

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN NINH PHƯỚC
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 21/2019/DS - ST

Ngày: 12 - 7 -2019

V/v: Tranh chấp: "Hợp đồng
thuê quyền sử dụng đất, hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất, đòi lại tài sản (đất)".

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NINH PHƯỚC, TỈNH NINH THUẬN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Đoàn Sửu**
Hội thẩm nhân dân: Ông **Lê Quang Chính**
Bà **Phạm Vũ Kỳ Nguyên**

Thư ký phiên tòa: Ông **Trương Quen** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ninh Phước tham gia phiên tòa: Bà **Lưu Thị Kim Thuyền** - Kiểm sát viên

Ngày 12 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ninh Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 57/2018/TLST - DS ngày 07 tháng 8 năm 2018, về việc: “Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản (đất)” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2019/QĐXX-ST, ngày 03-7-2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Văn C, sinh năm 1964 (có mặt) (đại diện theo ủy quyền)
Trú tại: Thôn L, xã P, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận.

Bị đơn: Bà Trần Thị C sinh năm: 1956 (có mặt)
Trú tại: Thôn L, xã P, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn:

- Bà Lê Thị M, sinh năm: 1961 (có mặt)
- Bà Lê Thị H, sinh năm: 1966 (vắng mặt)

- Bà Lê Thị N, sinh năm: 1968 (có mặt)
- Lê Văn B, sinh năm: 1970 (vắng mặt)
- Lê Văn T, sinh năm: 1971 (vắng mặt)
- Lê Văn H, sinh năm: 1974 (vắng mặt)
- Lê Văn C, sinh năm: 1977 (vắng mặt)
- Bà Lê Thị T, sinh năm: 1982 (vắng mặt)
- Bà Lê Thị H, sinh năm: 1984 (vắng mặt)

Cùng trú tại: Thôn L, xã P, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận.

Những người vắng mặt ủy quyền cho ông Lê Văn C tham gia tố tụng (theo văn bản ủy quyền ngày 15-5-2016 (có mặt)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phía bị đơn:

Huỳnh Văn T, sinh năm: 1978 (có mặt)

Huỳnh Thị Ngọc H, sinh năm: 1979 (có mặt)

Huỳnh Thị Ngọc P, sinh năm: 1983 (vắng mặt)

Huỳnh Tiên P, sinh năm: 1993 (có mặt)

Huỳnh Tiên S, sinh năm: 1999 (vắng mặt)

Huỳnh Tiên H, sinh năm: 2001 (vắng mặt)

Những người vắng mặt có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Tô Khánh H, sinh năm: 1969 (vắng mặt)

Nguyễn Thị L, sinh năm: 1970 (vắng mặt)

Cùng trú: L, P, Ninh Phước, Ninh Thuận

(yêu cầu xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Trần Thị C: Ông Trần Đăng K, sinh năm 1988; trú tại: số 9 đường Huỳnh Phước, khu phố 2, thị trấn Phước Dân, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn ông Lê Văn C trình bày: Vào thời điểm năm 1985, 1986 hộ gia đình tôi gồm có cha tôi tên Lê Văn N, sinh năm 1938 (chết năm 2012); mẹ Trần Thị Mười, sinh năm: 1940 (chết năm 2016); em tên Lê Thị H, sinh năm: 1966; em Lê Thị N, sinh năm: 1968; em Lê Văn B, sinh năm: 1970; em Lê Văn T, sinh năm: 1971; em Lê Văn H, sinh năm: 1974; em Lê Văn C, sinh năm: 1977; em Lê Thị T, sinh năm: 1982; em Lê Thị H, sinh năm: 1984; còn tôi tên Lê Văn C, sinh năm: 1965 và chị tên Lê Thị M, sinh năm: 1961 lúc này đã cắt khẩu riêng không có khẩu chung trong hộ của cha tôi đứng tên chủ hộ.

Trong thời điểm này hộ gia đình tôi do cha tôi đứng tên chủ hộ được Hợp tác xã L cấp 800m² đất kinh tế phụ, cha tôi canh tác có khai phá thêm đất trồng xung quanh nên có diện tích tăng lên là 1.400m² cha tôi canh tác đến khoảng năm 1997 do gia đình khó khăn nên cha tôi có cho ông Tô Khánh H ở L, P thuê 1.400m² đất trên với giá 6 chỉ vàng y, cha tôi với ông Tô Khánh H có làm 01 giấy viết tay ghi ngày 19/4/1997 tôi đã nộp cho Tòa án. Quá trình ông H canh tác, ông H tự ý sang lại cho bà Trần Thị C ở

cùng thôn L canh tác không thông qua ý kiến của gia đình tôi; đến nay đã hết thời hạn cho thuê đất giữa gia đình tôi với ông H, nên các em tôi là những người được nhận đất theo nhân khẩu ủy quyền cho tôi đến gặp ông H đòi lại đất; nhưng ông H nói đã sang cho bà C nên gia đình chúng tôi ủy quyền cho tôi khởi kiện yêu cầu bà C phải trả lại diện tích đất trên cho gia đình tôi và diện tích đất đang tranh chấp hiện nay có biến động nên diện tích tăng lên là 2.100m², thuộc thửa 460, tờ bản đồ số 25 xã P và theo tôi biết đất tôi đang tranh chấp với bà C hiện nay bà C đang dựng 01 cái nhà tạm trên đất và có xây 01 chân kiềng nhà; tôi có đến ngăn cản không cho bà C xây lấn chiếm nhưng bà C vẫn cố tình xây, nay các em tôi ủy quyền cho tôi khởi kiện đòi lại diện tích đất cấp theo nhân khẩu của hộ gia đình tôi, còn khi Tòa án giải quyết có liên quan đến việc bồi thường thì các em tôi là người chịu trách nhiệm thanh toán; nay tại phiên tòa tôi yêu cầu bà C tháo dỡ tài sản trả lại toàn bộ diện tích đất trên cho hộ gia đình tôi.

Bị đơn bà Trần Thị C trình bày: Vào năm 1998 ông Tô Khánh H có sang nhượng cho gia đình tôi diện tích 1.400m² đất với giá tiền 3.500.000đ, khi sang nhượng giữa gia đình tôi với ông H không có làm giấy riêng mà ông H có giao cho gia đình tôi 01 giấy sang nhượng đất giữa ông với ông Lê Văn N và ông H có ghi thêm ở phần phía dưới là phía ông H có sang cho gia đình tôi diện tích đất ông đã sang của ông N và phía ông H ký ghi tên bên người sang, còn phía bên tôi có ông Huỳnh Văn K là cH tôi ghi tên bên người nhận và chúng tôi giữ đất canh tác và xây nhà ở từ năm 1999 cho đến nay không có ai tranh chấp, vì tôi sang nhượng vĩnh viễn; nay ông C đến tranh chấp đòi lại đất tôi không đồng ý, vì gia đình tôi không có sang đất từ ông C.

Thửa đất đang tranh chấp hiện nay thuộc thửa 460, tờ bản đồ 25, diện tích 2.100m², bản đồ địa chính xã P.

Trước đây hai bên sang nhượng đất là do cH tôi ông Huỳnh Văn K trực tiếp sang nhượng với ông H, khi hai bên sang nhượng xong cH tôi có giao cho tôi 01 giấy sang nhượng đất giữa chồng tôi với ông H và hiện nay tôi còn giữ nộp cho Tòa án. Chồng tôi ông Huỳnh Văn K đã chết năm 2012.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày: Tôi là người trực tiếp giao dịch sang nhượng đất giữa ông Lê Văn N, còn ông H chồng tôi là người chỉ nghe tôi kể lại sự việc, về nội dung sự việc như sau: vào thời điểm khoảng năm 1997 do gia đình ông Lê Văn N gặp khó khăn nên ông có sang nhượng cho tôi đất rẫy diện tích khoảng 1.400m² đất; với giá 6 (sáu) chỉ vàng y, Lúc thỏa thuận bên sang nhượng có ông N và vợ ông N, còn bên nhận sang nhượng chỉ có một mình tôi; khi thỏa thuận xong chính tay ông N có viết 01 giấy viết tay bằng giấy vớ học sinh khi viết xong ông N có đọc lại cho tôi nghe, tôi đồng ý và tôi giao vàng 6 chỉ cho vợ chồng ông N nhận, ông N ký tên và ghi họ tên vào bên người giao; còn bên người nhận ông N cũng tự ghi tên chồng tôi là Tô Khánh H và ký tên H, chứ tôi không có ghi và ký tên vào giấy ông N viết và giấy viết tay ông N viết có 01 bản giao cho tôi giữ, bên ông N không có giữ.

Giấy viết tay ghi: L 19/4/1997 Tòa án cho tôi xem đúng là giấy do ông N viết và giao cho tôi khi sang nhượng đất vào năm 1997.

Khi tôi sang nhượng diện tích đất trên tôi canh tác cho đến khoảng năm 2000 tôi không làm nữa nên tôi có sang lại cho ông K chồng bà C với giá 3.500.000 đồng; khi

sang lại diện tích đất trên cho gia đình ông K chỉ có tôi với ông K chứ không có một ai khác; việc thỏa thuận giữa tôi với ông K như sau: tôi đồng ý sang lại diện tích đất trên cho ông K giá 3.500.000 đồng và khi thỏa thuận tôi có nói với ông K nội dung như sau: tôi sang lại của ông N như thế nào nay tôi sang lại cho anh như thế đó và khi ông K giao tiền cho tôi 3.500.000 đồng thì tôi giao cho ông K giấy viết tay do ông N viết sang nhượng cho tôi năm 1997 và ông K giữ giấy và canh tác đất từ đó đến nay.

Còn trong giấy viết tay phía dưới chữ ký, chữ viết họ tên của ông N là do phía ông K tự viết chứ tôi không có viết.

Nay việc sang nhượng giữa tôi với ông K là chồng bà C đã thỏa thuận xong, tôi không khiếu nại, tranh chấp gì,

Nay ông Lê Văn C là con của ông N với bà Trần Thị C tranh chấp thì Tòa án giải quyết tranh chấp giữa 2 bên và hiện nay tôi không có liên quan gì đến việc tranh chấp giữa 2 người nói trên và tôi yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết tranh chấp giữa ông C với bà C.

Tôi xác định lại giao dịch sang nhượng đất giữa tôi với ông N chỉ có tôi và vợ chồng ông N, chứ không có ông H, ông H chỉ nghe tôi kể lại sự việc và ông H không có ký vào giấy sang nhượng vì ông H không biết chữ.

Tôi yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết theo trình bày của tôi và tôi xin tòa án cho tôi vắng mặt vào các lần triệu tập, hòa giải, xét xử sau này vì tôi bận công việc gia đình không có thời gian tham dự ở Tòa án.

Ông Lê Văn C đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn trình bày: Tôi (C) vẫn giữ nguyên lời trình bày của tôi về yêu cầu bà C giao trả lại toàn bộ diện tích đất trên cho hộ gia đình tôi.

Chủ tọa phiên tòa công bố lời khai của các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn và các người biết sự việc.

Tại biên bản định giá ngày 12-4-2019 Hội đồng định giá tiến hành đo đạc và định giá các tài sản trên đất như sau.

I/ Phần đất gắn liền nhà và cây trồng thuộc thửa 1257 gồm:

- Nhà số 1: móng xây đá chẻ, nền xi măng, mái tôn, vách đất, nhà cấp 4c, tỉ lệ: 30%, diện tích 36m², giá 2.150.000đ/m², trị giá: 23.220.000 đồng;

- Nhà số 2: móng xây đá chẻ, nền xi măng, mái tôn, vách xây, nhà cấp 4c, tỉ lệ: 40%, diện tích 14,4m², giá 2.150.000đ/m², trị giá: 12.384.000 đồng;

- Nhà bếp: móng xây đá chẻ, nền xi măng, mái tôn, vách đất, nhà cấp 4c, tỉ lệ: 30%, diện tích 20,25m², giá 2.150.000đ/m², trị giá: 13.061.000 đồng;

- Giếng: đúc 10bi, tỉ lệ 50%, trị giá 2.762.500đ.

- Đất gắn liền nhà: diện tích 585m², vị trí 4, giá 18.000đ/m², trị giá 10.530.000đ

Cây trồng:

- 03 cây dừa, giá 480.000đ/cây, trị giá 1.440.000đ

- 01 cây xoài thu hoạch, trị giá 780.000đ

- 01 cây xoài chưa thu hoạch, trị giá 240.000đ

- 01 cây nhãn trị giá 240.000đ

- 01 cây mận trị giá 130.000đ

- 17 cây chuối, giá 30.000đ/cây, trị giá 510.000đ

- 03 cây nem, giá 45.000đ/cây, trị giá 135.000đ

Tổng cộng trị giá đất và tài sản trên đất của thửa 1257 là: 65.312.500đ

II/ Phần đất gắn liền cây trồng thuộc thửa 1256 gồm:

- Đất diện tích 1.273m², vị trí 4, giá 18.000đ/m², trị giá: 22.914.000đ

Cây trồng:

- 03 cây dừa, trị giá 480.000đ

- 08 cây măng cầu, giá 130.000đ/cây, trị giá 1.040.000đ

Tổng cộng trị giá đất và tài sản trên đất của thửa 1256 là: 24.434.000đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ninh Phước phát biểu: Qua kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Thẩm phán, Hội đồng xét xử phiên tòa dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Ninh Phước thực hiện đúng thủ tục tố tụng từ khi triệu tập, thụ lý, lấy lời khai, thu thập chứng cứ, hòa giải và các thủ tục khác cũng được thực hiện đầy đủ đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Đối với nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Bộ luật dân sự, Bộ luật tố tụng dân sự tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn C; tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn N và ông Tô Khánh H; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Tô Khánh H và ông Huỳnh Văn K. Buộc bà C phải hoàn trả lại cho phía ông Lê Văn C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn thửa đất số 1256 (đã chỉnh lý từ thửa 460) diện tích 1273m², tờ bản đồ số 25, công nhận quyền sử dụng đất gắn liền nhà ở và công trình phụ thuộc thửa 1257 (đã chỉnh lý từ thửa 460) diện tích 585m², tờ bản đồ số 25 xã P cho bà Trần Thị C, phía nguyên đơn ông C phải hoàn trả cho bà C số tiền là 14.586.080đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Hội đồng xét xử xét thấy đây là vụ kiện tranh chấp "hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất; đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất".

[2] Về phần thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có ủy quyền cho ông C và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; căn cứ khoản 2, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng đưa ra xét xử theo luật định.

[3] Xét thời gian thực hiện hợp đồng lần 1 vào năm 1997 giữa ông Lê Văn N với bà Nguyễn Thị L, ông Tô Khánh H tại phiên tòa Ông Lê Văn C thừa nhận giữa cha ông là ông N với ông H, bà L có chuyển quyền sử dụng đất cho nhau; diện tích là 1.400m² với giá 6 chỉ vàng y vào năm 1997 và ông C có cung cấp cho Tòa án một giấy viết tay có đầu đề: "Giấy sang nhượng đất" ghi ngày 19/4/97 và ông C cho biết giấy viết tay trên do ông Lê Văn N viết.

[4] Xét thời gian thực hiện hợp đồng lần 2 vào năm 1998 giữa bà L, ông H với ông K, bà C 2 bên đã thừa nhận giữa 2 bên có chuyển quyền sử dụng đất cho nhau; diện tích 1.400m² đất với giá tiền 3.500.000 đồng vào năm 1998 và bên bà L, ông H có giao cho

bà C, ông K một giấy có đầu đề: "Giấy sang nhượng đất" ghi ngày 19/4/97 do ông Lê Văn N viết và bà C canh tác diện tích đất trên cho đến nay,

[5] Xét về giao dịch chuyển quyền mặc dù ông N không có thực hiện giao dịch chuyển quyền với ông K, bà C, nhưng do ông N đã có thực hiện giao dịch chuyển quyền với bà L, ông H nên bà L, ông H tiếp tục chuyển quyền cho ông K, bà C; nay bà L, ông H từ bỏ quyền yêu cầu của mình nên ông C (con ông N) được hộ gia đình ông ủy quyền khởi kiện yêu cầu bà C trả lại quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông là có căn cứ.

[6] Xét về hợp đồng chuyển quyền: Ông C cho rằng giao dịch giữa cha ông là ông N với ông H, bà L là giao dịch cho thuê quyền sử dụng đất nhưng ông không có một tài liệu nào chứng minh giữa các bên có việc giao dịch cho thuê, mà ông C đã giao nộp cho Tòa án một giấy có đầu đề: "Giấy sang nhượng đất" ghi ngày 19/4/97 và ông xác nhận là giữa cha ông là ông N với ông H, bà L đã xác lập khi chuyển quyền vào năm 1997 và bà L là người trực tiếp giao dịch chuyển quyền với ông N cũng đã xác nhận "Giấy sang nhượng đất" ghi ngày 19/4/97 do chính tay ông N viết.

[7] Xét trình bày của các bên đương sự đã thống nhất về thời gian, giá cả của việc chuyển quyền trong hợp đồng và công nhận hợp đồng có đầu đề: "Giấy sang nhượng đất" ghi ngày 19/4/97 là do ông Lê Văn N lập.

Do đó hội đồng xét xử áp dụng khoản 1, điểm a, Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự công nhận giao dịch chuyển quyền sử dụng đất giữa các bên đương sự là sự thật.

Hợp đồng đầu đề có nội dung: "Giấy sang nhượng đất" ghi ngày 19/4/97 về giá chuyển quyền, diện tích đất, thời điểm chuyển quyền phù hợp với loại giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở địa phương tại thời điểm.

Do đó Hội đồng xét xử xét thấy hợp đồng lập ngày 19/4/97 là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có căn cứ.

Như đã phân tích trên; "Giấy sang nhượng đất" ngày 19/4/97. Về hình thức: không đúng mẫu, chưa được công chứng, chứng thực, không đăng ký tại UBND cấp có thẩm quyền là vi phạm về hình thức của hợp đồng qui định tại Điều 707 Bộ luật dân sự năm 1995. Về nội dung: đất hộ gia đình nhưng ông N tự ý chuyển nhượng không thông qua ý kiến của các thành viên trong gia đình là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; khi chuyển nhượng đất hộ gia đình chưa cấp giấy chứng nhận. Vì vậy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 19/4/97 vô hiệu về hình thức và về nội dung.

[8] Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự 2005, Nghị quyết 45/2005/QH 11 ngày 14-6-2005 tại điểm b hướng dẫn: Giao dịch dân sự được thực hiện xong trước ngày Bộ luật dân sự có hiệu lực mà có tranh chấp xảy ra thì áp dụng quy định của Bộ luật dân sự năm 1995 để giải quyết, do đó phải áp dụng Bộ luật dân sự năm 1995 và Điều 38 luật đất đai năm 1993 để giải quyết là phù hợp.

[9] Xét về nguyên nhân gây ra lỗi để làm cho hợp đồng vô hiệu là do từ khi xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các bên đều biết đất Hợp tác xã giao khoán chung cho hộ gia đình, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng các bên vẫn thực hiện giao dịch chuyển nhượng; Về hình thức của hợp đồng các bên cũng không tuân thủ quy định pháp luật. Do đó mỗi bên đều phải chịu lỗi ngang nhau.

Cụ thể: Bên nhận chuyển nhượng bà Lê Thị C chịu 5 phần lỗi; bên chuyển nhượng ông Lê Văn N (người đại diện theo ủy quyền Lê Văn C) phải chịu 5 phần lỗi.

[10] Từ cơ sở phân định lỗi của các bên như nêu trên, việc giải quyết hậu quả bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu như sau:

Xét các bên tranh chấp giá trị tài sản là đất; tài sản trên đất; do hợp đồng vô hiệu nên các bên phải giao trả lại tài sản cho nhau và cùng phải chịu trách nhiệm về thiệt hại xảy ra; nhưng ông Lê Văn N đã chết nên các thành viên trong hộ N phải chịu trách nhiệm về thanh toán thiệt hại.

Căn cứ biên bản định giá: ngày 12-4-2019 Hội đồng định giá tiến hành đo đạc và định giá các tài sản trên đất như sau.

I/ Phần đất gắn liền nhà và cây trồng thuộc thửa 1257 gồm:

- Nhà số 1: nhà cấp 4c, tỉ lệ: 30%, diện tích 36m², trị giá: 23.220.000 đồng;
- Nhà số 2: nhà cấp 4c, tỉ lệ: 40%, diện tích 14,4m², trị giá: 12.384.000 đồng;
- Nhà bếp: nhà cấp 4c, tỉ lệ: 30%, diện tích 20,25m², trị giá: 13.061.000 đồng;
- Giếng : đúc 10bi, tỉ lệ 50%, trị giá 2.762.500đ.
- Đất gắn liền nhà: diện tích 585m², trị giá 10,530.000đ

Cây trồng:

- 03 cây dừa trị giá 1.440.000đ
- 01 cây xoài thu hoạch trị giá 780.000đ
- 01 cây xoài chưa thu hoạch trị giá 240.000đ
- 01 cây nhãn trị giá 240.000đ
- 01 cây mận trị giá 130.000đ
- 17 cây chuối trị giá 510.000đ
- 03 cây nem trị giá 135.000đ

Tổng cộng trị giá đất và tài sản trên đất của thửa 1257 là: 65.312.500đ

II/ Phần đất gắn liền cây trồng thuộc thửa 1256 gồm:

- Đất diện tích 1.273m², trị giá: 22.914.000đ

Cây trồng:

- 03 cây dừa, trị giá 480.000đ
- 08 cây măng cầu, trị giá 1.040.000đ

Tổng cộng trị giá đất và tài sản trên đất của thửa 1256 là: 24.434.000đ.

Xét thửa đất 1257, diện tích 585m², chỉnh lý từ 1 phần thửa 460, bản đồ địa chính số 25, xã P, bà C đã xây dựng nhà, công trình phụ trên đất, không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, nếu buộc tháo dỡ sẽ làm giảm giá trị của ngôi nhà; hơn nữa hiện nay bà C không có một nơi ở (căn nhà) nào khác.

Căn cứ quy định tại tiết b,3 điểm b tiểu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết số 02//NQ-HĐTP ngày 10-8-2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao. *"..Nếu bên nhận chuyển nhượng chỉ làm nhà trên một phần đất, thì Tòa án công nhận phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có nhà ở và hủy phần hợp đồng đối với diện tích đất còn lại, buộc bên nhận chuyển nhượng giao trả phần đất đó cho bên chuyển nhượng, trừ trường hợp việc giao trả không đảm bảo mục đích sử dụng cho cả hai bên*

giao kết hợp đồng, đồng thời buộc các bên thanh toán cho nhau phần chênh lệch". Để đảm bảo cuộc sống cho bà C, Hội đồng xét xử xét thấy cần công nhận một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng có đầu đề: "Giấy sang nhượng đất" ghi ngày 19/4/97 do ông Lê Văn N lập đối với thửa đất 1257, diện tích 585m², chỉnh lý từ 1 phần thửa 460, bản đồ địa chính số 25, xã P, theo đo đạc chỉnh lý số K.23/2019, ngày 6/5/2019 và vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1256, diện tích 1.273m² chỉnh lý từ 1 phần thửa 460, bản đồ địa chính số 25, xã P, theo đo đạc chỉnh lý số K.23/2019, ngày 6/5/2019.

Công nhận cho bà C được quyền sử dụng thửa đất 1257, diện tích 585m², chỉnh lý từ 1 phần thửa 460, bản đồ địa chính số 25, xã P, theo đo đạc chỉnh lý số K.23/2019, ngày 6/5/2019 và sở hữu các tài sản do bà C tạo lập gắn liền với thửa đất 1257 gồm các tài sản: Nhà số 1: nhà cấp 4c, diện tích 36m², trị giá: 23.220.000 đồng; Nhà số 2: nhà cấp 4c diện tích 14,4m², trị giá: 12.384.000 đồng; Nhà bếp: nhà cấp 4c, diện tích 20,25m², trị giá: 13.061.000 đồng; Giếng: đúc 10bi, trị giá 2.762.500đ; 03 cây dừa, trị giá 1.440.000đ; 01 cây xoài thu hoạch, trị giá 780.000đ; 01 cây xoài chưa thu hoạch, trị giá 240.000đ; 01 cây nhãn trị giá 240.000đ; 01 cây mận trị giá 130.000đ; 17 cây chuối, trị giá 510.000đ; 03 cây nem, trị giá 135.000đ.

Các thành viên hộ ông N được quyền sử dụng thửa đất số 1256, diện tích 1.273m² chỉnh lý từ 1 phần thửa 460, bản đồ địa chính số 25, xã P, theo đo đạc chỉnh lý số K.23/2019, ngày 6/5/2019 và sở hữu các tài sản gắn liền với thửa đất 1256 gồm các tài sản: 03 cây dừa, trị giá 480.000đ; 08 cây măng cầu, trị giá 1.040.000đ.

[11] Để có cơ sở xác định giá trị đất theo từng thời điểm để tính tiền bồi thường do lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu của diện tích 1.273m² đất, thuộc thửa 1256. Hội đồng xét xử có cách tính như sau:

Theo giá đất sang nhượng năm 1998: diện tích 1.400m² đất sang nhượng giá 3.500.000đ, tương đương 1m² đất là 2.500đ (cách tính: giá 3.500.000đ : 1.400m² = 2.500đ/m²); Vậy: diện tích 1.273m² x 2.500đ/m² = 3.182.500đ.

Tại phiên tòa các bên đương sự không cung cấp được hợp đồng chuyển nhượng thực tế theo pháp luật để Hội đồng xét xử xem xét giá đất thực tế thị trường; Vì vậy Hội đồng xét xử áp dụng giá theo giá Hội đồng đã định giá là 18.000đ/m².

Giá đất Hội đồng định giá tại thời điểm hiện nay: 18.000đ/m² x 1.273m² = 22.914.000đ.

Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu một phần đối với phần thửa đất thuộc thửa 1256, diện tích 1.273m² nên các thành viên hộ gia đình ông Lê Văn N phải hoàn trả cho bà C số tiền: 3.187.500đ; (cách tính: 1.273m² đất x 2.500đ/m² = 3.187.500đ) (trị giá 1.273m² đất, thuộc thửa 1256 của thời điểm năm 1998). Ngoài ra các thành viên trong hộ ông Lê Văn N gồm: Lê Thị H, Lê Thị N, Lê Văn B, Lê Văn T, Lê Văn H, Lê Văn C, Lê Thị T, Lê Thị H còn phải bồi thường toàn bộ thiệt hại phát sinh tương ứng 5 phần lỗi do một phần hợp đồng vô hiệu cho bà Trần Thị C là 9.863.250đ; cách tính: {[22.914.000đ (trị giá 1.273m² đất, thuộc thửa 1256 tại thời điểm hiện tại) - 3.187.500đ] (trị giá 1.273m² đất, thuộc thửa 1256 tại thời điểm năm 1998) : 10} x 5 = 9.863.250đ.

Đối với tài sản trên thửa đất thuộc thửa 1256, có diện tích 1.273m² đất do bà C tạo lập gồm: 03 cây dừa, trị giá 480.000đ; 08 cây măng cầu trị giá 1.040.000đ; nay các thành viên hộ gia đình ông N nhận lại quyền sử dụng đất thuộc thửa 1256, có diện tích 1.273m² nên các thành viên hộ gia đình ông N phải có trách nhiệm thanh toán 1.520.000đ, trị giá 03 cây dừa, 08 cây măng cầu cho bà C.

Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Lê Văn N với bà Trần Thị C vô hiệu nên Hội đồng xét xử sơ thẩm:

[12] Buộc hộ bà Trần Thị C phải giao trả cho các thành viên trong hộ ông Lê Văn N gồm: Lê Thị H, Lê Thị N, Lê Văn B, Lê Văn T, Lê Văn H, Lê Văn C, Lê Thị T, Lê Thị H diện tích 1.273m², thuộc thửa 1256 (chính lý từ 1 phần thửa 460), bản đồ địa chính số 25, xã P theo trích lục đo đạc chính lý số K.23/2019, ngày 6/5/2019) của văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận, chi nhánh huyện Ninh Phước.

[13] Buộc các thành viên trong hộ ông Lê Văn N gồm: Lê Thị H; Lê Thị N, Lê Văn B; Lê Văn T; Lê Văn H; Lê Văn C; Lê Thị T; Lê Thị H phải liên đới hoàn trả cho bà Trần Thị C số tiền: 3.187.500 đồng tiền sang nhượng của diện tích 1.273m² đất vào năm 1998.

[14] Buộc các thành viên trong hộ ông Lê Văn N gồm: Lê Thị H; Lê Thị N, Lê Văn B; Lê Văn T; Lê Văn H; Lê Văn C; Lê Thị T; Lê Thị H phải hoàn trả cho bà Trần Thị C số tiền: 9.863.250đ; cách tính: {[(22.914.000đ (trị giá 1.273m² đất, thuộc thửa 1256 tại thời điểm hiện tại) - 3.187.500đ) (trị giá 1.273m² đất, thuộc thửa 1256 tại thời điểm năm 1998) : 10] x 5} = 9.863.250đ tương đương 5 phần lỗi do hợp đồng vô hiệu.

[15] Không chấp nhận yêu cầu của các thành viên trong hộ ông Lê Văn N đối với bà Trần Thị C về số tiền yêu cầu bồi thường: 9.863.250 đồng do 5 phần lỗi của ông N.

Không chấp nhận yêu cầu của các thành viên trong hộ ông Lê Văn N đối với yêu cầu được quyền sử dụng phần diện tích 585m² đất, trị giá 10.530.000đ, thuộc thửa 1257 bản đồ địa chính số 25, xã P theo trích lục đo đạc chính lý số K.23/2019, ngày 6/5/2019) của văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận, chi nhánh huyện Ninh Phước.

[16] Giao cho hộ bà Trần Thị C được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích 585m² đất, trị giá 10.530.000đ, thuộc thửa 1257 bản đồ địa chính số 25, xã P theo trích lục đo đạc chính lý số K.23/2019, ngày 6/5/2019) của văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận, chi nhánh huyện Ninh Phước và sở hữu các tài sản do bà C tạo lập gắn liền với thửa đất 1257 gồm các tài sản: Nhà số 1: nhà cấp 4c, diện tích 36m², trị giá: 23.220.000 đồng; Nhà số 2: nhà cấp 4c, diện tích 14,4m², trị giá: 12.384.000 đồng; Nhà bếp: nhà cấp 4c, diện tích 20,25m², trị giá: 13.061.000 đồng; Giếng: đúc 10bi, trị giá 2.762.500đ; 03 cây dừa, trị giá 1.440.000đ; 01 cây xoài thu hoạch, trị giá 780.000đ; 01 cây xoài chưa thu hoạch, trị giá 240.000đ; 01 cây nhãn, trị giá 240.000đ; 01 cây mận, trị giá 130.000đ; 17 cây chuối, trị giá 510.000đ; 03 cây nem, trị giá 135.000đ. Tổng cộng trị giá 65.312.500đ. Toàn bộ tài sản trên thửa 1257 bản đồ địa chính số 25, xã P do hộ bà C tạo dựng các bên không có tranh chấp tài sản này nên Hội đồng xét xử không xem xét tính án phí.

Tại phiên tòa hôm nay người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bị đơn công nhận một phần hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn N với bà Trần Thị C, buộc các thành viên hộ ông N chuyển quyền hợp pháp diện tích 585m² đất, thuộc thửa 1257, bản đồ địa chính số 25, xã P cho hộ bà C, tuyên một phần hợp đồng vô hiệu buộc hộ ông N bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu. Hội đồng xét xử chấp nhận một phần ý kiến về yêu cầu giải quyết của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

[17] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ninh Phước tại phiên tòa về quan điểm giải quyết vụ án là có cơ sở một phần; Hội đồng xét xử chấp nhận phần ý kiến về việc giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ninh Phước.

[18] Về chi phí định giá: Ông Lê Văn C (người được ủy quyền) đã nộp tạm ứng 2.000.000đ chi phí định giá đã chi hết; nay tại phiên tòa Hội đồng xét xử xét thấy lỗi làm cho hợp đồng này vô hiệu là do ông Lê Văn N 5 phần; do ông Huỳnh Văn K chồng bà Trần Thị C 5 phần; nên các thành viên hộ ông N phải chịu 1.000.000đ chi phí định giá và bà C phải chịu 1.000.000đ chi phí định giá để hoàn trả lại cho các thành viên hộ ông N.

[19] Về án phí: Các thành viên hộ ông N phải liên đới chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu của ông về hợp đồng thuê quyền sử dụng đất không được Tòa án chấp nhận và phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ phải thanh toán cho yêu cầu của bà C được Tòa án chấp nhận là 1.179.037đ (cách tính: $[3.187.500đ + 9.863.250đ + 10.530.000đ] \times 5\%$); Tổng cộng: 1.479.037đ, nhưng được khấu trừ vào số tiền 1.500.000đ ông C (người được ủy quyền) đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0016175, ngày 07-8-2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ninh Phước; hộ ông N đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho hộ ông N 20.963đ.

[20] Buộc bà C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch do 5 phần lỗi của hộ bà gây nên là 493.162đ (cách tính: $9.863.250đ \times 5\%$); nhưng hiện bà C là người cao tuổi; căn cứ điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội và lệ phí tòa án. Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà C.

[21] Xét số tiền 1.864.567đ ông C (người được ủy quyền) đã nộp chi phí cấp trích lục làm cơ sở cho hộ ông N và bà C làm thủ tục đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật nên hộ ông N, bà C mỗi người phải chịu 1/2 khoản chi phí này là phù hợp (cách tính: $1.864.567đ : 2 = 932.283đ$);

Hội đồng xét xử, xử buộc bà C chịu 932.283đ khoản chi phí cấp trích lục để hoàn trả lại cho hộ ông N.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; Điều 693; Điều 146; Điều 707; Điều 709; Điều 710; Điều 712; Điều 713 Bộ luật dân sự 1995; Điều 166; khoản 1, Điểm a. Điều 92; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 38 Luật đất đai năm 1993; khoản 1 Điều 136 Luật đất đai 2003; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết 45/2005/QH 11 ngày 14-6-2005; Theo quy định tại tiết b,3 điểm b tiểu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị

quyết số 02//NQ-HĐTP ngày 10-8-2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; Nghị quyết 326 UBTVQH 14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án,

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về tranh chấp: "hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất".

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về tranh chấp: "hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất"

Tuyên bố: Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về tranh chấp: "hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất".

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là "Giấy sang nhượng đất" giữa nguyên đơn đối với bị đơn lập ngày 19-4-97 vô hiệu 1 phần và có hiệu lực 1 phần.

Buộc hộ bà Trần Thị C phải giao trả cho các thành viên trong hộ ông Lê Văn N gồm: Lê Thị H, sinh năm: 1966; Lê Thị N, sinh năm: 1968; Lê Văn B, sinh năm: 1970; Lê Văn T, sinh năm: 1971; Lê Văn H, sinh năm: 1974; Lê Văn C, sinh năm: 1977; Lê Thị T, sinh năm: 1982; Lê Thị H, sinh năm: 1984; diện tích 1.273m², thuộc thửa 1256 (chính lý từ 1 phần thửa 460), bản đồ địa chính số 25, xã P theo trích lục đo đạc chính lý số K.23/2019, ngày 6/5/2019 của văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận, chi nhánh huyện Ninh Phước.

Buộc các thành viên trong hộ ông Lê Văn N gồm: Lê Thị H; Lê Thị N, Lê Văn B; Lê Văn T; Lê Văn H; Lê Văn C; Lê Thị T; Lê Thị H phải liên đới hoàn trả cho bà Trần Thị C số tiền: 3.187.500 đồng tiền sang nhượng của diện tích 1.273m² đất vào năm 1998. (Cụ thể mỗi người: 398.437 đồng) (Ba trăm chín mươi tám, bốn trăm ba mươi bảy đồng).

Buộc các thành viên trong hộ ông Lê Văn N gồm: Lê Thị H; Lê Thị N, Lê Văn B; Lê Văn T; Lê Văn H; Lê Văn C; Lê Thị T; Lê Thị H phải liên đới hoàn trả cho bà Trần Thị C số tiền: 9.863.250đ; cách tính: $\{[(22.914.000\text{đ} (\text{trị giá } 1.273\text{m}^2 \text{ đất, thuộc thửa 1256 tại thời điểm hiện tại}) - 3.187.500\text{đ} (\text{trị giá } 1.273\text{m}^2 \text{ đất, thuộc thửa 1256 tại thời điểm năm 1998})) : 10] \times 5\} = 9.863.250\text{đ}$ (cụ thể mỗi người 1.232.906 đồng) (một triệu, hai trăm ba mươi hai ngàn, chín trăm lẻ sáu đồng).

Không chấp nhận yêu cầu của các thành viên trong hộ ông Lê Văn N đối với bà Trần Thị C về yêu cầu bồi thường số tiền: 9.863.250 đồng do 5 phần lỗi của ông N.

Không chấp nhận yêu cầu của các thành viên trong hộ ông Lê Văn N đối với yêu cầu được quyền sử dụng phần diện tích 585m² đất, trị giá 10.530.000đ, thuộc thửa 1257 bản đồ địa chính số 25, xã P theo trích lục đo đạc chính lý số K.23/2019, ngày 6/5/2019) của văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận, chi nhánh huyện Ninh Phước.

Giao cho hộ bà Trần Thị C được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích 585m² đất, trị giá 10.530.000đ, thuộc thửa 1257 bản đồ địa chính số 25, xã P theo trích lục đo đạc chính lý số K.23/2019, ngày 6/5/2019) của văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận, chi nhánh huyện Ninh Phước. và sở hữu các tài sản do bà C tạo lập gắn liền với thửa đất 1257 gồm các tài sản: Nhà số 1: nhà cấp 4c, diện tích 36m², trị giá: 23.220.000 đồng; Nhà số 2: nhà cấp 4c, diện tích 14,4m², trị giá: 12.384.000 đồng; Nhà bếp: nhà cấp 4c, diện tích 20,25m², trị giá: 13.061.000 đồng; Giếng : đúc 10bi, trị giá 2.762.500đ; 03 cây

dừa, trị giá 1.440.000đ; 01 cây xoài thu hoạch, trị giá 780.000đ; 01 cây xoài chưa thu hoạch, trị giá 240.000đ; 01 cây nhãn trị giá 240.000đ; 01 cây mận trị giá 130.000đ; 17 cây chuối, trị giá 510.000đ; 03 cây nem, trị giá 135.000đ. Tổng cộng trị giá 65.312.500đ (hiện thừa 1257, diện tích 585m² đất và tài sản gắn liền bà C đang quản lý).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá 20% năm; nếu không có thỏa thuận thì theo mức lãi suất 10% năm tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Về chi phí định giá: Buộc bà Trần Thị C phải chịu 1.000.000đ (một triệu đồng) chi phí định giá để hoàn trả lại cho hộ ông N.

Về án phí: Buộc các thành viên hộ ông Lê Văn N phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu của ông về hợp đồng thuê quyền sử dụng đất không được Tòa án chấp nhận và phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ phải thanh toán cho yêu cầu của hộ bà C được Tòa án chấp nhận là 1.179.037đ (cách tính: [3.187.500đ + 9.863.250đ + 10.530.000đ] x 5%); Tổng cộng: 1.479.037đ, nhưng được khấu trừ vào số tiền 1.500.000đ ông C đã nộp tạm ứng án phí thay theo biên lai thu tiền số 0016175, ngày 07-8-2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ninh Phước. Hoàn lại cho các thành viên hộ ông N 20.963đ do ông C (người được ủy quyền) nộp thay.

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Trần Thị C.

Buộc bà Trần Thị C phải chịu 932.283đ (chín trăm ba mươi hai ngàn, hai trăm tám mươi ba đồng) chi phí cấp trích lục để hoàn trả lại cho các thành viên hộ ông N.

(Các thành viên trong hộ ông Lê Văn N gồm: Lê Thị H, sinh năm: 1966; Lê Thị N, sinh năm: 1968; Lê Văn B, sinh năm: 1970; Lê Văn T, sinh năm: 1971; Lê Văn H, sinh năm: 1974; Lê Văn C, sinh năm: 1977; Lê Thị T, sinh năm: 1982; Lê Thị H, sinh năm: 1984).

(các thành viên trong hộ bà Trần Thị C gồm: Huỳnh Văn T, sinh năm: 1978; Huỳnh Thị Ngọc H, sinh năm: 1979; Huỳnh Thị Ngọc P, sinh năm: 1983; Huỳnh Tiên P, sinh năm: 1993; Huỳnh Tiên S, sinh năm: 1999; Huỳnh Tiên H, sinh năm: 2001)

"...trong trường hợp bản án, 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, 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".

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, bị đơn, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Báo cho những người có mặt biết quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng những người vắng mặt được tính từ ngày tổng đạt bản án.

Các đương sự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật khi bản án có hiệu lực pháp luật.

(Kèm theo trích lục đo đạc chỉnh lý số K.23/2019, ngày 6/5/2019) của văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận, chi nhánh huyện Ninh Phước).

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND huyện Ninh Phước;
- THADS huyện Ninh Phước;
- Các đương sự;
- Lưu

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đoàn Sứ