TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN N** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2020/DS-ST
Ngày: 27- 3- 2020
V/v: "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 NHƠN TRẠCH, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Lâm

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hoài Đức Huệ

Bà Trần Thanh Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngọc Thị Ngoan - Là Thư ký Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện N tham gia phiên tòa: Ông Đinh Tuấn Anh- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 tháng 10 năm 2019 và ngày 27 tháng 3 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 275/2018/TLST-DS ngày 14 tháng 12 năm 2018 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 86/2019/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 9 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 26/2019/QĐST-DS ngày 04/10/2019 và Quyết định ngừng phiên tòa số 21/2019/QĐST-DS ngày 24/10/2019 và Thông báo mở lại phiên tòa số 146/TB-TA ngày 27/02/2020 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn**: Bà Dương Thị Thi N, sinh năm 1981

Hộ khẩu thường trú: tổ 15, khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ liên lạc: ấp P, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

- **Bị đơn**:

1. Ông Bùi Thế P, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Ấp 2 xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

2. Bà Trương Thị T, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Ấp 2 xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

3. Ông Lưu Văn H, sinh năm 1975.

Địa chỉ: 122/7 đường Liên khu 1-6, Khu phố 1, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Thanh A, sinh năm 1965.
Địa chỉ: Ấp 1, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

2. Bà Nguyễn Trút L, sinh năm 1988.
Địa chỉ: Ấp 1, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

3. Bà Lê Thị Mộng L1, sinh năm 1979.
Địa chỉ: Ấp T, xã X, huyện T, thành phố Cần Thơ.
Địa chỉ liên lạc: ấp 1, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

4. Ông Nguyễn Hữu L2, sinh năm 1993.
Địa chỉ: khu phố P, thị trấn H, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

5. Bà Bùi Thị Phương D, sinh năm 1996.
Địa chỉ: Ấp 2, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

6. Bà Lê Thị Trúc M, sinh năm 1992.
Địa chỉ: Ấp 2, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

7. Ông Trần Văn T1, sinh năm 1981.

8. Bà Bô Kim P1, sinh năm 1985.
Cùng địa chỉ: 52/111D, đường L, Phường 13, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1983.
Địa chỉ: Ấp 5, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

10. Bà Trần Thị Thu T2, sinh năm 1994.
Địa chỉ: Hộ ông Trần Văn Bình, Thôn S, xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình.

11. Ông Thiều Văn P2, sinh năm 1973.
Địa chỉ: 60/5/2 Lê Thánh Tông, Phường 9, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

12. Ông Lê Văn H1, sinh năm 1985.
Địa chỉ: Xóm 5A, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An.

13. Ông Lưu Văn T3, sinh năm 1977.
Địa chỉ: 7/30A đường CH 17, khu phố 9, phường T, Quận 12, thành phố Hồ Chí Minh.

14. Bà Bùi Thị Thúy D1, sinh năm 1997.
Địa chỉ; Ấp 2, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

15. Ông Trương Văn B, sinh năm 1982.
Địa chỉ: Ấp S, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

16. Ông Lưu Văn T4, sinh năm 1975.

Địa chỉ: 80/17/134 Dương Quảng Hàm, Phường 5, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

17. Ông Nguyễn Khắc T5, sinh năm 1975.

Địa chỉ: 119/30 tổ 26, khu phố 5, phường T, Thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

18. Ông Lê Công T6, sinh năm 1993.

Địa chỉ: 99/17/7 Tô Hiệu, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

19. Ông Đỗ Xuân H2, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Ấp 2, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

20 Văn phòng công chứng A, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Quốc lộ 51, ấp X, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T7- Trưởng văn phòng.

21. Bà Trịnh Thị D2, sinh năm 1985

Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

22. Bà Huỳnh Kim V, sinh năm 1968

Địa chỉ: ấp 1, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

23. Ông Đặng Duy Tuấn A1, sinh năm 1993

Địa chỉ: ấp 1, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

24. Bà Trần Thị N1, sinh năm 1984

Địa chỉ: ấp 5, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

25. Bà Dương Thị H3, sinh năm 1975

Địa chỉ: 60/5/2 Lê Thánh Tông, Phường 9, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

26. Bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1980

Địa chỉ: 7/30A đường CH 17, khu phố 9, phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

27. Bà Nguyễn Thị H4, sinh năm 1982

Địa chỉ: 80/17/134 Dương Quảng Hàm, Phường 5, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

28. Bà Nguyễn Thị L3, sinh năm 1979

Địa chỉ: 119/30 tổ 26, khu phố 5, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

29. Ông Nguyễn Văn L4, sinh năm 1981

Địa chỉ: tổ 15, khu p, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L4: Bà Dương Thị Thi N, sinh năm 1981. (Theo văn bản ủy quyền ngày 15/8/2019).

(Bà N và ông H có mặt, các đương sự khác vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Dương Thị Thi N trình bày:

Vào ngày 27/5/2018 bà có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông Lưu Văn H một phần đất diện tích 210m^2 thuộc thửa số 85 tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Việc thỏa thuận chuyển nhượng giữa hai bên có ký hợp đồng đặt cọc ngày 27/5/2018. Giá chuyển nhượng hai bên thỏa thuận là 740.000.000đ. Thực hiện hợp đồng, bà đã đặt cọc cho ông H số tiền 40.000.000đ. Đến ngày 26/7/2018 bà thanh toán tiếp cho ông H số tiền 300.000.000đ. Như vậy, tổng số tiền bà đã thanh toán cho ông H là 340.000.000đ.

Phần đất ông H chuyển nhượng cho bà là do ông Bùi Thế P và bà Trương Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do ông H nhận chuyển nhượng của ông P - bà T nên khi ký hợp đồng công chứng thì ông P- bà T là người ký hợp đồng công chứng với bà. Do đó, ngày 30/7/2018 bà và ông P- bà T cùng với các người đồng sử dụng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông P- bà T gồm ông Nguyễn Thanh A, bà Nguyễn Trút L, bà Lê Thị Mộng L1, ông Nguyễn Hữu L2, bà Bùi Thị Phương D, bà Lê Thị Trúc M, ông Trần Văn T1, bà Bô Kim P1, ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị Thu T2, ông Thiều Văn P2, ông Lê Văn H1, ông Lưu Văn T3, bà Bùi Thị Thúy D1, ông Trương Văn B, ông Lưu Văn H, ông Lưu Văn T4, ông Nguyễn Khắc T5, ông Lê Công T6 và ông Đỗ Xuân H2đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được Văn phòng công chứng An Hòa công chứng ngày 30/7/2018. Sau khi ký hợp đồng thì bà và ông Nguyễn Thanh A, bà Nguyễn Trút L, bà Lê Thị Mộng L1, ông Nguyễn Hữu L2, bà Bùi Thị Phương D, bà Lê Thị Trúc M, ông Trần Văn T1, bà Bô Kim P1, ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị Thu T2, ông Thiều Văn P2, ông Lê Văn H1, ông Lưu Văn T3, bà Bùi Thị Thúy D1, ông Trương Văn B, ông Lưu Văn H, ông Lưu Văn T4, ông Nguyễn Khắc T5, ông Lê Công T6 và ông Đỗ Xuân H2 là đồng sử dụng diện tích đất thửa số 85 tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên, khi thỏa thuận với ông H thì bà được quyền quản lý, sử dụng phần đất theo vị trí đất có các cột mốc số 1, 2, 3, 4 như bản Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 8165/2019 ngày 31/12/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, chi nhánh Nhơn Trạch là đúng vị trí đất ông H đã giao cho bà.

Nay bà khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với ông Bùi Thế P- bà Trương Thị T và các người đồng sử

dụng đất đối với thửa số 85 tờ bản đồ 38 xã Phú Hội, huyện N. Vị trí đất theo thỏa thuận gồm cột mốc số 1, 2, 3, 4 như bản Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 8165/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, chi nhánh Nhơn Trạch.

Bà đồng ý trả cho ông H số tiền 400.000.000đ và yêu cầu ông H giao trả cho bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 130893 do bà đứng tên.

Bị đơn ông Lưu Văn H trình bày: Vào ngày 27/5/2018, ông có thỏa thuận chuyển nhượng cho bà Dương Thị Thi N một phần đất diện tích 210m^2 thuộc một phần thửa số 85 tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Việc chuyển nhượng hai bên có ký hợp đồng đặt cọc ngày 27/5/2018. Giá chuyển nhượng hai bên thỏa thuận là 740.000.000 đồng. Thực hiện hợp đồng, bà N đặt cọc cho ông số tiền 40.000.000đ vào ngày 27/5/2018 và ngày 26/7/2018 bà N thanh toán cho ông số tiền 300.000.000đ. Như vậy, tổng số tiền ông đã nhận của bà N là 340.000.000đ.

Phần đất chuyển nhượng nêu trên là do ông nhận chuyển nhượng lại của ông Bùi Thế P và bà Trương Thị T, tuy nhiên ông và ông P -bà T chỉ thỏa thuận bằng giấy tay. Sau khi ông chuyển nhượng cho bà N thì ông P – bà T đã ký hợp đồng trực tiếp sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với bà N. Khi chuyển nhượng bà N cũng biết rõ là ký hợp đồng đứng tên đồng sử dụng toàn bộ thửa đất số 85 tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội, vì diện tích đất trên không đủ điều kiện tách thửa theo quy định của pháp luật.

Ngày 30/7/2018 ông P- bà T đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang cho bà N, ông Nguyễn Thanh A, bà Nguyễn Trút L, bà Lê Thị Mộng L1, ông Nguyễn Hữu L2, bà Bùi Thị Phương D, bà Lê Thị Trúc M, ông Trần Văn T1, bà Bô Kim P1, ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị Thu T2, ông Thiều Văn P2, ông Lê Văn H1, ông Lưu Văn T3, bà Bùi Thị Thúy D1, ông Trương Văn B, ông Lưu Văn H, ông Lưu Văn T4, ông Nguyễn Khắc T5, ông Lê Công T6 và ông Đỗ Xuân H2là đồng sử dụng diện tích đất thửa số 85 tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội, huyện N. Bà N và những người nhận chuyển nhượng nói trên đã được Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/8/2018. Hiện nay ông đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N do bà N chưa thanh toán đủ tiền cho ông. Ông chỉ đồng ý trả cho bà N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu bà N thanh toán cho ông số tiền còn lại là 400.000.000đ.

Vị trí đất bà N được quyền sử dụng theo các cột mốc số 1, 2, 3, 4 như Bản trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 8165/2019 ngày 31/12/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, chi nhánh Nhơn Trạch là đúng vị trí đất ông đã giao cho bà N. Hiện nay ông cũng là người đồng sử dụng diện tích đất thửa số 85 tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Ông cũng không yêu cầu chia tài sản chung quyền sử dụng đất trong vụ án này và không có ý kiến gì thêm.

Bị đơn ông Bùi Thế P và bà Trương Thị T trình bày: Vợ chồng ông có quyền sử dụng đất diện tích 2.748m^2 thuộc thửa số 85 tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội, huyện N, tỉnh Đồng Nai đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/4/2018.

Vào năm 2018, vợ chồng ông có chuyển nhượng cho ông Lưu Văn H một phần đất diện tích ngang 6m x dài 35m, vị trí đất là lô số 1 mặt tiền đường Đào Thị Phấn. Giá chuyển nhượng là 720.000.000đ, ông H đã thanh toán đủ tiền cho vợ chồng ông và giao đất cho ông H quản lý sử dụng. Sau đó, ông H chuyển nhượng lại cho bà Dương Thị Thi N diện tích đất trên và đến ngày 30/7/2018 bà N cùng với 20 đồng sử dụng đất còn lại đến Phòng công chứng An Hòa để công chứng hợp đồng chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Hiện nay thì những người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/8/2018.

Đối với phần đất vợ chồng ông chuyển nhượng cho ông H, ông H chuyển nhượng cho bà N hiện nay bà N đang quản lý sử dụng có vị trí là lô số 1 có diện tích ngang 6m x dài 35m, vị trí giáp với đường Đào Thị Phấn và đường tự mở ngang 4,5m như vị trí đất bà N đang thực tế quản lý là đúng.

Nay bà N yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N với vợ chồng ông đối với diện tích đất 210m, ngang 6m x dài 35m, thuộc một phần thửa số 85 tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội có vị trí hướng bắc giáp đường Đào Thị Phấn, hướng Nam giáp thửa 85 còn lại, hướng Đông giáp đường tự mở liền kề thửa 355, hướng Tây giáp thửa 357, 358, 359 tờ bản đồ 38 xã Phú Hội thì vợ chồng ông thống nhất và không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Đối với việc bà N còn nợ ông H số tiền 400.000.000đ thì bà N có trách nhiệm trả cho ông H.

Vợ chồng ông P- bà T xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt vợ chồng ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh A trình bày theo bản tự khai ngày 18/02/2019 và biên bản lấy lời khai ngày 18/02/2019:

Vào tháng 7/2018, ông có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông Bùi Thế P và bà Trương Thị T một phần đất thuộc thửa 85, tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Theo sơ đồ phân chia lô đất thì thửa đất trên được phân chia thành 21 lô, trong đó ông nhận chuyển nhượng lô đất số 9 (diện tích 5m x 18m), có tứ cận: hướng Bắc giáp lô số 8, hướng Nam giáp lô số 10; hướng Đông giáp đường tự mở; hướng Tây giáp vườn tràm. Giá chuyển nhượng lô đất trên là 300.000.000đ. Ngày 30 tháng 7 năm 2018, ông và 20 người khác cùng mua các lô đất thuộc thửa 85, tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội đã ra Phòng công

chứng An Hòa để ký công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trong hợp đồng chỉ ghi ông P, bà T chuyển nhượng trọn thửa đất số 85, tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội cho 21 người trong đó có ông chứ không ghi cụ thể diện tích, tứ cận, vị trí phần đất mà từng người nhận chuyển nhượng. Sau đó, tất cả những người nhận chuyển nhượng đất đã ký tên, lăn tay vào tờ sơ đồ phân chia lô đất của thửa 85 tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội do ông P- bà T lập để xác nhận với nhau về vị trí và lô đất mà mỗi người nhận chuyển nhượng. Ông đã giao đủ tiền cho ông P-bà T và ông P- bà T đã bàn giao đất cho ông quản lý sử dụng từ tháng 7/2018 đến nay. Ông cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên theo hình thức đồng sử dụng (21 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), trong đó ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 130874 ngày 31/8/2018.

Ông đã tiến hành đóng cọc làm ranh giới với các lô đất giáp ranh nhưng chưa xây dựng công trình hoặc trồng cây trên phần đất nhận chuyển nhượng nói trên.

Ông không tranh chấp ranh giới đối với các vị trí đất giáp ranh và cũng không yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung giữa ông với các đồng sử dụng còn lại. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Thi N thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Do bận công việc nên ông đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông trong toàn bộ quá trình tố tụng, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ông theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Trút L trình bày theo bản tự khai ngày 18/02/2019 và biên bản lấy lời khai ngày 18/02/2019:

Tháng 7/2018, bà có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông Bùi Thế P và bà Trương Thị T một phần đất thuộc thửa 85, tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Theo sơ đồ phân chia lô đất thì thửa đất trên được phân chia thành 21 lô, trong đó bà nhận chuyển nhượng lô đất số 10 (diện tích 5m x 18m), có tứ cận: hướng Bắc giáp lô số 09, hướng Nam giáp lô số 11; phía Đông giáp đường tự mở; phía Tây giáp vườn tràm. Giá chuyển nhượng lô đất trên là 300.000.000đ. Ngày 30 tháng 7 năm 2018, bà và 20 người khác cùng mua các lô đất thuộc thửa 85, tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội đã ra Phòng công chứng An Hòa để ký công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trong hợp đồng chỉ ghi ông P-bà T chuyển nhượng trọn thửa đất số 85, tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội cho 21 người trong đó có bà chứ không ghi cụ thể diện tích, tứ cận, vị trí phần đất mà từng người nhận chuyển nhượng. Sau đó, tất cả những người nhận chuyển nhượng đất đã ký tên, lăn tay vào tờ sơ đồ phân chia lô đất của thửa 85 tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội do ông P-bà T lập để xác nhận với nhau về vị trí và lô đất mà mỗi người nhận chuyển nhượng. Bà đã giao đủ tiền cho ông P-bà T và ông P, bà T đã bàn giao đất cho bà quản lý sử dụng từ tháng 7/2018 đến nay. Bà cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên

theo hình thức đồng sở hữu (21 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) số CP 130875 ngày 31/8/2018.

Bà đã tiến hành đóng cọc làm ranh giới với các lô đất giáp ranh nhưng chưa xây dựng công trình hoặc trồng trọt gì trên phần đất nhận chuyển nhượng nói trên. Bà không tranh chấp ranh giới đối với các chủ đất giáp ranh và cũng không yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung giữa bà với các chủ đất của các lô đất còn lại. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Thi N thì bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Do bận công việc nên bà đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà trong toàn bộ quá trình tố tụng, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bà theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Mộng L1 trình bày theo bản tự khai ngày 18/02/2019 và biên bản lấy lời khai ngày 18/02/2019:

Tháng 7/2018, bà có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông Bùi Thế P và bà Trương Thị T một phần đất thuộc thửa 85, tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Theo sơ đồ phân chia lô đất thì thửa đất trên được phân chia thành 21 lô, trong đó bà nhận chuyển nhượng lô đất số 19 có diện tích 5m x 18m = 90m^2. Giá chuyển nhượng lô đất trên là 300.000.000đ. Ngày 30 tháng 7 năm 2018, bà và 20 người khác cùng nhận chuyển nhượng các lô đất thuộc thửa 85, tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội đã ra Phòng công chứng An Hòa để ký công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trong hợp đồng chỉ ghi ông P- bà T chuyển nhượng trọn thửa đất số 85, tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội cho 21 người trong đó có bà chứ không ghi cụ thể diện tích, tứ cận, vị trí phần đất mà từng người nhận chuyển nhượng. Bà đã giao đủ tiền cho ông P- bà T và ông P- bà T đã bàn giao đất cho bà quản lý sử dụng từ tháng 7/2018 đến nay. Bà cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên theo hình thức đồng sử dụng (21 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) số CP 130876 ngày 31/8/2018.

Bà đã tiến hành đóng cọc làm ranh giới với các lô đất giáp ranh nhưng chưa xây dựng công trình hoặc trồng trọt gì trên phần đất nhận chuyển nhượng nói trên. Bà không tranh chấp ranh giới đối với các chủ đất giáp ranh và cũng không yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung giữa bà với các chủ đất của các lô đất còn lại.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Thi N thì bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Do bận công việc nên bà đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà trong toàn bộ quá trình tố tụng, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bà theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu L2 và bà Bùi Thị Phương D trình bày theo biên bản lấy lời khai ngày 28/12/2018:

Tháng 7/2018, vợ chồng ông có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông Bùi Thế P và bà Trương Thị T một phần đất thuộc thửa 85, tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Theo sơ đồ phân chia lô đất thì thửa đất trên

được phân chia thành 21 lô, trong đó vợ chồng ông nhận chuyển nhượng lô đất số 4 và lô 14 có diện tích 5m x 18m =90m^2. Sau đó vợ chồng ông hoán đổi lô đất với bà Mơ để lấy lô số 13. Giá chuyển nhượng phần đất trên là 250.000.000đ/lô x 2 = 500.000.000đ. Ngày 30 tháng 7 năm 2018, vợ chồng ông cùng 19 người khác cùng mua các lô đất thuộc thửa 85, tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội đã ra Phòng công chứng An Hòa để ký công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trong hợp đồng chỉ ghi ông P- bà T chuyển nhượng trọn thửa đất số 85, tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội cho 21 người trong đó có vợ chồng ông chứ không ghi cụ thể diện tích, tứ cận, vị trí phần đất mà từng người nhận chuyển nhượng. Vợ chồng ông đã giao đủ tiền cho ông P- bà T và ông P- bà T đã bàn giao đất cho vợ chồng ông quản lý sử dụng từ tháng 7/2018 đến nay. Vợ chồng ông cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên theo hình thức đồng sử dụng (21 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) số CP 1308877 và số CP 1308878 ngày 31/8/2018.

Vợ chồng ông không tranh chấp ranh giới đối với các chủ đất giáp ranh và cũng không yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung giữa vợ chồng ông với các chủ đất của các lô đất còn lại. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Thi N thì vợ chồng ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Do bận công việc nên vợ chồng ông đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt vợ chồng ông trong toàn bộ quá trình tố tụng, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt vợ chồng ông theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Trúc M trình bày theo bản tự khai ngày 05/3/2019 và biên bản lấy lời khai ngày 07/3/2019:

Tháng 7/2018, bà có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông Bùi Thế P và bà Trương Thị T một phần đất thuộc thửa 85, tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Theo sơ đồ phân chia lô đất thì thửa đất trên được phân chia thành 21 lô, trong đó bà nhận chuyển nhượng lô đất số 13 (diện tích 5m x 18m), có tứ cận: hướng Bắc giáp lô số 12, hướng Nam giáp lô số 14; phía Đông giáp đường tự mở; phía Tây giáp vườn tràm. Giá chuyển nhượng lô đất trên là 300.000.000đ. Sau đó thì bà và ông Nguyễn Hữu L2 thỏa thuận đổi đất cho nhau, bà nhận chuyển nhượng lô số 04 của ông Nguyễn Hữu L2 còn ông Lễ nhận chuyển nhượng lô số 13 của bà. Lô số 4 có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp lô số 3; phía Nam giáp lô số 5, phía Tây giáp vườn tràm; phía Đông giáp đường tự mở. Ngày 30 tháng 7 năm 2018, bà cùng 20 người khác cùng chuyển nhượng các lô đất thuộc thửa 85, tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội đã ra Phòng công chứng An Hòa để ký công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trong hợp đồng chỉ ghi ông P- bà T chuyển nhượng trọn thửa đất số 85, tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội cho 21 người trong đó có bà chứ không ghi cụ thể diện tích, tứ cận, vị trí phần đất mà từng người nhận chuyển nhượng. Sau đó, tất cả những người nhận chuyển nhượng đất đã ký tên, lăn tay vào tờ sơ đồ phân chia lô đất của thửa 85 tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội do ông P- bà T lập để xác nhận với nhau về vị trí và lô đất mà mỗi người nhận chuyển nhượng. Bà đã ký tên, lăn tay vào tờ

phân chia lô đất tại vị trí lô đất số 4. Bà đã giao đủ tiền cho ông P- bà T và ông P- bà T đã bàn giao đất cho bà quản lý sử dụng từ tháng 7/2018 đến nay. Bà cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên theo hình thức đồng sử dụng (21 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) ngày 31/8/2018.

Bà đã tiến hành đóng cọc làm ranh giới với các lô đất giáp ranh nhưng chưa xây dựng công trình hoặc trồng trọt gì trên phần đất nhận chuyển nhượng nói trên. Bà không tranh chấp ranh giới đối với các chủ đất giáp ranh và cũng không yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung giữa bà với các chủ đất của các lô đất còn lại.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Thi N thì bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Do bận công việc nên bà đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà trong toàn bộ quá trình tố tụng, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bà theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T1 và bà Bô Kim P1 trình bày theo biên bản lấy lời khai ngày 18/02/2019:

Tháng 7/2018, vợ chồng ông có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông Bùi Thế P và bà Trương Thị T một phần đất thuộc thửa 85, tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Theo sơ đồ phân chia lô đất thì thửa đất trên được phân chia thành 21 lô, trong đó vợ chồng ông nhận chuyển nhượng lô đất số 7 và lô số 8, mỗi lô có diện tích 5m x 18m =90m^2. Giá chuyển nhượng mỗi lô đất trên là 320.000.000đ x 2 = 640.000.000đ. Ngày 30 tháng 7 năm 2018, vợ chồng ông và 19 người khác cùng nhận chuyển nhượng các lô đất thuộc thửa 85, tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội đã ra Phòng công chứng An Hòa để ký công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trong hợp đồng chỉ ghi ông P- bà T chuyển nhượng trọn thửa đất số 85, tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội cho 21 người trong đó có vợ chồng ông chứ không ghi cụ thể diện tích, tứ cận, vị trí phần đất mà từng người nhận chuyển nhượng. Vợ chồng ông đã giao đủ tiền cho ông P- bà T và ông P- bà T đã bàn giao đất cho vợ chồng ông quản lý sử dụng từ tháng 7/2018 đến nay. Vợ chồng ông cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên theo hình thức đồng sử dụng (21 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) số CP 130880, và số CP 130881 ngày 31/8/2018.

Vợ chồng ông không tranh chấp ranh giới đối với các chủ đất giáp ranh và cũng không yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung giữa vợ chồng ông với các chủ đất của các lô đất còn lại. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Thi N thì vợ chồng ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Do bận công việc nên vợ chồng ông đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt vợ chồng ông trong toàn bộ quá trình tố tụng, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt vợ chồng ông theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị Nhung trình bày theo biên bản lấy lời khai ngày 01/03/2019:

Tháng 7/2018, vợ chồng ông có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông Bùi Thế P và bà Trương Thị T một phần đất thuộc thửa 85, tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Theo sơ đồ phân chia lô đất thì thửa đất trên được phân chia thành 21 lô, trong đó vợ chồng ông nhận chuyển nhượng lô đất số 20 có diện tích 5m x 18m =90m^2. Giá chuyển nhượng lô đất trên là 320.000.000đ. Ngày 30 tháng 7 năm 2018, vợ chồng ông và 20 người khác cùng nhận chuyển nhượng các lô đất thuộc thửa 85, tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội đã ra Phòng công chứng An Hòa để ký công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trong hợp đồng chỉ ghi ông P- bà T chuyển nhượng trọn thửa đất số 85, tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội cho 21 người trong đó có vợ chồng ông chứ không ghi cụ thể diện tích, tứ cận, vị trí phần đất mà từng người nhận chuyển nhượng. Vợ chồng ông đã giao đủ tiền cho ông P- bà T và ông P- bà T đã bàn giao đất cho vợ chồng ông quản lý sử dụng từ tháng 7/2018 đến nay. Vợ chồng ông cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên theo hình thức đồng sử dụng (21 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) số CP 130882 ngày 31/8/2018.

Vợ chồng ông không tranh chấp ranh giới đối với các chủ đất giáp ranh và cũng không yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung giữa vợ chồng ông với các chủ đất của các lô đất còn lại. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Thi N thì vợ chồng ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Do bận công việc nên vợ chồng ông đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt vợ chồng ông trong toàn bộ quá trình tố tụng, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt vợ chồng ông theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H1 trình bày theo bản tự khai ngày 18/6/2019.

Tháng 7/2018, ông có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông Bùi Thế P và bà Trương Thị T một phần đất thuộc thửa 85, tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Theo sơ đồ phân chia lô đất thì thửa đất trên được phân chia thành 21 lô, trong đó ông nhận chuyển nhượng lô đất số 5 có diện tích 5m x 18m =90m^2. Giá chuyển nhượng lô đất trên là 350.000.000đ/lô. Ngày 30 tháng 7 năm 2018, ông và 20 người khác cùng nhận chuyển nhượng các lô đất thuộc thửa 85, tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội đã ra Phòng công chứng An Hòa để ký công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trong hợp đồng chỉ ghi ông P- bà T chuyển nhượng trọn thửa đất số 85, tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội cho 21 người trong đó có ông chứ không ghi cụ thể diện tích, tứ cận, vị trí phần đất mà từng người nhận chuyển nhượng. Ông đã giao đủ tiền cho ông P- bà T và ông P- bà T đã giao đất cho ông quản lý sử dụng từ tháng 7/2018 đến nay. Ông cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên theo hình thức đồng sở hữu (21 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) số CP 130885 ngày 31/8/2018.

Ông không tranh chấp ranh giới đối với các chủ đất giáp ranh và cũng không yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung giữa ông với các chủ đất của các

lô đất còn lại. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Thi N thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Do bận công việc nên ông đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông trong toàn bộ quá trình tố tụng, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ông theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Lang do bà Dương Thị Thi N trình bày: Ông Nguyễn Văn Lang là chồng của bà N. Qua yêu cầu của bà N thì ông Lang đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Văn T3 trình bày theo bản tự khai ngày 19/02/2019 và biên bản lấy lời khai ngày 19/02/2019:

Tháng 7/2018, ông có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông Bùi Thế P và bà Trương Thị T một phần đất thuộc thửa 85, tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Theo sơ đồ phân chia lô đất thì thửa đất trên được phân chia thành 21 lô, trong đó ông nhận chuyển nhượng lô đất số 18 (diện tích 5m x 18m), có tứ cận: hướng Bắc giáp lô số 17, hướng Nam giáp lô số 19; phía Đông giáp đường tự mở; phía Tây giáp vườn tràm. Giá chuyển nhượng lô đất trên là 300.000.000đ. Ngày 30 tháng 7 năm 2018, ông và 20 người khác cùng nhận chuyển nhượng các lô đất thuộc thửa 85, tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội đã ra Phòng công chứng An Hòa để ký công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trong hợp đồng chỉ ghi ông P-bà T chuyển nhượng trọn thửa đất số 85, tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội cho 21 người trong đó có ông chứ không ghi cụ thể diện tích, tứ cận, vị trí phần đất mà từng người nhận chuyển nhượng. Sau đó, tất cả những người nhận chuyển nhượng đất đã ký tên, lăn tay vào tờ sơ đồ phân chia lô đất của thửa 85 tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội do ông P-bà T lập để xác nhận với nhau về vị trí và lô đất mà mỗi người nhận chuyển nhượng. Ông đã giao đủ tiền cho ông P- bà T và ông P-bà T đã bàn giao đất cho ông quản lý sử dụng từ tháng 7/2018 đến nay. Ông cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên theo hình thức đồng sở hữu (21 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) số CP 130886 ngày 31/8/2018.

Ông đã tiến hành đóng cọc làm ranh giới với các lô đất giáp ranh nhưng chưa xây dựng công trình hoặc trồng trọt gì trên phần đất nhận chuyển nhượng nói trên. Ông không tranh chấp ranh giới đối với các chủ đất giáp ranh và cũng không yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung giữa ông với các chủ đất của các lô đất còn lại. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Thi N thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Do bận công việc nên ông đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông trong toàn bộ quá trình tố tụng, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ông theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Thúy D1 trình bày theo bản tự khai ngày 12/03/2019:

Tháng 6/2018, bà có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông Bùi Thế P và bà Trương Thị T một phần đất thuộc thửa 85, tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Theo sơ đồ phân chia lô đất thì thửa đất trên được phân chia thành 21 lô, trong đó bà nhận chuyển nhượng lô đất số 15 có diện tích 5m x 18m =90m^2. Giá chuyển nhượng lô đất trên là 300.000.000đ. Ngày 30 tháng 7 năm 2018, bà và 20 người khác cùng nhận chuyển nhượng các lô đất thuộc thửa 85, tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội đã ra Phòng công chứng An Hòa để ký công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trong hợp đồng chỉ ghi ông P- bà T chuyển nhượng trọn thửa đất số 85, tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội cho 21 người trong đó có bà chứ không ghi cụ thể diện tích, tứ cận, vị trí phần đất mà từng người nhận chuyển nhượng. Bà đã giao đủ tiền cho ông P- bà T và ông P- bà T đã bàn giao đất cho bà quản lý sử dụng từ tháng 7/2018 đến nay. Bà cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên theo hình thức đồng sở hữu (21 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) số CP 130887 ngày 31/8/2018.

Bà không tranh chấp ranh giới đối với các chủ đất giáp ranh và cũng không yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung giữa bà với các chủ đất của các lô đất còn lại. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Thi N thì bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Do bận công việc nên bà đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà trong toàn bộ quá trình tố tụng, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bà theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn B trình bày theo bản tự khai ngày 12/3/2019 và ngày 04/8/2019:

Tháng 6/2018, ông có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông Bùi Thế P và bà Trương Thị T một phần đất thuộc thửa 85, tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Theo sơ đồ phân chia lô đất thì thửa đất trên được phân chia thành 21 lô, trong đó ông nhận chuyển nhượng lô đất số 17 (diện tích 5m x 18m), có tứ cận: hướng Bắc giáp đường tự mở, hướng Tây giáp lô số 16 của ông Đỗ Xuân Hùng; phía Đông giáp lô số 18 của ông Lưu Văn T3; phía Nam giáp vườn tràm. Giá chuyển nhượng lô đất trên là 300.000.000đ. Ngày 30 tháng 7 năm 2018, ông và 20 người khác cùng nhận chuyển nhượng các lô đất thuộc thửa 85, tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội đã ra Phòng công chứng An Hòa để ký công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trong hợp đồng chỉ ghi ông P-bà T chuyển nhượng trọn thửa đất số 85, tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội cho 21 người trong đó có ông chứ không ghi cụ thể diện tích, tứ cận, vị trí phần đất mà từng người nhận chuyển nhượng. Ông đã giao đủ tiền cho ông P- bà T và ông P- bà T đã bàn giao đất cho ông quản lý sử dụng từ tháng 7/2018 đến nay. Ông cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên theo hình thức đồng sở hữu (21 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) số CP 130888 ngày 31/8/2018.

Ông không tranh chấp ranh giới đối với các chủ đất giáp ranh và cũng không yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung giữa ông với các chủ đất của các

lô đất còn lại. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Thi N thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Do bận công việc nên ông đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông trong toàn bộ quá trình tố tụng, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ông theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Văn T4 trình bày theo biên bản lấy lời khai ngày 28/12/2018.

Tháng 7/2018, ông có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông Bùi Thế P và bà Trương Thị T một phần đất thuộc thửa 85, tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Theo sơ đồ phân chia lô đất thì thửa đất trên được phân chia thành 21 lô, trong đó ông nhận chuyển nhượng lô đất số 2 có diện tích 6m x 35m =210m^2 có tứ cận: Đông giáp lô số 1 của bà Dương Thị Thi N, Tây giáp lô số 3 của ông Nguyễn Khắc T5, Bắc giáp đường Đào Thị Phấn, Nam giáp lô số 4. Giá chuyển nhượng lô đất trên là 750.000.000đ. Ngày 30 tháng 7 năm 2018, ông và 20 người khác cùng nhận chuyển nhượng các lô đất thuộc thửa 85, tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội đã ra Phòng công chứng An Hòa để ký công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trong hợp đồng chỉ ghi ông P- bà T chuyển nhượng trọn thửa đất số 85, tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội cho 21 người trong đó có ông chứ không ghi cụ thể diện tích, tứ cận, vị trí phần đất mà từng người nhận chuyển nhượng. Giá chuyển nhượng là 750.000.000đ. Ông đã giao đủ tiền cho ông P- bà T và ông P- bà T đã giao đất cho ông quản lý sử dụng từ tháng 7/2018 đến nay. Ông cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên theo hình thức đồng sở hữu (21 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) số CP 130890 ngày 31/8/2018.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Thi N thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Do bận công việc nên ông đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông trong toàn bộ quá trình tố tụng, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ông theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Khắc T5 trình bày theo bản tự khai ngày 09/02/2019 và biên bản lấy lời khai ngày 19/02/2019.

Tháng 7/2018, ông có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông Bùi Thế P và bà Trương Thị T một phần đất thuộc thửa 85, tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Theo sơ đồ phân chia lô đất thì thửa đất trên được phân chia thành 21 lô, trong đó bà nhận chuyển nhượng lô đất số 3 có diện tích 6m x 35m = 210m^2 có tứ cận: Đông giáp lô số 2, Tây giáp vườn tràm, Bắc giáp đường Đào Thị Phấn, Nam giáp lô số 4. Giá chuyển nhượng lô đất trên là 750.000.000đ. Ngày 30 tháng 7 năm 2018, ông và 20 người khác cùng nhận chuyển nhượng các lô đất thuộc thửa 85, tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội đã ra Phòng công chứng An Hòa để ký công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền

sử dụng đất. Trong hợp đồng chỉ ghi ông P- bà T chuyển nhượng trọn thửa đất số 85, tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội cho 21 người trong đó có ông chứ không ghi cụ thể diện tích, tứ cận, vị trí phần đất mà từng người nhận chuyển nhượng. Ông đã giao đủ tiền cho ông P- bà T và ông P- bà T đã giao đất cho ông quản lý sử dụng từ tháng 7/2018 đến nay. Ông cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên theo hình thức đồng sở hữu (21 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) số CP 130891 ngày 31/8/2018.

Ông không tranh chấp ranh giới đối với các chủ đất giáp ranh và cũng không yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung giữa ông với các chủ đất của các lô đất còn lại. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Thi N thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Do bận công việc nên ông đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông trong toàn bộ quá trình tố tụng, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ông theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Công T6 trình bày theo bản tự khai ngày 21/01/2019 và ngày 06/8/2019:

Tháng 6/2018, ông có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông Bùi Thế P và bà Trương Thị T một phần đất thuộc thửa 85, tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Theo sơ đồ phân chia lô đất thì thửa đất trên được phân chia thành 21 lô, trong đó ông nhận chuyển nhượng lô đất số 12 (diện tích 5m x 18m), có tứ cận: hướng Bắc giáp đường tự mở, hướng Tây giáp lô số 11 của ông Lưu Văn H; phía Đông giáp lô số 13 của ông Nguyễn Hữu L2; phía Nam giáp vườn tràm. Giá chuyển nhượng lô đất trên là 300.000.000đ. Ngày 30 tháng 7 năm 2018, ông và 20 người khác cùng nhận chuyển nhượng các lô đất thuộc thửa 85, tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội đã ra Phòng công chứng An Hòa để ký công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trong hợp đồng chỉ ghi ông P-bà T chuyển nhượng trọn thửa đất số 85, tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội cho 21 người trong đó có ông chứ không ghi cụ thể diện tích, tứ cận, vị trí phần đất mà từng người nhận chuyển nhượng. Ông đã giao đủ tiền cho ông P- bà T và ông P- bà T đã bàn giao đất cho ông quản lý sử dụng từ tháng 7/2018 đến nay. Ông cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên theo hình thức đồng sở hữu (21 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) số CP 130892 ngày 31/8/2018.

Ông không tranh chấp ranh giới đối với các chủ đất giáp ranh và cũng không yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung giữa ông với các chủ đất của các lô đất còn lại. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Thi N thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Do bận công việc nên ông đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông trong toàn bộ quá trình tố tụng, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ông theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Xuân H2 trình bày theo bản tự khai ngày 7/03/2019:

Tháng 7/2018, ông có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông Bùi Thế P và bà Trương Thị T một phần đất thuộc thửa 85, tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Theo sơ đồ phân chia lô đất thì thửa đất trên được phân chia thành 21 lô, trong đó ông nhận chuyển nhượng lô đất số 16 có diện tích 5m x 18m =90m^2. Giá chuyển nhượng lô đất trên là 300.000.000đ. Ngày 30 tháng 7 năm 2018, ông và 20 người khác cùng nhận chuyển nhượng các lô đất thuộc thửa 85, tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội đã ra Phòng công chứng An Hòa để ký công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trong hợp đồng chỉ ghi ông P- bà T chuyển nhượng trọn thửa đất số 85, tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội cho 21 người trong đó có ông chứ không ghi cụ thể diện tích, tứ cận, vị trí phần đất mà từng người nhận chuyển nhượng. Ông đã giao đủ tiền cho ông P- bà T và ông P- bà T đã giao đất cho ông quản lý sử dụng từ tháng 7/2018 đến nay. Ông cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên theo hình thức đồng sở hữu (21 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) số CP 130894 ngày 31/8/2018.

Ông không tranh chấp ranh giới đối với các chủ đất giáp ranh và cũng không yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung giữa ông với các chủ đất của các lô đất còn lại. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Thi N thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Do bận công việc nên ông đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông trong toàn bộ quá trình tố tụng, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ông theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Kim V trình bày theo bản tự khai ngày 18/02/2019: Bà là vợ của ông Nguyễn Thanh A. Bà cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà trong toàn bộ quá trình tố tụng, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bà theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Duy Tuấn A1 trình bày theo bản tự khai ngày 18/02/2019: Ông là chồng của bà Nguyễn Trút L. Phần đất bà L chuyển nhượng của ông P – bà T là tài sản riêng của bà L. Ông không có yêu cầu gì trong vụ án này và đề nghị Tòa án cho ông được vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng A, tỉnh Đồng Nai do ông Nguyễn Văn Thông trình bày theo Văn bản ngày 19/9/2019:

Ngày 30/7/2018, Văn phòng công chứng A có công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữ ông Bùi Thế P- bà Trương Thị T với ông ông Nguyễn Thanh A, bà Nguyễn Trút L, bà Lê Thị Mộng L1, ông Nguyễn Hữu

L2, bà Bùi Thị Phương D, bà Lê Thị Trúc M, ông Trần Văn T1, bà Bô Kim P1, ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị Thu T2, ông Thiều Văn P2, ông Lê Văn H1, ông Lưu Văn T3, bà Bùi Thị Thúy D1, ông Trương Văn B, ông Lưu Văn H, ông Lưu Văn T4, ông Nguyễn Khắc T5, ông Lê Công T6, bà Dương Thị Thi N và ông Đỗ Xuân H2đối với diện tích đất thửa số 85 tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội, huyện N, tỉnh Đồng Nai theo số công chứng số 07424/2018, quyển số 07/2018/TP/CC-SCC/HĐGD. Hợp đồng nêu trên được thực hiện theo đúng quy trình, đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về công chứng, thửa đất nêu trên đủ điều kiện chuyển nhượng.

Văn phòng công chứng An Hòa xin vắng mặt trong vụ án.

Các người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: bà Trần Thị Thu T2, ông Thiều Văn P2, bà Dương Thị H (vợ ông P2), bà Trịnh Thị D2 (vợ ông B), bà Nguyễn Thị N2 (vợ ông Lưu Văn T3), bà Nguyễn Thị H (vợ ông T4) và bà Nguyễn Thị L3 (vợ ông T5) không đến Tòa tham gia tố tụng và không có ý kiến cung cấp cho Tòa án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện N:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa là đúng quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Một số đương sự vắng mặt không thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà N, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P- bà T với bà N và các đương sự còn lại. Ghi nhận sự tự nguyện của bà N trả cho ông H số tiền 400.000.000đ, buộc ông H trả cho bà N một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Dương Thị Thi N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn ông Bùi Thế P- bà Trương Thị T và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh A, bà Nguyễn Trút L, bà Lê Thị Mộng L1, ông Nguyễn Hữu L2, bà Bùi Thị Phương D, bà Lê Thị Trúc M, ông Trần Văn T1, bà Bô Kim P1, ông Trần Văn Đ, ông Lê Văn H1, ông Lưu Văn T3, bà Bùi Thị Thúy D1 ông Trương Văn B, ông Lưu Văn T4, ông Nguyễn Khắc T5, ông Lê Công T6, ông Đỗ Xuân H2, bà Huỳnh Kim V, bà Trần Thị N1, ông Đặng Duy Tuấn A1 và Văn Phòng công chứng A vắng mặt và có đề nghị xét xử vắng mặt. Bà Trần Thị Thu T2, ông Thiều Văn P2, bà Dương Thị H3, bà Trịnh Thị D2, bà Nguyễn Thị N2, bà Nguyễn Thị H4 và bà Nguyễn Thị L3 vắng mặt nhưng đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng. Do đó, Hội đồng xét xử áp dụng Điều

227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn ông P- bà T và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[2] Về tư cách đương sự tham gia tố tụng:

Đối với bà Lê Thị Dung là vợ của ông Lưu Văn H đã có bản tự khai ngày 15/10/2019 thể hiện việc ông H chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông P- bà T không liên quan gì đến bà, đề nghị Tòa án không đưa bà tham gia tố tụng trong vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử không đưa bà Lê Thị Dung vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn bà Dương Thị Thi N về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 85 tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Ngày 27/5/2018, bà Dương Thị Thi N thỏa thuận với ông Lưu Văn H để nhận chuyển nhượng diện tích đất 210m^2 thuộc một phần thửa số 85 tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Phần đất chuyển nhượng nêu trên do ông Bùi Thế P và bà Trương Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông H là người nhận chuyển nhượng của ông P- bà T nhưng chưa sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H thỏa thuận chuyển nhượng cho bà N diện tích đất nêu trên với giá là 740.000.000đ. Khi chuyển nhượng thì bà N cũng biết được việc thửa đất nêu trên không đủ điều kiện tách thửa theo Quyết định số 03/2018/QĐ-UBND ngày 30/01/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai và các đương sự thỏa thuận đứng tên đồng sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Do đó, ngày 30/7/2018 Phòng công chứng An Hòa đã công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Bùi Thế P- bà Trương Thị T với bên nhận chuyển nhượng là bà Dương Thị Thi N, ông Nguyễn Thanh A, bà Nguyễn Trút L, bà Lê Thị Mộng L1, ông Nguyễn Hữu L2, bà Bùi Thị Phương D, bà Lê Thị Trúc M, ông Trần Văn T1, bà Bô Kim P1, ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị Thu T2, ông Thiều Văn P2, ông Lê Văn H1, ông Lưu Văn T3, bà Bùi Thị Thúy D1, ông Trương Văn B, ông Lưu Văn H, ông Lưu Văn T4, ông Nguyễn Khắc T5, ông Lê Công T6 và ông Đỗ Xuân H2 đối với thửa đất số 85 tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội, huyện N theo số công chứng 07424/2018, quyển số 7/2018/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/7/2018.

Đến ngày 31/8/2018, bà Dương Thị Thị Niềm cùng ông Nguyễn Thanh A, bà Nguyễn Trút L, bà Lê Thị Mộng L1, ông Nguyễn Hữu L2, bà Bùi Thị Phương D, bà Lê Thị Trúc M, ông Trần Văn T1, bà Bô Kim P1, ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị Thu T2, ông Thiều Văn P2, ông Lê Văn H1, ông Lưu Văn T3, bà Bùi Thị Thúy D1, ông Trương Văn B, ông Lưu Văn H, ông Lưu Văn T4, ông Nguyễn Khắc T5, ông Lê Công T6 và ông Đỗ Xuân H2 được Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hội đồng xét xử xét thấy, mặc dù ông P -bà T khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà N được Văn phòng công chứng A công chứng thì không có thỏa thuận với bà N, nhưng ông P -bà T đã thỏa thuận trực tiếp với

ông H, sau đó ông H thỏa thuận chuyển nhượng với bà N về việc chuyển nhượng diện tích đất 210m^2 trong tổng diện tích 2.748m^2 thuộc thửa số 85 tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội, huyện N. Ông P- bà T đã có lời khai cung cấp là thống nhất với ý kiến của ông H về việc chuyển nhượng cho bà N diện tích đất 210m^2 ttrong thửa đất số 85 tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội đúng với vị trí đất lô số 1, hướng giáp mặt đường Đào Thị Phấn là 6m x 35m và không có yêu cầu tranh chấp gì trong vụ án này.

Theo thỏa thuận của ông H và bà N thì diện tích bà N được ông H, ông P- bà T giao sử dụng diện tích 210m^2 thuộc một phần thửa số 85 tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội, huyện N và được đo đạc thực tế là 212m^2 theo các cột mốc số 1, 2, 3, 4 như bản Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 8165/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, chi nhánh Nhơn Trạch. Các đương sự còn lại trong vụ án không tranh chấp với bà N diện tích đất mà bà N đã nhận chuyển nhượng của ông P- bà T thì bà N đương nhiên được quản lý, sử dụng phần diện tích đất theo các cột mốc số 1, 2, 3, 4 như bản Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 8165/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, chi nhánh Nhơn Trạch. Trong vụ án này, các đương sự không yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất thửa số 85 tờ bản đồ 38 xã Phú Hội, huyện N nên Hội đồng xét xử không đặt ra để xem xét.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P- bà T với bà Dương Thị Thi N, ông Nguyễn Thanh A, bà Nguyễn Trút L, bà Lê Thị Mộng L1, ông Nguyễn Hữu L2, bà Bùi Thị Phương D, bà Lê Thị Trúc M, ông Trần Văn T1, bà Bô Kim P1, ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị Thu T2, ông Thiều Văn P2, ông Lê Văn H1, ông Lưu Văn T3, bà Bùi Thị Thúy D1, ông Trương Văn B, ông Lưu Văn H, ông Lưu Văn T4, ông Nguyễn Khắc T5, ông Lê Công T6 và ông Đỗ Xuân H2 đối với diện tích đất 2.748m^2 thuộc thửa số 85 tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Hiện nay ông H là người đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 130893 mang tên bà Dương Thị Thi N (đồng sử dụng với các đương sự còn lại) nên chấp nhận yêu cầu của bà N, buộc ông H giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho bà N.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà N có trách nhiệm trả cho ông Lưu Văn H số tiền 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng).

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà N được chấp nhận nên ông P – bà T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Ông Lưu Văn H phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Dương Thị Thi N phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 20.000.000đ.

[5] Về chi phí thẩm định giá: Bà N phải chịu tiền chi phí đo đạc- thẩm định giá là 12.128.248 đồng, bà N đã nộp xong.

[6] Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân huyện N về việc đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với nhận định nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 6 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 217, 227, 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị Thi N đối với bị đơn ông Bùi Thế P, bà Trương Thị T và ông Lưu Văn H về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P- bà T với bà Dương Thị Thi N, ông Nguyễn Thanh A, bà Nguyễn Trút L, bà Lê Thị Mộng L1, ông Nguyễn Hữu L2, bà Bùi Thị Phương D, bà Lê Thị Trúc M, ông Trần Văn T1, bà Bô Kim P1, ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị Thu T2, ông Thiều Văn P2, ông Lê Văn H1, ông Lưu Văn T3, bà Bùi Thị Thúy D1, ông Trương Văn B, ông Lưu Văn H, ông Lưu Văn T4, ông Nguyễn Khắc T5, ông Lê Công T6 và ông Đỗ Xuân H2 đối với diện tích đất 2.748m^2 thuộc thửa số 85 tờ bản đồ số 38 xã Phú Hội, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Buộc ông Lưu Văn H trả cho bà Dương Thị Thi N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 130893 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/8/2018.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Dương Thị Thi N thanh toán cho ông Lưu Văn H số tiền 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng).

2. Về án phí:

Ông Bùi Thế P và bà Trương Thị T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

Ông Lưu Văn H phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Dương Thị Thi N phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 20.000.000đ được khấu trừ vào số tiền 16.800.000đ (Mười sáu triệu tám trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000023 ngày 14/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N. Bà N còn phải nộp thêm số tiền là 3.200.000đ (Ba triệu hai trăm nghìn đồng).

3. Về chi phí tố tụng: Bà Dương Thị Thi N phải chịu tiền chi phí đo đạc-thẩm định giá là 12.128.248đ (Mười hai triệu một trăm hai mươi tám nghìn hai trăm bốn mươi tám đồng), bà N đã nộp xong.

Kể từ ngày Bản án này có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành thì hàng tháng còn phải bàu lãi suất theo quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

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 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.

3. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND huyện N;
- Chi cục THADS huyện N;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Lâm