

Bản án số: 119/2020/DS-PT

Ngày: 24-6-2020

**“Đòi tài sản là quyền sử dụng đất”**

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

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

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Tuấn.**

**Các Thẩm phán:**

- 1. Ông Trần Tuấn Vũ;**
- 2. Bà Nguyễn Thị Thúy Phượng.**

**Thư ký phiên tòa: Bà Lưu Bích Thảo,** Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Châu,** Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 26/2019/TLPT-DS ngày 10 tháng 01 năm 2019 về việc **tranh chấp “Đòi tài sản là quyền sử dụng đất”**.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 131/2019/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 141/2020/QĐ-PT ngày 07 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn: Ông A S,** sinh năm 1964 (đã chết tháng 10 năm 2018)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông A S gồm:

- Bà **Thị L,** sinh năm 1966; vắng mặt;
- Anh **Sực Ka Ri G,** sinh năm 1983; vắng mặt.
- Anh **Chàm Gia G,** sinh năm 1985; vắng mặt.
- Anh **Chàm Mu S,** sinh năm 1988; vắng mặt.
- Chị **Thị Pa Ri G,** sinh năm 1989; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Tổ 3, ấp C, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

*Người đại diện hợp pháp cho anh Sực Ka Ri G, anh Chàm Gia G, anh Chàm Mu S, chị Thị Pa Ri G: Bà **Đỗ Thị M**, sinh năm 1962; cư trú tại: Tổ 4, ấp 4, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh (văn bản ủy quyền ngày 04/10/2018); có mặt.*

**Bị đơn:** Ông **Chàm H**, sinh năm 1950; cư trú tại: Tổ 6, ấp C, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

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

1. Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1961; có mặt.

2. Bà **Lê Thị X**, sinh năm 1968; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Tổ 2, ấp 6, xã Suối Ngô, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

3. Bà **Thị L**, sinh năm 1966; cư trú tại: Tổ 3, ấp C, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

*Người đại diện hợp pháp của bà Thị L: Bà **Đỗ Thị M**, sinh năm 1962; cư trú tại: Tổ 4, ấp 4, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh (văn bản ủy quyền ngày 29/8/2018); có mặt.*

4. Bà **Thị S**, sinh năm 1951; cư trú tại: Tổ 3, ấp C, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

*Người đại diện hợp pháp của bà Thị S: Chị **Sa Ty G**, sinh năm 1987; cư trú tại: Tổ 6, ấp C, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh (văn bản ủy quyền ngày 28/8/2018); có mặt.*

- *Người kháng cáo:* Bà Thị L, anh Sực Ka Ri G, anh Chàm Gia G, anh Chàm Mu S, chị Thị Pa Ri G, là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông A S.

- *Kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo đơn khởi kiện ngày 28 tháng 6 năm 2018 của ông A S, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của bà Thị L, anh Sực Ka Ri G, anh Chàm Gia G, anh Chàm Mu S, chị Thị Pa Ri G và bà Đỗ Thị M trình bày:**

Ông A S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 10175/QSDĐ ngày 07/5/1997, diện tích được cấp là 67.480 m<sup>2</sup>, gồm nhiều thửa đã bán hết còn lại diện tích 23.000 m<sup>2</sup>, thửa số 490, tờ bản đồ số 10b và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01797/QSDĐ/148/QĐ-UB (H) ngày 02/11/2000, diện tích được cấp 12.945 m<sup>2</sup>, gồm nhiều thửa đã bán hết còn lại diện tích 6.700 m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 214, tờ bản đồ số 10b, tổng diện tích còn lại của 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là 29.700 m<sup>2</sup>.

Năm 2003, ông A S bán cho ông Nguyễn Văn T diện tích đất khoảng 03 ha còn lại trong 02 giấy đất nêu trên với giá 48.000.000 đồng/03 ha (16.000.000 đồng/ha); ông T trả cho ông A S được 18.000.000 đồng, còn nợ lại 30.000.000 đồng và ông A S giao 03 ha đất này cho ông T trực tiếp quản lý sử dụng. Phần đất này có tứ cận: Hướng Đông giáp đất ông 4 Măng; Hướng Tây giáp đường xe

bò và giáp đất ông Thảo; Hướng Nam giáp đất ông Rế; Hướng Bắc giáp đất ông Rế.

Đến năm 2006, ông T vẫn không trả cho ông A S số tiền mua đất còn lại là 30.000.000 đồng; ông A S đòi nợ nhiều lần nhưng ông T vẫn không trả nên ông A S có khiếu nại tại xã S nhưng không được giải quyết.

Do ông A S điều trị bệnh dài hạn tại bệnh viện, nên gia đình ông A S có đến đòi lại đất nhưng do ông T đã bán cho ông Chàm H; khi ông Chàm H trồng cây cao su trên đất tranh chấp, ông A S có tranh cãi.

Nay ông A S khởi kiện yêu cầu ông Chàm H trả lại cho ông A S phần đất tranh chấp; ông A S đồng ý trả lại cho ông T 18.000.000 đã nhận. Sau khi ông A S chết, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông A S đều thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông A S.

Riêng việc ông T chuyển nhượng phần đất tranh chấp này cho ông Chàm H là trái pháp luật nên ông T và ông Chàm H tự giải quyết.

**Bị đơn – ông Chàm H trình bày:** Ngày 18-01-2006, ông T chuyển nhượng phần đất tranh chấp này cho ông với giá là 68.000.000 đồng/ha X 03 ha = 204.000.000 đồng; ông đã trả cho ông T được 184.000.000 đồng; còn nợ lại 20.000.000 đồng, hẹn khi nào làm thủ tục sang tên cho ông sẽ trả đủ; ông T cam kết đến tháng 3/2006 sẽ sang tên cho ông nhưng đến nay ông T vẫn không thực hiện. Khi ông nhận chuyển nhượng phần đất này của ông T thì ông được biết đất này đã có giấy đất và ông A S vẫn còn đang đứng tên và có ông A S chứng kiến việc ông mua đất của ông T nhưng khi ông T viết giấy tay bán đất cho ông thì ông A S không ký tên vào giấy này và cũng không tranh chấp; do ông thấy giấy tay mua bán đất giữa vợ chồng ông A S và ông T nên ông mới đồng ý mua phần đất này.

Năm 2010, ông A S có ý định bán phần đất này cho ông Nguyễn Văn T nên cán bộ địa chính xã có mời ông đến đất và xác định đất này đã bán cho ông nên ông A S không chuyển nhượng được. Do đó, năm 2010 ông có làm đơn gửi UBND xã S yêu cầu giải quyết tranh chấp nhưng khi xã mời ông A S không đến. Đến năm 2013, ông trồng cây cao su trên phần đất này cho đến nay.

Nay ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A S, vì đất này ông đã nhận chuyển nhượng của ông T.

Trong trường hợp Tòa án buộc ông trả lại đất cho ông A S, ông yêu cầu ông A S có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho ông trị giá bằng tiền đối với cây cao su ông đã trồng trên đất này. Đồng thời, ông yêu cầu ông T có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho ông bằng giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường.

**Tại bản tự khai ngày 31-8-2018, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của bà Thị S là chị Sa Ty G trình bày:**

Bà Thị S thống nhất với lời trình bày của ông Chàm H, bà không có ý kiến gì khác.

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

Vào ngày 01-01-2003, ông có nhận chuyển nhượng phần đất tranh chấp này của ông A S và bà Thị L với giá 50.000.000 đồng/ha X 03 ha = 150.000.000 đồng; ông đã trả cho vợ chồng ông A S được 130.000.000 đồng, còn nợ lại 20.000.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng đất, ông được biết đất này đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông A S đứng tên và ông A S đang thế chấp để vay vốn tại Ngân hàng; vợ chồng ông A S có viết giấy tay bán đất giao cho ông cất giữ; hai bên thỏa thuận đến tháng 3 năm 2006 ông A S chuyển quyền sử dụng đất cho ông đứng tên, ông có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho ông A S số tiền 20.000.000 đồng nhưng đến nay vợ chồng ông A S vẫn không thực hiện chuyển quyền sử dụng đất cho ông.

Đến ngày 18-01-2006, ông chuyển nhượng phần đất tranh chấp này cho ông Chàm H với giá là 68.000.000 đồng/ha X 03 ha = 204.000.000 đồng; ông Chàm H đã trả cho ông được 184.000.000 đồng; ông Chàm H còn nợ lại 20.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận khi nào sang tên cho ông Chàm H xong, ông Chàm H trả đủ số tiền còn nợ. Khi ông chuyển nhượng đất cho ông Chàm H, ông có nói với ông Chàm H giữ lại 20.000.000 đồng đến khi ông A S hoàn thành thủ tục sang tên thì ông Chàm H có trách nhiệm trả cho ông A S.

Nay, ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A S, vì đất này ông A S đã bán cho ông và ông đã bán lại cho ông Chàm H.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị X:*** Bà X đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, không có văn bản trình bày ý kiến.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 131/2019/DS-ST ngày 20-11-2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:***

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A S và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông A S là bà Thị L, anh Sực Ka Ri G, anh Chàm Gia G, anh Chàm Mu S, chị Thị Pa Ri G đối với ông Chàm H, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là phần đất có diện tích đất 29.700 m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế là 31.167 m<sup>2</sup>), thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 80, đất tọa lạc tại ấp C, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa số 48; Hướng Tây giáp thửa số 46; Hướng Nam giáp thửa số 49; Hướng Bắc giáp thửa số 28 (có sơ đồ kèm theo).

Ông Chàm H và bà Thị S có nghĩa vụ thanh toán cho bà Thị L, anh Sực Ka Ri G, anh Chàm Gia G, anh Chàm Mu S, chị Thị Pa Ri G số tiền 143.192.000 (một trăm bốn mươi ba triệu một trăm chín mươi hai nghìn) đồng tiền chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, nghĩa vụ do chậm thi hành án, án phí, các chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo.

Ngày 02 tháng 12 năm 2019, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông A S là bà Thị L, anh Sực Ka Ri G, anh Chàm Gia G, anh Chàm

Mu S, chị Thị Pa Ri G có đơn kháng cáo; với nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Chàm H trả lại toàn bộ diện tích đất ông Chàm H đang canh tác cho ông A S, diện tích đo đạc thực tế là 31.167 m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 47, tờ bản đồ số 80, tại ấp C, xã S, huyện T.

Tại phiên tòa, bà Đỗ Thị M là người đại diện theo ủy quyền của bà Thị L, anh Sục Ka Ri G, anh Chàm Gia G, anh Chàm Mu S, chị Thị Pa Ri G trình bày giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ngày 04 tháng 12 năm 2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-VKS-DS; với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A S, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông A S, bà Thị L với ông T là vô hiệu, xác định lại trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ giữa các đương sự, sửa lại điều luật áp dụng.

***Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu quan điểm về vụ án:***

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật về tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên tòa.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của người kê thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông A S là bà Thị L, anh Sục Ka Ri G, anh Chàm Gia G, anh Chàm Mu S, chị Thị Pa Ri G; chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 04-12-2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T; sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông A S, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông A S, bà Thị L với ông T là vô hiệu, xác định lại trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ giữa các đương sự.

Do cấp sơ thẩm có quyết định sửa chữa bổ sung bản án về điều luật áp dụng nên vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa phúc thẩm xin rút một phần kháng nghị nêu trên về điều luật áp dụng. Đồng thời, bổ sung thêm kháng nghị với nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét, xử lý đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn đòi lại diện tích đất tranh chấp qua đo đạc thực tế là 31.167 m<sup>2</sup>.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến Đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:*

**[1] Về tố tụng:** Bà Thị L, anh Sục Ka Ri G, anh Chàm Gia G, anh Chàm Mu S, chị Thị Pa Ri G, bà Lê Thị X, bà Thị S, đều vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

**[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp:**

Ông A S khởi kiện yêu cầu ông Chàm H trả lại cho ông A S phần đất tranh chấp do ông A S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đồng thời, ông A S yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông A S với ông Nguyễn Văn T và đồng ý trả lại cho ông T 18.000.000 đã nhận tiền chuyển nhượng phần đất này.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Chàm H và ông T không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A S, vì cho rằng phần đất tranh chấp này ông A S đã chuyển nhượng cho ông T; sau đó ông T chuyển nhượng lại cho ông Chàm H và yêu cầu ông A S thực hiện nghĩa vụ chuyển quyền sử dụng đất cho ông Chàm H đứng tên; do đó, cần xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “Đòi tài sản là quyền sử dụng đất”; đồng thời, để giải quyết triệt để vụ án này nên cần xem xét “Giao dịch dân sự về chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa vợ chồng ông A S, bà Thị L với ông T, bà X và giữa ông T, bà X với vợ chồng ông Chàm H, bà Thị S. Do đó, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là chưa đúng nên cấp phúc thẩm cần điều chỉnh lại cho phù hợp.

Xét yêu cầu kháng cáo của bà Thị L về xác định tư cách tham gia tố tụng, xét thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Đỗ Thị M là người đại diện theo ủy quyền của bà Thị L trình bày việc bà Thị L tự nguyện đồng ý tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án, đồng thời bà Thị L cũng tự nguyện đồng ý tham gia tố tụng trong vụ án này với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố của ông A S; do đó nên cần chấp nhận.

Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn đòi lại diện tích đất tranh chấp qua đo đạc thực tế là 31.167 m<sup>2</sup>. Xét thấy, ngày 18-02-2019 Tòa án cấp sơ thẩm đã thông báo Thu lý yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn đòi với diện tích đất tranh chấp qua đo đạc thực tế là 31.167 m<sup>2</sup> (bút lục 141) và đến ngày 13-8-2019, bà M là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn rút đơn khởi kiện bổ sung (bút lục 163) nhưng chưa được cấp sơ thẩm xem xét xử lý. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà M giữ nguyên yêu cầu khởi kiện bổ sung nên cần chấp nhận lời trình bày của bà Đỗ Thị M và lời trình bày của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử tiếp tục xem xét, xử lý đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn.

***[3] Xét kháng cáo của bà Thị L, anh Sực Ka Ri G, anh Chàm Gia G, anh Chàm Mu S, chị Thị Pa Ri G và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T, xét thấy:***

Phần đất tranh chấp có diện tích 29.700 m<sup>2</sup> (diện tích theo GCN QSDĐ 33,195 m<sup>2</sup>; diện tích đo đạc thực tế là 31.167 m<sup>2</sup>), gồm các thửa: MPT.211-213-MPT.214-215-MPT.216-MPT.244-490, tờ bản đồ số 10B – Bản đồ 299 (thửa đất mới: 47, tờ bản đồ số 80 (BĐĐC đo năm 2013), đất tọa lạc tại ấp C, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01075/QSDĐ/450306 ngày 07-5-1997 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01797/QSDĐ/148/QĐ-UB(H) ngày 02-11-2000 do UBND huyện T cấp cho ông A S đứng tên, đất có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa số 48; Hướng Tây giáp thửa số 46; Hướng Nam giáp thửa số 49; Hướng Bắc giáp thửa số 28.

**[3.1] Xét giao dịch dân sự về chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông A S, bà Thị L và ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị X theo “Giấy sang nhượng đất” ghi ngày 01-01-2003 và thỏa thuận, cam kết đến tháng 3 năm 2006 chuyển quyền sử dụng đất:**

+ Về hình thức của hợp đồng: Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên giữa ông A S, bà Thị L với ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị X là chưa tuân thủ đúng quy định của pháp luật về mặt hình thức hợp đồng, việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được lập thành văn bản, chưa được công chứng hoặc chứng thực của cơ quan có thẩm quyền.

+ Về nội dung của hợp đồng: Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 20-11-2019, bà M là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn, ông T, ông Chàm H đều xác nhận tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T, bà X; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01075/QSĐĐ/450306 ngày 07-5-1997 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01797/QSĐĐ/148/QĐ-UB(H) ngày 02-11-2000 do UBND huyện T cấp cho ông A S, do ông A S đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng nhằm đảm bảo khoản nợ vay nhưng ông A S lại tiếp tục chuyển nhượng phần đất này lại cho ông T là vi phạm điều cấm của pháp luật quy định. Ngoài ra, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01797/QSĐĐ/148/QĐ-UB(H) ngày 02-11-2000 do UBND huyện T cấp cho hộ ông A S, nhưng những thành viên trong hộ gia đình ông A S không có ý kiến bằng văn bản đồng ý hoặc trực tiếp tham gia ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất này,

Do đó, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông A S, bà Thị L và ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị X theo “Giấy sang nhượng đất” ghi ngày 01-01-2003 bị vô hiệu, vi phạm quy định tại **Điều 131, Điều 136 của Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 348, Điều 697, Điều 698 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 31 Luật Đất đai năm 1993; Điều 127 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 148 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2003.**

Do không thực hiện được việc sang tên chuyển quyền sử dụng đất cho ông T và hai bên thỏa thuận đến tháng 3 năm 2006 khi ông A S trả nợ Ngân hàng, nhận lại giấy đất sẽ sang tên cho ông T nhưng đến nay không thực hiện được. Hiện tại, ông A S đã thanh toán nợ cho Ngân hàng xong và bà Thị L đang cất giữ 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này; do đó, không cần thiết phải đưa Ngân hàng tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

**[3.2] Xét giao dịch dân sự về chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị X với vợ chồng ông Chàm H, bà Thị S theo “Giấy sang nhượng đất” ghi ngày 18-01-2006:**

Xét thấy, về hình thức của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị X với vợ chồng ông Chàm H, bà Thị S là chưa tuân thủ đúng quy định của pháp luật về mặt hình thức hợp đồng được quy

được quy định tại **Điều 697, Điều 698 của Bộ luật Dân sự 2005**; Điều 127 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 148 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2003, quy định việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải lập thành văn bản có chứng nhận của Công chứng Nhà nước hoặc chứng thực của UBND cấp có thẩm quyền.

Về nội dung của hợp đồng: Tại thời điểm chuyển nhượng đất, ông T, bà X vẫn chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất nhưng thực hiện việc chuyển nhượng đất tranh chấp này cho vợ chồng ông Chàm H, bà Thị S là trái với quy định của pháp luật. Ngoài ra, do giao dịch dân sự về chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông A S, bà Thị L và ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị X theo “Giấy sang nhượng đất” ghi ngày 01-01-2003, bị vô hiệu nên dẫn đến Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị X với vợ chồng ông Chàm H, bà Thị S cũng bị vô hiệu.

### **[3.3] Xét về lỗi:**

Nguyên nhân dẫn đến các hợp đồng chuyển nhượng phần đất tranh chấp nêu trên bị vô hiệu, phần lớn là do lỗi của ông A S, bà Thị L; vì đã thỏa thuận chuyển nhượng và giao đất cho bên nhận chuyển nhượng sử dụng đất từ khi chuyển nhượng cho đến nay là khoảng trên 15 năm; bên nhận chuyển nhượng đất đã gìn giữ, cải tạo và làm tăng giá trị đất; do đó lỗi của ông A S, bà Thị L là 70%. Đồng thời, ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị X là bên nhận chuyển nhượng đất biết rõ Giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất này ông A S đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng nhưng vẫn nhận chuyển nhượng và khi nhận chuyển nhượng không tuân thủ trình tự chuyển nhượng theo quy định của pháp luật; do đó, ông T, bà X cũng có mức độ lỗi 30% dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng đất bị vô hiệu.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất xong, ông T, bà X chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn chuyển nhượng phần đất tranh chấp này lại cho ông Chàm H, bà Thị S. Khi nhận chuyển nhượng đất, ông Chàm H, bà Thị S biết rõ việc đất do ông A S đứng tên nhưng vẫn nhận chuyển nhượng nên ông Chàm H, bà Thị S có mức độ lỗi bằng với ông T, bà X.

Khi nhận chuyển nhượng đất, vợ chồng ông T, bà X thỏa thuận chuyển giao quyền và nghĩa vụ cho vợ chồng ông Chàm H, bà Thị S để tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất với ông A S, bà Thị L; do giao dịch dân sự bị vô hiệu nên cần buộc các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận là phù hợp.

### **[3.4] Xét về thiệt hại:**

Theo chứng thư thẩm định giá số 0669N/2018/CT-MHD ngày 15-11-2018, thể hiện phần đất tranh chấp diện tích thực tế là 31.167 m<sup>2</sup>, có giá là 1.101.467.963 đồng (trong đó đất BHK 23.000 m<sup>2</sup> có giá 836.947.000 đồng, đất LUK 8.167 m<sup>2</sup> có giá là 264.520.963 đồng), tương đương 35.340 đồng/m<sup>2</sup>.

*Xét Hợp đồng chuyển nhượng giữa vợ chồng ông A S, bà Thị L và ông T, bà X:*



Hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 150.000.000 đồng.

Ông T đã trả cho vợ chồng ông A S số tiền chuyển nhượng là 130.000.000 đồng, tương đương diện tích đất là 27.010 m<sup>2</sup>, có giá thực tế là 954.533.400 đồng.

Như vậy, giá chênh lệch là 954.533.400 đồng - 130.000.000 đồng = 824.533.400 đồng, là giá trị thiệt hại mà bên có lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu phải chịu.

Do đó, vợ chồng ông A S, bà Thị L phải chịu 577.173.380 đồng là giá trị thiệt hại tương ứng (70%). Ông T, bà Thị L phải chịu 247.359.900 đồng là giá trị thiệt hại tương ứng (30%).

*Xét Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T, bà X và vợ chồng ông Chàm H, bà Thị S:*

Hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 204.000.000 đồng; vợ chồng ông Chàm H, bà Thị S đã trả cho ông T, bà X số tiền chuyển nhượng là 184.000.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng đất, ông T, bà X thỏa thuận chuyển giao quyền và nghĩa vụ cho vợ chồng ông Chàm H, bà Thị S để tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất với ông A S, bà Thị L. Do giao dịch dân sự về chuyển quyền sử dụng đất vô hiệu nên cần buộc ông Chàm H, bà Thị S trả lại phần đất tranh chấp cho bà Thị L và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông A S.

Đồng thời, để đảm bảo quyền lợi cho ông Chàm H, bà Thị S nên cần buộc bà Thị L và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông A S có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho ông Chàm H, bà Thị S số tiền 577.173.380 đồng là giá trị thiệt hại tương ứng (70%) mức độ lỗi; vì ông T, bà X thỏa thuận chuyển giao quyền và nghĩa vụ cho ông Chàm H, bà Thị S để tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất với ông A S, bà Thị L.

### **[3.5] Giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu:**

Căn cứ vào khoản 2, khoản 4 Điều 131 Bộ luật Dân sự quy định về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu: "*2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả. ... 4. Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường.*"

Do vợ chồng ông Chàm H, bà Thị S là người quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp từ khi nhận chuyển nhượng lại của vợ chồng ông T, bà X (năm 2006) cho đến nay, do đó, vợ chồng ông Chàm H, bà Thị S có nhiều công sức gìn giữ, tôn tạo, làm tăng giá trị diện tích đất tranh chấp. Đồng thời, khi nhận chuyển nhượng đất, ông T, bà X thỏa thuận chuyển giao quyền và nghĩa vụ cho vợ chồng ông Chàm H, bà Thị S để tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất với ông A S, bà Thị L. Do đó, đối với giá trị thiệt hại của bà Thị L, ông A S phải chịu là 70% trong Hợp đồng chuyển nhượng giữa A S và ông T bị vô hiệu thì cần buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông A S gồm: bà Thị L, anh Sực Ka Ri G, anh Chàm Gia G, anh Chàm Mu S, chị Thị Pa Ri G có

nghĩa vụ thanh toán (trả) giá trị thiệt hại này trực tiếp cho ông Chàm H, bà Thị S là phù hợp. Buộc ông Chàm H, bà Thị S có nghĩa vụ trả cho bà Thị L và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông A S gồm: bà Thị L, anh Sục Ka Ri G, anh Chàm Gia G, anh Chàm Mu S, chị Thị Pa Ri G, phần đất tranh chấp có diện tích 29.700 m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế là 31.167 m<sup>2</sup>).

*Cụ thể như sau:*

+ Xác định giao dịch dân sự về việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông A S, bà Thị L và ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị X theo “Giấy sang nhượng đất” ghi ngày 01-01-2003 là vô hiệu.

+ Xác định giao dịch dân sự về việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị X với vợ chồng ông Chàm H, bà Thị S theo “Giấy sang nhượng đất” ghi ngày 18-01-2006 là vô hiệu.

+ Buộc bà Thị L và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông A S gồm: bà Thị L, anh Sục Ka Ri G, anh Chàm Gia G, anh Chàm Mu S, chị Thị Pa Ri G, có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị X số tiền chuyển nhượng là 130.000.000 đồng.

+ Buộc bà Thị L và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông A S gồm: bà Thị L, anh Sục Ka Ri G, anh Chàm Gia G, anh Chàm Mu S, chị Thị Pa Ri G, có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho ông Chàm H, bà Thị L số tiền 577.173.380 đồng giá trị thiệt hại (70%).

+ Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị X có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho ông Chàm H, bà Thị S số tiền chuyển nhượng là 184.000.000 đồng.

+ Buộc ông Chàm H, bà Thị S có nghĩa vụ trả cho bà Thị L và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông A S gồm: bà Thị L, anh Sục Ka Ri G, anh Chàm Gia G, anh Chàm Mu S, chị Thị Pa Ri G, phần đất tranh chấp có diện tích 29.700 m<sup>2</sup> (diện tích theo GCN QSDĐ 33,195 m<sup>2</sup>; diện tích đo đạc thực tế là 31.167 m<sup>2</sup>), gồm các thửa: MPT.211-213-MPT.214-215-MPT.216-MPT.244-490, tờ bản đồ số 10B – Bản đồ 299 (thửa đất mới: 47, tờ bản đồ số 80 (BĐĐC đo năm 2013), đất tọa lạc tại ấp C, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01075/QSDĐ/450306 ngày 07-5-1997 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01797/QSDĐ/148/QĐ-UB(H) ngày 02-11-2000 do UBND huyện T cấp cho ông A S đứng tên, đất có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa số 48; Hướng Tây giáp thửa số 46; Hướng Nam giáp thửa số 49; Hướng Bắc giáp thửa số 28.

+ Bà Thị L và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông A S gồm: bà Thị L, anh Sục Ka Ri G, anh Chàm Gia G, anh Chàm Mu S, chị Thị Pa Ri G, được quyền sở hữu, sử dụng tài sản là cây cao su trồng trên phần đất tranh chấp.

+ Khi nhận chuyển nhượng đất, ông Chàm H, bà Thị S biết rõ đất tranh chấp này do ông A S đứng tên nhưng vẫn trồng cây cao su này trên đất nên cần giao toàn bộ cây cao su này cho bà Thị L và những người kế thừa quyền, nghĩa

vụ tố tụng của ông A S được quyền sở hữu sử dụng và buộc thanh toán lại giá trị bằng tiền cho ông Chàm H, bà Thị S với số tiền là 467.505.000 đồng.

[4] Ngoài ra, do cấp sơ thẩm có quyết định sửa chữa bổ sung bản án về điều luật áp dụng và tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh rút một phần kháng nghị nêu trên về điều luật áp dụng nên cần chấp nhận.

[5] Từ những phân tích trên, cần chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T; chấp nhận lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm; chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Thị L và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông A S gồm: bà Thị L, anh Sực Ka Ri G, anh Chàm Gia G, anh Chàm Mu S, chị Thị Pa Ri G; sửa bản án sơ thẩm như nhận định nêu trên.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác: Do sửa bản án sơ thẩm nên cần buộc các bên đương sự phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác cho phù hợp với quyết định của bản án này.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Xét thấy, ông Chàm H, bà Thị S là người cao tuổi nên miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho ông Chàm H, bà Thị S.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bà Thị L, anh Sực Ka Ri G, anh Chàm Gia G, anh Chàm Mu S, chị Thị Pa Ri G được chấp nhận nên bà Thị L, anh Sực Ka Ri G, anh Chàm Gia G, anh Chàm Mu S, chị Thị Pa Ri G không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

**1.** Chấp nhận việc rút một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T, về phần điều luật áp dụng.

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông A S gồm bà Thị L, anh Sực Ka Ri G, anh Chàm Gia G, anh Chàm Mu S, chị Thị Pa Ri G.

**2.** Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số: 131/2019/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh.

**3.** Căn cứ vào Điều 31 Luật đất đai năm 1993; Điều 127 Luật đất đai năm 2003; các Điều 131, 136, 705, 707 Bộ luật Dân sự năm 1995; các Điều 124, 127, 692, 697 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 147, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông A S và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông A S gồm: bà Thị L, anh Sục Ka Ri G, anh Chàm Gia G, anh Chàm Mu S, chị Thị Pa Ri G, đối với ông Chàm H về việc “Đòi tài sản là quyền sử dụng đất”.

5. Buộc ông Chàm H và bà Thị S có nghĩa vụ trả cho ông A S (do những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông A S gồm: bà Thị L, anh Sục Ka Ri G, anh Chàm Gia G, anh Chàm Mu S, chị Thị Pa Ri G, đại diện nhận) phần đất tranh chấp có diện tích 29.700 m<sup>2</sup> (diện tích theo GCN QSDĐ 33,195 m<sup>2</sup>; diện tích đo đạc thực tế là 31.167 m<sup>2</sup>), gồm các thửa: MPT.211-213-MPT.214-215-MPT.216-MPT.244-490, tờ bản đồ số 10B – Bản đồ 299 (thửa đất mới: 47, tờ bản đồ số 80 (BĐĐC đo năm 2013), đất tọa lạc tại ấp C, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01075/QSDĐ/450306 ngày 07-5-1997 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01797/QSDĐ/148/QĐ-UB(H) ngày 02-11-2000 do UBND huyện T cấp cho ông A S đứng tên và toàn bộ cây cao su trồng trên đất tranh chấp. Đất có tứ cận:

- Hướng Đông giáp thửa số 48;
- Hướng Tây giáp thửa số 46;
- Hướng Nam giáp thửa số 49;
- Hướng Bắc giáp thửa số 28;

(có sơ đồ kèm theo).

6. Buộc bà Thị L và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông A S gồm: bà Thị L, anh Sục Ka Ri G, anh Chàm Gia G, anh Chàm Mu S, chị Thị Pa Ri G, có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho ông Chàm H, bà Thị S số tiền 577.173.380 đồng (giá trị thiệt hại (mức độ lỗi 70%)) và 467.505.000 đồng (giá trị tài sản toàn bộ cây cao su trồng trên đất tranh chấp). Tổng cộng là 1.044.678.000 đồng.

7. Bà Thị L và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông A S gồm: bà Thị L, anh Sục Ka Ri G, anh Chàm Gia G, anh Chàm Mu S, chị Thị Pa Ri G được sở hữu, sử dụng toàn bộ cây cao su trồng trên đất tranh chấp.

8. Buộc bà Thị L và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông A S gồm: bà Thị L, anh Sục Ka Ri G, anh Chàm Gia G, anh Chàm Mu S, chị Thị Pa Ri G, có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị X số tiền 130.000.000 đồng (tiền chuyển nhượng đất).

9. Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị X có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho ông Chàm H, bà Thị S số tiền 184.000.000 đồng (tiền chuyển nhượng).

**10.** Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án khoản tiền trên mà người phải thi hành án chậm thi hành thì phải trả lãi suất đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm thi hành được xác định theo khoản 2 Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự.

**11.** Về án phí:

**11.1.** Án phí sơ thẩm:

Bà Thị L, anh Sực Ka Ri G, anh Chàm Gia G, anh Chàm Mu S, chị Thị Pa Ri G phải chịu 47.240.000 (bốn mươi bảy triệu, hai trăm bốn mươi nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0026489 ngày 18-02-2019 và số tiền 9.750.000 (chín triệu, bảy trăm năm mươi nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0025705 ngày 04-7-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tây Ninh. Bà Thị L, anh Sực Ka Ri G, anh Chàm Gia G, anh Chàm Mu S, chị Thị Pa Ri G còn phải nộp thêm số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 37.190.000 (ba mươi bảy triệu, một trăm chín mươi nghìn) đồng.

Ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị X phải chịu 9.200.000 (chín triệu, hai trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Chàm H, bà Thị S được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

**11.2.** Án phí phúc thẩm:

Bà Thị L, anh Sực Ka Ri G, anh Chàm Gia G, anh Chàm Mu S, chị Thị Pa Ri G không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho bà Thị L, anh Sực Ka Ri G, anh Chàm Gia G, anh Chàm Mu S, chị Thị Pa Ri G theo các Biên lai thu số 0000089 ngày 03-12-2019; Biên lai thu số 0000090 ngày 03-12-2019; Biên lai thu số 0000091 ngày 03-12-2019; Biên lai thu số 0000092 ngày 03-12-2019; Biên lai thu số 0000093 ngày 03-12-2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tây Ninh.

**12.** Các chi phí tố tụng khác:

Bà Thị L, anh Sực Ka Ri G, anh Chàm Gia G, anh Chàm Mu S, chị Thị Pa Ri G chịu chi phí đo đạc, thẩm định giá tài sản, giám định dấu vân tay tổng cộng là 24.025.000 (hai mươi bốn triệu không trăm hai mươi lăm nghìn) đồng. Ghi nhận bà Thị L, anh Sực Ka Ri G, anh Chàm Gia G, anh Chàm Mu S, chị Thị Pa Ri G đã tạm ứng và đã chi phí xong.

**13.** Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 các quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 của Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

**14.** Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

***Nơi nhận:***

- TAND huyện T;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Chi cục THADS huyện T;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Quốc Tuấn**