

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 20/2021/DS-PT  
Ngày 02 tháng 02 năm 2021  
V/v: “tranh chấp quyền sử dụng đất;  
tranh chấp HĐCN QSD đất”.

**NHÂN DÂN NH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Thành Hiếu

*Các thẩm phán:* Ông Trần Minh Bắc

Ông Đoàn Ngọc Thiện

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Bình – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu:** Ông Lê Văn Thiên – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 02 tháng 02 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 126/2020/TLPT-DS ngày 01-10-2020, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 22-5-2020 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 154/2020/QĐPT-DS ngày 24-11-2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị L, sinh năm: 1931 (đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Trần Thị L tham gia tố tụng gồm:

1.1 Ông Vũ Đình H, sinh năm 1959 (vắng mặt);

1.2 Ông Vũ Văn T, sinh năm 1955 (vắng mặt);

1.3 Bà Vũ Thị Ngọc S, sinh năm 1970, địa chỉ tổ 6 ấp N, xã X, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu) (có mặt);

1.4 Ông Vũ Đình H, sinh năm 1972 (vắng mặt);

1.5 Ông Nguyễn Hữu Đ, sinh năm 1963 (vắng mặt);

1.6 Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1965 (vắng mặt);

Cùng trú tại: tổ 2, ấp N, xã X, huyện X, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

1.7 Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm: 1968 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp Nhân T, xã X, huyện X, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Các ông (bà) Vũ Đình H, Vũ Văn T, Vũ Thị Ngọc S, Vũ Đình H, Nguyễn Hữu Đ, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Hữu T cùng ủy quyền tham gia tố tụng cho ông

Đỗ Xuân T, sinh năm 1965, địa chỉ ấp T Sơn 2A, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (theo giấy ủy quyền lập ngày 16-6-2020 có chứng thực chữ ký tại Văn phòng công chứng X) (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Trần Văn Q, sinh năm: 1966 (có mặt);

Địa chỉ: Số 12/2, ấp N, xã X, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Q:* ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1991, địa chỉ: ấp 3, xã Phúc C, huyện C, tỉnh Tiền Giang (có mặt).

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

3.1. Bà Đinh Thị T, sinh năm: 1971 (có mặt);

Địa chỉ: Số 12/2 ấp N, xã X, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà T:* ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1991, địa chỉ: ấp 3, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.2. Ông Hà Văn N (Hà N), sinh năm: 1967 (có mặt);

3.3. Bà Lê Thị A (Đỗ Thị N), sinh năm: 1974 (vắng mặt).

Cùng trú: Xóm 8, xã T, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

3.4. Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm: 1954 (có mặt);

Địa chỉ: ấp N, xã X, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Thái Tăng L, sinh năm: 1969 (vắng mặt)

Địa chỉ: 279/10 Ấp N, xã X, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4.2. Đinh Tùng L, sinh năm: 1964 (có mặt)

Địa chỉ: ấp N, xã X, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

5. Người kháng cáo: những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn các ông bà Vũ Đình H, Vũ Văn T, Vũ Thị Ngọc S, Vũ Đình H, Nguyễn Hữu Đ, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Hữu T.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo các đơn khởi kiện, bản tự khai và các biên bản làm việc tại Tòa án của phía nguyên đơn trình bày như sau:*

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Văn Q giao trả thửa đất số 516 tờ bản đồ số 02 xã X, diện tích 764m<sup>2</sup> trong đó có 300m<sup>2</sup> đất thổ cư hiện đứng tên bà Trần Thị L mà ông Q đang sử dụng. Qua đo đạc thực tế diện tích là 633m<sup>2</sup>, phần còn thiếu 67m<sup>2</sup> thì nguyên đơn không yêu cầu.

Ngày 16-01-1996 bà L được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 9.804m<sup>2</sup> trong đó có 300m<sup>2</sup> đất thổ cư, gồm các thửa đất 516, 503, 504, 505, 506, 507 tờ bản đồ số 02 xã X, huyện X. Ngày 02-01-1998 bà L chuyển nhượng đất cho ông Hà Văn N (Hà N) bằng giấy tay, ban đầu hai bên thỏa thuận bán toàn bộ diện tích là 9.804m<sup>2</sup>, nhưng khi liên hệ với chính quyền thì được giải thích là không được bán hết đất khi chưa có chỗ ở mới, vì vậy hai bên chỉ ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất và được chính quyền xác nhận là 9.100m<sup>2</sup> chứ không phải 9.804m<sup>2</sup> như thỏa thuận trước đây.

Nguyên nhân bên bán không thu lại hay sửa chữa giấy tay đề ngày 02-01-

1998 vì giấy tay này không có giá trị. Giá chuyển nhượng đối với diện tích 9.100m<sup>2</sup> các bên thỏa thuận lại là 7 chỉ vàng/1000m<sup>2</sup>, tổng cộng là 63 chỉ vàng 24K, ông N đã trả đủ, việc thỏa thuận giá 7 chỉ vàng/1000m<sup>2</sup> và giao nhận vàng hai bên chỉ thỏa thuận miệng và không làm giấy tờ.

Lý do bà L không sử dụng phần đất đang tranh chấp vì phía gia đình bà L tin tưởng ông N nên để ông N sử dụng phần đất còn lại, hơn nữa phía bà L cũng đang cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và lúc đó trên phần đất này cũng có hai ngôi mộ của gia đình. Đến năm 2003, gia đình đã cất bốc hai ngôi mộ về phần đất của gia đình. Trong quá trình sử dụng đất, ông N không có đề cập đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 516 và gia đình bà L vẫn sử dụng.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Hà Văn N (Hà N) thì các người kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng của nguyên đơn không đồng ý vì những lý do sau: Theo nội dung giấy bán đất ngày 02/01/1998 thì hai bên hẹn tới ngày 15/01/1998 thì bên bán là bà L sẽ hoàn thành thủ tục để cho ông N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông N sẽ trả đủ số vàng còn lại là 23 chỉ, nhưng các bên không thực hiện đúng nội dung của thỏa thuận này mà đến tháng 4 mới ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo mẫu và đến khi ra sổ mới giao nhận đủ số vàng còn thiếu 16 chỉ, tổng cộng là 63 chỉ vàng 24K. Nguyên nhân mà mãi đến tháng 4 năm 1998 các bên mới thực hiện xong việc chuyển nhượng là do việc làm thủ tục chuyển nhượng chậm. Nên bà L không bán hết đất ở khu vực này cho ông Hà Văn N. Khi ông N chuyển nhượng đất cho ông Q thì có dẫn ông Q đến mua phần đất này nhưng các bên cũng không thỏa thuận được, sau khi ông Q mua đất của ông N và sử dụng đất đối với phần đất đã mua và phần đất còn lại của bà L hiện nay đang tranh chấp, ông Trần Văn Q có nhiều lần đến gặp bà L để đề nghị mua lại phần đất này thì gia đình bà L có ý kiến là không bán nhưng trao đổi tức là ông Trần Văn Q sẽ mua cho gia đình 200m<sup>2</sup> đất thổ cư ở thửa đất khác thì bà L sẽ chuyển nhượng lại phần đất còn lại của thửa 516 cho ông Q nhưng ông Q không đồng ý. do đó về yêu cầu độc lập của ông N đối với việc công nhận toàn bộ nội dung giấy chuyển nhượng ngày 02/01/1998 thì các đồng thừa kế của nguyên đơn không đồng ý. Lý do mãi đến năm 2012 bà L mới đi khởi kiện là vì lúc đó cần đất để ở. Đối với tài sản trên đất các đồng thừa kế của bà L đều xác nhận do ông Q và bà T trồng trọt và xây dựng lên, nên đề nghị xử lý theo quy định của pháp luật.

Theo bản ghi ý kiến, bản tường trình, biên bản lấy lời khai, biên bản làm việc ông Trần Văn Q trình bày như sau:

Ngày 25-3-1999 Trần Văn Q và Đinh Thị T nhận chuyển nhượng đất của ông Hà N với diện tích đất thực tế 9.850m<sup>2</sup> đã giao nhận đủ đất với giá 29.000.000đ, tuy nhiên khi xem sổ của ông Hà N và làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật thì diện tích đất trong sổ đỏ của ông N chỉ có 9.100m<sup>2</sup> nên ông N có đưa cho ông Q một hợp đồng bằng giấy tay đề là Giấy mua bán đất đề ngày “02/01/1988” nhưng toàn bộ những nội dung là xác định ngày 02/01/1998, theo nội dung giấy này thì bà L bán cho ông N diện tích

9.850m<sup>2</sup>, việc giữa ông Q và ông N chuyển nhượng “9.850m<sup>2</sup>” thì bà L có biết. Ngoài ra giữa ông Q và ông Hà N còn có một giấy sang nhượng đất đề ngày 25/3/1999 cũng nội dung thỏa thuận thực tế tứ cận giống với nội dung giấy mà bà L bán cho ông N, hai bên còn thỏa thuận thêm nội dung là ngoài phần đất các bên thực hiện theo sổ của ông N ra thì còn chuyển nhượng thêm một phần trong sổ của bà L do trước đây chính quyền địa phương không cho người dân chuyển nhượng hết đất khi chưa có nơi ở mới. Giấy sang nhượng đất đề ngày 25/3/1999 này chỉ có ông Q và ông Hà N ký vào, giấy này bà L không ký tên nhưng bà L đã biết và chỉ ranh đất trên thực tế, thời điểm làm giấy tay này là sau thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng theo quy định của pháp luật vì khi đó thấy thiếu đất nên ông Q mới yêu cầu ông N làm bổ sung giấy này. Vào ngày làm giấy bổ sung này có mặt ông Đinh Tùng L làm chứng và có ký tên vào giấy bổ sung này, ngoài ra còn có ông Thái Tăng L là cán bộ địa chính xã X biết về việc làm giấy này.

Sau khi nhận chuyển nhượng của ông N thì vợ chồng ông Q sử dụng đất thực tế nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N và phần đất của thửa đất số 516 trong sổ của bà L, việc sử dụng đất là công khai và khách quan, đến khoảng năm 2005 thì gia đình bà L dời 02 ngôi mộ trên đất đi nơi khác theo ý kiến của ông Q, hiện trạng thửa đất này nằm trong toàn bộ phần đất 9.850m<sup>2</sup> mà ông Q và bà T đang sử dụng.

Sau này rất nhiều lần ông Q có đến nhà bà L yêu cầu bà L giao sổ cho mình nhưng phía bà L nói sổ đang thế chấp ở N hàng nên không giao sổ cho ông Q được.

Nay bà L và các đồng thừa kế của bà L khởi kiện yêu cầu trả lại diện tích 633m<sup>2</sup> của thửa đất số 516, tờ bản đồ số 02 xã X diện tích trong đó có 300m<sup>2</sup> đất thổ cư thì ông Q không đồng ý. Ông Q đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu công nhận phần đất 633m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng cho ông Q và bà T. Đối với yêu cầu độc lập của ông N yêu cầu công nhận thỏa thuận của ông N và bà L trong giấy mua bán đất thì ông không có ý kiến gì, trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông N thì ông Q và ông N sẽ giải quyết sau.

Về phần tài sản trên đất do ông Q và bà T trồng trọt và xây dựng lên nên đề nghị Tòa án xử lý theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị T trình bày:

Bà Đinh Thị T và ông Trần Văn Q là vợ chồng, việc thỏa thuận mua bán đất với ông N thì ông Q là chồng đứng ra mua bán nhưng toàn bộ sự việc thì bà T có biết. Bà T và ông Q đã sử dụng đất từ năm 1999 đến nay nên các tài sản trên đất do bà T và ông Q trồng và xây dựng. Bà T thống nhất với toàn bộ ý kiến của ông Trần Văn Q.

Tại đơn yêu cầu độc lập và biên bản lấy lời cũng như tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hà Văn N (còn có tên khác là Hà N) trình bày như sau:

Vào ngày 02/01/1998 ông Hà Văn N và bà Trần Thị L có thỏa thuận với nhau về việc bà L sẽ chuyển nhượng cho ông Hà Văn N diện tích “9.850m<sup>2</sup>” nhưng trong sổ là 9804m<sup>2</sup> đất tại xã X đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất cho bà Trần Thị L vào năm 1996 với giá 70 chỉ vàng, trong ngày viết giấy này ông N đã giao cho bà Trần Thị L 47 chỉ vàng và hẹn đến ngày 15/01/1998 sẽ làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật và giao hết tiền, giấy viết tay này có cả ông Vũ Hữu Đồng là con bà L cùng ký, ngoài ra các bên còn thỏa thuận phạt hợp đồng như bên bán không bán thì sẽ bị phạt gấp đôi số vàng đã đưa trước ( $47 \times 2 = 96$  chỉ vàng 24K) bên mua không mua sẽ mất số vàng đã đưa là 47 chỉ vàng 24K, trong ngày này các bên đã giao đất cho nhau, xác định tứ cận cụ thể nên bà L không còn đất ở khu vực này. Đến ngày 07/02/1998 hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng theo mẫu nhưng lúc này chỉ chuyển nhượng có  $9.100\text{m}^2$  và để giá tiền trong hợp đồng là 7.000.000đ nhưng thực tế ông N đã giao thêm 23 chỉ vàng nữa đủ số tiền 70 chỉ vàng cho bà L nhưng khi giao tiếp 23 chỉ vàng này các bên không làm giấy tờ giao nhận và cũng không có ai làm chứng vì ông N nghĩ là đã nhận nhà và đất để ở và đã thanh toán xong giá trị của thửa đất. Khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo mẫu thì thấy diện tích chỉ có  $9.100\text{m}^2$  ít hơn so với thỏa thuận ban đầu là  $9.804\text{m}^2$  ông Hà N đã thắc mắc nhưng được cán bộ địa chính xã lúc đó là ông Thái Tăng L giải thích, chính quyền không cho cá nhân chuyển nhượng hết đất khi chưa có nơi ở mới, do đó Ủy ban nhân dân xã không cho cá nhân sử dụng hết đất và bản thân bà L cũng cam kết là sau này có nơi ở mới sẽ sang sổ hết cho ông N. Sau khi có sổ thì vào năm 1999 do không có nhu cầu sử dụng đất nên ông N chuyển nhượng hết đất cho ông Q, khi chuyển nhượng đối với phần đất có sổ đỏ thì làm hợp đồng theo mẫu ông Q đã đứng tên, còn phần đất nằm trong sổ đứng tên bà L thì các bên làm giấy tay cho nhau, sau đó ông N giao cả bản thỏa thuận ngày 02/01/1998 của ông N và bà L cho ông Q để về lại quê Thanh Hóa sinh sống từ đó đến nay nên không kịp chờ bà L sang tên.

Khi ông N và bà L thỏa thuận chuyển nhượng cho nhau là chuyển nhượng hết đất, chỉ khi chính quyền địa phương không cho chuyển nhượng hết đất thì mới để lại thửa 516 trong sổ bà L chứ các bên không có thỏa thuận lại, nếu có thỏa thuận lại bà L chỉ chuyển nhượng diện tích  $9.100\text{m}^2$  với giá 47 chỉ vàng mà ông N đã giao cho bà L thì ông N cũng không mua, chứ không phải ông đồng ý mua với giá 63 chỉ vàng cho diện tích  $9.100\text{m}^2$ , hơn nữa giấy bán đất ngày 02/01/1998 có thỏa thuận phạt hợp đồng, giả sử ông không mua đất của bà L hay mua không đúng với thỏa thuận ông sẽ bị phạt hợp đồng, còn bà L mà không cam kết bán hết cũng đã vi phạm hợp đồng thì ông cũng sẽ khởi kiện yêu cầu bà L bồi thường theo thỏa thuận.

Nay ông N yêu cầu Tòa án công nhận thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần diện tích còn lại theo thỏa thuận trong giấy viết tay đề ngày 02/01/1998 giữa ông Hà Văn N và bà Trần Thị L với diện tích  $633\text{m}^2$  (có  $300\text{m}^2$  đất thổ cư) của thửa đất số 516 tờ bản đồ số 02 xã X mà ông Q đang sử dụng. Nếu Tòa án tuyên bố vô hiệu thì ông N yêu cầu Tòa án tuyên buộc các đồng thừa kế của bà L thanh toán cho ông N giá trị của diện tích thửa đất số 516 tờ bản đồ số 02 xã X theo giá thị trường.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu T trình bày:

Ông T đến xã X sinh sống vào năm 1993 nên biết cả hai bên gia đình bà L và ông Q. Khi ông T đến ấp Nhân Hòa sinh sống thì bà L đã sống trên đất, đến khi không có nhu cầu sử dụng đất nên đã bán lại đất cho ông Hà N. Khi bà L ở trên đất này, nhà bà L cũng nằm trên phạm vi nhà của ông Q đang ở bây giờ. Đối với hàng ranh giữa ông T và ông Q không có tranh chấp mà sử dụng ổn định, hàng rào bê tông là ông T xây và lưới B40 là do ông Q rào. Trong vụ án này ông không có ý kiến và yêu cầu gì.

Do có thời gian dài sinh sống gần đất tranh chấp nên việc mua bán chuyển nhượng giữa hai bên ông cũng có biết. Việc mua bán giữa ông N với bà L đã mua hết đất của bà L nhưng khi ông N bán lại cho ông Q thì có thiếu sót là không để bà L ký vào giấy mua bán giữa ông N với ông Q.

Ý kiến người làm chứng là ông Thái Tăng L trình bày: Vào thời điểm năm 1998 thì ông Thái Tăng L là cán bộ địa chính xã X, lúc này theo quy định pháp luật thì điều kiện để chuyển nhượng hết đất thì phải có nơi ở mới, ông L có biết việc chuyển nhượng đất giữa bà Trần Thị L và ông Hà N (sau này mới biết là Hà Văn N), các bên đã chuyển nhượng hết đất cho nhau với diện tích 9.804m<sup>2</sup> trong đó có 300m<sup>2</sup> đất thổ cư nhưng khi liên hệ với UBND xã để làm thủ tục chuyển nhượng thì UBND xã chỉ cho chuyển nhượng 9.100m<sup>2</sup> đất nông ngh, còn lại hơn 700m<sup>2</sup> trong đó có 300m<sup>2</sup> đất thổ cư vẫn nằm trong sổ của bà L nhưng thực tế các bên đã chuyển hết cho nhau, đã giao hết đất vì khi làm thủ tục tách thửa 9.100m<sup>2</sup> ông L có chứng kiến các bên đã chỉ ranh hết đất cho nhau. Còn việc thanh toán như thế nào thì ông không biết, thời điểm này các bên chuyển nhượng đất hết cho nhau nhưng vẫn phải để lại một phần như bà L rất nhiều nhưng các bên đều tự giải quyết xong.

Ý kiến người làm chứng là ông Đinh Tùng L trình bày: Ông L là anh của bà Đinh Thị T, ông có biết việc mua bán đất của ông N và ông Q vào năm 1999, ông ký vào giấy mua bán đất này nhưng các bên chỉ làm giấy tờ được phần đất trong sổ đỏ của ông N, phần còn lại chưa làm được thì ông N đã đưa giấy tờ mà mình mua bán của bà L cho ông Q để ông Q giữ nên ông Q sử dụng đất từ năm 1999 đến nay.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 22-5-2020 của Tòa án nhân dân huyện X: Căn cứ các điều 26, 35, 227, 228, 229 Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 163, 164 và 169 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 73, 79 Luật đất đai năm 1993 sửa đổi bổ sung vào các năm 1997 và 2001; Điều 24, Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Trần Thị L (sau này là các người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn gồm các ông Vũ Đình H, Vũ Văn T, Vũ Thị Ngọc S, Vũ Đình H, Nguyễn Hữu Đ, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Hữu T) đối với các bị đơn là ông Trần Văn Q về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Buộc ông Trần Văn Q và bà Đinh Thị T giao trả cho nguyên đơn (sau này là các người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn gồm các ông Vũ Đình H, Vũ Văn T, Vũ Thị Ngọc S, Vũ Đình H, Nguyễn Hữu Đ, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Hữu T) diện tích 633m<sup>2</sup> trong đó có 300m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 516 tờ bản

đồ số 2 xã X, huyện X hiện đứng tên bà Trần Thị L mà ông Q và bà T đang sử dụng. Có tứ cận giáp ranh như sau:

Từ điểm số 1 đến điểm số 2 giáp với phần đất còn lại của thửa 516 nhưng không đo có chiều dài 39,42m; từ điểm số 2 đến điểm số 3 giáp với phần đất còn lại nhưng không đo có chiều dài là 13,82m; từ điểm số 3 đến điểm số 4 giáp với phần đất của ông Q có chiều dài là 45,88m; từ điểm số 4 đến điểm số 5 và điểm số 6 giáp với đường ( $r > 6$ ) có tổng chiều dài là 16,9m.

Theo mảnh trích đo địa chính phục vụ giải quyết tranh chấp đất đai do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 29/8/2018.

Về chi phí đo vẽ, định giá: bị đơn là ông Trần Văn Q phải hoàn trả cho cho nguyên đơn (sau này là các đồng thừa kế của nguyên đơn gồm các ông Vũ Đình H, Vũ Văn T, Vũ Thị Ngọc S, Vũ Đình H, Nguyễn Hữu Đ, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Hữu T) số tiền 3.176.496đ.

[2]. Áp dụng Điều 400, 690, Điều 705, 709, 712, 713 Bộ luật dân sự năm 1995; tiểu mục b.3 mục 2.3 phần II của Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 24, Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Hà Văn N (Hà N) đối với bà Trần Thị L (sau này là các đồng thừa kế của bà L kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng).

Buộc bà Trần Thị L (sau này là các người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn gồm các ông Vũ Đình H, Vũ Văn T, Vũ Thị Ngọc S, Vũ Đình H, Nguyễn Hữu Đ, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Hữu T) tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển giao đất cho ông Hà Văn N, diện tích 633m<sup>2</sup> trong đó có 300m<sup>2</sup> đất thổ cư thuộc thửa đất số 516, tờ bản đồ số 02 xã X, huyện X hiện đứng tên bà Trần Thị L, có tứ cận giáp ranh như sau:

Từ điểm số 1 đến điểm số 2 giáp với phần đất còn lại của thửa 516 nhưng không đo có chiều dài 39,42m; từ điểm số 2 đến điểm số 3 giáp với phần đất còn lại nhưng không đo có chiều dài là 13,82m; từ điểm số 3 đến điểm số 4 giáp với phần đất của ông Q có chiều dài là 45,88m; từ điểm số 4 đến điểm số 5 và điểm số 6 giáp với đường ( $r > 6$ ) có tổng chiều dài là 16,9m.

Theo mảnh trích đo địa chính phục vụ giải quyết tranh chấp đất đai do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 29/8/2018.

Buộc ông Hà Văn N phải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán cho các đồng thừa kế của bà Trần Thị L gồm: ông Vũ Đình H, Vũ Văn T, Vũ Thị Ngọc S, Vũ Đình H, Nguyễn Hữu Đ, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Hữu T) 07 chỉ vàng 24K (98%). Quy đổi ra tiền Việt N đồng theo giá bán ra của tiệm vàng tại địa phương tại thời điểm xét xử vụ án là 4.700.000 đồng/01 chỉ vàng 24K (98%), với tổng số tiền 32.900.000đ.

Ông Hà Văn N được công nhận quyền sử dụng đất có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan chức năng để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Giành cho ông Trần Văn Q và Đình Thị T quyền khởi kiện về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ông Hà Văn N nếu có tranh chấp.

Tại quyết định số 10/2020/QĐ-SCBSBA ngày 29-5-2020 của Tòa án nhân dân huyện X, sửa chữa, bổ sung bản án số 13/2020/DS-ST ngày 22-5-2020, cụ thể như sau: “Ông Hà Văn N được công nhận quyền sử dụng đất có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan chức năng để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai. Ông Hà Văn N được quyền sử dụng tài sản trên diện tích 633m<sup>2</sup> trong đó có 300m<sup>2</sup> đất thổ cư thuộc thửa đất số 516, tờ bản đồ số 02 xã X và có trách nhiệm hoàn trả cho ông Trần Văn Q và bà Đinh Thị T số tiền 39.037.960đ”.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 05-6-2020 phía nguyên đơn các ông bà Vũ Đình H, Vũ Văn T, Vũ Thị Ngọc S, Vũ Đình H, Nguyễn Hữu Đ, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Hữu T có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn; trả lại cho phía nguyên đơn 633m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 516, tờ bản đồ số 02 xã X, huyện X, theo mảnh trích đo địa chính phục vụ giải quyết tranh chấp đất đai do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 29-8-2018; tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông N đối với bà L; không chấp nhận bản án sơ thẩm tuyên buộc ông N trả lại cho phía gia đình nguyên đơn số tiền 32.900.000đ, yêu cầu trả cho gia đình nguyên đơn 633m<sup>2</sup> đất đang tranh chấp.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập. Các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, thành viên Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Việc kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 22-5-2020 của Tòa án nhân dân huyện X. Ông Trần Văn Q được quyền sử dụng 633m<sup>2</sup> đất, trong đó có 300m<sup>2</sup> đất ở thuộc thửa đất số 516 tờ bản đồ số 2 xã X, huyện X. Ông Q phải thanh toán giá trị 633m<sup>2</sup> đất cho nguyên đơn là 1.237.515.000đ. Ông Q có quyền khởi kiện ông N về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng một vụ án khác; Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông N.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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



[1] Đơn kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn trong hạn luật định và đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét lại bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 22-5-2020 của Tòa án nhân dân huyện X theo trình tự phúc thẩm.

[2] Sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa hôm nay, Tòa án đã tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập hợp lệ, sự vắng mặt của các đương sự không ảnh hưởng tới việc xét xử vụ án.

[3] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn và bị đơn tranh chấp với nhau 633m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại huyện X, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đất với nguyên đơn, diện tích 633m<sup>2</sup> đất trên. Căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện X giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

[4] Xét nội dung kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng nguyên đơn, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông N đối với bà L; không chấp nhận bản án sơ thẩm tuyên buộc ông N trả lại cho phía gia đình nguyên đơn số tiền 32.900.000đ, yêu cầu trả cho gia đình nguyên đơn 633m<sup>2</sup> đất đang tranh chấp.

Căn cứ vào tài liệu, chứng từ có trong hồ sơ vụ án thấy rằng:

[4.1] Đối với tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà L và ông Q, bà T đã được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, quyết định không ai kháng cáo nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4.2] Nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận ngày 02-01-1998 bà L viết giấy chuyển nhượng cho ông Hà Văn N tổng diện tích là 9.804m<sup>2</sup> gồm thửa 516, 503, 504, 505, 506, 507 tờ bản đồ số 02 xã X với giá 70 chỉ vàng; do đó việc chuyển nhượng đất giữa hai bên là có thật được hai bên thừa nhận; Tuy nhiên theo chủ trương của chính quyền địa phương lúc bấy giờ không cho chuyển nhượng hết đất nên ngày 07-02-1998 hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng cho nhau diện tích là 9.100m<sup>2</sup>, trong đó thửa 516 sau khi cắt chuyển nhượng diện tích 7.784 hình thành thửa đất mới là 947 thì còn lại 704m<sup>2</sup> và các thửa 503, 504, 505, 506, 507 tờ bản đồ số 02 xã X, đến ngày 12-8-1998 ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 9.100m<sup>2</sup>, đối với diện tích đất còn lại thuộc một phần thửa đất 516 là 704m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế tranh chấp hiện nay là 633m<sup>2</sup>) vẫn còn đứng tên bà L, tuy nhiên bà L chưa có nhu cầu sử dụng tạm giao cho ông N sử dụng, ông N sử dụng và sau đó giao lại cho ông Q sử dụng (chưa được sự đồng ý của bà L) trong thời gian dài, cho đến năm 2012 bà L mới khởi kiện đã hơn 14 năm, đồng thời năm 2003 bà L bốc 02 ngôi mộ của gia đình đi tập trung vào nghĩa trang cũng không ý kiến gì đối với phần diện tích đất trên; như vậy phía bà L không có nhu cầu sử dụng diện tích đất trên nên Tòa án cấp sơ thẩm công nhận cho ông N sử dụng 633m<sup>2</sup> trên là có căn cứ.

[4.3] Đối với việc thực hiện thanh toán hợp đồng trên: tại giấy tay chuyển nhượng đất hai bên thỏa thuận giá 9.804m<sup>2</sup> giá 70 chỉ vàng, tương đương 1.000m<sup>2</sup> trên 7 chỉ vàng, khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng 9.100m<sup>2</sup> đất thì phía ông N thanh toán được 63 chỉ vàng tương đương với diện tích đất 9.100m<sup>2</sup> nêu trên; như vậy có căn cứ xác định ông N nhận chuyển nhượng đất của bà L diện tích 9.100m<sup>2</sup>; diện tích đất còn lại 633m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế) thì ông N chưa chứng minh được mình đã thanh toán cho bà L, 633m<sup>2</sup> vẫn được thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 974386 đứng tên bà L, như vậy có căn cứ xác định 633m<sup>2</sup> đất trên vẫn thuộc quyền sử dụng của bà L; như đã phân tích tại mục [4.2] cần tiếp tục giao 633m<sup>2</sup> đất trên cho vợ chồng ông N, bà N (A) sử dụng và buộc ông N, bà N (A) thanh toán toàn bộ giá trị đất 633m<sup>2</sup> theo giá thị trường hiện nay là phù hợp; Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông N trả 07 chỉ vàng còn thiếu của năm 1998 là không phù hợp, ảnh hưởng đến quyền lợi của bà L; vì vậy cần sửa phần này của tòa án cấp sơ thẩm; theo kết quả định giá của hội đồng định giá ngày 13-01-2021 thì giá trị 633m<sup>2</sup> hiện nay là 1.237.515.000đ.

[4.4] Đối với phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên quanh co dài dòng; công nhận 633m<sup>2</sup> đất tranh chấp cho phía bà L, sau đó lại công nhận cho phía ông N; bản chất cuối cùng của bản án tuyên là công nhận 633m<sup>2</sup> đất cho ông N, nhưng lại không rõ ràng gây khó khăn cho quá trình thi hành án; do đó cần phải chỉnh sửa lại cho phù hợp.

[4.5] Đối với quan hệ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Q và ông N; hai bên xác định không tranh chấp nhau nên Tòa án cấp sơ thẩm giành quyền khởi kiện ở vụ án khác khi có yêu cầu.

Từ những phân tích nêu trên có đủ căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của các ông bà Vũ Đình H, Vũ Văn T, Vũ Thị Ngọc S, Vũ Đình H, Nguyễn Hữu Đ, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Hữu T; Công nhận 633m<sup>2</sup> đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông N, ông N thanh toán cho phía bà L 1.237.515.000đ.

Về chi phí đo vẽ, định giá tại cấp sơ thẩm: Bị đơn là ông Trần Văn Q phải hoàn trả cho cho nguyên đơn (sau này là các đồng thừa kế của nguyên đơn gồm các ông Vũ Đình H, Vũ Văn T, Vũ Thị Ngọc S, Vũ Đình H, Nguyễn Hữu Đ, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Hữu T) số tiền 3.176.496đ.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tại cấp phúc thẩm: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá hết 2.600.000đ, bên nguyên đơn đồng ý chịu và đã nộp xong.

Án phí dân sự sơ thẩm: tranh chấp giữa bà L và ông Q là tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc về ai nên phải chịu án phí không có giá ngạch, tòa án cấp sơ thẩm tính án phí có giá ngạch là chưa phù hợp; Do án sửa án sơ thẩm bị sửa nên án phí cũng được tính lại cho phù hợp; Ông Q phải chịu 200.000đ; bà L phải chịu 200.000đ, tuy nhiên bà L thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn; Ông N phải chịu 51.077.348đ.

Án phí dân sự phúc thẩm: các ông bà Vũ Đình H, Vũ Văn T, Vũ Thị Ngọc S, Vũ Đình H, Nguyễn Hữu Đ, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Hữu T không phải chịu nên được hoàn trả lại.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của các ông bà Vũ Đình H, Vũ Văn T, Vũ Thị Ngọc S, Vũ Đình H, Nguyễn Hữu Đ, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Hữu T;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 22-5-2020 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Căn cứ các điều 26, 35 Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 163, 164 và 169 của Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 400, 690, Điều 705, 709, 712, 713 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 73, 79 Luật đất đai năm 1993 sửa đổi bổ sung vào các năm 1997 và 2001; Điều 24, Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L (do các ông bà Vũ Đình H, Vũ Văn T, Vũ Thị Ngọc S, Vũ Đình H, Nguyễn Hữu Đ, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Hữu T kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L) đối với ông Trần Văn Q; Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn N (Hà N) đối với bà Trần Thị L (do các ông bà Vũ Đình H, Vũ Văn T, Vũ Thị Ngọc S, Vũ Đình H, Nguyễn Hữu Đ, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Hữu T kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L).

Công nhận diện tích đất 633m<sup>2</sup> trong đó có 300m<sup>2</sup> đất thổ cư thuộc thửa đất số 516, tờ bản đồ số 02 xã X, huyện X, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu thuộc quyền sử dụng của ông Hà Văn N (Hà N) và bà Đỗ Thị N (Lê Thị A), theo mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 29-8-2018 có tứ cận giáp ranh như sau:

Tọa độ từ điểm số 1 đến điểm số 2 có chiều dài 39,42m; từ điểm số 2 đến điểm số 3 có chiều dài là 13,82m; từ điểm số 3 đến điểm số 4 có chiều dài là 45,88m; từ điểm số 4 đến điểm số 5 và điểm số 6 giáp với đường (r > 6) có tổng chiều dài là 16,9m.

Ông Hà Văn N (Hà N), bà Đỗ Thị N (Lê Thị A) được quyền sử dụng tài sản trên diện tích đất 633m<sup>2</sup>.

Buộc ông Hà Văn N (Hà N), bà Đỗ Thị N (Lê Thị A) thanh toán cho các đồng thừa kế của bà Trần Thị L gồm: ông Vũ Đình H, Vũ Văn T, Vũ Thị Ngọc S, Vũ Đình H, Nguyễn Hữu Đ, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Hữu T 1.237.515.000đ (một tỷ, hai trăm ba mươi bảy triệu, năm trăm mười lăm ngàn đồng).

Buộc ông Hà Văn N (Hà N), bà Đỗ Thị N (Lê Thị A) thanh toán cho ông Trần Văn Q, bà Đinh Thị T số tiền cây cối vật kiến trúc có trên diện tích đất 633m<sup>2</sup> là 39.037.960đ (ba mươi chín triệu, không trăm ba mươi bảy ngàn, chín trăm sáu mươi đồng).

*Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không chịu trả số tiền nêu trên thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi*

*hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.*

Ông Hà Văn N (Hà N), bà Đỗ Thị N (Lê Thị A) liên hệ với cơ quan chức năng để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, sau khi hoàn tất nghĩa vụ thanh toán cho các ông bà Vũ Đình H, Vũ Văn T, Vũ Thị Ngọc Sang, Vũ Đình Hà, Nguyễn Hữu Đồng, Nguyễn Hữu Thống, Nguyễn Hữu Trị.

[2]. Về chi phí đo vẽ, định giá tại cấp sơ thẩm: Bị đơn là ông Trần Văn Q phải hoàn trả cho nguyên đơn (sau này là các đồng thừa kế của nguyên đơn gồm các ông Vũ Đình H, Vũ Văn T, Vũ Thị Ngọc S, Vũ Đình H, Nguyễn Hữu Đ, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Hữu T) số tiền 3.176.496đ.

Về chi phí thẩm định, định giá tại cấp phúc thẩm: Số tiền 2.600.000đ bên nguyên đơn đồng ý chịu và đã nộp xong.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Trần Thị L thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn; hoàn trả cho bà Trần Thị L 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 02060 ngày 17-12-2014 của chi cục Thi hành án dân sự huyện X.

- Ông Trần Văn Q và bà Đinh Thị T phải nộp số tiền 200.000đ (hai trăm ngàn đồng).

- Ông Hà Văn N (Hà N), bà Đỗ Thị N (Lê Thị A) phải nộp số tiền 51.077.348đ (năm mươi một triệu, không trăm bảy mươi bảy ngàn, ba trăm bốn mươi tám đồng).

[4]. Án phí dân sự phúc thẩm: Các ông bà Vũ Đình H, Vũ Văn T, Vũ Thị Ngọc S, Vũ Đình H, Nguyễn Hữu Đ, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Hữu T không phải chịu nên được hoàn trả lại 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số TU/2020/0008458 ngày 11-6-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X.

[5]. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 02-02-2021).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành 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, 7a, 7b 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.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND huyện X;
- VKSND huyện X;
- Chi cục THADS huyện X;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, Tòa DS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**  
(đã ký và đóng dấu)

**Nguyễn Thành Hiếu**

