TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐẤT ĐỎ** **TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 87/2023/DS-ST
Ngày 28- 9 -2023
V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng đất và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẤT ĐỎ, TỈNH BÀ RỊA- VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Tuyền
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Hà
Bà Dương Thị Được

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Phan Cao Thiên - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đ tham gia phiên tòa***: Ông Nguyễn Minh Khuê- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27, 28 tháng 9 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 157/2022/TLST-DS ngày 9 tháng 11 năm 2022 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*", "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 105/2023/QĐXX-ST ngày 5 tháng 9 năm 2023 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 27/2023/QĐ-TNPT ngày 27 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Phạm Văn T- sinh năm 1979 và bà Mai Thị T1- sinh năm: 1983; Cùng địa chỉ: Tổ 14 ấp T, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu. (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Lê Văn A - sinh năm: 1965; Địa chỉ: Tổ 24 ấp C, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu. (Có mặt)

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông Huỳnh Văn T3 - sinh năm: 1963 và bà Ngô Thị N - sinh năm: 1966; Cùng địa chỉ: Hẻm 122 nhà số 5, tổ 4, ấp 3, xã L, huyện T, tỉnh Đồng Nai; (Ông T3 có mặt, bà N vắng mặt)

- Ông Phạm Văn Đ- sinh năm: 1966; địa chỉ: tổ 6 ấp C, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu; (Có mặt)

- Ủy Ban Nhân Dân huyện Đ

Trụ sở: Khu phố H, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh BR-VT;

Đại diện theo pháp luật: Bà Đỗ Thị H- chức vụ: Chủ tịch UBND huyện Đ (Có đơn xin vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện Đ: Ông Lê Minh T- Phó trưởng phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện Đ (Có đơn xin vắng mặt)

- Văn phòng công chứng Trần Văn TH

Trụ sở: KP. H, thị trấn Đ, huyện Đ , tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn Th- Trưởng Văn phòng công chứng. (Có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 07-11-2022 và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Phạm Văn T, bà Mai Thị T1 trình bày:

Vào năm 2011, ông Phạm Văn T và bà Mai Thị T1 nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn T3, bà Ngô Thị N phần đất gồm các thửa đất số 224, 239, 249, 250, 274 tờ bản đồ số 35 xã L. Việc chuyển nhượng, ban đầu hai bên ra thực địa chỉ ranh giới đất, thỏa thuận giá cả, sau khi thống nhất mới đến phòng công chứng để công chứng hợp đồng theo quy định pháp luật.

Tuy nhiên, do hai bên không biết rõ tên thửa đất, không tiến hành đo đạc, tại thực địa hiện trạng chỉ thấy có 2 đám ruộng nghĩ là 2 thửa nên khi tiến hành công chứng có sự nhầm lẫn giữa 4 thửa 224, 239, 249, 250, 274 thành hai thửa 224, 211. Từ đó, dẫn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho vợ chồng ông T bị nhầm lẫn về thửa đất mà không biết, cho đến năm 2022 ông A thông báo nhầm lẫn mới biết.

Từ sau năm 2011 đến nay, gia đình ông T đã quản lý sử dụng ổn định, liên tục các thửa đất nhận chuyển nhượng là 224, 239, 249, 250, 274 và không ai có ý kiến gì; ngoài ra để thuận lợi cho việc canh tác, ông T cũng đã hợp chung các thửa đất này với thửa đất trước kia của gia đình ông T, ông A có biết nhưng cũng không ai có ý kiến gì. Bên cạnh đó, khi ông T3 chuyển nhượng cho ông Đ, sau này ông Đ chuyển nhượng cho ông A đều nhận đất sử dụng đối với bên kia mương tức sử dụng các thửa 211, 201, 200, 187, 186, 173 và không có ý kiến thắc mắc gì.

Ngoài ra, ranh giới giữa phần đất của gia đình ông T sử dụng và phần đất của ông A hiện nay đang sử dụng ngăn cách với nhau một bờ kênh tiêu bà Lá nên sẽ không thể nói rằng ông A và ông T sử dụng đất nhầm lẫn mà chỉ là nhầm lẫn khi ghi tên thửa trong quá trình công chứng hồ sơ. Khi ông T phát hiện quyền lợi mình bị xâm phạm, nhầm lẫn thửa đất đã đến gặp ông A để yêu cầu chỉnh lý lại số thửa đất theo như hiện trạng đang sử dụng, ban đầu ông A đồng ý

nhưng sau đó không đồng ý nên tôi mới đưa đơn ra cơ quan nhà nước có thẩm quyền để yêu cầu giải quyết.

Nay, ông T và bà T1 có yêu cầu Tòa án công nhận cho vợ chồng ông T được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 3.626m^2 thuộc các thửa đất số 224, 239, 249, 250, 274 tờ bản đồ số 35 xã L, huyện Đ.

Qúa trình tham gia tố tụng, bị đơn ông Lê Văn A trình bày:

Vào năm 2021, ông Lê Văn A nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn T3 và bà Ngô Thị N thông qua người đại diện theo ủy quyền là ông Phạm Văn Đ phần đất có diện tích hơn 1,3ha trong đó có các thửa 239, 249, 250, 274 tờ bản đồ số 35 xã L mà hiện nay ông Phạm Văn T và bà Mai Thị T1 đang sử dụng. Việc chuyển nhượng giữa hai bên hợp pháp, có công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Văn Th. Giá hai bên chuyển nhượng là 190.000đồng/1000m^2; ông A đã giao cho ông Đ 2.342.000.000đồng (Hai tỷ ba trăm bốn mươi hai triệu đồng), còn phần diện tích đất dư ra ông Đ cho không lấy tiền. Khi chuyển nhượng, hai bên không tiến hành giao đất tại thực địa mà do ông A tự xem và nhận đất sử dụng. Ông A sử dụng được một mùa vụ thì phát hiện đất sử dụng nhầm thửa nhận chuyển nhượng, báo với ông T biết nhưng ông T không tin.

Nay, qua yêu cầu của ông T và bà T1, ông A không đồng ý đồng thời có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án buộc nguyên đơn phải trả lại cho bị đơn diện tích 2.822m^2 thuộc các thửa 239, 249, 250, 274 tờ bản đồ số 35 xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là UBND huyện Đ tại Văn bản số 3370/UBND-PTNMT ngày 30/3/2023 có ý kiến:

Trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Huỳnh Văn T3 và bà Ngô Thị N sang ông Phạm Văn T và bà Mai Thị T1 đối với diện tích 2.383m^2 thửa số 221, 224 tờ bản đồ số 35 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 426328 ngày 20/5/2010 được Văn phòng công chứng Lam Sơn chứng thực ngày 8/6/2011, UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 605455 ngày 17/8/2011 cho ông Phạm Văn T, bà Mai Thị T1 là đúng theo quy định tại Điều 127 Luật đất đai năm 2003 và Điều 23 Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ Tài Nguyên và Môi trường.

Nay, UBND huyện Đ đề nghị Tòa án căn cứ vào nguồn gốc, hiện trạng, quá trình sử dụng đất của đương sự để xét xử theo quy định pháp luật.

Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng L (Nay là Trần Văn TH) trình bày:

Việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1329 quyển 01TP/CC/HĐGD ngày 8/6/2011 đối với diện tích đất 2.383m^2 thuộc các thửa 211, 224 tờ bản đồ số 35 xã Láng Dài và hợp đồng công chứng số 9115 quyển 09/2021 TP/CC/HĐGD ngày 27/12/2021 đối với diện tích đất 13.606m^2 thuộc các thửa đất số 173, 186, 187, 200, 201, 239, 249, 250, 274 tờ bản đồ số

35 xã Láng Dài là đúng theo trình tự, thủ tục của Luật công chứng nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn T3 trình bày:

Nguyên gia đình ông Huỳnh Văn T3 được nhà nước công nhận, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất ruộng gồm 11 thửa đất liền kề là 173, 186, 187, 200, 201, 211, 224, 239, 249, 250, 274 tờ bản đồ số 35 xã Láng Dài. Tuy nhiên, sau đó, nhà nước làm bờ kênh bà Lá, khu đất bị chia tách thành 2 phần, phần thứ nhất bên này kênh giáp ranh với đất ông T gồm 5 thửa là 224, 239, 249, 250, 274 và phần thứ hai nằm bên kia kênh gồm 6 thửa là 173, 186, 187, 200, 201, 211.

Năm 2011, ông Huỳnh Văn T3 và bà Ngô Thị N chuyển nhượng cho ông T và bà T1 toàn bộ các thửa của phần thứ nhất bên này kênh với giá 95.000.000đồng và đã nhận tiền, giao đất là các thửa đất số 224, 239, 249, 250, 274 tờ bản đồ số 35 xã Láng Dài cho vợ chồng ông T sử dụng từ đó đến nay. Tuy nhiên, khi hai bên tiến hành đi công chứng thì có sự nhầm lẫn giữa các thửa 239, 249, 250, 274 thành thửa 211 nên dẫn đến khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T bị sai. Lý do, có sự nhầm lẫn này là khi tiến hành tách giấy chứng nhận có sự nhầm lẫn; trước khi chuyển nhượng, ông T3 cho người thuê đất họ phá bờ thửa, hình thể tại thực địa chỉ có 2 thửa đồng thời khi chuyển nhượng hai bên không tiến hành đo đạc chỉ trích lục theo bản đồ địa chính nên khi công chứng viên ghi 2 thửa thay vì 5 thửa như tại thực tế nhận đất mà hai bên hoàn toàn không biết.

Sau đó, năm 2019, vợ chồng ông T3 chuyển nhượng phần đất thứ hai bên kia mương còn lại cho ông Đ bằng hình thức ký hợp đồng ủy quyền. Khi chuyển nhượng, ông T3 cũng đến chỉ đất đông tây tứ cận rõ ràng của các thửa đất gồm 6 đám ruộng tương ứng với 6 thửa là 173, 186, 187, 200, 201, 211 tờ bản đồ số 35 xã Láng Dài. Ông Đ nhận đất sử dụng trên 6 đám này đến năm 2021 thì chuyển nhượng lại cho ông A. Ông A nhận đất sử dụng trên 6 đám thuộc phần thứ hai này cũng không có ý kiến gì, đến hai năm sau thì ông A tiến hành đo đạc lại đất mới phát hiện bị nhầm lẫn và báo cho ông T biết. Ban đầu, ông A đồng ý ra công chứng để điều chỉnh lại hợp đồng chuyển nhượng cho đúng với phần đất thực tế chuyển nhượng hai bên đang sử dụng nhưng sau đó thay đổi ý kiến không đồng ý nên ông T mới khởi kiện.

Nay, ông T3 không có yêu cầu độc lập gì, đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Đ trình bày:

Vào năm 2019, ông Phạm Văn Đ và ông Huỳnh Văn T3 có đến thực địa trên phần đất gồm 6 đám ruộng tức các thửa 173, 186, 187, 200, 201, 211 để

thỏa thuận chuyển nhượng đất và khi hai bên hoàn tất việc giao T xong, ông T3 giao đất cho ông Đ sử dụng cũng là phần đất của 6 đám ruộng nêu trên.

Tuy nhiên, khi đi công chứng hợp đồng chuyển nhượng bằng hình thức ký hợp đồng ủy quyền ngày 17/5/2019 thì ông T3 có sự nhầm lẫn nên ký theo toàn bộ phần đất của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 426329 ngày 20/5/2010 tức diện tích 13.606m^2 gồm các thửa 173, 186, 187, 200, 201, 239, 249, 250, 274 tờ bản đồ số 35 xã Láng Dài.

Đến năm 2021, ông Đ chuyển nhượng lại phần đất nhận chuyển nhượng từ ông T3 sang cho ông Lê Văn A. Ông Đ nhìn trên bản đồ, thấy 6 đám ruộng thuộc các thửa 173, 186, 187, 200, 201, 211 mình đang sử dụng có tổng diện tích là 12.327m^2 nên lấy diện tích này nhân với giá bán 190.000.000đồng/1000m^2, ra tổng cộng là 2.342.000.000đồng, ông Đ bớt 42.000.000đồng cho ông A để làm thủ tục giấy tờ nên còn lại nhận 2.300.000.000đồng; về việc ông A cho rằng ông Đcho ông A không lấy T diện tích hơn 1000m^2 là không có thật. Do đó, ông Đ xác định mặc dù theo hợp đồng công chứng ghi diện tích 13.606m^2 và ghi số thửa bị sai nhưng thực tế giao đất đối với 6 đám ruộng thuộc các thửa 173, 186, 187, 200, 201, 211 là đúng, giao T tương ứng với 6 đám ruộng ông A đang sử dụng là đúng nên đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Trước kia, ông Đ có ý kiến yêu cầu vợ chồng ông T trả lại diện tích chêch lệch bằng T là 200.000.000đồng (Hai trăm triệu đồng) nhưng nay thay đổi ý kiến, không có yêu cầu độc lập gì.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn thay đổi, bổ sung một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 8/6/2011 và ngày 27/12/2021 bị vô hiệu một phần do có sự nhầm lẫn giữa các thửa 239, 249, 250, 274 với thửa 211 của tờ bản đồ số 35 xã Láng Dài đồng thời công nhận cho nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng diện tích 2.822m^2 thuộc các thửa 239, 249, 250, 274 tờ bản đồ số 35 xã Láng Dài. Nguyên đơn đồng ý giao trả lại quyền sử dụng đất của thửa 211 tờ bản đồ số 35 xã Láng Dài do nhầm lẫn sang cho bị đơn.

- *Bị đơn*: Ông Lê Văn A không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bổ sung yêu cầu phản tố, đề nghị công nhận hợp đồng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/12/2021 giữa bên chuyển nhượng là ông Huỳnh Văn T3 , bà Ngô Thị N và ông Lê Văn A là có hiệu lực, công nhận cho ông A được quyền quản lý sử dụng phần đất này và buộc các nguyên đơn phải giao trả phần đất đang sử dụng có diện tích 2.822m^2 thuộc các thửa 239, 249, 250, 274 tờ bản đồ số 35 xã Láng Dài cho bị đơn. Lý do, hợp đồng hai bên chuyển nhượng được ký kết tại phòng công chứng là hợp pháp, việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ chưa công nhận đất cho ông A đứng tên là vì ông kê khai không đúng giá chuyển nhượng (giá chuyển nhượng thực là 2.300.000.000đồng (Hai tỷ ba trăm triệu đồng) nhưng khi công chứng thì ông

khai với công chứng viên là 300.000.000đồng (Ba trăm triệu đồng) nên cơ quan nhà nước trả lại hồ sơ đồng thời sau đó xảy ra tranh chấp. Thời điểm nhận chuyển nhượng từ ông Được, ông Đkhông đến chỉ ranh giao đất mà do ông A biết đất nên tự đi nhận đất, hiện trạng khi nhận đất sử dụng có 6 đám ruộng nằm đối diện đất ông T đang sử dụng như hiện nay, ông A nhận đất không có ý kiến gì và cho ông T thuê sử dụng một vụ thì lấy lại sử dụng một vụ nữa. Năm 2022, ông A cho đo đạc, mới phát hiện hai bên nhận chuyển nhượng sai thửa, ra chính quyền địa phương, xã hướng dẫn để ông A sang tên xong thì hai bên đi đến phòng công chứng để chuyển đổi thửa nhưng ông T không đồng ý đi kiện nên nay ông A cũng không chấp nhận yêu cầu của ông T, bà T1.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:* Ông Phạm Văn Đ xác định thời điểm chuyển nhượng đất từ ông T3, mặc dù hợp đồng ghi 11 thửa với diện tích 13.606m^2 nhưng tại thực địa hai bên chuyển nhượng, giao đất thỏa thuận để mua bán là chỉ có 6 thửa vì các thửa còn lại ông T3 đã chuyển nhượng cho ông T từ trước, đã sử dụng ổn định, đất hai bên ngăn cách ranh giới bằng bờ kênh rõ ràng. Khi chuyển nhượng sang cho ông A cũng chỉ là phần đất của 6 thửa ông A đang quản lý, sử dụng. Việc hai bên đi công chứng ghi sai thửa chỉ là sự nhầm lẫn. Ông Đ xác định phần đất ông chuyển nhượng từ ông T3 và sau này chuyển nhượng lại cho ông A là tài sản riêng của ông Đ và ông không có yêu cầu độc lập gì.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn T3 trình bày:* Ông T3 và bà N có quan hệ vợ chồng. Ông T3 thống nhất với lời trình bày trước đây. Ông T3 đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn vì do lỗi vô ý nhầm lẫn của ông khi đi công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các bên, đối với phần còn lại của hợp đồng ngày 27/12/2021 không đề nghị tuyên vô hiệu thì ông đồng ý công nhận có hiệu lực, công nhận đất cho ông A và không có ý kiến yêu cầu gì khác.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ có quan điểm phát biểu*:

+ Về tố tụng: Quá trình tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi khai mạc phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký đã tiến hành đúng các quy định về thủ tục tố tụng được quy định tại Điều 48 của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc tuyên bố có hiệu lực, công nhận cho bị đơn phần đất, số thửa đất không bị tuyên bố vô hiệu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp: Tranh chấp giữa nguyên đơn ông Phạm Văn T, bà Mai Thị T1 và bị đơn ông Lê Văn A được xác định là "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*", "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*". Diện tích đất các đương sự tranh chấp tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đ được quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

[1.2] *Về sự vắng mặt người tham gia tố tụng tại phiên tòa sơ thẩm*:

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là UBND huyện Đ, ông Lê Minh T, Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Th và bà Ngô Thị N vắng mặt. Tuy nhiên, họ đều có đơn xin vắng mặt. Do vậy, căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt các đương sự này.

[1.3] *Về thay đổi yêu cầu của nguyên đơn*: Tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn có thay đổi, bổ sung yêu cầu như nêu trên nhưng vẫn nằm trong phạm vi khởi kiện ban đầu đồng thời nhằm giúp giải quyết vụ án triệt để, đúng quy định pháp luật nên chấp nhận.

[1.4] *Về thời hiệu khởi kiện*: Theo sự thừa nhận của các bên đương sự thì ông Phạm Văn T và bà Mai Thị T1 đến sau thời điểm ngày 27/12/2021 mới biết đất tranh chấp bị nhầm lẫn và ngày 6/7/2022 đã có đơn tranh chấp. Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 132 Bộ luật dân sự thì yêu cầu tuyên bố vô hiệu một phần do nhầm lẫn của ông Tiền, bà T1 vẫn còn trong thời hiệu khởi kiện.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] *Xét tính hợp pháp của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 8/6/2011 và ngày 27/12/2021 nêu trên, thấy rằng*:

[2.1.1] Về mặt hình thức:

[2.1.1.1] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 8/6/2011 được ký kết tại Văn Phòng công chứng L (Nay là Trần Văn Th) trên cơ sở tự nguyện. Sau đó, vợ chồng ông T đã thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 605455 ngày 17/8/2011 đối với 2 thửa đất 211, 224 tờ bản đồ số 35 xã Láng Dài đồng thời tại văn bản số 3370/UBND-PTNMT ngày 30/3/2023 của UBND huyện Đ xác định trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận là đúng. Do đó, xác định hình thức hợp đồng trên là phù hợp quy định pháp luật.

[2.1.1.2] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/12/2021 được ký kết tại Văn Phòng công chứng Trần Văn Thực giữa bên chuyển nhượng là Huỳnh Văn T3, Ngô Thị N ủy quyền cho ông Phạm Văn Đ và bên nhận chuyển nhượng là ông Lê Văn A trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, đúng theo trình tự thủ tục của Luật công chứng. Do đó, xác định hình thức hợp đồng trên là phù hợp quy định pháp luật.

[2.1.2] Về mặt nội dung:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 8/6/2011 giữa bên chuyển nhượng Huỳnh Văn T3, Ngô Thị N với bên nhận chuyển nhượng là Phạm Văn T, Mai Thị T1 có chứa đựng nội dung: vợ chồng ông T3 chuyển nhượng cho vợ chồng ông T quyền sử dụng đất có diện tích 2.383m^2 thuộc các thửa 221, 224 tờ bản đồ số 35 xã L, huyện Đ với giá 95.000.000đồng (Chín mươi lăm triệu đồng). Hai bên xác định đã giao nhận đủ tiền, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đến nay đã hoàn thành thủ tục.

Về việc giao nhận đất chuyển nhượng: Qúa trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, hai bên ông T3 và ông T đều xác định có sự nhầm lẫn giữa thửa đất công chứng và thửa đất hai bên thỏa thuận giao dịch chuyển nhượng ngoài thực địa cũng như khi giao đất để bên nhận chuyển nhượng sử dụng, cụ thể nhầm lẫn giữa thửa 239, 249, 250, 274 thành thửa 211. Sở dĩ có việc nhầm lẫn này, theo ông T3 và ông T cho rằng vì quá trình tách từ 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ban đầu thành 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi nhà nước làm kênh mương vì ông T3 nghĩ 2 giấy chứng nhận sau khi tách sẽ tương ứng với 2 phần đất của hai bên kênh mương; ngoài ra, quá trình ông T3 cho thuê, 5 thửa đất chuyển nhượng cho ông T bị phá bờ nhìn theo hiện trạng là 2 thửa đồng thời thời điểm chuyển nhượng không tiến hành đo đạc; phía ông T là người dân không rành về số thửa đất và tin tưởng vào người chuyển nhượng nên không kiểm tra lại. Sau đó, khoảng đầu năm 2022, ông A chuyển nhượng đất phần đối diện đất ông T sử dụng được khoảng 2 năm thì tiến hành cho đo đạc, khi đó, cơ quan chuyên môn mới cho biết là có sự nhầm lẫn giữa thực tế sử dụng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa hai bên.

Bị đơn, ông Lê Văn A thì cho rằng dù thời điểm nhận đất chuyển nhượng sử dụng đến nay ông chỉ sử dụng diện tích 12.327m^2 gồm 6 đám ruộng tương ứng với 6 thửa là 173, 186, 187, 200, 201, 211 tờ bản đồ số 35 xã Láng Dài. Tuy nhiên, khi ông A ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng với ông Đlà diện tích 13.606m^2 gồm các thửa 173, 1986, 187, 200, 201, 239, 249, 250, 274 tờ bản đồ số 35 xã Láng Dài. Như vậy, nếu như ông A đồng ý diện tích sử dụng theo như hiện nay thì sẽ bị mất đi diện tích đất là 1.279m^2 nên ông A không đồng ý với yêu cầu nguyên đơn và đề nghị công nhận cho các bên theo hợp đồng chuyển nhượng đã ký kết tại phòng Công chứng.

Xét, toàn bộ các thửa đất nêu trên có nguồn gốc do ông bà để lại cho bà Huỳnh Thị T4, ngày 6/4/2010, bà T4 làm thủ tục cho tặng sang cho ông Huỳnh Văn T3. Hiện trạng ban đầu gồm 11 thửa đất liền ranh nhau. Sau đó, nhà nước làm đê kênh tiêu bà Lá – Sông đăng, khu đất bị chia tách thành 2 phần. Phần thứ nhất có diện tích còn lại sau thu hồi 3.626m^2 gồm các thửa 224, 239, 249, 250, 274 tờ bản đồ số 35 xã Láng Dài; Phần thứ hai có diện tích 12.327m^2 gồm các thửa 173, 186, 187, 200, 201, 211 tờ bản đồ số 35 xã Láng Dài.

Xét, quá trình ông Huỳnh Văn T3, bà Ngô Thị N chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các bên Phạm Văn T, Lê Văn A thì thấy rằng lời khai của các

nguyên đơn phù hợp với lời khai của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án. Theo đó, các bên đương sự trong vụ án đều thừa nhận về việc giao, nhận đất chuyển nhượng tại thực tế, cụ thể ông T và bà T1 nhận sử dụng từ năm 2011 đến nay 5 thửa đất gồm 224, 239, 249, 250, 274 tờ bản đồ số 35 xã Láng Dài; ông Đ khi nhận chuyển nhượng từ ông T3 bằng hình thức ký hợp đồng ủy quyền ngày 17/5/2019 cũng được ông T3 chỉ ranh đất và nhận sử dụng, cho thuê trên 6 thửa đất gồm 173, 186, 187, 200, 201, 211 tờ bản đồ số 35 xã Láng Dài; năm 2020, ông A nhận chuyển nhượng đất của ông T3 thông qua ông Đ cũng thừa nhận đã đến nhận đất hiện trạng từ đó đến nay chỉ có 6 đám ruộng (còn bờ ranh rõ ràng) như ông T3 nêu trên và đã nhận đất sử dụng trên 6 thửa đất thuộc phần thứ hai, không có ý kiến gì. Lời khai này của các bên đương sự phù hợp với văn bản số 689/UBND –ĐC ngày 14/6/2023 của UBND xã Láng Dài xác định hiện trạng các bên đang sử dụng đất như đương sự trình bày nêu trên. Do đó, có cơ sở xác định, việc thỏa thuận chuyển nhượng, giao đất tại thực địa của các bên so với giấy tờ pháp lý chuyển nhượng ghi tại phòng công chứng giữa các bên (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) là có sự nhầm lẫn giữa thửa 239, 249, 250, 274 và thửa 211. Nguyên nhân, dẫn đến công chứng bị nhầm lẫn không phải lỗi ở công chứng viên mà là do các bên giao đất nhận đất không tiến hành đo đạc, kiểm tra và do thực tế các thửa đất 239, 249, 250, 274 bị phá bờ ranh thay đổi hiện trạng…

Mặc khác, căn cứ theo kết quả đối chất đề ngày 18/7/2023 (BL: 89-91) và lời xác nhận của ông Lê Văn A tại Tòa thì cho thấy ông A nhận chuyển nhượng diện tích 6 thửa đất thuộc phần thứ hai mà đang sử dụng có diện tích 12.327m^2 là đúng. Bởi lẽ, ông A thừa nhận, thời điểm chuyển nhượng mặc dù theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng ghi 300.00.000đồng (Ba trăm triệu đồng) để nhằm mục đích giảm thuế phải nộp vào Ngân sách nhà nước nhưng thực tế ông A giao cho ông Đ tiền chuyển nhượng đất là 2.300.000.000đ (Hai tỷ ba trăm triệu đồng), cụ thể: giá mua bán hai bên thỏa thuận là 190.000.000đ/1000m^2 x 12.327m^2 = 2.342.130.000đồng song ông Đ giảm cho ông A là 42.130.000đồng để làm thủ tục, do đó số T còn lại phải trả là 2.300.000.000đồng; lời thừa nhận này của ông A cũng được ông Đ xác nhận là đúng. Riêng, số diện tích chênh lệch giữa hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi 13.606m^2 và thực tế tính T 12.327m^2 là 1.279m^2 thì ông A cho rằng ông Đ cho tặng thêm không lấy tiền phần này nhưng không được ông Đ và phía ông T3 thừa nhận đồng thời ông A cũng không đưa ra chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở để xem xét việc cho tặng cho như ông A trình bày là có thật. Bên cạnh đó, ông A cũng đã thừa nhận, hiện trạng 6 thửa đất ranh giới vẫn còn không bị thay đổi, nếu ông A cho rằng chuyển nhượng 11 thửa đất tương ứng với 11 đám ruộng thì khi nhận đất chỉ có 6 đám sẽ có ý kiến nhưng ông không có ý kiến gì, điều đó cho thấy ông Đ, ông T3 trình bày là đúng, là có chỉ ranh đất và khi giao đất cho ông A sử dụng cũng là giao đất của phần đất ông A đang sử dụng hiện nay, không phải chưa giao đất mà tự ông A đến nhận đất để sử dụng như ông A trình bày là không đúng.

Từ những nhận định và phân tích ở trên, có đủ cơ sở để xác định, ông T3 và bà N khi thực hiện thủ tục chuyển nhượng đất đất cho hai bên có sự nhầm lẫn là đúng cụ thể, giao đất tại thực địa cho hai bên là đúng, hai bên nhận chuyển nhượng nhận đất sử dụng là đúng như thỏa thuận, nhưng khi đi công chứng thì có sự nhầm lẫn về ghi tên số thửa đất. Do đó, căn cứ theo Điều 126 của Bộ luật dân sự chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1329, ngày 8/6/2011 tại Văn phòng công chứng L bị vô hiệu một phần do có sự nhầm lẫn giữa thửa số 239, 249, 250, 274 tờ bản đồ số 35 xã Láng Dài thành thửa đất số 211 tờ bản đồ số 35 xã Láng Dài; tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 9115, ngày 27/12/2021 tại Văn phòng công chứng Trần Văn Th bị vô hiệu một phần do có sự nhầm lẫn giữa thửa số 211 tờ bản đồ số 35 xã Láng Dài thành các thửa 239, 249, 250, 274 tờ bản đồ số 35 xã Láng Dài.

[2.2] *Về giải quyết hậu quả của các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên bị vô hiệu một phần*:

Các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên bị vô hiệu một phần là do lỗi vô ý từ cả hai bên ký kết hợp đồng. Căn cứ theo khoản 2 Điều 131 của Bộ luật dân sự, chuyển trả lại cho nhau những thửa đất hai bên công chứng bị nhầm lẫn, cụ thể: giao trả lại quyền sử dụng đất của các thửa 239, 249, 250, 274 tờ bản đồ số 35 xã Láng Dài đang đứng tên ông Huỳnh Văn T3 sang cho ông Phạm Văn T và bà Mai Thị T1 được quyền quản lý, sử dụng; giao trả lại thửa 211 tờ bản đồ số 35 xã Láng Dài đang đứng tên ông Phạm Văn T và bà Mai Thị T1 sang cho ông Lê Văn A được quyền quản lý sử dụng và đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất được Tòa án công nhận có hiệu lực pháp luật.

Xét về thiệt hại, ông A cho rằng nếu nhận đất đối với 6 thửa ông A đang quản lý, sử dụng nêu trên thì sẽ bị thiệt hại 1.279m^2. Tuy nhiên, như đã phân tích ở trên, ông A đã nhận diện tích đất sử dụng, được công nhận diện tích tổng cộng 12.327 m^2 tương ứng với số tiền ông A thanh toán cho ông Đ theo giá cả do hai bên thỏa thuận nên không thể xác định là ông A bị thiệt hại để yêu cầu ông Đ hoặc vợ chồng ông T3 phải bồi thường.

Đối với ông Phạm Văn Đ, tại biên bản lấy lời khai ngày 26/12/2022, ông Đ có ý kiến, yêu cầu ông Tvà bà T1 phải trả lại T diện tích chênh lệch là 200.000.000đồng. Tuy nhiên, trước khi Tòa án đưa vụ án ra xét xử, ông Đđã có văn bản trình bày rút lại ý kiến và không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.2] Xét về yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Văn A:

Xét, như đã phân tích tại mục [2.1.2], hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 9115, ngày 27/12/2021 tại Văn phòng công chứng Trần Văn Th bị vô hiệu một phần do có sự nhầm lẫn giữa thửa số 211 tờ bản đồ số 35 xã Láng Dài thành các thửa 239, 249, 250, 274 tờ bản đồ số 35 xã Láng Dài nên không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng

quyền sử dụng đất này đối với phần đất có diện tích 2.822m^2 thuộc các thửa 239, 249, 250, 274 tờ bản đồ số 35 xã Láng Dài và không thể buộc nguyên đơn phải giao trả lại phần đất đang sử dụng này cho ông A.

Đối với phần đất còn lại có diện tích 12.063m^2 thuộc các thửa đất 173, 186, 187, 200, 201 tờ bản đồ số 35 xã Láng Dài theo hợp đồng chuyển nhượng 9115 thì quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa, các bên đương sự không ai tranh chấp, đều đồng ý công nhận đồng thời phần đất này ông A đã nhận đất sử dụng ổn định từ đầu năm 2021 đến nay nên căn cứ theo quy định tại Điều 130 Bộ luật dân sự năm 2015, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/12/2021 có hiệu lực đối với phần đất có diện tích 12.063m^2 thuộc các thửa, tờ bản đồ như nêu trên và công nhận cho ông A được quyền quản lý, sử dụng phần đất này đồng thời có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.3] **Về chi phí trích lục, thẩm định, định giá**: Tổng chi phí là 3.028.297đồng (Ba triệu không trăm hai mươi tám ngàn hai trăm chín mươi bảy đồng), ông Lê Văn A phải chịu toàn bộ. Do ông Phạm Văn T và bà Mai Thị T1 đã nộp tạm ứng nên buộc ông A có trách nhiệm phải trả lại T này cho vợ chồng ông T.

[3] Về án phí: Căn cứ theo Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy Ban thường Vụ Quốc Hội thì:

- Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Lê Văn A phải chịu 26.576.000đồng (Hai mươi sáu triệu năm trăm bảy mươi sáu ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 117, 126, 130, 131, 132, 500, 501, 502 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 99, Điều106 Luật đất đai 2013.

Căn cứ theo Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy Ban thường Vụ Quốc Hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T và bà Mai Thị T1, cụ thể:

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1329, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 8/6/2011 tại Văn phòng công chứng Lam Sơn (Nay là Trần Văn Th) bị vô hiệu một phần đối với thửa đất số 211 tờ bản đồ số 35 xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 9115, quyển số 09/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/12/2021 tại Văn phòng công chứng Trần Văn Th bị vô hiệu một phần đối với các thửa 239, 249, 250, 274 tờ bản đồ số 35 xã L, huyện Đ , tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu

- Công nhận cho ông Phạm Văn T và bà Mai Thị T1 được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 2.822m^2 thuộc các thửa 239, 249, 250, 274 tờ bản đồ số 35 xã L, huyện Đ , tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

- Công nhận cho ông Lê Văn A được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 1.543m^2 thuộc thửa số 211 tờ bản đồ số 35 xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

(*Đính kèm sơ đồ trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu lập ngày 9/02/2023*)

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Văn A. Công nhận một phần hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 9115, quyển số 09/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/12/2021 tại Văn phòng công chứng Trần Văn Th đối với phần đất có diện tích 10.784m^2 thuộc các thửa 173, 186, 187, 200, 201 tờ bản đồ số 35 xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

Ông Lê Văn A được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 10.784m^2 thuộc các thửa 173, 186, 187, 200, 201 tờ bản đồ số 35 xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

(*Đính kèm sơ đồ trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu lập ngày 9/02/2023*)

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Văn A về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 9115, quyển số 09/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/12/2021 tại Văn phòng công chứng Trần Văn Th đối với phần đất có diện tích 2.822m^2 thuộc các thửa 239, 249, 250, 274 tờ bản đồ số 35 xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn A về việc buộc ông Phạm Văn T và bà Mai Thị T1 phải giao trả phần đất có diện tích 2.822m^2 thuộc các thửa 239, 249, 250, 274 tờ bản đồ số 35 xã L, huyện Đ, tỉnh BR-VT.

5. Ông Phạm Văn T, bà Mai Thị T1 có nghĩa vụ giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 605455 do UBND huyện Đ cấp ngày 17/8/2011 và ông Lê Văn A có nghĩa vụ giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 426329 do UBND huyện Đ cấp cho ông Huỳnh Văn T3 ngày 20/5/2010 để cơ quan có thẩm quyền thực hiện chỉnh lý biến động, cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất đối với phần đất các bên được công nhận theo bản án có hiệu lực pháp luật và theo quy định pháp luật.

6. *Về chi phí tố tụng*: Ông Lê Văn A có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Phạm Văn T và bà Mai Thị T1 tiền chi phí trích lục, thẩm định, định giá đã tạm ứng là 3.028.297đồng (Ba triệu không trăm hai mươi tám ngàn hai trăm chín mươi bảy đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản T 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 T lãi của số T còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. ***Về án phí***:

- Ông Lê Văn A phải chịu 26.576.000đồng (Hai mươi sáu triệu năm trăm bảy mươi sáu ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.466.000đồng (Tám triệu bốn trăm sáu mươi sáu ngàn đồng) theo biên lai thu T số 0010449 ngày 31/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ. Như vậy, ông Lê Văn A còn phải nộp là 18.410.000đồng (Mười tám triệu bốn trăm mười ngàn đồng).

- Hoàn trả cho ông Phạm Văn T và bà Mai Thị T1 số T tạm ứng án phí đã nộp là 2.000.000đồng (Hai triệu đồng) theo biên lai thu T số 0010031 ngày 9/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

8. ***Về quyền kháng cáo***: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (28/9/2023), các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án tống đạt hợp lệ theo quy định.

9. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận*:**
- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND huyện Đ ;
- Chi cục THADS huyện Đ ;
- Các đương sự;
- Lưu:VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thanh Tuyền