định ông B có hùn tiền mua đất với bà H là không phù hợp quy định pháp luật trong khi tại phiên tòa đại diện cho phía nguyên đơn đều xác định đây là tiền đặt cọc mua bán đất và việc ông B đặt cọc từng lần phù hợp với các lần ông T bà H giao tiền cho ông B đi đặt cọc mua đất, đồng thời Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào lời trình bày của ông X và bà Th là cha mẹ ruột của ông B để xác định cho tiền riêng ông B mua diện tích đất nói trên là không khách quan và cũng không được bà H và ông T thừa nhận.

Trên thực tế, diện tích đất đang tranh chấp đều do bà H và ông T quản lý, sử dụng và thực hiện các nghĩa vụ đóng thuế từ năm 2007 cho đến nay. Suốt thời gian từ năm 2007 đến năm 2019 (thời điểm khởi kiện) ông B không hề tham gia quản lý, sử dụng hay đóng góp việc thực hiện nghĩa vụ đối với diện tích đất trên, đồng thời diện tích đất cấp giấy dư trồng lấn qua đất ông Thành nhưng ông Thành là người trực tiếp liên hệ với bà H để thương lượng mà không gặp ông B để thương lượng việc đền bù đất trồng lấn nói trên.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Thành và bà H đối với thửa đất số 09, tờ bản đồ số

11, nay là thửa số 11, tờ bản đồ số 11 xã Ph, huyện Nh được xác lập bằng hợp đồng hợp pháp và trên thực tế đã hoàn thành. Hiện tại diện tích đất nói trên đang do bà H đứng tên và quản lý sử dụng, ông B không thể chứng minh việc đóng góp của mình đối với mảnh đất này nên yêu cầu được chia diện tích 3.345m^2 (tương ứng với phần vốn góp 150.000.000 đồng) thuộc một phần thửa đất số 09 tờ bản đồ số 11 (cũ) tương ứng với thửa đất số 11 tờ bản đồ số 11 (mới) xã Ph, huyện Nh là không có cơ sở để chấp nhận.

Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm căn cứ vào các Điều 697, 698 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 127 Luật đất đai năm 2003. Bác T bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc B, đồng thời chấp nhận kháng cáo của bị đơn là bà Nguyễn Thị Kim H và ông Nguyễn Văn T. Sửa T bộ bản án sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 25/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch.

Đối với những yêu cầu khác trong bản án không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

[3] Về án phí dân sự:

3.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của ông Nguyễn Ngọc B không được chấp nhận nên ông B phải chịu án phí trên phần giá trị tài sản không được chấp nhận là 92.265.000đ *(chín mươi hai triệu hai trăm sáu năm nghìn đồng)* nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 3.750.000đ *(ba triệu B trăm năm mươi nghìn đồng)* đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009973 ngày 26/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, ông Nguyễn Ngọc B còn phải nộp tiếp số tiền 88.515.000đ *(Tám mươi tám triệu năm trăm mười năm nghìn đồng).*

Bà Nguyễn Thị Kim H và ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông T bà H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà H và ông T số tiền 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã tại biên lai 0007683 ngày 18/4/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

[4] Ông Nguyễn Ngọc B phải chịu 38.326.000đ *(ba tám triệu ba trăm hai sáu nghìn đồng)* ông Nguyễn Ngọc B đã nộp xong.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim H và ông Nguyễn Văn T. Sửa T bộ bản án sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 25/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch.

Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 144, 147, 217, 220, 228, 266, 267 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Các Điều 214, 224, 688, 697, 698 của Bộ luật dân sự 2005; Điều 127, 203 Luật đất đai năm 2003

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác T bộ yêu cầu khởi kiện về *"Tranh chấp chia tài sản thuộc sở hữu chung là quyền sử dụng đất"* của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc B với bị đơn bà Nguyên Thị Kim H, ông Nguyễn Văn T.

2. Về án phí dân sự:

2.1. Về án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông Nguyễn Ngọc B phải chịu 92.265.000đ *(Chín hai triệu, hai trăm sáu năm nghìn đồng)* tiền án phí Dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 3.750.000đ *(Ba triệu B trăm năm mươi nghìn đồng)* đã nộp tai biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009973 ngày 26/10/2020 của chi Cục thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, ông Nguyễn Ngọc B còn phải nộp tiếp số tiền 88.515.000đ *(Tám mươi tám triệu năm trăm mười năm nghìn đồng).*

Bà Nguyễn Thị Kim H và ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Kim H và ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà H và ông T số tiền 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí kháng cáo tại biên lai 0007683 ngày 18/4/2022 của Cục thi hành án Dân sự tỉnh Đồng Nai.

3. Về chi phí tố tụng*:* Ông Nguyễn Ngọc B phải chịu 38.326.000đ *(ba tám triệu ba trăm hai sáu nghìn đồng)* ông Nguyễn Ngọc B đã nộp xong.

4. Đối với những yêu cầu khác trong bản án không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

5. **Về hiệu lực của bản án:** Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Nai;

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

- TAND huyện Nhơn Trạch
- Chi cục THADS huyện Nhơn Trạch;
- Các đương sự;
- Lưu.

Đinh Thị Kiều Lương