

Bản án số: 21/2021/DS-PT

Ngày: 04-02-2021

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 TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Hồng Hạnh

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Viết Hòa

Ông Nguyễn Văn Thư

***Thư ký ghi biên bản phiên tòa:*** Bà Hồ Thị Nga – Thư ký Tòa án nhân dân  
tỉnh Bình Phước.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:***  
Ông Đỗ Văn Hiến – Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 02 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét  
xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 03/2021/TLPT ngày 08/01/2021 về  
việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2020/DS-ST ngày 03 tháng 11 năm 2020  
của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2021/QĐPT-DS ngày 13 tháng  
01 năm 2021, giữa các đương sự:

**\* Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1964 (có mặt)

Địa chỉ: Số 48, Trần Quốc Toản, khu phố X, phường T, thành phố Đ, tỉnh  
Bình Phước.

**\* Bị đơn:** Anh Trần Văn D, sinh năm 1984 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số nhà 16C, tổ 16, ấp 9, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Bà Phạm Thị R, sinh năm 1960 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số nhà 16, tổ 16, ấp 9, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

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

1. Ông Lê Hoàng D1, sinh năm 1960 (có mặt)

Địa chỉ: Số 48, Trần Quốc Toản, khu phố X, phường T, thành phố Đ, tỉnh  
Bình Phước.

2. Chị Vũ Thị D2, sinh năm 1987 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số nhà 16c, tổ 16, ấp 9, xã Tân Lập, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

3. Ông Nguyễn Tuấn N, sinh năm 1962 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 5, ấp 2, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

**\* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N:** Ông Dương Vĩnh T –

Luật sư – Văn phòng luật sư Dương Chí (vắng mặt)

4. Ông Triệu Đình H, sinh năm 1966 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn 13, xã Đắc We, huyện Đăk GLấp, tỉnh Đăk Nông.

5. Ông Trần Văn L, sinh năm 1954 (có mặt)

6. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1955 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 39, Suối Giai, ấp 2, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

*\*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Văn L:* Ông Ngô Quốc C – Luật sư – Văn phòng luật sư Quốc tế (có mặt)

Địa chỉ: Số 420, QL 14, khu phố Phú Thanh, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Người kháng cáo: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn L.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:***

Ngày 25/10/2018, bà T có nhận sang nhượng của anh Trần Văn D, bà Phạm Thị R 01 thửa đất có diện tích 225,5m<sup>2</sup> (theo sơ đồ đo đạc ngày 26/5/2020 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ). Đất tại tổ 2, ấp 2, xã Tân Lập, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4 và 01 căn nhà gỗ. Đất đã được kê khai đăng ký quyền sử dụng đất tên Trần Văn D nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giá sang nhượng là 1.300.000.000 đồng. Hai bên có làm giấy tờ viết tay nhưng không có công chứng chứng thực vì anh D đang làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), bà R và anh D cam kết đất không có tranh chấp và sẽ có trách nhiệm về thủ tục giấy tờ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên bà T. Cuối năm 2018, bà T đã phá bỏ các căn nhà cũ, xây dựng tường rào, đổ sân bên hông, dựng ki ốt mới trên đất, việc xây dựng không ai có ý kiến gì và không bị cơ quan chức năng nào xử phạt. Đến tháng 8/2020 thì vợ chồng bà T phá bỏ ki ốt và để nền trống. Hiện tại bà R và anh D vẫn chưa hoàn thiện được thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm ảnh hưởng đến công việc làm ăn của vợ chồng bà T.

Do đó, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T và bà R, anh D được xác lập vào ngày 25/10/2018 đối với thửa đất có diện tích 225,5m<sup>2</sup> (theo sơ đồ đo đạc ngày 26/5/2020), thửa đất số 219, tờ bản đồ 85, tại tổ 2, ấp 2, xã Tân Lập, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Đồng thời, đề nghị bà R, anh D phải hoàn thiện các thủ tục pháp lý để sang tên cho bà T trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên. Ngoài ra, bà T không có yêu cầu nào khác.

***\*Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa bị đơn bà Phạm Thị R trình bày:***

Bà Phạm Thị R và bà T là chỗ quen biết, còn anh D là con trai của bà R.

Vào ngày 25/10/2018, bà R và anh Trần Văn D có sang nhượng cho bà T một thửa đất có diện tích 225,5m<sup>2</sup> (theo sơ đồ đo đạc ngày 26/5/2020), thửa đất số 219, tờ bản đồ 85, tại tổ 2, ấp 2, xã Tân Lập, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Đất đã được đăng ký làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) mang

tên anh Trần Văn D chưa được nhận GCNQSDĐ. Đất có vị trí tứ cận: Phía đông giáp đường ĐT 741; phía tây giáp đất ông Việt; phía nam giáp đường tổ; phía bắc giáp đất ông L (nay là cây xăng Cường Đại Phát) và toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm có 01 căn nhà gỗ có diện tích khoảng 40m<sup>2</sup> và một căn nhà xây cấp 4 rộng khoảng 50m<sup>2</sup>. Việc sang nhượng có làm giấy tờ viết tay, bà R và anh Trần Văn D ký tên, không có công chứng chứng thực do đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giá sang nhượng là 1.300.000.000 đồng, các bên đã thực hiện bàn giao đủ tiền và đất cho nhau và bà T đã phá bỏ nhà, xây dựng tường rào, sân bê tông, sử dụng ổn định cho đến nay.

Thửa đất nói trên có nguồn gốc là bà R nhận sang nhượng nhà đất của ông Triệu Đình H vào ngày 02/3/1998, trên đất lúc đó có căn nhà gỗ, giá thỏa thuận là 5.000.000 đồng; Hai bên có làm giấy tờ viết tay, có xác nhận của chính quyền địa phương. Bà R đã giao đủ tiền cho ông H và nhận nhà, đất sử dụng ổn định. Đến năm 2004 bà R xây dựng 01 căn nhà cấp 4, khi xây dựng nhà không ai có ý kiến gì. Đến năm 2005, anh Trần Văn D con trai bà R lấy vợ, gia đình bà thống nhất cho con trai là anh Trần Văn D được toàn quyền sử dụng, quản lý và sở hữu thửa đất và tài sản trên đất, vợ chồng anh D sinh sống trên căn nhà, mảnh đất từ đó cho đến năm 2018. Việc cho tặng nhà đất không làm giấy tờ mà chỉ nói miệng với nhau. Anh D là người trực tiếp đăng ký quyền sử dụng đất tại UBND xã Tân Lập mang tên anh D nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Lý do bà R ký giấy sang nhượng đất cùng anh D là ký theo yêu cầu của bà T vì đất này có nguồn gốc của bà R mua. Trên thực tế đất và tài sản trên đất bà đã tặng cho anh D từ lâu, bà không còn liên quan đến phần tài sản này. Tiền sang nhượng đất do anh D nhận, quản lý, sử dụng.

Nay bà T yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa bà R, anh Trần Văn D và bà Nguyễn Thị T vào ngày 25/10/2018 đối với thửa đất có diện tích 225,5m<sup>2</sup> (theo sơ đồ đo đạc ngày 26/5/2020), thửa đất số 219, tờ bản đồ 85, đất tọa lạc tại tổ 2, ấp 2, xã Tân Lập, huyện Đ, tỉnh Bình Phước thì bà R cũng đồng ý và bà R cũng đề nghị Tòa án kiện nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh diện tích đất nói trên từ tên anh Trần Văn D sang tên cho bà Nguyễn Thị T. Ngoài ra, bà R không có ý kiến nào khác.

***\*Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, bị đơn anh Trần Văn D trình bày:***

Anh Trần Văn D là con của bà Phạm Thị R, bà Nguyễn Thị T là chỗ quen biết, ông L trước đây là hàng xóm của anh D.

Anh D thừa nhận: vào ngày 25/10/2018, anh D có sang nhượng cho bà T 01 thửa đất có diện tích 225,5m<sup>2</sup>, trên đất có căn nhà gỗ và căn nhà xây cấp 4. Đất tọa lạc tại ấp 2, xã Tân Lập, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Lúc sang nhượng đất đã được đăng ký quyền sử dụng đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vị trí đất: Phía đông giáp đường ĐT 741; phía tây giáp đất ông Việt; phía nam giáp đường tổ; phía bắc giáp đất cây xăng Cường Đại Phát. Việc sang nhượng có làm giấy tờ viết tay, có anh D và bà R cùng ký tên. Giá sang nhượng là 1.300.000 đồng. Anh D đã nhận đủ tiền và giao đất cho bà T sử dụng.

Nguồn gốc thửa đất nói trên là của cha mẹ anh D nhận sang nhượng từ ông Triệu Đình H vào năm 1998, khi nhận sang nhượng trên đất có 01 căn nhà gỗ. Việc sang nhượng có làm giấy tờ viết tay và có xác nhận của UBND xã Tân Lập. Hai

bên đã thực hiện xong hợp đồng. Năm 2004, cha mẹ anh D có xây dựng thêm 01 căn nhà cấp 4, khi xây dựng nhà không có ai tranh chấp, không bị cơ quan chức năng nào xử phạt. Năm 2005, anh D lấy vợ, cha mẹ anh tặng cho anh toàn bộ nhà đất nói trên và cho vợ chồng anh ở riêng; việc tặng cho không làm giấy tờ. Năm 2009, anh D đã làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất tại UBND xã Tân Lập mang tên Trần Văn D nhưng đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2018, anh D sang nhượng lại cho bà T. Lý do bà R (mẹ anh) đứng tên trong hợp đồng sang nhượng là theo yêu cầu của bà T vì bà T nói giấy mua bán trước đây do bà R mua nên bà R ký cùng để đảm bảo hợp đồng, trên thực tế toàn bộ tài sản này là của anh D.

Nay, bà T yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa anh Trần Văn D, bà Phạm Thị R và bà Nguyễn Thị T vào ngày 25/10/2018 đối với thửa đất có diện tích 225,5m<sup>2</sup> (theo sơ đồ đo đạc ngày 26/5/2020), thửa đất số 219, tờ bản đồ 85. Đất tọa lạc tại tổ 2, ấp 2, xã Tân Lập, huyện Đ, tỉnh Bình Phước thì anh D cũng đồng ý và anh D cũng đề nghị Tòa án kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh diện tích đất nói trên từ tên anh D sang tên cho bà Nguyễn Thị T, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T theo quy định. Ngoài ra, anh D không có ý kiến gì.

***\*Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Hoàng D1 trình bày:***

Ông D1 là chồng của bà Nguyễn Thị T, Ông D1 thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T. Yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T và bà R, anh D được xác lập vào ngày 25/10/2018 đối với thửa đất có diện tích 225,5m<sup>2</sup> (theo sơ đồ đo đạc ngày 26/5/2020), thửa đất số 219, tờ bản đồ 85, đất tọa lạc tại tổ 2, ấp 2, xã Tân Lập, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Đề nghị bà R, anh D phải hoàn thiện các thủ tục pháp lý để sang tên cho Thảo mảnh đất nói trên. Ngoài ra, Ông D1 không có yêu cầu nào khác.

***\*Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Vũ Thị D2 trình bày:***

Chị Vũ Thị D2 là vợ của anh Trần Văn D, là con dâu của bà Phạm Thị R;

Vào ngày 25/10/2018, vợ chồng chị D2, anh D có sang nhượng cho bà T 01 thửa đất có diện tích 225,5m<sup>2</sup> (theo sơ đồ đo đạc ngày 26/5/2020), tờ bản đồ 85, thửa đất số 219, tại tổ 2, ấp 2, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Đất có vị trí tứ cận: Phía đông giáp đường ĐT 741; phía tây giáp đất ông Việt; phía nam giáp đường tổ; phía bắc giáp đất cây xăng Cường Đại Phát. Đất đã được kê khai đăng ký sổ bộ tên Trần Văn D nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc sang nhượng trên đất có 01 căn nhà gỗ và 01 căn nhà cấp 4. Việc sang nhượng có làm giấy tờ viết tay, có anh D và bà R ký tên, không có xác nhận của UBND xã vì đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giá sang nhượng là 1.300.000.000 đồng. Hai bên đã nhận đủ tiền và giao đủ đất cho nhau.

Thửa đất nói trên có nguồn gốc là tài sản của vợ chồng bà R tặng cho anh Trần Văn D vào năm 2005. Việc tặng cho chỉ nói miệng, không làm giấy tờ. Năm 2009, anh D đã làm thủ tục đăng ký cấp quyền sử dụng đất tại UBND xã Tân Lập mang tên anh Trần Văn D nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận. Vợ chồng chị

D2 sinh sống trên thửa đất nói trên từ năm 2005 đến nay không xảy ra tranh chấp với ai.

Nay, bà T yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T và bà R, anh D được xác lập vào ngày 25/10/2018 đối với thửa đất có diện tích 225,5m<sup>2</sup> (theo sơ đồ đo đạc ngày 26/5/2020), thửa đất số 219, tờ bản đồ 85, đất tọa lạc tại tổ 2, ấp 2, xã Tân Lập, huyện Đ, tỉnh Bình Phước thì chị D2 cũng đồng ý. Đồng thời, đề nghị Tòa án kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh diện tích đất nói trên từ tên anh Trần Văn D sang tên bà Nguyễn Thị T, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T theo quy định.

***\*Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn L trình bày:***

Ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị H1 là vợ chồng, chung sống với nhau trước năm 1986 và có đăng ký kết hôn.

Trước đây, ông L bị bệnh tâm thần do rối loạn cảm xúc, phải điều trị tại bệnh viện Tâm thần Trung ương 2 tại thành phố Biên Hòa, hiện nay ông L đã hoàn toàn khỏe mạnh, ông L đã có kết luận của tổ chức giám định pháp y tâm thần Trung ương 2 về việc đủ sức khỏe để làm việc với cơ quan pháp luật.

Thửa đất có diện tích 225,5m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại tổ 2, ấp 2, xã Tân lập, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đã được đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Trần Văn D. Vị trí đất: Phía đông giáp đường ĐT 741; phía tây giáp đất ông Việt; phía nam giáp đường tổ; phía bắc giáp đất cây xăng Cường Đại Phát, có nguồn gốc là của ông L được UBND xã Tân Lập cấp cho hộ đi kinh tế mới vào năm 1986. Diện tích được cấp là 01 thổ cư không ghi rõ diện tích và vị trí, tứ cận, có giấy tờ cấp do UBND xã Tân Lập cấp cho ông L.

Năm 1994, ông L sang nhượng cho ông Nguyễn Tuấn N một phần đất (hiện là diện tích đất tranh chấp) có diện tích 09m ngang và chiều dài 28,5m (giáp ranh với phần đất ông L xây dựng nhà), tọa lạc tại tổ 2, ấp 2, xã Tân lập, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Giá sang nhượng khoảng 02-03 chỉ vàng. Hai bên không làm giấy tờ viết tay. Ông L đã nhận đủ số vàng và đã giao đất cho ông N sử dụng, quản lý. Năm 1997, ông N đã trả lại cho ông L phần đất nói trên. Việc trả lại đất không làm giấy tờ, chỉ nói bằng miệng, không có ai chứng kiến. Ông L đã trả lại vàng cho ông N, ông N đã trả lại đất cho ông L sử dụng.

Đối với phần đất còn lại vợ chồng ông làm nhà, sinh sống ổn định; đến năm 1994 ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sổ trắng), năm 1998 đổi thành sổ đỏ và đến năm 2017 thì ông L sang nhượng cho người khác.

Việc ông N sang nhượng thửa đất nói trên cho ông Triệu Đình H và ông H sang nhượng lại cho bà R, bà R sang nhượng cho bà T thì ông L không biết.

Tuy nhiên, khi ông H xây dựng 01 căn nhà gỗ thì ông L biết, có sang nói chuyện với ông H và chỉ đồng ý cho ông H xây nhà để ở nhờ, ông L không báo với chính quyền địa phương. Đến năm 2004, vợ chồng bà R xây dựng căn nhà cấp 4, ông L có biết và có sang nói chuyện với ông Cừ vì ông Cừ lúc đó là ấp trưởng, ông có báo với UBND xã Tân Lập nhưng chỉ nói bằng miệng, không có văn bản, UBND xã không giải quyết.

Ông L khẳng định, ông N trả lại đất cho ông L vào năm 1997 nhưng đến năm

2017, ông N mới ký giấy xác nhận đã trả đất cho ông L. Nội dung giấy xác nhận trả đất do ông L soạn sẵn và nhờ người khác đánh máy sau đó ông L mang đến nhà ông N và nhờ ông N ký.

Ông L cho rằng thửa đất đang tranh chấp nói trên là của ông L nên trước yêu cầu khởi kiện của bà T thì ông L không đồng ý. Ông L đề nghị Tòa án tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T và anh D, bà R và các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có liên quan, đề nghị tuyên trả lại thửa đất nói trên cho ông L quản lý, sử dụng. Ngoài ra ông không còn yêu cầu nào khác.

***\*Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 trình bày:***

Bà Nguyễn Thị H1 và ông Trần Văn L là vợ chồng.

Thửa đất có diện tích 225,5m<sup>2</sup>, (theo sơ đồ đo đạc ngày 26/5/2020), thửa đất số 219, tờ bản đồ 85, đất tọa lạc tại ấp 2, xã Tân Lập, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Vị trí đất: Phía đông giáp đường ĐT 741; phía tây giáp đất ông Việt; phía nam giáp đường tổ; phía bắc giáp đất cây xăng Cường Đại Phát, đất đã được đăng ký quyền sử dụng đất mang tên Trần Văn D, có nguồn gốc là của vợ chồng bà H1, ông L được UBND xã Tân Lập cấp cho hộ đi kinh tế mới vào năm 1986, diện tích đất được cấp là 01 thửa không ghi rõ diện tích, vị trí và tứ cận, có giấy tờ thuận cấp của UBND xã Tân Lập cấp cho ông Trần Văn L. Đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 1994, bà H1 và ông L sang nhượng cho ông Nguyễn Tuấn N một phần đất có diện tích chiều ngang mặt đường là khoảng 05m x chiều sâu hết thửa. Giá sang nhượng là 01 cây vàng 9999. Hai bên có làm giấy tờ mua bán, vợ chồng bà H1 đã nhận đủ 01 cây vàng 9999 của ông N và đã giao đất cho ông N sử dụng ổn định.

Phần diện tích đất còn lại đến năm 1994, ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ trắng), vợ chồng bà H1 đã xây nhà ở. Đến năm 1999, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ). Đến năm 2017 vợ chồng bà H1 đã sang nhượng toàn bộ nhà đất cho người khác.

Theo bà H1 biết, thửa đất đang tranh chấp đã được chuyển nhượng cho nhiều người. Ông N sử dụng được thời gian rồi sang nhượng cho ông Triệu Đình H, ông H đã làm nhà gỗ để ở sát ranh với đất của gia đình bà H1. Sau đó một thời gian, ông H đã sang nhượng lại cho vợ chồng ông Trần Văn Cừ, bà Phạm Thị R. Ông Cừ, bà R xây nhà cấp 4 để ở và giao lại cho vợ chồng con trai là anh Trần Văn D ở, làm ăn. Gần đây, anh D sang nhượng phần đất nói trên cho bà Nguyễn Thị T. Trong quá trình sang nhượng đất và sử dụng phần đất có diện tích 225,5m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp 2, xã Tân Lập, huyện Đ, tỉnh Bình Phước từ ông N đến bà Nguyễn Thị T không xảy ra mâu thuẫn hay tranh chấp về đất đai.

Việc ông N ký giấy tờ trả đất cho ông L lúc nào bà H1 không biết nhưng khi UBND xã Tân Lập mời lên làm việc, ông N có nói với bà H1 về việc trước đây do ông L nhờ ký giấy tờ xác nhận giáp ranh đất tin lời ông L nên ông N không chú ý nội dung trong giấy nên đã ký vào giấy có nội dung trả đất.

Bà H1 khẳng định thửa đất hiện đang tranh chấp nói trên là của bà H1 và ông L sang nhượng cho ông N, các bên đã giao đất và nhận đủ tiền. Ông N đã sử dụng đất và sang nhượng lại cho người khác, không có việc ông N trả lại đất cho vợ

chồng bà, hiện thửa đất nói trên không còn liên quan đến bà H1, ông L. Vì vậy bà H1 không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

***\*Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tuấn N trình bày:***

Ông Nguyễn Tuấn N có quan hệ là người cùng địa phương với ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị H1, bà Phạm Thị R, anh Trần Văn D.

Vào năm 1994, ông N có nhận sang nhượng từ ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị H1 01 thửa đất có diện tích 09m ngang và chiều dài hết thổ, không có tài sản trên đất. Đất tọa lạc tại tổ 2, ấp 2, xã Tân Lập, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, Phía đông giáp đường ĐT 741; phía tây giáp đất ông Việt; phía nam giáp đường tổ; phía bắc giáp đất ông L (nay là cây xăng Cường Đại Phát). Việc sang nhượng có làm giấy viết tay nhưng do thời gian đã lâu nên bị thất lạc. Giá sang nhượng khoảng 08-09 chỉ vàng. Lúc sang nhượng đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các bên đã thực hiện xong hợp đồng, ông L và bà H1 đã nhận đủ vàng và đã giao đất cho ông N sử dụng. Sau khi nhận đất, ông N có trồng 01 hàng cây dâm bụt để làm hàng rào, ngoài ra không trồng hay xây dựng gì trên đất. Đến năm 1996, ông N sang nhượng thửa đất nói trên cho ông Triệu Đình H với giá là 15 chỉ vàng, việc sang nhượng có làm giấy tờ viết tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương do đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông N đã nhận đủ số vàng và giao đất cho ông H quản lý và sử dụng. Tại thời điểm sang nhượng đất không có ai tranh chấp.

Vào năm 2017 (không nhớ ngày tháng), khoảng 17 giờ chiều, ông L đến nhà ông N và có nói nhờ ông N ký xác nhận ranh giới giúp để ông L đi giấy tờ đất đai vì trước đây ông N có mua đất của ông L. Ông L có đưa cho ông N tờ giấy do ông L soạn sẵn, vì tin tưởng nên ông N ký mà không đọc nội dung, chỉ nhớ tiêu đề ghi là “giấy xác nhận”. Đến năm 2019, khi UBND xã Tân Lập mời ông N lên làm việc về việc ông L khiếu kiện đối với thửa đất nói trên thì ông N mới biết tờ giấy ông L đưa nhờ ông N ký có nội dung là trả lại thửa đất trước đây ông N nhận sang nhượng từ ông L.

Ông N khẳng định không có việc ông trả lại đất cho ông L như ông L đã trình bày. Vì năm 1996 ông N đã bán cho ông H rồi nên không còn đất để trả ông L vào năm 1997. Hơn nữa, nếu ông N đã trả lại đất cho ông L thì tại sao khi ông N sang nhượng đất cho ông H, ông H làm sinh sống ổn định, sau đó (năm 1998) lại sang nhượng cho bà R, bà R xây dựng căn nhà cấp 4 sau đó cho tặng anh D, anh D sử dụng và đăng ký cấp quyền sử dụng đất, đến năm 2018 sang nhượng lại cho bà T, bà T xây dựng tường rào, sân bên hông, ông L biết nhưng không có ý kiến gì với cơ quan có thẩm quyền, mặt khác bà H1 (vợ ông L) cũng khẳng định đất đã bán, đã nhận đủ vàng, không còn liên quan đến mảnh đất đó nữa.

Do đất đã bán từ lâu, không còn liên đến phần đất này nữa nên ông N không đồng ý với ý kiến của ông L và không yêu cầu gì trong vụ án này. Ông N đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

***\*Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Triệu Đình H trình bày:***

Ông H có quan hệ quen biết với ông N, ông L và ông Cừ chồng bà R.

Thửa đất có diện tích 225,5m<sup>2</sup> (theo sơ đồ đo đạc ngày 26/5/2020 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ cung cấp), tờ bản đồ 85, thửa đất số 219. Đất tọa lạc tại tổ 2, ấp 2, xã Tân Lập, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Đất có vị trí tứ cận: Phía đông giáp đường ĐT 741; phía tây giáp đất ông Việt; phía nam giáp đường tổ; phía bắc giáp đất ông L (nay là giáp cây xăng Cường Đại Phát) có nguồn gốc của ông H nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Tuấn N vào năm 1996. Lúc mua đất có diện tích chiều ngang là 09m và chiều dài là hết thổ. Giá sang nhượng là 02 cây vàng, việc sang nhượng có làm giấy tờ viết tay, ông H đã đưa đủ vàng cho ông N và đã nhận đất sử dụng ổn định. Năm 1997, ông H có xây dựng 01 căn nhà gỗ giáp ranh với phần đất của ông L. Khi ông H xây dựng nhà không tranh chấp với ai. Năm 1998, ông H sang nhượng lại thửa đất nói trên cho ông Trần Văn Cừ là chồng bà R, giá sang nhượng là 5.000.000 đồng, khi sang nhượng các bên có làm giấy tờ viết tay và có xác nhận của UBND xã Tân Lập. Ông H đã nhận đủ tiền và giao đất cho vợ chồng ông Cừ, bà R sử dụng. Sau khi nhận đất, vợ chồng bà R, ông Cừ đã xây dựng 01 căn nhà cấp 4 và giao lại cho con trai là anh Trần Văn D sử dụng, quản lý.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của bà T thì ông H đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Do thửa đất nói trên ông H đã sang nhượng cho ông N, không còn liên quan nên ông H xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án cho đến khi kết thúc.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2020/DS-ST ngày 03 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước tuyên xử:***

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T và bà R, anh D được xác lập vào ngày 25/10/2018 đối với thửa đất có diện tích 225,5m<sup>2</sup> (theo sơ đồ đo đạc ngày 26/5/2020 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ cung cấp), thửa đất số 219, tờ bản đồ 85. Đất tọa lạc tại tổ 2, ấp 2, xã Tân Lập, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Đất có vị trí tứ cận: Phía đông giáp đường ĐT 741; phía tây giáp đất ông Việt; phía nam giáp đường tổ; phía bắc giáp đất cây xăng Cường Đại Phát. Đất đã được kê khai đăng ký sổ bộ tên Trần Văn D nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có sơ đồ kèm theo).

Bà Nguyễn Thị T và anh Trần Văn D, bà Phạm Thị R có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền căn cứ vào bản án của Tòa án để điều chỉnh diện tích đất nói trên từ tên Trần Văn D sang tên Nguyễn Thị T và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nói trên cho bà T theo quy định.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 12/11/2020 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc nguyên đơn và những người liên quan khác trả lại diện tích 225m<sup>2</sup> cho ông L hoặc bồi thường đền bù giá trị đất hiện nay cho ông L bằng tiền.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**



Nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2020/DS-ST ngày 03 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Trần Văn L làm trong thời gian luật định nên được xem xét theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, ngày 20/8/2020 ông Trần Văn L đã nhận được Thông báo thụ lý vụ án và Thông báo về việc đưa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước (Bút lục 168), theo quy định tại khoản 2 Điều 201 Bộ luật tố tụng dân sự trong thời hạn 15 ngày ông L nếu có yêu cầu độc lập phải nộp đơn yêu cầu độc lập cho Tòa án trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải tuy nhiên ông L không thực hiện mà tại phiên tòa sơ thẩm ông L mới thực hiện là không đúng nên đây không phải là yêu cầu độc lập mà chỉ là ý kiến trình bày của ông L. Do đó, kháng cáo của ông L về nội dung yêu cầu công nhận diện tích đang tranh chấp là của ông L không được xem xét, Hội đồng xét xử chỉ xem xét nội dung kháng cáo của ông L về việc yêu cầu không chấp nhận khởi kiện của bà T.

[2.2] Về nội dung: Thửa đất có diện tích là 09m ngang x 28,5m sâu, đo đạc thực tế là 225,5m<sup>2</sup> (theo sơ đồ trích đo ngày 26/5/2020), thửa đất số 219, tờ bản đồ 85, đất tọa lạc tại tổ 2, ấp 2, xã Tân Lập, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Đất có vị trí tứ cận: Phía đông giáp đường ĐT 741; phía tây giáp đất ông Việt; phía nam giáp đường tổ; phía bắc giáp đất cây xăng Cường Đại Phát có nguồn gốc là của ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị H1 được Ủy ban nhân dân xã Tân Lập cấp cho hộ gia đình đi kinh tế mới vào năm 1986, không ghi rõ diện tích, vị trí và tứ cận, điều này được ông L và bà H1 xác nhận. Năm 1994, ông L, bà H1 sang nhượng cho ông Nguyễn Tuấn N. Năm 1996, ông N chuyển nhượng lại cho ông Triệu Đình H, ông H đã làm nhà gỗ để ở. Ông L, bà H1 biết việc này nhưng không có ý kiến gì. Năm 1998, ông H sang lại cho bà Phạm Thị R, năm 2004 bà R xây nhà cấp 4 trên đất và sau đó tặng cho con trai là Trần Văn D. Năm 2009 anh D đã kê khai đăng ký quyền

sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân xã Tân Lập mang tên Trần Văn D và sử dụng ổn định đến năm 2018 thì sang lại cho bà Nguyễn Thị T, bà T đã phá bỏ 02 căn nhà và xây dựng tường rào, sân bên sông. Trong quá trình các bên chuyển nhượng cho nhau, đã xây dựng nhà, công trình trên đất, gia đình ông L biết nhưng cũng không có ý kiến phản đối, địa phương cũng không can thiệp việc này. Như vậy, ông L mặc nhiên thừa nhận thừa đất thuộc quyền quản lý sử dụng của những người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Mặt khác, thửa đất trên anh D đã đăng ký kê khai, đo đạc chính quy và đứng tên trong sổ mục kê tại địa phương từ năm 2009 và sử dụng ổn định cho đến nay.

Ông Nguyễn Tuấn N cũng khẳng định không có việc ông trả lại đất cho ông L, việc ông N ký giấy tờ có nội dung trả lại đất là do có sự nhầm lẫn (vào năm 2017, do tin lời ông L nhờ ký làm chứng trước đây có giáp ranh đất ông L nên ông N ký). Trên thực tế đất ông đã bán cho ông H vào năm 1996, hiện tại ông N không quản lý, sử dụng thửa đất này thì làm gì có đất mà trả cho ông L như ông L trình bày. Lời khai của ông N được chính bà Trần Thị H1 (vợ ông L) cũng khẳng định là mảnh đất đang tranh chấp có nguồn gốc từ vợ chồng ông L, bà H1, sang nhượng cho ông N, các bên đã thực hiện xong hợp đồng, bà H1, ông L đã nhận đủ 01 cây vàng 9999 từ ông N và đã giao đất cho ông N sử dụng từ năm 1994; sau đó ông N đã bán lại cho ông H, ông H dựng nhà gỗ để ở; ông H bán lại cho gia đình bà R, bà R xây nhà rồi tặng cho anh D sử dụng; anh D bán lại cho bà T. Việc các hộ gia đình sử dụng đất, xây nhà sinh sống trên thửa đất này gia đình bà H1, ông L đều biết vì ở giáp ranh với nhau.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông L cũng xác định: Thời điểm từ năm 1994 đến năm 1998 (là thời điểm ông L cho rằng bán đất cho ông N, phía ông N đã trả lại đất cho ông L năm 1997, ông L cũng đã trả lại vàng cho ông N) thì ông L vẫn sinh sống và làm việc tại địa phương, là công nhân cao su của Nông trường, đồng thời làm thêm nghề rèn để tăng thêm thu nhập cho gia đình song người trực tiếp quản lý diện tích đất tranh chấp là gia đình ông Cừ, bà R chứ không phải gia đình ông L, điều này là mâu thuẫn và không phù hợp. Hơn nữa, năm 1994 khi ông L được Nhà nước cấp sổ trắng và cấp đổi sang sổ đỏ năm 1998 ông cũng không có ý kiến gì về diện tích đất tranh chấp nêu trên. Ông L căn cứ vào giấy chứng nhận ngày 10/5/2017, thời điểm này cách thời điểm năm 1997 là 20 năm để cho rằng ông N đã trả đất là không có cơ sở. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định: Hiện tại ông L không còn liên quan gì đến mảnh đất nói trên là hoàn toàn có căn cứ.

Như vậy, mặc dù hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị H1 với ông Nguyễn Tuấn N và các hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất liên quan đến thửa đất có diện tích, vị trí, tứ cận nói trên như Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định là vi phạm về mặt hình thức và nội dung, tuy nhiên đến thời điểm hiện nay các bên đã thực hiện xong hợp đồng, bên nhận đất đã chuyển nhượng cho bên thứ ba và họ đã xây nhà ở ổn định, không ai có ý kiến phản đối, chính quyền địa phương không xử lý vi phạm; đất hiện đã được đăng ký cấp quyền sử dụng đất tại địa phương mang tên anh Trần Văn D nên căn cứ các quy định của pháp luật và điểm b.3 tiêu mục 2.3 mục 2 Phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, có đủ cơ sở khẳng định thửa đất này hiện tại thuộc quyền sử

dụng, quản lý của bà Nguyễn Thị T. Do đó, ý kiến của ông L và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông L về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T với anh Trần Văn D, bà Phạm Thị R và các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có liên quan đến mảnh đất có diện tích 225,5m<sup>2</sup>, tờ bản đồ 85, thửa đất số 219. Đất tọa lạc tại tổ 2, ấp 2, xã Tân Lập, huyện Đ, tỉnh Bình Phước và giao thừa đất nói trên cho ông L sử dụng là không có căn cứ để chấp nhận.

Do thửa đất nói trên hiện đã được đăng ký quyền sử dụng đất mang tên anh Trần Văn D nên cần kiến nghị với cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai điều chỉnh diện tích đất nói trên từ tên anh Trần Văn D sang tên bà Nguyễn Thị T và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nói trên cho bà T theo quy định.

Với những chứng cứ phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ pháp luật. Do đó kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn L là không được chấp nhận, cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

[3] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông L không được chấp nhận nên ông L phải chịu theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ nêu trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn L.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2020/DS-ST ngày 03 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 129 và các điều 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự; khoản 3 Điều 167 và Điều 203 Luật đất đai.

Điểm b.3 tiểu mục 2.3 mục 2 Phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T và bà R, anh D được xác lập vào ngày 25/10/2018 đối với thửa đất có diện tích 225,5m<sup>2</sup> (theo sơ đồ đo đạc ngày 26/5/2020 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ cung cấp), thửa đất số 219, tờ bản đồ 85. Đất tọa lạc tại tổ 2, ấp 2, xã Tân Lập, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Đất có vị trí tứ cận: Phía đông giáp đường ĐT 741; phía tây giáp đất ông Việt; phía nam giáp đường tổ; phía bắc giáp đất cây

xã Cường Đại Phát. Đất đã được kê khai đăng ký sổ bộ tên Trần Văn D nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có sơ đồ kèm theo).

Bà Nguyễn Thị T và anh Trần Văn D, bà Phạm Thị R có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai căn cứ vào bản án của Tòa án để điều chỉnh diện tích đất nói trên từ tên Trần Văn D sang tên Nguyễn Thị T và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nói trên cho bà T theo quy định.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị T không phải chịu. Hoàn lại cho bà Tsố tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí mà bà T đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004090 ngày 27/5/2020 của Chi cục thi hành án huyện Đ.

Bà Phạm Thị R và anh Trần Văn D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

[2] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn L phải chịu 300.000 đồng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004473 ngày 23/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND, VKSND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

**(Đã ký)**

**Lê Hồng Hạnh**