

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ DUYÊN HẢI
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 19/2022/DS-ST

Ngày: 16-6-2022

V/v “*Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền quyền sử dụng đất và đòi lại quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ DUYÊN HẢI, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Tấn Thanh

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phạm Phi Long

2. Ông Hà Văn Quen

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Vĩnh Lâm, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Duyên Hải tham gia phiên tòa: Ông Trương Thanh Hà, Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 6 năm 2022 tại Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 39/2018/TLST- DS ngày 31 tháng 5 năm 2018 về “*Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại quyền sử dụng đất*” theo Quyết định hoãn phiên tòa số: 50/2022/QĐHPT-DS ngày 27 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1948

Địa chỉ: Số 327, đường Kiên Thị Nhẫn, Khóm 2, Phường 7, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh Tr, sinh năm 1970 (Có mặt)

Địa chỉ: 67/40B, Khóm 2, Phường 3, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

2. Bị đơn: Bà Hà Thị Th, sinh năm 1963 (Có mặt)

Địa chỉ: Khóm 3, Phường X, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh

Chỗ ở: Ấp Giồng Trôm, xã Long Toàn, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh

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

+ Ủy ban nhân dân thị xã DH, tỉnh Trà Vinh (Có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm 1, Phường X, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh

+ Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1940

Địa chỉ: Số nhà 42, Q Hương, phường Thảo Điền, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh Tr, sinh năm 1970 (Có mặt)

Địa chỉ: 67/40B, Khóm 2, Phường 3, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

+ Ông Nguyễn Chí L, sinh năm 1980 (Vắng)

+ Ông Nguyễn Hoài L, sinh năm 1983 (Vắng)

+ Ông Nguyễn Duy T1, sinh năm 1985 (Vắng)

Cùng địa chỉ: Khóm 3, Phường X, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh

+ Ông Bùi Tùng C1, sinh năm 1968

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh Tr, sinh năm 1970 (Có mặt)

Địa chỉ: 67/40B, Khóm 2, Phường 3, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

+ Bà Bùi Thị Bạch H2, sinh năm 1976 (Vắng)

+ Phạm Thị Thu T2, sinh năm 1969 (Vắng)

Cùng địa chỉ: Số 327, đường Kiên Thị Nhẫn, Khóm 2, Phường 7, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh

+ Ông Võ Văn Q (Vắng)

Địa chỉ: Ấp Giồng Trôm, xã Long Toàn, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh

+ Ông Lê Hoàng P (Có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm 1, Phường X, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh

+ Ông Nguyễn Chí T1 (Có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm P Trị, Phường X, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 18 tháng 5 năm 2018; Đơn khởi kiện bổ sung ngày 22 tháng 11 năm 2021 của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị N và lời trình bày của nguyên đơn và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh Tr trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa như sau:

Bà Nguyễn Thị N được Ủy ban nhân dân huyện DH (nay là thị xã DH), tỉnh Trà Vinh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 413, tờ bản đồ số 5, diện tích 15.320m²; đất tại ấp Giồng Trôm, xã Long Toàn, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh vào ngày 24/8/1999. Nguồn gốc đất là do cha mẹ của bà N là ông Nguyễn Văn Cẩn, sinh năm 1922 (Chết năm 1963) và bà Phạm Thị Hoa, sinh năm 1923 (Chết năm 2006) cho. Theo bà N trình bày tại đơn khởi kiện ngày 18/5/2018 thì trong diện tích 15.320m² phần của bà N là 5.000m², còn lại là của anh bà N là ông Nguyễn Văn H.

Vào năm 2005, do làm ăn thất bại nên gia đình bà Nguyễn Thị N chuyển về sinh sống tại thị xã Trà Vinh (nay là thành phố Trà Vinh), tỉnh Trà Vinh. Vào thời điểm đó, bà N có nhờ bà Hà Thị Thủy trả dùm số nợ của bà N tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện DH, tỉnh Trà Vinh. Thay vào đó, bà N đồng ý bán cho vợ chồng bà Hà Thị Thủy 5 công (tức 5.000m²) đất tại thửa 413, tờ bản đồ số 5, diện tích chung là 15.320m²; đất tại ấp Giồng Trôm, xã Long Toàn, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh mà bà Nguyễn Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do bà Thủy trả nợ cho bà N tại ngân hàng nên bà N có uỷ quyền cho bà Thủy nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại ngân hàng và bà Thủy giữ luôn không giao lại cho bà N.

Thời gian sau này khi hỏi lại thì biết được bà Thủy bằng cách nào đó đã làm hợp đồng thể hiện bà N chuyển nhượng cho bà Thủy toàn bộ thửa 413, tờ bản đồ số 5, diện tích là 15.320m². Bà N cho rằng bà không biết việc bà Thủy tự ý đi làm hợp đồng và thủ tục chuyển nhượng đất tại thửa 413; bà không có ký tên vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 11/CN ngày 11/01/2005 được Ủy ban nhân dân xã Long Toàn chứng thực xác nhận vào ngày 12/01/2005.

Vì vậy, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh Tr yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 11-CN ngày 11/01/2005 giữa bà Nguyễn Thị N và bà Hà Thị Th được UBND xã Long Toàn chứng thực xác nhận vào ngày 12/01/2005.

- Yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 413, tờ bản đồ số 3, diện tích 15.320m², đất tọa lạc tại ấp Giồng Trôm, xã Long Toàn, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh và yêu cầu Tòa án công nhận cho bà Nguyễn Thị N quyền sử dụng đất theo diện tích đo thực tế là 6.416,5m² thuộc thửa 413, tờ bản đồ số 3, diện tích 15.320m². Đất tọa lạc tại ấp Giồng Trôm, xã Long Toàn, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh. Diện tích còn lại thuộc thửa 413, tờ bản đồ số 3 thì bà N không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại phiên toà, ông Nguyễn Thanh Tr là người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị N xin rút lại phần yêu cầu bà Hà Thị Thủy trả đất với diện tích là 3.913,5m² thuộc thửa 413, tờ bản đồ số 3; đất tại ấp Giồng Trôm, xã Long Toàn, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh.

Theo bị đơn bà Hà Thị Thủy trình bày trong quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên toà như sau:

Trước đây bà Nguyễn Thị N có thửa đất 413, tờ bản đồ số 5, diện tích 15.320m²; đất tại ấp Giồng Trôm, xã Long Toàn, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh do bà N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo bà biết trong 15.320m² tại thửa 413 thì phần của bà Nguyễn Thị N là khoảng 10 công (10.000m²), còn phần của ông Nguyễn Văn H (anh thứ hai bà N) là khoảng 5 công (5.000m²). Vào năm 2005, do chồng bà N bị tai biến nên bà N nhờ bà Thủy trả nợ của bà N tại ngân hàng và bà N kêu bà Thủy bán 10 công đất với giá là 125.000.000 đồng, trong đó, bà Thủy trừ tiền bà Thủy trả nợ ngân hàng cho bà N là khoảng 40.000.000 đồng, trừ tiền bà N mượn bà Thủy là 20.000.000 đồng và bà Thủy có trả thêm cho bà N là 65.000.000 đồng. Vì vậy, sau khi trả hết nợ của bà N tại ngân hàng thì bà Thủy đã lấy và giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên toà, bà Thủy còn trình bày sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng đất tại thửa 413 thì sau đó ông Nguyễn Văn H có kêu bà Thủy bán 5 công tại thửa 413 với giá là 100.000.000 đồng. Bà Thủy có chuyển trả tiền cho ông H nhiều lần nhưng hiện tại chỉ giữ lại một số giấy tờ mà bà Thủy có nộp cho Toà án.

Đối với việc chuyển nhượng đất thì do bà N chuyển về sống ở Trà Vinh nên bà N kêu bà Thủy lên nhà bà N lấy hợp đồng chuyển nhượng. Khi bà Thủy lên nhà bà N thì bà N đưa cho bà hợp đồng chuyển nhượng có chữ ký của bà N đã ký sẵn. Tại phiên toà, bà Thủy trình bày bà trực tiếp đi làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất toàn bộ thửa 413 tại Ủy ban nhân dân xã Long Toàn.

Về yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N thì bà Hà Thị Thủy không đồng ý vì bà Thủy cho rằng bà N đã chuyển nhượng toàn bộ đất cho bà xong. Hiện tại phần đất này bà Thủy đã cho người khác thuê và hạn hết hợp đồng là hết ngày 15/10/2022.

Theo lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H là ông Nguyễn Thanh Tr trong quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên toà như sau:

Theo ông Nguyễn Văn H thửa 413, tờ bản đồ số 5, diện tích 15.320m²; đất tại ấp Giồng Trôm, xã Long Toàn, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh do bà Nguyễn Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của cha mẹ ông H. Trong phần đất này, mẹ ông H có nói là cho ông H 5 công. Tuy nhiên, ông H cho rằng ông đã đồng ý cho bà Nguyễn Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H giao toàn quyền cho bà N quyết định đối với thửa đất 413. Sau này ông và bà N tự thỏa thuận sau. Vì vậy, ông H không có yêu cầu gì đối với phần đất tại thửa 413. Ngoài ra, ông H cũng trình bày từ trước đến nay ông H không có hứa hay đồng ý chuyển nhượng đất cho em chồng là bà Hà Thị Thủy. Lúc trước ông H có mượn bà Thủy là 13.000.000 đồng. Nếu bà Thủy có đòi thì ông sẽ trả lại.

Tại phiên toà, ông Nguyễn Thanh Tr cũng cho rằng ông H không có hứa hay đồng ý chuyển nhượng đất cho em chồng là bà Hà Thị Thuỷ. Việc bà Thuỷ làm thủ tục chuyển nhượng toàn bộ đất tại thửa 413 là không được sự đồng ý của bà Nguyễn Thị N. Do đó, việc chuyển nhượng đất là không hợp pháp. Ông đại diện theo uỷ quyền của ông H yêu cầu bà Thuỷ phải trả lại cho bà N phần đất không chuyển nhượng tại thửa 413.

Theo lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Bạch H2, lời khai của ông Bùi Tùng C1 và lời trình bày của người đại diện theo uỷ quyền của ông Bùi Tùng C1 là ông Nguyễn Thanh Tr trong quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên toà như sau: Ông C1 và bà H2 thống nhất yêu cầu của bà Nguyễn Thị N. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

Theo lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Chí L, ông Nguyễn Hoài L và ông Nguyễn Duy T1 như sau: Ông Chí L, ông Hoài L và ông Duy T1 thống nhất ý kiến của bà Hà Thị Thuỷ. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

Theo lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Thu T2 như sau: Bà T2 là dâu của bà N (vợ của ông Bùi Tùng C1). Bà T2 cho rằng phần đất tranh chấp giữa bà N và bà Thuỷ là tài sản của gia đình chồng. Bà không có quyền lợi gì nên bà không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Theo lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hoàng P và ông Nguyễn Chí T1 như sau: Ông P và ông T1 hiện đang thuê đất của bà Hà Thị Thuỷ. Thời hạn thuê đất là hết ngày 15/10/2022. Theo ông P và ông T1 thì khi hết hợp đồng, ông P và ông T1 sẽ không thuê đất nữa. Vì vậy, ông P và ông T1 sẽ trả lại đất cho bà Thuỷ sau khi hết thời gian thuê đất. Ngoài ra, ông P và ông T1 không có yêu cầu gì. Riêng ông Võ Văn Q hiện nay không còn thuê đất của bà Hà Thị Thuỷ chung với ông P và ông T1 nữa.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thì phần đất tranh chấp mà ông Nguyễn Thanh Tr là người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị N chỉ ranh yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Hà Thị Thuỷ trả lại có diện tích đo theo hiện trạng là 6.416,5m² thuộc thửa 413, tờ bản đồ số 3, theo tư liệu đo đạc năm 1991 (nhằm thửa 758, tờ bản đồ số 6, theo tư liệu đo đạc năm 2010 do hộ bà Hà Thị Th đứng kê khai đăng ký, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến tại phiên tòa như sau:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định pháp luật.

- Việc tuân theo pháp luật của Thư ký phiên tòa và Hội đồng xét xử: Thư ký phiên tòa và Hội đồng xét xử có đã thực hiện đúng các thủ tục quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Đối với việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Đương sự đã thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án:

+ Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử trên cơ sở các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả hỏi và tranh luận tại phiên tòa xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn là bà Hà Thị Thủy và những người con của bà Thủy gồm ông Nguyễn Chí L, ông Nguyễn Hoài L và ông Nguyễn Duy T1 phải trả lại cho bà Nguyễn Thị N diện tích đất là 6.416,5m² thuộc thửa 413, tờ bản đồ số 3; đất tại ấp Giồng Trôm, xã Long Toàn, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh.

+ Đối với yêu cầu khởi kiện mà ông Nguyễn Thanh Tr là người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị N xin rút lại là phần yêu cầu bà Hà Thị Thủy trả đất với diện tích là 3.913,5m² thuộc thửa 413, tờ bản đồ số 3; đất tại ấp Giồng Trôm, xã Long Toàn, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh thì đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử theo quy định.

- Về kiến nghị khắc phục: Không có.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về việc chấm dứt uỷ quyền đối với ông Huỳnh Trung Hiếu: Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Hà Thị Thủy có uỷ quyền cho ông Huỳnh Trung Hiếu tham gia tố tụng. Sau đó, bà Thủy và ông Hiếu đã thống nhất chấm dứt uỷ quyền nhưng không thông báo bằng văn bản cho Tòa án mà chỉ là thông báo miệng. Tại phiên tòa, bà Hà Thị Thủy xác nhận đã chấm dứt uỷ quyền cho ông Huỳnh Trung Hiếu.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo Thông báo về việc thụ lý vụ án số: 39/TB-TLVA ngày 31/5/2018 của Tòa án có xác định quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*”. Tuy nhiên, căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là “*Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại quyền sử dụng đất*”.

[3] Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ủy ban nhân dân thị xã DH, ông Lê Hoàng P, ông Nguyễn Chí T1 có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: ông Nguyễn

Chí L, ông Nguyễn Hoài L, ông Nguyễn Duy T1, bà Phạm Thị Thu T2, bà Bùi Thị Bạch H2, ông Võ Văn Q đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 không vì trở ngại khách quan hoặc sự kiện bất khả kháng nên Tòa án căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt những đương sự vắng mặt.

[4] Về chứng cứ trong vụ án: Tại phiên tòa, nguyên đơn, người đại diện theo uỷ quyền của đương sự, bị đơn thống nhất không giao nộp bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ, không yêu cầu Tòa án xác minh, lấy lời khai của ai. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa để xét xử vụ án.

[5] Về việc đương sự rút một phần yêu cầu khởi kiện: Tại phiên tòa, ông Nguyễn Thanh Tr là người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị N có ý kiến xin rút lại là phần yêu cầu bà Hà Thị Thuỷ trả đất với diện tích là 3.913,5m² thuộc thửa 413, tờ bản đồ số 3; đất tại ấp Giồng Trôm, xã Long Toàn, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh. Xét việc xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện khởi kiện của đương sự là tự nguyện, phù hợp quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện đã rút.

[6] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N đối với bị đơn bà Hà Thị Thuỷ, Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

Nguồn gốc đất tại thửa 413, tờ bản đồ số 3, diện tích 15.320m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 24/8/1999; đất tọa lạc tại ấp Giồng Trôm, xã Long Toàn, huyện DH (nay là thị xã DH), tỉnh Trà Vinh được các đương sự gồm bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn H, bà Hà Thị Thuỷ xác nhận là do mẹ của bà Nguyễn Thị N là bà Phạm Thị Hoa lúc còn sống cho bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn H. Sau đó, hộ bà Nguyễn Thị N được UBND huyện DH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 24/8/1999. Ông Nguyễn Văn H biết việc bà N được cấp giấy chứng nhận tại thửa 413 nhưng không phản đối hay khiếu nại gì. Theo lời trình bày của bà Nguyễn Thị N thì trong diện tích 15.320m² có phần của bà N là 5.000m². Lời trình bày của ông Tr là phù hợp với ý kiến của ông Nguyễn Văn H (cha của ông Nguyễn Thanh Tr). Theo đó, trong diện tích 15.320m² thì phần của ông Nguyễn Văn H là 5.000m². Tuy nhiên, ông Nguyễn Văn H cũng có lời khai rằng mặc dù ông có phần đất là 5.000m² tại thửa 413 nhưng ông đã thống nhất cho bà N được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà N có toàn quyền quyết định đối với thửa đất số 413, ông H không có ý kiến gì.

Về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Hà Thị Thuỷ và bà Nguyễn Thị N tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 11/CN ngày 11/01/2005 giữa bà Nguyễn Thị N và bà Hà Thị Th được UBND xã Long Toàn chứng thực xác nhận vào ngày 12/01/2005 thì thấy rằng: Trong suốt quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị N và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn đều cho rằng bà Nguyễn Thị N trước đây có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông

thôn huyện DH, tỉnh Trà Vinh. Do chồng của bà N bị bệnh tai biến nên bà N chuyển về sống tại thị xã Trà Vinh trước đây (nay là thành phố Trà Vinh). Đồng thời do không có tiền trả nợ ngân hàng nên bà N có thỏa thuận với bà Thuỷ là bà Thuỷ trả nợ cho bà N tại ngân hàng và bà N sẽ chuyển nhượng cho bà Thuỷ 05 công đất. Bà Thuỷ tại Toà cũng thừa nhận có sự việc bà N kêu bà Thuỷ trả nợ của bà Thuỷ tại ngân hàng nhưng bà Thuỷ cho rằng bà N kêu bán cho bà hết đất (15.320m²) chứ không phải là 5.000m². Vì theo bà Thuỷ ngoài số tiền bà Thuỷ đã trả cho ngân hàng khoảng 40.000.000 đồng thì bà Thuỷ còn trừ tiền bà N nợ bà Thuỷ là 20.000.000 đồng và bà Thuỷ đã trả thêm cho bà N là 65.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông Nguyễn Thanh Tr là người đại diện theo uỷ quyền của bà N không thừa nhận tại Toà là có việc bà N có hứa bán cho bà Thuỷ toàn bộ đất tại thửa 413. Đối với bà Thuỷ tại phiên toà đã xác nhận không có tài liệu, chứng cứ nào cung cấp cho Toà để chứng minh cho việc bà Thuỷ còn trừ tiền bà N nợ bà Thuỷ là 20.000.000 đồng và bà Thuỷ đã trả thêm cho bà N là 65.000.000 đồng.

Đối với việc bà Nguyễn Thị N ký tên vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 11/CN ngày 11/01/2005 được UBND xã Long Toàn chứng thực xác nhận vào ngày 12/01/2005: Theo bà Hà Thị Thuỷ trình bày sau khi bà Thuỷ trả xong nợ của bà N tại ngân hàng thì bà Thuỷ có nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 413 do bà Nguyễn Thị N đứng tên. Bà N kêu bà Thuỷ lên nhà của bà N ở Trà Vinh để lấy hợp đồng chuyển nhượng. Lúc bà Thuỷ đến nhà bà N thì bà N có đưa cho bà Thuỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trong đó bà N đã ký tên sẵn từ trước. Vì vậy, bà Thuỷ mới đem hợp đồng về làm thủ tục chuyển nhượng. Còn bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Thanh Tr thì cho rằng bà N không có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 11/CN ngày 11/01/2005 được UBND xã Long Toàn chứng thực xác nhận vào ngày 12/01/2005. Vì vậy, Toà án đã tiến hành trưng cầu giám định chữ ký của bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 11/CN ngày 11/01/2005 được UBND xã Long Toàn chứng thực xác nhận vào ngày 12/01/2005. Tại Kết luận giám định số 413/KLGĐ ngày 28/12/2018 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Trà Vinh kết luận như sau: *“Chữ ký mang tên Nguyễn Thị N trên “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ghi ngày 10/01/2005 (ký hiệu A) so với chữ ký của Nguyễn Thị N trên các tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M1, M2,...M16) không phải do cùng một người ký ra”*. Như vậy, việc bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Thanh Tr cho rằng bà N không có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 11/CN ngày 11/01/2005 được UBND xã Long Toàn chứng thực xác nhận vào ngày 12/01/2005 là có căn cứ chấp nhận. Từ đó, có căn cứ xác định được bà Nguyễn Thị N không có ký tên vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 11/CN ngày 11/01/2005 được UBND xã Long Toàn chứng thực xác nhận vào ngày 12/01/2005.

Mặc khác, theo ý kiến của Uỷ ban nhân dân thị xã DH tại Công văn số: 252/UBND-N ngày 28/01/2022 thì việc chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 11/CN ngày 11/01/2005 của Uỷ ban nhân dân xã Long Toàn là không đúng quy định tại Khoản 1, Điều 11 và khoản 3 Điều 7 của Nghị

định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ về công chứng, chứng thực. Vì theo kết luận giám định chữ trong hợp đồng không phải do bà Nguyễn Thị N ký.

Như vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định được Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 11/CN ngày 11/01/2005 được UBND xã Long Toàn chứng thực xác nhận vào ngày 12/01/2005 là trái pháp luật. Nội dung thoả thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 413, tờ bản đồ số 3, diện tích 15.320m²; đất tại ấp Giồng Trôm, xã Long Toàn, huyện DH (nay là thị xã DH) không được công nhận. Việc bà Hà Thị Thuỷ cho rằng bà Nguyễn Thị N đồng ý chuyển nhượng cho bà Thuỷ toàn bộ thửa 413, tờ bản đồ số 3, diện tích 15.320m² là không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận. Vì vậy, bà Hà Thị Thuỷ phải trả lại cho bà Nguyễn Thị N phần diện tích đất không được bà Nguyễn Thị N đồng ý chuyển nhượng tại 413. Đối với phần đất bà N không chuyển nhượng cho bà Thuỷ có phần của ông Nguyễn Văn H. Tuy nhiên, ông Nguyễn Văn H và người đại diện theo uỷ quyền của ông H là ông Nguyễn Thanh Tr có ý kiến là giao cho bà N quyết định. Ông H không có yêu cầu gì, giữa ông H và bà N sẽ thoả thuận sau. Vì vậy, Toà án giải quyết giao phần đất bà N không chuyển nhượng cho bà Thuỷ là phù hợp quy định của pháp luật, không ảnh hưởng quyền lợi của ông H. Theo đơn khởi kiện ngày 18/5/2018, bà Nguyễn Thị N yêu cầu bà Hà Thị Thuỷ trả lại phần đất bà N không chuyển nhượng cho bà Thuỷ là 10.320m² nhưng trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà, ông Nguyễn Thanh Tr chỉ yêu cầu bà Thuỷ trả lại phần đất có diện tích đo thực tế là 6.416,5m² thuộc thửa 413, tờ bản đồ số 3; đất tại ấp Giồng Trôm, xã Long Toàn, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh là không vượt phạm vi khởi kiện nên được xem xét chấp nhận.

Đối với ý kiến của bà Hà Thị Thuỷ cho rằng ông Nguyễn Văn H có bán cho bà Thuỷ 5.000m² tại thửa 413, tờ bản đồ số 3; đất tại ấp Giồng Trôm, xã Long Toàn, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh với giá là 100.000.000 đồng. Bà Thuỷ có chuyển trả tiền cho ông H nhiều lần. Trên cơ sở phân tích các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử không chấp nhận có việc ông Nguyễn Văn H thoả thuận chuyển nhượng đất cho bà Thuỷ tại thửa 413, vì những lý do sau:

- Thứ nhất, bà Thuỷ không có tài liệu, chứng cứ chứng minh có việc ông Nguyễn Văn H thoả thuận chuyển nhượng đất diện tích là 5.000m² cho bà Thuỷ tại thửa 413. Ông H và người đại diện theo uỷ quyền của ông H không thừa nhận là ông H có thoả thuận chuyển nhượng đất cho bà Thuỷ như bà Thuỷ trình bày tại Toà.

- Thứ hai, bà Thuỷ không có tài liệu, chứng cứ chứng minh số tiền ông Nguyễn Văn H thoả thuận chuyển nhượng đất diện tích là 5.000m² cho bà Thuỷ tại thửa 413 là 100.000.000 đồng như bà Thuỷ trình bày.

- Thứ ba, những tờ giấy chuyển tiền từ bà Thuỷ cho ông H không thể hiện nội dung chuyển tiền là gì nên chưa có căn cứ xác định tiền bà Thuỷ chuyển cho ông H là tiền ông H chuyển nhượng đất cho bà Thuỷ cũng như không khẳng định được số đất ông H chuyển nhượng cho bà Thuỷ (nếu có) có phải là đất tại

thửa 413 không.

- Thứ tư, đất tại thửa 413 đã được Ủy ban nhân dân huyện DH cấp cho hộ bà Nguyễn Thị N nên theo quy định của pháp luật việc chuyển nhượng đất tại thửa 413 phải được hộ bà N đồng ý.

- Thứ năm, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bà Hà Thị Thuỷ vừa trình bày bà Nguyễn Thị N đồng ý chuyển nhượng cho bà Thuỷ toàn bộ thửa 413, tờ bản đồ số 3, diện tích là 15.320m² nhưng bà Thuỷ lại trình bày cho rằng ông Nguyễn Văn H đồng ý chuyển nhượng cho bà 5.000m² thuộc thửa 413, tờ bản đồ số 3 là có sự mâu thuẫn trong lời trình bày của bà Thuỷ.

Từ những phân tích như trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ để buộc hộ bà Hà Thị Thuỷ phải giao trả cho bà Nguyễn Thị N phần đất diện tích là 6.416,5m² tại thửa 413, tờ bản đồ số 3; đất tại ấp Giồng Trôm, xã Long Toàn, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh.

Mặc dù Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 11/CN ngày 11/01/2005 được UBND xã Long Toàn chứng thực xác nhận vào ngày 12/01/2005 là không đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử thấy rằng không cần phải hủy toàn bộ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này vì chỉ cần công nhận cho bà N diện tích 6.416,5m² tại thửa 413, tờ bản đồ số 3; đất tại ấp Giồng Trôm, xã Long Toàn, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh và thực hiện chỉnh lý biến động đất đai đối với phần diện tích đất bà N được công nhận vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 413 sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật là đảm bảo quy định của pháp luật nên không cần thiết phải hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 11-CN ngày 11/01/2005 giữa bà Nguyễn Thị N và bà Hà Thị Th được UBND xã Long Toàn chứng thực xác nhận vào ngày 12/01/2005 và không cần thiết phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 413, tờ bản đồ số 3, diện tích 15.320m² vào ngày 23/02/2005. Đất tọa lạc tại ấp Giồng Trôm, xã Long Toàn, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh.

Đối với công sức cải tạo, giữ gìn phần đất tranh chấp của hộ bà Hà Thị Thuỷ, Hội đồng xét xử thấy rằng mặc dù hộ bà Hà Thị Thuỷ có công sức giữ gìn, cải tạo phần đất diện tích là 6.416,5m² tại thửa 413 nhưng trong thời gian từ năm 2005 đến nay hộ bà Hà Thị Thuỷ cũng đã khai thác đất để hưởng hoa lợi, lợi tức từ phần đất này, đồng thời hộ bà Thuỷ cũng đã sử dụng đất này cho người khác thuê với giá là 75.000.000 đồng từ năm 2017 đến nay. Do đó, sau khi bù trừ quyền lợi của các đương sự, Hội đồng xét xử quyết định không xem xét tính thêm công sức giữ gìn, cải tạo phần đất diện tích là 6.416,5m² tại thửa 413 của hộ bà Thuỷ.

Đối với đất diện tích 6.416,5m² tại thửa 413, tờ bản đồ số 3; đất tại ấp Giồng Trôm, xã Long Toàn, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh hiện do ông Lê Hoàng P và ông Nguyễn Chí T1 thuê và đến hết ngày 15/10/2022 sẽ hết thời hạn thuê đất. Tại phiên tòa, ông Nguyễn Thanh Tr đồng ý cho ông Lê Chí T1 và ông Lê

Hoàng P tiếp tục sử dụng phần đất mà bà N yêu cầu diện tích 6.416,5m² cho đến khi hết thời hạn thuê đất là hết ngày 15/10/2022.

Đối với hợp đồng thuê đất của ông Nguyễn Chí T1 và Lê Hoàng P tại thửa 413, do không có đương sự nào tranh chấp hay yêu cầu gì liên quan đến hợp đồng nên Tòa án không xem xét giải quyết.

Đối với ý kiến của ông Nguyễn Văn H cho rằng có mượn tiền của bà Hà Thị Thuỷ là 13.000.000 đồng do các đương sự không tranh chấp và không có yêu cầu Tòa án giải quyết nên Tòa án ghi nhận và không xem xét giải quyết.

[7] Về án phí: Do nguyên đơn được Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bị đơn là bà Hà Thị Thuỷ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N không phải chịu án phí. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị N tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.750.000 đồng theo Biên lai số: 0017509 ngày 25/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã DH, tỉnh Trà Vinh.

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn bà Hà Thị Thuỷ phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 4.813.288 đồng.

Bà Nguyễn Thị N không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Bà Nguyễn Thị N được hoàn trả lại số tiền là 4.813.288 đồng sau khi bà Hà Thị Thuỷ thực hiện nghĩa vụ nộp tiền phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cơ quan thi hành án dân sự theo quy định pháp luật.

[9] Về chi phí giám định: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn bà Hà Thị Thuỷ phải chịu toàn bộ chi phí giám định là: 2.430.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị N không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí giám định. Bà Nguyễn Thị N được hoàn trả lại số tiền là chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.813.288 đồng và chi phí giám định là: 2.430.000 đồng sau khi bà Hà Thị Thuỷ thực hiện nghĩa vụ nộp tiền phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí giám định tại cơ quan thi hành án dân sự theo quy định pháp luật.

Bà Nguyễn Thị N còn được nhận lại tiền tạm ứng phí xem xét, thẩm định tại chỗ còn dư tại Tòa án nhân dân thị xã DH là: 4.756.712 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 161, Điều 227, 228, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 130, 131, 132, 137, 144, 146 của Bộ luật Dân sự năm 1995;

Căn cứ các Điều 116, 117, 122, 123, 130, 131 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 20, 26, 100, 166, 170, 179 của Luật Đất đai năm 2013;

Các Điều 26, 27 Nghị quyết 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N.

- Huỷ một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 11-CN ngày 11/01/2005 giữa bà Nguyễn Thị N và bà Hà Thị Th được UBND xã Long Toàn chứng thực xác nhận vào ngày 12/01/2005 đối với phần đất diện tích 6.416,5m² trong tổng diện tích 15.320m² tại thửa 413, tờ bản đồ số 3; đất tại ấp Giồng Trôm, xã Long Toàn, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh

- Công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị N với diện tích là 6.416,5m² tại thửa 413, tờ bản đồ số 3; đất tại ấp Giồng Trôm, xã Long Toàn, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh.

Phần đất diện tích 6.416,5m² tại thửa 413, tờ bản đồ số 3; đất tại ấp Giồng Trôm, xã Long Toàn, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh (Ký hiệu B) có kích thước, tứ cận thể hiện theo Sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số: 26/CN-TXDH ngày 07/01/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thị xã DH, tỉnh Trà Vinh kèm theo Bản án.

- Bà Nguyễn Thị N được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất mà bà Nguyễn Thị N được Tòa án công nhận theo quy định pháp luật.

- Buộc hộ bà Hà Thị Thuỷ gồm bà Hà Thị Thuỷ, ông Nguyễn Chí L, ông Nguyễn Hoài L, ông Nguyễn Duy T1 phải trả cho bà Nguyễn Thị N đất có diện tích 6.416,5m² tại thửa 413, tờ bản đồ số 3; đất tại ấp Giồng Trôm, xã Long Toàn, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh.

Phần đất diện tích 6.416,5m² tại thửa 413, tờ bản đồ số 3; đất tại ấp Giồng Trôm, xã Long Toàn, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh (Ký hiệu B) có kích thước, tứ cận thể hiện theo Sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số: 26/CN-TXDH ngày 07/01/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thị xã DH, tỉnh Trà Vinh kèm theo Bản án.

- Buộc hộ bà Hà Thị Thuỷ gồm bà Hà Thị Thuỷ, ông Nguyễn Chí L, ông Nguyễn Hoài L, ông Nguyễn Duy T1 phải giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 413, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc ấp Giồng Trôm, xã Long Toàn, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh được Ủy ban nhân dân huyện DH (nay là Ủy ban nhân dân thị xã DH) cấp ngày 24/8/1999 cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền

để thực hiện thủ tục chỉnh lý biên động theo quy định của pháp luật trong trường hợp bà Nguyễn Thị N có yêu cầu xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà Nguyễn Thị N được công nhận theo Bản án này.

- Đối với phần đất còn lại (ngoài diện tích 6.416,5m²) tại thửa 413, tờ bản đồ số 3; đất tại ấp Giồng Trôm, xã Long Toàn, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh do các đương sự không tranh chấp nên không xem xét.

2. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn bà Nguyễn Thị N đã rút là yêu cầu hộ bà Hà Thị Thuỷ phải trả đất có tổng diện tích là 3.913,5m² thuộc thửa 413, tờ bản đồ số 3; đất tại ấp Giồng Trôm, xã Long Toàn, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh

3. Ghi nhận ý kiến của ông Lê Hoàng P và ông Nguyễn Chí T1 về việc chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất tại thửa 413, tờ bản đồ số 3; đất tại ấp Giồng Trôm, xã Long Toàn, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh khi thời hạn thuê đất sẽ hết là hết ngày 15/10/2022.

- Ghi nhận ý kiến của ông Nguyễn Thanh Tr là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N về việc đồng ý cho ông Lê Hoàng P và ông Nguyễn Chí T1 tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 6.416,5m² tại thửa 413, tờ bản đồ số 3; đất tại ấp Giồng Trôm, xã Long Toàn, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh khi thời hạn thuê đất sẽ hết là hết ngày 15/10/2022.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc bà Hà Thị Thuỷ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N không phải chịu án phí. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị N tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.750.000 đồng theo Biên lai số: 0017509 ngày 25/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã DH, tỉnh Trà Vinh.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn bà Hà Thị Thuỷ phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 4.813.288 đồng.

- Bà Nguyễn Thị N không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Bà Nguyễn Thị N được hoàn trả lại số tiền là 4.813.288 đồng sau khi bà Hà Thị Thuỷ thực hiện nghĩa vụ nộp tiền phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cơ quan thi hành án dân sự theo quy định pháp luật.

6. Về chi phí giám định: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn bà Hà Thị Thuỷ phải chịu toàn bộ chi phí giám định là: 2.430.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị N không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí giám định. Bà Nguyễn Thị N được hoàn trả lại số tiền là chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.813.288 đồng và chi phí giám định là: 2.430.000 đồng sau khi bà Hà Thị Thuỷ thực hiện nghĩa vụ nộp tiền phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí giám định tại cơ quan thi hành án dân sự theo quy định pháp luật.

- Bà Nguyễn Thị N còn được nhận lại tiền tạm ứng phí xem xét, thẩm định tại chỗ còn dư tại Tòa án nhân dân thị xã DH là: 4.756.712 đồng.

7. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N, bị đơn bà Hà Thị Thuỷ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H, ông Bùi Tùng C1 có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ủy ban nhân dân thị xã DH, ông Lê Hoàng P, ông Nguyễn Chí T1, ông Nguyễn Chí L, ông Nguyễn Hoài L, ông Nguyễn Duy T1, bà Phạm Thị Thu T2, bà Bùi Thị Bạch H2, ông Võ Văn Q vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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, 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:

- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND TX. DH;
- Chi cục THADS TX. DH;
- Dương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án. (9 bản)

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

Dương Tấn Thanh