

Bản án số: **78/2024/DS-ST**

Ngày: 17-06-2024.

V/v tranh chấp: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÐ, TỈNH BT**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Loan.

Các Hội thẩm nhân dân:

+ Ông Nguyễn Tuấn Khanh.

+ Ông Nguyễn Tường Bích.

- Thư ký phiên Tòa: Bà Lê Thị Kim Tuyết – là Thư ký Tòa án nhân dân huyện BÐ, tỉnh BT.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện BÐ, tỉnh BT tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Lan - Kiểm sát viên.

Trong ngày 11 tháng 7 năm 2024 và ngày 17/7/2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện BÐ, tỉnh BT xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 149/2022/TLST – DS ngày 16 tháng 6 năm 2022 về tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 61/2024/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị LOam E, sinh năm 1964 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp VÐ, xã VQT, huyện BÐ, tỉnh BT.

Người đại diện theo ủy quyền: Phạm QH, sinh năm 1980 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Giồng Kiên, xã PL, huyện BÐ, tỉnh BT.

*** Bị đơn:** Bà Trần Thị Ng, sinh năm 1977 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp VÐ, xã VQT, huyện BÐ, tỉnh BT.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đặng Thị UT, sinh năm 1981 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Hưng Chánh, xã ChâuH, huyện BÐ, tỉnh BT.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Huỳnh MT – Đoàn luật sư tỉnh BT.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

1/ Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1973 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp VĐ, xã VQT, huyện BĐ, tỉnh BT

2/ Bà Nguyễn Thị Hồng Ch, sinh năm 1968 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp VĐ, xã VQT, huyện BĐ, tỉnh BT

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Ch: Phạm QH, sinh năm 1980 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Giồng Kiên, xã PL, huyện BĐ, tỉnh BT.

3/ Bà Tăng Thị Trang Th, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp VĐ, xã VQT, huyện BĐ, tỉnh BT

4/ Bà Bùi Thị Tr, sinh năm 1967 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp VĐ, xã VQT, huyện BĐ, tỉnh BT.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị Tr: ông Nguyễn Chiến H, sinh năm 1989 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Lộc Thành, xã LT, huyện BĐ, tỉnh BT.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện đề ngày 31/3/2022, bản tự khai ngày 08/9/2022, biên bản hòa giải ngày 29/8/2022, biên bản đối chất ngày 16/8/2023, biên bản hòa giải ngày 22/3/2024 và tại phiên tòa hôm nay người đại diện nguyên đơn ông Phạm QH trình bày:*

Vào ngày 25/6/2021 bà Nguyễn Thị Loam E, bà Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị Hồng Ch, Tăng Thị Trang Th cùng với bị đơn Trần Thị Ng có cùng nhận chuyển nhượng của bà Bùi Thị Tr phần đất thuộc thửa 136, tờ bản đồ số 6 diện tích 1239,4 m² tại xã VQT. Lý do của việc chuyển nhượng là do bà Tr nợ tiền hụi 5 người gồm: Bà LOam E là 35 triệu đồng, nợ bà S: 117.000.000 đồng; nợ bà Th: 85.000.000 đồng; nợ bà Chiếm: 70.000.000 đồng; nợ bà Ng: 374.000.000 đồng. Do không có khả năng trả nợ nên bà Tr cùng với 05 chủ nợ thỏa thuận là bà Tr đồng ý giao đất cho cả 05 người để trừ tiền nợ hụi. Sau đó bà LOam E tự bỏ ra thêm 70.000.000 đồng để chuộc sổ đỏ vì lúc đó bà Tr thế chấp cho người khác. Nên bà Nguyễn Thị LOam E được sự đồng ý của các bà S, Chiếm, Th, Ng để cho bà được đứng tên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất với điều kiện là sau này bán đất thì bà sẽ chia cho các bà S, Chiếm, Th, Ng tương ứng tỷ lệ % với số tiền mà bà Tr còn thiếu.

Trong khoảng thời gian này bà LOam E có hót 4 phần hui (2 phần 2.000.000 đồng, 2 phần 5.000.000 đồng) do bà Trần Thị Ng làm chủ hui, nhưng đến hạn giao hui mà bà Trần Thị Ng không chịu giao số tiền hui là 361.400.000 mà bà LOam E đã hót, bà Ng đưa ra điều kiện là bà LOam E phải chuyển nhượng phần đất của bà Tr mà bà LOam E đang đứng tên cho bà Ng đứng tên (vì bà Ng nói số tiền bà Tr nợ bà Ng nhiều nhất) thì bà Ng mới chịu giao số tiền hui của bà LOam E đã hót. Sau đó bà LOam E có hỏi bà S, bà Chiêm, bà Th có đồng ý cho bà Ng đứng tên phần đất của bà Tr không thì các bà S, Chiêm, Th đồng ý.

Sau đó, 5 người cùng thống nhất để bà Trần Thị Ng đứng tên GCN QSD đất do số tiền bà Tr nợ bà Ng nhiều nhất. Còn số tiền 90.000.000 đồng trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà LOam E sang bà Ng là để hợp thức hóa, chứ giữa bà LOam E và bà Ng không có mua bán gì hết.

Bà Nguyễn Thị LOam E, cùng với Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị Hồng Ch, Tăng Thị Trang Th cùng với bị đơn Trần Thị Ng đã lập biên bản thỏa thuận có xác nhận tổ hòa giải là đồng ý cho bà Ng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến khi có người mua đất thì bà Ng phải bán trả nợ cho những người còn lại số tiền nợ tương ứng nêu trên.

Theo như thỏa thuận trên tại Tổ hòa giải ở ấp thì có người mua đất nhưng bà Ng không chịu thực hiện chuyển nhượng để lấy tiền trả nợ. Nên các bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/06/2021 đối với thửa 136, tờ bản đồ số 6 diện tích 1239,4 m² tại xã VQT giữa Nguyễn Thị LOam E và Trần Thị Ng là vô hiệu; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên.

Đối với chứng cứ mà phía bị đơn đưa ra thì bà LOam E thừa nhận trong bức ảnh này có bà LOam E, tuy nhiên hai bên giao dịch tiền không nhớ ngày tháng năm nào. đồng thời giữa bà Ng và bà LOam E giao dịch chơi hui rất nhiều lần thì làm sao biết được bức hình này là để giao tiền gì. Bà LOam E cho rằng người đứng ở giữa bức ảnh là ai bà không biết, vì khi hai bên đến ủy ban xã để lập hợp đồng chuyển nhượng thì chỉ có hai bên bà LOam E và bà Ng.

Đối với phần diện tích 239,4 m² đất thuộc thửa 136-2, tờ bản đồ số 06 ngày 19/10/2023 mà bà Tr yêu cầu trả lại nhà và đất cho bà. Bà LOam E thừa nhận giữa các bên có sự thỏa thuận về việc để lại phần diện tích đất nhà ở cho bà

Tr bằng biên bản hòa giải ngày 25/6/2021 và giấy thỏa thuận để lại diện tích đất lúa giữa bà Tr và bà Ng. Nay qua yêu cầu của bà Tr thì bà đồng ý xác định diện tích 257,9 m² là của bà Tr.

Tại phiên tòa: bà LOam E vẫn giữ nguyên yêu cầu hủy hợp hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 136, tờ bản đồ số 06 giữa bà với bà Trần Thị Ng vào ngày 28/6/2021.

*** Tại bản tự khai ngày 29/8/2022 và tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Trần Thị Ng trình bày như sau:**

Bà Ng thừa nhận, trước đây bà Bùi Thị Tr có nợ tiền hui của 05 người gồm bà LOam E, bà S, bà Chiếm, bà Th và bà Ng nên bà Bùi Thị Tr đồng ý giao đất thửa số 136 tờ số 6 xã VQT cho 05 người trên để cản trừ nợ theo Biên bản hòa giải ngày 25/6/2021 tại tổ hòa giải ấp VD. Theo đó, bà Ng cùng 04 người gồm LOam E, bà S, bà Chiếm, bà Th đồng ý ký nhận phần trăm tiền sau khi bán được đất theo phần nợ của mỗi người bà Tr nợ và lúc này bà Ng không có ý kiến gì về việc hòa giải ở ấp VD. Sau đó, thì bà Bùi Thị Tr chuyển nhượng phần đất trên cho bà Nguyễn Thị LOam E.

Ngày 28/6/2021 bà Nguyễn Thị LOam E mới chuyển nhượng lại phần đất trên cho bà Trần Thị Ng với giá là 90.000.000 đồng, nên bà Nguyễn Thị LOam E phải có nghĩa vụ chia tiền bán đất lại theo tỷ lệ phần trăm trên số tiền nợ hui như Biên bản ngày 25/6/2021.

Do đó, bà Trần Thị Ng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị LOam E là hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị LOam E với bà Trần Thị Ng.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Tr có đơn khởi kiện yêu cầu độc lập ngày 19/02/2024 cũng như người đại diện theo ủy quyền của bà tại phiên tòa nêu nội dung khởi kiện và yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:***

Do trước đây bà có tổ chức chơi hui và có nợ bà Nguyễn Thị LOam E số tiền là 105 triệu đồng, bà Nguyễn Thị S 117 triệu đồng, bà Tăng Thị Trang Th 85 triệu đồng, bà Nguyễn Thị Hồng Ch 70 triệu đồng, bà Trần Thị Ng 374 triệu đồng. Do không có khả năng trả nợ cho các chủ nợ trên nên bà mới thỏa thuận và đồng với các chủ nợ là giao đất trừ nợ nên bà đã làm thủ tục chuyển nhượng

quyền sử dụng đất là 1.000 m² thuộc một phần thửa 136 tờ số 6 xã VQT để trừ nợ.

Sau khi thỏa thuận xong thì giữa bà LOam E, bà S, bà Th, bà Ng thống nhất là để cho bà Nguyễn Thị LOam E đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với lý do là bà Nguyễn Thị LOam E phải bỏ tiền ra là 70.000.000 đồng để lấy sổ đỏ ra vì bà Tr đã cầm sổ đỏ cho người khác.

Ngày 17/5/2021 bà Tr đã lập hợp đồng chuyển nhượng đất sang cho bà Nguyễn Thị LOam E toàn bộ thửa số 136 tờ bản đồ số 6 diện tích là 1.239,8 m² tọa lạc xã VQT. Tuy nhiên, lúc đầu giữa bà cùng với bà Nguyễn Thị LOam E, bà Nguyễn Thị S, bà Tăng Thị Trang Th, bà Nguyễn Thị Hồng Ch, bà Trần Thị Ng đều thỏa thuận, thống nhất là sẽ tách thửa giao lại cho bà phần diện tích khoảng 238,9 m² gắn liền với căn nhà của bà đang ở khi nào bà có nhu cầu tách thửa.

Do hiện tại phần diện tích đất gắn liền với nhà của bà do bà Trần Thị Ng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà yêu cầu bà Trần Thị Ng phải có nghĩa vụ làm thủ tục để bà được đứng tên diện tích đất gắn liền với nhà do bà đang sử dụng qua đo đạc thực tế của Tòa án có diện tích là 257,9 m², theo họa đồ ngày 19/10/2023 (bl 68).

Căn cứ khởi kiện là: Giấy để lại diện tích đất lúa của chu vi nhà ở ngày 28/6/2021 (bl 118) do bà Bùi Thị Ng lập.

** Tại đơn yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Tăng Thị Trang Th, bà Nguyễn Thị S cùng có yêu cầu độc lập thể hiện nội dung tại đơn đề ngày 04/6/2024 cũng như tại phiên tòa trình bày như sau:*

Do trước đây bà có tổ chức chơi hụi và có nợ bà Nguyễn Thị LOam E số tiền là 105 triệu đồng, bà Nguyễn Thị S 117 triệu đồng, bà Tăng Thị Trang Th 85 triệu đồng, bà Nguyễn Thị Hồng Ch 70 triệu đồng, bà Trần Thị Ng 374 triệu đồng. Do không có khả năng trả nợ cho các chủ nợ trên nên bà mới thỏa thuận và đồng ý với các chủ nợ là giao đất trừ nợ nên bà đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 1.000 m² thuộc một phần thửa 136 tờ số 6 xã VQT để trừ nợ.

Sau khi thỏa thuận xong thì giữa bà LOam E, bà S, bà Th, bà Ng thống nhất là để cho bà Nguyễn Thị LOam E đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với lý do là bà Nguyễn Thị LOam E phải bỏ tiền ra là 70.000.000 đồng để lấy sổ đỏ ra vì bà Tr đã cầm sổ đỏ cho người khác.

Do bà Bùi Thị Tr nợ tiền bà Trần Thị Ng nhiều nhất nên bà LOam E cùng với bà S, bà Chiêm, bà Ng, bà Th thỏa thuận là bà LOam E sẽ chuyển quyền sử dụng đất sang cho bà Trần Thị Ng đứng tên, khi nào bán được thửa đất trên thì sẽ chia tiền theo tỷ lệ. Do đó, ngày 28/6/2021 bà LOam E ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất trên cho bà Ng. Sau khi bà Trần Thị Ng được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có người mua thửa đất trên, các bà yêu cầu bà Ng bán để chia tiền theo tỷ lệ thì bà Ng nói là đất của bà Ng.

Do vậy, bà Th, bà S, cùng có yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị LOam E sang cho bà Trần Thị Ng ngày 28/6/2021, để trở lại cho bà Nguyễn Thị LOam E đứng tên thửa đất như lúc đầu. Đối với phần nhà thì công nhận là đất của bà Tr không giao để trừ nợ.

** Tại bản tự khai ngày 08/9/2022 cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Hồng Ch nêu:*

Ngày 25/6/2021 gồm có Nguyễn Thị LOam E, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị Hồng Ch, Tăng Thị Trang Th với bị đơn Trần Thị Ng có cùng nhau nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 136 tờ số 6 xã VQT diện tích 1.239,4 m² với lý do bà Tr nợ tiền của bà 70 triệu, bà LOam E 105 triệu đồng (có 70 triệu đồng do bà LOam E bỏ ra chuộc sổ của bà Tr), bà S 117 triệu, bà Th 85 triệu, bà Ng 374 triệu đồng.

Do lúc ban đầu bà Nguyễn Thị LOam E đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do bà LOam E trực tiếp bỏ ra 70 triệu đồng chuộc sổ về vì bà Tr cầm cho người khác. Sau khi bà Nguyễn Thị LOam E đứng tên sổ đỏ xong thì 05 người mới cùng nhau thỏa thuận là để bà Trần Thị Ng đứng tên vì bà Tr nợ tiền bà Ng nhiều nhất cho đến khi nào có người mua đất thì bà Ng phải bán để trả lại tiền cho 05 người bà Tr nợ theo tiền nợ tương ứng.

Sau khi thống nhất thỏa thuận thì bà LOam E chuyển tên qua bà Ng, nhưng khi có người mua đất bà Ng không bán đất mà nói là đất của bà Ng, bà Ng không thực hiện lời hứa của mình như lúc đầu.

Do đó, bà Nguyễn Thị Hồng Ch có yêu cầu Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị Loam E sang cho bà Trần Thị Ng theo Hợp đồng ngày 28/6/2021.

* Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Loam E, Tăng Thị Trang Th, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị Hồng Ch đều thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Tr là một phần thửa đất có diện tích qua đo đạc thực tế ở thửa 136-2 là 257,9 m² (gắn liền có ngôi nhà bà Tr đang ở) là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Tr, bà Tr không có khấu trừ nợ hui đối với diện tích đất này.

* Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Ng nêu: Đất là do bà Nguyễn Thị LOam E bán cho bà Ng, bà Ng đứng tên sổ đỏ, bà không đồng ý với yêu cầu của bà LOam E, bà Ng, bà Chiêm, bà Th, bà S.

*** Tại phiên tòa, Kiểm sát viên có ý kiến như sau:**

- *Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử:*

Thẩm phán được phân công thụ lý xác định đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” là đúng quan hệ tranh chấp. Quan hệ pháp luật này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện BD theo qui định tại Điều 28, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Sau khi thụ lý vụ án, Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về: xác định đúng tư cách pháp lý của những người tham gia tố tụng, tổ chức phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải giữa các đương sự, đảm bảo thời hạn chuẩn bị xét xử, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng theo qui định tại Điều 220 BLTTDS năm 2015.

- *Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà:*

Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm và việc xét xử sơ thẩm vụ án.

- *Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng*

Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các điều 70, 71, 72 và 73 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về giải quyết vụ án dân sự, nhận thấy:

Bà LOam E yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/6/2021 giữa bà Trần Thị Ng với bà Nguyễn Thị LOam E là vô hiệu. Công nhận quyền sử dụng đất cho bà LOam E, bà Ng, bà S, bà Ch và bà Th

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà S, bà Chiêm và bà Th thống nhất với lời trình bày của bà LOam E

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bùi Thị Tr yêu cầu công nhận diện tích 257,9 m² cho bà.

Bà Ng không đồng ý với yêu cầu của bà LOam E và những người liên quan.

Về nguồn gốc thửa đất:

Thửa đất nêu trên có chủ sử dụng là bà Tr. Bà Tr thiếu nợ bà LOam E, bà Ng, bà S, bà Chiêm và bà Th nên đồng ý chuyển nhượng cho các bà trên để trừ nợ. Khi chuyển nhượng thì bà LOam E đứng ra đại diện nhận chuyển nhượng. Sau đó, bà LOam E chuyển cho bà Ng vì số nợ của bà Ng nhiều nhất.

Quá trình thỏa thuận giữa các bên:

Theo các lời trình bày của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều thống nhất là thửa đất số 136 tờ bản đồ số 6 tại xã VQT là thuộc quyền sử dụng chung của 5 người. Bà Ng đại diện đứng tên để chuyển nhượng cho người khác và chia tiền ra.

Theo lời trình bày của bà Ng thì bà mua thửa đất này từ bà LOam E và trả 90.000.000 đồng theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/6/2021. Chứng cứ bà Ng cung cấp là tấm ảnh bà Loan nhận tiền. Tuy nhiên, dựa vào tấm ảnh này không xác định được thời gian, địa điểm, số tiền và mục đích giao tiền. Vì vậy, lời trình bày của bà Ng không có cơ sở để chấp nhận.

Tại biên bản hòa giải ngày 22/02/2022, bà Ng cho rằng nếu bà LOam E trả lại tiền trước giờ bà Ng đưa cho bà LOam E thì bà sẽ chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất. Như vậy, bà Ng lấy thửa đất để trừ nợ của bà LOam E. Nhưng bà LOam E chỉ có một phần quyền sử dụng trong thửa đất này.

Tại biên bản hòa giải ngày 25/06/2021 cũng xác định là bà LOam E và bà Ng nhận chuyển nhượng đất của bà Tr. Sau này, bán thửa đất này trả cho bà LOam E 70.000.000 đồng, phần còn lại chia theo tỷ lệ phần trăm nợ của 5 người. Tại thời điểm này quyền sử dụng đất đang đứng tên bà LOam E nên hiểu theo nghĩa thông thường thì bà LOam E sẽ sang tên sang cho bà Ng để bà Ng bán chia tiền theo tỷ lệ. Nếu các bà thống nhất bà LOam E bán để chia tiền thì đã ghi rõ trong biên bản bản này. Ngoài ra, số nợ là khoảng 600.000.000 đồng nhưng chuyển nhượng 90.000.000 đồng là không có cơ sở.

Như vậy, thửa đất nêu trên là thuộc quyền sử dụng của 5 bà LOam E, bà Ng, bà S, bà Chiêm và bà Th. Các bà đã thống nhất cho bà Ng đứng tên để bán chia tiền. Đây là thỏa thuận hoàn toàn tự nguyện và đúng quy định pháp luật nên không có căn cứ để hủy hợp đồng chuyển nhượng.

Tuy nhiên, giao dịch dân sự này có điều kiện là đứng tên để bán và chia tiền ra nhưng bà Ng đã không thực hiện đúng điều kiện. Vì vậy, bà Ng phải trả lại quyền sử dụng đất cho 4 bà.

Do đó yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận một phần.

Đối với yêu cầu của bà Bùi Thị Tr

Tại giấy thỏa thuận giữa bà Trần Thị Ng và bà Bùi Thị Tr về việc để lại diện tích đất lúa của chu vi nhà ở ngày 28/6/2021: Bà Ng thống nhất để lại cho bà Tr diện tích đất 239,4 m² để ở. Do đó, diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của bà Tr. Vì vậy, yêu cầu công nhận diện tích đất 239,4 m² cho bà Tr là có cơ sở.

Từ những phân tích và đánh giá nêu trên, VKSND huyện BD đề nghị HĐXX:

Áp dụng Điều 167, Điều 203 Luật Đất đai; Điều 120, Điều 462 Bộ luật Dân sự

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà LOam E, bà Ng, bà S, bà Chiêm và bà Th. Bà Ng phải trả lại quyền sử dụng đất cho 4 bà LOam E, Chiêm, Th, S. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tên chủ sử dụng là bà Ng sang tên 5 bà: bà LOam E, bà Ng, bà S, bà Chiêm và bà Th

Chấp nhận yêu cầu của Bùi Thị Tr công nhận diện tích đất 239,4 m² cho bà Tr.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh **tụng** tại phiên Tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:*

** Về tố tụng:*

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp:

Theo đơn khởi kiện bà Nguyễn Thị LOam E yêu cầu Tòa án giải quyết “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với Trần Thị Ng vào ngày 28/6/2021”. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này được xác định là “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Thửa đất đang tranh chấp tọa lạc tại xã VQT, huyện BD, tỉnh BT. Bà Trần Thị Ng là bị đơn đang cư trú tại xã VQT, huyện BD, tỉnh BT. Căn cứ vào **điểm c** khoản 1 Điều 39, của Bộ luật tố tụng dân sự, thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết theo trình tự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện BD.

** Về nội dung vụ án:*

[3] Căn cứ lời khai của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Trần Thị Ng (bl 64) cùng với lời khai của bà Nguyễn Thị LOam E, bà Bùi Thị Tr, bà

Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Hồng Ch, bà Tăng Thị Trang Th tại phiên tòa hôm nay đều có nội dung khai thống nhất như sau:

Căn cứ vào Biên bản hòa giải ngày 25/6/2021 (bl 8), bà Bùi Thị Tr thừa nhận có nợ tiền hụi bà Nguyễn Thị S số tiền 117 triệu đồng, Tăng Thị Trang Th 85 triệu đồng, Nguyễn Thị Hồng Ch 70 triệu đồng, Trần Thị Ng 374 triệu đồng, Nguyễn Thị LOam E số tiền 35 triệu đồng. Bà Trần Thị Ng, bà Nguyễn Thị LOam E đồng ý cùng với bà Bùi Thị Tr sang qua phần đất của bà Bùi Thị Tr cho bà Nguyễn Thị LOam E đứng tên với diện tích 1.000 m² đất. Nếu sau này bán được đất thì sẽ trả cho bà Nguyễn Thị LOam E số tiền là 70.000.000 đồng là tiền mà bà LOam E bỏ ra chuộc sổ đỏ của bà Tr về vì lúc đó bà Bùi Thị Tr đã cầm sổ đỏ cho người khác. Số tiền bán được đất sau khi trừ 70 triệu đồng cho bà LOam E thì phần tiền dư ra sẽ được chia theo tỷ lệ % cho những người còn lại gồm 05 người bà Nguyễn Thị S số tiền 117 triệu đồng, Tăng Thị Trang Th 85 triệu đồng, Nguyễn Thị Hồng Ch 70 triệu đồng, Trần Thị Ng 374 triệu đồng, Nguyễn Thị LOam E số tiền 35 triệu đồng.

Ngày 17/5/2021 bà Bùi Thị Tr thực hiện việc chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 136 tờ bản đồ số 6 diện tích 1.239,4 m² cho bà Nguyễn Thị LOam E (bl 101). Ngày 03/6/2021 bà Nguyễn Thị LOam E đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 136 tờ bản đồ số 6 diện tích 1.239,4 m² xã VQT.

Căn cứ Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự thì đây là tình tiết được tất cả các đương sự thừa nhận, đã được các đương sự thực hiện việc thỏa thuận của các bên nên có cơ sở để công nhận có sự kiện xảy ra với nội dung như sau:

“ Bà Nguyễn Thị LOam E bỏ ra 70 triệu đồng để lấy sổ đỏ của bà Bùi Thị Tr, bà Bùi Thị Tr có nghĩa vụ sang tên sổ đỏ cho bà Nguyễn Thị LOam E đứng tên với diện là 1.000 m² để khấu trừ số nợ hụi mà bà Tr nợ gồm: Nguyễn Thị S số tiền 117 triệu đồng, Tăng Thị Trang Th 85 triệu đồng, Nguyễn Thị Hồng Ch 70 triệu đồng, Trần Thị Ng 374 triệu đồng, Nguyễn Thị LOam E số tiền 35 triệu đồng. Nếu sau này bán được đất thì trả cho bà Nguyễn Thị LOam E 70 triệu đồng, số tiền còn lại sẽ chia theo tỷ lệ % tương ứng cho mỗi người mà bà Tr đã nợ.”, Theo đó, các bên đã thực hiện theo sự thỏa thuận này, thể hiện qua kết quả là bà Nguyễn Thị LOam E đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 154360 ngày 03/6/2021 đối với thửa 136 tờ số 6 xã VQT, diện tích ghi tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.239,4 m².

Từ phân tích trên, căn cứ Điều 207, 208, 209 Bộ luật dân sự năm 2015 thì có căn cứ để xác định diện tích đất thể hiện ở thửa 136 tờ bản đồ số 6 xã VQT theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 19/10/2023 là tài sản chung theo phần của các chủ sử dụng gồm bà Nguyễn Thị S, Tăng Thị Trang Th, Nguyễn Thị Hồng Ch, Trần Thị Ng, Nguyễn Thị LOam E.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Tr yêu cầu xác định diện tích đất qua đo đạc thực tế thể hiện tại thửa 136-2 diện tích 257, 9 m² mà bà đang quản lý, sử dụng là vẫn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà và bà không có giao cho các chủ nợ để trừ.

Lý do bà khởi kiện là vào ngày 25/6/2021 bà chỉ thỏa thuận với các chủ nợ là chỉ giao 1.000 m², còn diện tích gắn liền với nền nhà bà ở là vẫn thuộc quyền của bà. Hơn nữa, sau khi bà Nguyễn Thị LOam E được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 136 tờ số 6 xã VQT thì được các chủ nợ thỏa thuận tiếp là chuyển qua thửa đất trên cho bà Trần Thị Ng đứng tên với lý do bà Ng là người mà bà thiếu nợ nhiều nhất được tất cả đồng ý, nên khi bà Nguyễn Thị LOam E chuyển tên qua bà Trần Thị Ng thì bà Trần Thị Ng đã làm “giấy để lại diện tích đất lúa của chu vi nhà ở ngày 28/6/2021 (bl 118)”. Theo đó, bà Trần Thị Ng để lại diện tích 239,4 m² của chu vi nhà ở cho bà.

Mặc dù, bà Trần Thị Ng thừa nhận có viết giấy này nhưng không đồng ý xác định đất này là của bà Tr mà bà chỉ cho bà Tr ở hết đời bà với lý do bà Ng đã mua đất do bà LOam E bán cho bà với giá 90 triệu đồng nên bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Tr.

* Xét chứng cứ do bà Bùi Thị Tr giao nộp là “Giấy để lại diện tích đất lúa của chu vi nhà ở”. **Hội đồng xét xử, xét thấy:**

Căn cứ nội dung theo thỏa thuận giữa bà LOam E, bà Tr, bà S, bà Chiêm, bà Th, bà Ng thì ngày 25/6/2021 tất cả đã thỏa thuận bà Tr chỉ đồng ý giao 1.000 m² đất cho bà LOam E đứng tên để trừ nợ, không phải giao toàn bộ diện tích đất của thửa 136 tờ số 6 xã VQT. Sự thỏa thuận này hoàn toàn phù hợp với nội dung đã được bà Ng xác nhận Giấy để lại diện tích đất lúa của chu vi nhà ở lập ngày 28/6/2021 cùng với Ngy thời gian mà bà Nguyễn Thị LOam E thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa 136 tờ số 6 xã VQT (bl 87 - 88) sang cho bà Trần Thị Ng đứng tên. Từ những cơ sở trên, có căn cứ xác định khi lập hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa 136 tờ số 6 thì bà Trần Thị Ng buộc phải biết bà LOam E khi chuyển sang cho toàn bộ thửa 136 tờ số 6 và đã thỏa thuận diện tích chu vi nhà mà bà Bùi Thị Tr đang ở vẫn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Tr.

Do đó, bà Bùi Thị Tr yêu cầu bà Trần Thị Ng là người **hiện tại** đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải xác định diện tích đo đạc ở thửa 136-2 diện tích 257,9 m² là của bà Tr là có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Tr.

Vì vậy, cần kiến nghị UBND huyện BD thu hồi một phần quyền sử dụng đất diện tích 257,9 m² thuộc một phần thửa 136 tờ bản đồ số 6 xã VQT hiện do bà Trần Thị Ng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại cho bà Bùi Thị Tr theo quy định của pháp luật đất đai.

[5] Xét yêu cầu của bà Nguyễn Thị LOam E, bà Nguyễn Thị S, Tăng Thị Trang Th, bà Nguyễn Thị Hồng Ch, các bà có cùng yêu cầu đề nghị Tòa án Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị LOam E chuyển nhượng cho bà Trần Thị Ng ngày 18/6/2021 (bl 87-88), công nhận quyền sử dụng đất có diện tích đo đạc thực tế thể hiện ở thửa 136-1 diện tích 981,4 m² là tài sản chung của bà Nguyễn Thị S, Tăng Thị Trang Th, Nguyễn Thị Hồng Ch, Trần Thị Ng, Nguyễn Thị LOam E.

Tại phiên tòa, bị đơn không đồng ý mà cho rằng thửa đất 136 tờ bản đồ số 6 xã VQT là tài sản của bà Trần Thị Ng nhận chuyển nhượng từ bà LOam E, bà

Ng đã giao đủ tiền đã chuyển nhượng là 90.000.000 đồng cho bà LOam E thì bà LOam E phải có nghĩa vụ trả lại tiền cho các chủ nợ như bà Ng, bà S, bà Th, bà Chiếm vì khi mua đất bà Ng chưa trừ nợ phần của bà. Bà Ng chứng minh việc giao tiền thể hiện tại tấm ảnh (bl 45), bà LOam E cũng như các bà Nguyễn Thị S, Tăng Thị Trang Th, Nguyễn Thị Hồng Ch đều xác nhận không có việc giao tiền bán đất gì cho bà LOam E mà chỉ là thực hiện theo thỏa thuận giữa 05 người là thỏa thuận bà LOam E sang tên thửa đất trên cho bà Ng thể hiện là Biên bản do tổ hòa giải lập ngày 25/6/2021 (bl 8), lý do có Biên bản này là do khi có người mua đất bà Ng không đồng ý bán nên bà LOam E mới gửi đơn nhờ tổ hòa giải ở ấp hòa giải.

Ngoài chứng cứ là tấm ảnh thì bà Trần Thị Ng không còn chứng cứ nào khác. **Xét thấy:** Chứng cứ này là tấm ảnh không thể hiện được ai là người giao tiền, ai là người nhận tiền, số tiền được giao nhận là bao nhiêu, xác định số tiền này là tiền gì. Căn cứ 93, 94 của Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử không chấp nhận tấm ảnh này là chứng cứ chứng minh cho việc bà Trần Thị Ng đã giao số tiền 90 triệu đồng này cho bà LOam E là tiền mua đất thửa 136 tờ số 6 xã VQT.

Xét chứng cứ là : Biên bản ngày 25/6/2021 (bl 8) thể hiện rõ nội dung là “ Bà Nguyễn Thị LOam E với bà Trần Thị Ng chấp nhận sang qua phần đất của bà Bùi Thị Tr với diện tích 1.000 m². Nếu sau này bán trả cho bà LOam E 70 triệu, còn lại 35 triệu cùng 05 thì chia đều theo % nếu như bán được”.

Hội đồng xét xử, nhận thấy:

+ Nội dung thỏa thuận ngày 25/6/2021 thể hiện việc bà LOam E với bà Tr thỏa thuận liên quan đến diện tích đất 1 công của bà Bùi Thị Tr và còn thỏa thuận việc nếu sau này bán thì còn phải chia tiền theo % cho các chủ sở H trước đó.

+ Sau khi thỏa thuận ngày 25/6/2021 thì đến ngày 13/7/2021 bà Trần Thị Ng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Hơn nữa, thửa đất 136 tờ số 6 xã VQT bà Nguyễn Thị LOam E được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/6/2021 (bl 89) là tài sản chung theo phần của bà LOam E, bà Ng, bà S, bà Chiếm, bà Th nhưng khi bà LOam E thực hiện việc định đoạt tài sản này mà không có ý kiến hay văn bản đồng ý của các bà Ng, bà S, bà Chiếm, bà Th thì bà LOam E đã định đoạt tài sản vượt quá quyền định đoạt tài sản chung theo quy định tại khoản 1 Điều 218 Bộ luật dân sự và sự kiện này bà Nguyễn Thị LOam E, bà Trần Thị Ng buộc phải biết.

Từ những cơ sở đã phân tích trên, căn cứ Điều 123 của Bộ luật dân sự có căn cứ để xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa bà Nguyễn Thị LOam E với bà Trần Thị Ng ngày 18/6/ 2021 là giao dịch vi phạm điều cấm của luật, trái đạo đức xã hội nên vô hiệu và không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập và hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự thì “ các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận... ”.

Do đó, bà Nguyễn Thị LOam E, bà Tăng Thị Trang Th, bà Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị Hồng Ch cùng yêu cầu Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa bà Nguyễn Thị LOam E với bà Trần Thị Ng ngày 18/6/2021 và công nhận diện tích đất thể hiện ở thửa 136-1 diện tích 981,4 m² là sở H chung theo phần của bà Nguyễn Thị LOam E, bà Tăng Thị Trang Th, bà Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị Hồng Ch, bà Trần Thị Ng theo đúng như thỏa thuận lúc ban đầu từ việc bà Bùi Thị Tr trừ nợ cho các bà là có căn cứ được quy định tại Điều 98 của Luật đất đai nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về số cây trồng trên thửa đất 136-1, tại phiên tòa nguyên đơn bà LOam E, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng người đại diện theo ủy quyền của bà Ng đều thừa nhận số cây dừa do bà Trần Thị Ng trồng vào tháng 4 năm 2022 trong thời gian có tranh chấp, không được các bên đồng ý thì bà Trần Thị Ng tự chịu trách nhiệm di dời đi nơi khác, nguyên đơn không đồng ý bồi thường. Hội đồng xét xử, xét thấy: Tại Biên bản hòa giải ở Ủy ban nhân dân xã VQT ngày 22/2/2022 (bl 2) nhưng đến tháng 4 năm 2022 bà Ng đã biết phần đất này đang có tranh chấp chưa được cơ quan có thẩm quyền giải quyết xong nhưng vẫn cố ý trồng 40 cây dừa này thì tự di dời đi nơi khác mà không đặt ra vấn đề bồi thường.

[7] Về chi phí tố tụng: Căn cứ Biên bản quyết toán ngày 02/4/2024 (Bl 122 a) tổng chi phí là 5.737.000 đồng do bà Nguyễn Thị LOam E đã tạm ứng và quyết toán xong. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bà Trần Thị Ng phải chịu toàn bộ chi phí này theo quy định tại Điều 157, 165 của Bộ luật dân sự. Buộc bà Trần Thị Ng phải có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 5.737.000 đồng cho bà Nguyễn Thị LOam E.

[8] Xét lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có cơ sở, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị Ng phải chịu là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 92, 93, 94, 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 207, 208, 209, 218, 123, 131 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 98 của Luật đất đai;

Căn cứ Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016

Quy định án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Bùi Thị Tr đối với bà Trần Thị Ng. Về việc “ Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

2. Công nhận một phần quyền sử dụng đất thể hiện tại thửa 136-2 diện tích 257,9 m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Bùi Thị Tr.

+ Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện BD thu hồi một phần quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Trần Thị Ng ở thửa 136-2 diện tích 257,9 m² theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 19/10/2023 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 014417 ngày 13/7/2021, để cấp giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 136-2 diện tích 257,9 m² theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 19/10/2023 cho bà Bùi Thị Tr.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị LOam E và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tăng Thị Trang Th, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị Hồng Ch. Về việc “ *Hủy một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/6/2021 ở thửa 136-1 diện tích 981,4 m² theo Hợp đồng ngày 18/6/2021 giữa bà Nguyễn Thị LOam E và bà Trần Thị Ng*”.

+ Công nhận một phần quyền sử dụng đất ở thửa 136-1 diện tích 981,4 m² theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 19/10/2023 thuộc quyền sử dụng hợp pháp chung theo phần của các chủ sử dụng gồm bà Nguyễn Thị LOam E, bà Tăng Thị Trang Th, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Hồng Ch, bà Trần Thị Ng.

+ Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện BD thu hồi một phần quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Trần Thị Ng ở thửa 136-1 diện tích 981,4 m² theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 19/10/2023 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 014417 ngày 13/7/2021 để cấp cho những người chung quyền sử dụng đất gồm Nguyễn Thị LOam E, bà Tăng Thị Trang Th, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Hồng Ch, bà Trần Thị Ng.

4. Bà Trần Thị Ng tự di dời 40 cây dừa đã trồng gắn liền với thửa đất số 136-1 diện tích 981,4 m² theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 19/10/2023.

5. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Trần Thị Ng phải hoàn trả số tiền 5.737.000 đồng (năm triệu bảy trăm ba mươi bảy ngàn đồng) cho bà Nguyễn Thị LOam E.

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

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Trần Thị Ng phải chịu án phí là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng)
- Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho bà Nguyễn Thị LOam E số tiền 600.000 đồng (sáu trăm ngàn đồng) theo Biên lại thu tiền số 0008678 và số 0008680 ngày 16/6/2022 tại Cơ quan thi hành án dân sự huyện BD.
- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị S số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo Biên lại thu tiền số 0001832, ngày 04/6/2024 tại Cơ quan thi hành án dân sự huyện BD.

- Hoàn trả cho bà Tăng Thị Trang Th số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo Biên lại thu tiền số 0001831, ngày 04/6/2024 tại Cơ quan thi hành án dân sự huyện BĐ.

- Hoàn trả cho bà Bùi Thị Tr số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo Biên lại thu tiền số 0003350, ngày 19/02/2024 tại Cơ quan thi hành án dân sự huyện BĐ.

7. Các đương sự có mặt tại phiên Tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm ngày), kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh BT (phòng KTNV - THA);
- VKSND huyện BĐ;
- Chi cục THADS huyện BĐ;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Võ Thị Loan