

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DẦU TIẾNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 170/2024/DS-ST
Ngày: 20-9-2024
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DẦU TIẾNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Long Ty

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Tấn Hưng;
- Ông Trương Hữu Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Linh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Hồ Thị Mỹ Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 172/2020/TLST-DS ngày 22 tháng 5 năm 2020 về việc “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 172/2024/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2024, quyết định hoãn phiên tòa số: 118/2024/QĐST-DS ngày 13 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị Yến N, sinh năm 1996; hộ khẩu thường trú: Ấp Đ, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn (bà Trần Thị Yến N): Ông Đặng Văn T, sinh năm 1989; hộ khẩu thường trú: Ấp H, xã Đ, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 29/7/2020).

2. Bị đơn: Ông Đoàn Thanh P, sinh năm 1958; bà Lê Thị Hoàng H, sinh năm 1960; cùng hộ khẩu thường trú: Ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

1. Ông Mai Thanh V, sinh năm 1981, hộ khẩu thường trú: Tổ G, khu phố C, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Bà Nguyễn Thị Thu T1, sinh năm 1978; hộ khẩu thường trú:

Tổ I, khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương (hợp đồng ủy quyền ngày 12/4/2024).

2. Bà Phạm Ngọc T2, sinh năm 1966; hộ khẩu thường trú: Ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương;

3. Bà Phạm Thị D, sinh năm 1970; hộ khẩu thường trú: Ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

4. Bà Nguyễn Thị Thanh H1, sinh năm 1987; hộ khẩu thường trú: Ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

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

1. Bà Lê Thị L, sinh năm 1969; hộ khẩu thường trú: Ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương;

2. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Khu phố D, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương. Đại diện theo pháp luật ông Thái Văn C - Chức vụ: Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

3. Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Khu phố D, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

4. Ông Đoàn Trúc P1, sinh năm 1983 (con bà H, ông P);

5. Bà Đoàn Trúc M, sinh năm 1984 (con bà H, ông P);

6. Ông Đoàn Thanh P2, sinh năm 1986 (con bà H, ông P);

7. Ông Đoàn Thanh P3, sinh năm 1988 (con bà H, ông P);

8. Ông Đoàn Tấn Đ, sinh năm 1993 (con bà H, ông P);

Cùng hộ khẩu thường trú: Ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông T; bị đơn (bà H) có mặt tại phiên tòa; bị đơn (ông P) có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập (ông Mai Thanh V) bà T1 có mặt tại phiên tòa; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập (bà T2, bà H1, bà D) có đơn yêu cầu xét xử quyết vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, bà L, ông P1, bà M, ông P2, ông P3, ông Đ có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 18 tháng 5 năm 2020, bản tự khai ngày 18/5/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 22/02/2022, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của nguyên đơn (ông T) trình bày:*

Ngày 22/8/2015, bị đơn (bà Lê Thị Hoàng H, ông Đoàn Thanh P) có nhu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên nguyên đơn đã nhận chuyển nhượng một phần đất có diện tích 1.175m² (có chiều ngang đầu và đuôi là 25m, chiều

dài theo đất cụ thể; phía tay trái giáp ngôi nhà là 50m, bên phải giáp ngôi mộ là 44m, thuộc thửa đất số 405, tờ bản đồ số 20, địa chỉ thửa đất ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương) với số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) bằng “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” viết tay. Ngoài bị đơn (bà H, ông P) còn có các con của bị đơn gồm: Ông P3, ông P1, ông P2, bà M, ông Đ cùng ký vào “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 22/8/2015. Sau khi nguyên đơn, bị đơn ký và các người con của bị đơn ký xong “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 22/8/2015 thì nguyên đơn, bị đơn và các người con của bị đơn đã giao, nhận đủ số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng). Nguyên đơn cũng đã nhận đất và sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu bị đơn thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên nhưng bị đơn hứa hẹn mà không thực hiện. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải làm thủ tục chuyển nhượng phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 1.321,8m² thuộc một phần của thửa đất 405, tờ bản đồ số 20, địa chỉ thửa đất ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương và tài sản gắn liền trên đất gồm: 05 cây Điều, 04 cây Sầu Riêng, 01 cây Bưởi, 01 cây Chanh cho nguyên đơn. Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của nguyên đơn (ông T) thay đổi yêu cầu khởi kiện không yêu cầu Tòa án giải quyết tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng theo “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 22/8/2015 được ký kết giữa bà Trần Thị Yên N và ông Đoàn Thanh P, bà Lê Thị Hoàng H đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 1.321,8m², thuộc thửa đất số 405, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương và công nhận tài sản gắn liền trên đất gồm: 05 cây Điều, 04 cây Sầu Riêng, 01 cây Bưởi, 01 cây Chanh cho nguyên đơn mà đại diện hợp pháp của nguyên đơn (ông T) đề nghị Tòa án tuyên “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 22/8/2015 được ký kết giữa bà Trần Thị Yên N và ông Đoàn Thanh P, bà Lê Thị Hoàng H đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 1.321,8m², thuộc thửa đất số 405, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương và không công nhận tài sản gắn liền trên đất gồm: 05 cây Điều, 04 cây Sầu Riêng, 01 cây Bưởi, 01 cây Chanh cho nguyên đơn vô hiệu.

- Đối với các yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ông V, bà H1, bà T2 về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 22/8/2015 được ký kết giữa bà Trần Thị Yên N và ông Đoàn Thanh P, bà Lê Thị Hoàng H đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 1.321,8m², thuộc thửa đất số 405, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương thì đại diện nguyên đơn (ông T) không đồng ý hủy.

- Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà D về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 22/8/2015 được ký kết giữa bà Trần Thị Yên N và ông Đoàn Thanh P, bà Lê Thị Hoàng H đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 1.321,8m², thuộc thửa đất số 405, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương nhưng ngày 16/8/2024 bà D có đơn yêu cầu (về việc rút lại đơn khởi kiện yêu cầu độc lập” thì đại diện nguyên đơn (ông T) không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của nguyên đơn (ông T) thống nhất với mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý (tranh chấp) số 576-2021 ngày 28/5/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện D nên không yêu cầu đo đạc lại.

Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của nguyên đơn (ông T) thống nhất với kết quả định giá tài sản ngày 23/12/2021 của Hội đồng định giá tài sản trong tố tụng dân sự huyện D, tỉnh Bình Dương nên không yêu cầu định giá lại. Ngoài ra, đại diện hợp pháp của nguyên đơn (ông T) không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

- *Chứng cứ nguyên đơn, đại diện hợp pháp của nguyên đơn cung cấp gồm:* Đơn khởi kiện; đơn yêu cầu Tòa án gửi tài liệu chứng cứ; bản tự khai; xác nhận thông tin về cư trú, giấy chứng nhận kết hôn, sổ hộ khẩu, giấy chứng minh nhân dân của bà N, giấy ủy quyền ngày 13/5/2020, giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/8/2015 (photo), đơn khởi kiện bổ sung ngày 22/02/2022, hợp đồng ủy quyền ngày 29/7/2020. Ngoài ra, nguyên đơn, *đại diện hợp pháp của nguyên đơn* không cung cấp chứng cứ và không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

* *Theo văn bản trình bày ý kiến ngày 08/9/2024 trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn (bà H) trình bày:*

Bà H thống nhất với lời trình bày của đại diện nguyên đơn về việc ngày 22/8/2015, bà H, ông P cùng các con của bà H, ông P gồm: Ông P1, ông P2, ông P3, bà M, ông Đ có ký giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 1.321,8m² thuộc một phần của thửa đất 405, tờ bản đồ số 20, địa chỉ thửa đất ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương và tài sản gắn liền trên đất gồm 05 cây Điều, 04 cây Sầu Riêng, 01 cây Bưởi, 01 cây Chanh cho nguyên đơn với số tiền chuyển nhượng là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng). Tại thời điểm mua bán đất, bà H, ông P cùng các con của bà H, ông P đã nhận đủ số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) do nguyên đơn giao để chữa bệnh cho bị đơn (ông P). Bị đơn (bà H, ông P) cam kết sẽ làm thủ tục tách phần đất đã bán cho nguyên đơn sau khi ông P hết bệnh. Tại thời điểm ký “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 22/8/2015 với nguyên đơn xong thì bà H, ông P và các con của bà H, ông P đã giao phần đất và tài sản gắn liền trên đất đã chuyển nhượng cho nguyên đơn quản lý, sử dụng ổn định từ đó cho đến nay không ai tranh chấp. Do gia đình bà H thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên ở ngân hàng nên đến nay vẫn chưa làm thủ tục chuyển nhượng phần đất cho nguyên đơn được. Vì vậy, bị đơn (bà H, ông P) có nhờ bà P4 ở Đ đi vay tiền nên bà H bị bà P4 lừa đảo làm thủ tục ủy quyền cho người khác đi vay tiền dẫn đến người bà H ủy quyền đi nhận tiền của ông Mai Thanh V nên bà H phải chịu ảnh hưởng từ việc bà H, ông P ủy quyền nên bà H, ông P phải có nghĩa vụ trả lại số tiền mà người được ủy quyền mượn của ông V. Bà H, ông P sẽ khởi kiện người mà bà H, ông P ủy quyền để lấy số tiền đó nhưng vì người bà H ủy quyền không có tài sản, bà H cũng đang khó khăn từ việc bà P4 lừa đảo lấy tiền dẫn đến không có số đó để giao cho nguyên đơn để nguyên đơn đi làm thủ tục sang tên cho nguyên đơn. Hiện nay, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo

“Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 22/8/2015 nêu trên và tài sản gắn liền trên đất cho nguyên đơn thì bị đơn (bà H) đồng ý. Tuy nhiên, tại phiên Tòa, bị đơn (bà H) thống nhất với ý kiến của đại diện hợp pháp của nguyên đơn (ông T) về việc đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu đối với “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 22/8/2015 được ký kết giữa bà Trần Thị Yến N và ông Đoàn Thanh P, bà Lê Thị Hoàng H đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 1.321,8m², thuộc thửa đất số 405, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương và công nhận tài sản gắn liền trên đất gồm: 05 cây Điều, 04 cây Sầu Riêng, 01 cây Bưởi, 01 cây Chanh.

Đối với các yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ông V, bà H1, bà T2 về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 22/8/2015 được ký kết giữa bà Trần Thị Yến N và ông Đoàn Thanh P, bà Lê Thị Hoàng H đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 1.321,8m², thuộc thửa đất số 405, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương thì bị đơn (bà H) không đồng ý hủy.

- Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà D về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 22/8/2015 được ký kết giữa bà Trần Thị Yến N và ông Đoàn Thanh P, bà Lê Thị Hoàng H đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 1.321,8m², thuộc thửa đất số 405, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương nhưng ngày 16/8/2024 bà D có đơn yêu cầu (về việc rút lại đơn khởi kiện yêu cầu độc lập” thì bị đơn (bà H) không có ý kiến gì. Ngoài ra, bị đơn (bà H) không có ý kiến gì khác.

Tại phiên tòa, bị đơn (bà H) thống nhất với mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 576-2021 ngày 28/5/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện D nên không yêu cầu đo đạc lại.

Tại phiên tòa, bị đơn (bà H) thống nhất với kết quả định giá tài sản ngày 23/12/2021 của Hội đồng định giá tài sản trong tổ tụng dân sự huyện D, tỉnh Bình Dương nên không yêu cầu định giá lại. Ngoài ra, bị đơn (bà H) không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

- *Chứng cứ bị đơn (bà H) cung cấp gồm:* Đơn xin miễn tiền án phí, lệ phí Tòa án, *văn bản trình bày ý kiến.* Ngoài ra, bị đơn (bà H) không cung cấp chứng cứ và không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

* *Theo văn bản trình bày ý kiến ngày 09/8/2024 và đơn yêu cầu xét xử vắng mặt ngày 09/8/2024 của bị đơn (ông P) trình bày:* Nội dung giống như bị đơn (bà H) trình bày nêu trên. Ngoài ra, bị đơn (ông P) không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

- *Chứng cứ bị đơn (ông P) cung cấp gồm:* Đơn xin miễn tiền án phí, lệ phí Tòa án, đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, *văn bản trình bày ý kiến.* Ngoài ra, bị đơn (ông P) không cung cấp chứng cứ và không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

** Theo đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 03/3/2022 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Đoàn Trúc P1) trình bày:*

Ông P1 là con ruột của bị đơn (ông Đoàn Thanh P và bà Lê Thị Hoàng H) vào ngày 22/8/2015, ông P1 có cùng cha, mẹ ông P1 có ký giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất phần đất có diện tích 1.175m² (diện tích cụ thể: chiều ngang phần đầu đất và cuối đất là 25m, phía bên phải giáp ngôi nhà 25m, bên trái giáp mộ là 44m) thuộc thửa đất số 405, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương cho bà Trần Thị Yên N, sinh năm 1996; địa chỉ: Ấp Đ, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương. Hiện nay, ông P1 không có ý kiến gì về việc tranh chấp giữa bà N với cha, mẹ ông P1. Ông P1 đồng ý và thống nhất tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng toàn bộ phần đất nêu trên (theo diện tích đo đạc thực tế) của giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 22/8/2015 mà cha, mẹ, ông P1 và các anh, chị em của ông P1 đã ký với bà N.

- *Chứng cứ* của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông P1) *cung cấp* gồm: Đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Ngoài ra, ông P1 không cung cấp chứng cứ và không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

** Theo đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 04/5/2023 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm (bà Đoàn Trúc M, ông Đoàn Thanh P2, ông Đoàn Thanh P3, ông Đoàn Tấn Đ) trình bày:*

Bà M, ông P2, ông P3, ông Đ là con ruột của bị đơn (ông Đoàn Thanh P và bà Lê Thị Hoàng H) vào ngày 22/8/2015, các ông, bà M, ông P2, ông P3, ông Đ có cùng cha, mẹ có ký giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất có diện tích 1.175m² (diện tích cụ thể: chiều ngang phần đầu đất và cuối đất là 25m, phía bên phải giáp ngôi nhà 25m, bên trái giáp mộ là 44m) thuộc thửa đất số 405, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương cho bà Trần Thị Yên N, sinh năm 1996; địa chỉ: Ấp Đ, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương. Hiện nay, các ông, bà M, ông P2, ông P3, ông Đ không có ý kiến gì về việc tranh chấp giữa bà N với cha, mẹ của các ông, bà M, ông P2, ông P3, ông Đ. Các ông, bà M, ông P2, ông P3, ông Đ đồng ý và thống nhất tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng toàn bộ phần đất nêu trên (theo diện tích đo đạc thực tế) của giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 22/8/2015 mà cha, mẹ, các ông, bà M, ông P2, ông P3, ông Đ đã ký với bà N.

- *Chứng cứ* của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà M, ông P2, ông P3, ông Đ) *cung cấp* gồm: 04 đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Ngoài ra, bà M, ông P2, ông P3, ông Đ không cung cấp chứng cứ và không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

** Theo đơn khởi kiện độc lập ngày 12 tháng 4 năm 2024 của ông Mai Thanh V, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập (bà T1) trình bày:* Hiện nay, ông Mai Thanh V là người được thi hành án số tiền 1.250.000.000 đồng (một tỷ hai trăm năm mươi triệu đồng) đối với bị đơn (bà Lê Thị Hoàng H

và ông Đoàn Thanh P). Tuy nhiên, yêu cầu thi hành án của ông V vẫn chưa được giải quyết. Do nguyên đơn và bị đơn (bà H, ông P) đang tranh chấp việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 1.321,8m², thuộc thửa đất số 405, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương và toàn bộ tài sản gắn liền trên phần đất này nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ phải thi hành án đối với khoản tiền mà bị đơn (bà H, ông P) chưa thi hành cho ông V. Vì vậy, ông V có đơn khởi kiện độc lập yêu cầu Tòa án tuyên hủy “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 22/8/2015 được ký kết giữa bà Trần Thị Yến N và ông Đoàn Thanh P, bà Lê Thị Hoàng H với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 1.321,8m², thuộc thửa đất số 405, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Mai Thanh V theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập (ông V), bà T1 thống nhất với mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 576-2021 ngày 28/5/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện D nên không yêu cầu đo đạc lại.

Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập (ông V), bà T1 thống nhất với kết quả định giá tài sản ngày 23/12/2021 của Hội đồng định giá tài sản trong tố tụng dân sự huyện D, tỉnh Bình Dương nên không yêu cầu định giá lại. Ngoài ra, đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập (ông V) bà T1 không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

- *Chứng cứ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập (ông Mai Thanh V), đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập (ông V) bà T1 cung cấp gồm:* Đơn yêu cầu khởi kiện độc lập, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Lê Thị Hoàng H, ông Đoàn Thanh P, 02 bản án số 41/2020/DS-PT ngày 10/3/2020, 02 bản án số 80/2019/DS-ST ngày 20/11/2019, 02 hợp đồng ủy quyền, căn cước công dân tên Mai Thanh V, biên bản giao nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyết định thi hành án theo yêu cầu, đơn khởi kiện, giấy nhận tiền, đơn kháng cáo, đơn yêu cầu thi hành án. Ngoài ra, *người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập (ông Mai Thanh V), đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập (ông V) bà T1 không cung cấp chứng cứ và không có ý kiến, yêu cầu gì khác.*

* *Theo đơn khởi kiện độc lập ngày 09 tháng 8 năm 2024 của bà Phạm Thị D, bản tự khai ngày 09/8/2024, đơn yêu cầu xét xử vắng mặt ngày 16/8/2024, đơn yêu cầu về việc rút đơn khởi kiện độc lập ngày 16/8/2024 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập (bà D) trình bày:*

Hiện nay, bà D là người được thi hành án số tiền 1.275.000.000 đồng (một tỷ hai trăm bảy mươi lăm triệu đồng) đối với bị đơn (bà Lê Thị Hoàng H và ông

Đoàn Thanh P). Tuy nhiên, yêu cầu thi hành án của bà D vẫn chưa được giải quyết. Do nguyên đơn (bà Trần Thị Yến N) và bị đơn (ông Đoàn Thanh P, bà Lê Thị Hoàng H) đang tranh chấp về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà Tòa án đang thụ lý giải quyết. Vì vậy, bà D làm đơn yêu cầu Tòa án tuyên hủy “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 22/8/2015” được ký kết giữa bà Trần Thị Yến N và ông Đoàn Thanh P, bà Lê Thị Hoàng H đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 1.321,8m², thuộc thửa đất số 405, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà D. Tuy nhiên, sau khi bà D thảo luận với gia đình và tìm hiểu thì biết được việc mua bán của bà H, ông P đã bán phần đất đang tranh chấp mà nguyên đơn khởi kiện đã được bà H, ông P lấy tiền đủ, giao đất cho người mua sử dụng, canh tác và quản lý nhiều năm ở địa phương ai cũng biết. Bên cạnh đó, bà H, ông P vẫn còn một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 405, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Do vậy, ngày 16/8/2024, bà D có đơn yêu cầu (Về việc rút lại đơn khởi kiện độc lập ngày 09/8/2024 của bà D). Ngoài ra, bà D không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

- *Chứng cứ* của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập (bà D) *cung cấp* gồm: Đơn yêu cầu khởi kiện độc lập, căn cước công dân của bà D, bản tự khai, đơn yêu cầu (Về việc rút lại đơn khởi kiện yêu cầu độc lập), đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Ngoài ra, bà D không cung cấp chứng cứ và không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

* *Theo đơn khởi kiện độc lập ngày 12 tháng 8 năm 2024 của bà Nguyễn Thị Thanh H1, bản tự khai ngày 12/8/2024, đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt ngày 12/8/2024 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập (bà H1) trình bày:*

Hiện nay, bà H1 là người được thi hành án số tiền 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu đồng) đối với bị đơn (bà Lê Thị Hoàng H). Tuy nhiên, yêu cầu thi hành án của bà H1 vẫn chưa được giải quyết. Do nguyên đơn (bà Trần Thị Yến N) và bị đơn (ông Đoàn Thanh P, bà Lê Thị Hoàng H) đang tranh chấp về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà Tòa án đang thụ lý giải quyết. Vì vậy, bà H1 làm đơn này yêu cầu Tòa án tuyên hủy “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 22/8/2015 được ký kết giữa nguyên đơn (bà Trần Thị Yến N) và bị đơn (ông Đoàn Thanh P, bà Lê Thị Hoàng H) đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 1.321,8m², thuộc thửa đất số 405, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà H1. Ngoài ra, bà H1 không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

- *Chứng cứ* của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập (bà H1) *cung cấp* gồm: Đơn yêu cầu khởi kiện độc lập, căn cước công dân của

bà H1, bản tự khai, đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt. Ngoài ra, bà H1 không cung cấp chứng cứ và không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

** Theo đơn khởi kiện độc lập ngày 20 tháng 8 năm 2024 của bà Phạm Ngọc T2, bản tự khai ngày 20/8/2024, đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt ngày 12/8/2024 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập (bà T2) trình bày:*

Hiện nay, bà T2 là người được thi hành án số tiền 91.500.000 đồng (chín mươi một triệu năm trăm ngàn đồng) đối với bị đơn (bà Lê Thị Hoàng H). Tuy nhiên, yêu cầu thi hành án của bà T2 vẫn chưa được giải quyết. Do nguyên đơn (bà Trần Thị Yến N) và bị đơn (ông Đoàn Thanh P, bà Lê Thị Hoàng H) đang tranh chấp về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà Tòa án đang thụ lý giải quyết. Vì vậy, bà T2 làm đơn này yêu cầu Tòa án tuyên hủy “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 22/8/2015 được ký kết giữa nguyên đơn (bà Trần Thị Yến N) và bị đơn (ông Đoàn Thanh P, bà Lê Thị Hoàng H) đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 1.321,8m², thuộc thửa đất số 405, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà T2. Ngoài ra, bà T2 không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

- *Chứng cứ* của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập (bà T2) *cung cấp gồm:* Đơn yêu cầu khởi kiện độc lập, căn cước công dân của bà T2, bản tự khai, đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt. Ngoài ra, bà T2 không cung cấp chứng cứ và không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

** Theo văn bản trình bày ý kiến ngày 16/8/2024, đơn yêu cầu xét xử vắng mặt ngày 16/8/2024 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà L) trình bày:* Do bà L bận công việc không thể tới Tòa án được nên bà L làm đơn gửi đến Tòa án để giải quyết cho bà L cụ thể như sau:

+ Thứ nhất: Về việc khởi kiện nguyên đơn đối với bị đơn thì bà L không có ý kiến gì, tại địa phương ai cũng biết nguyên đơn mua đất của bị đơn (bà H, ông P) đã sử dụng, quản lý nhiều năm nên bà L không yêu cầu khởi kiện độc lập tranh chấp về việc Tòa án đang giải quyết cho nguyên đơn;

+ Thứ hai: Việc bị đơn (bà H, ông P) phải thi hành án cho bà L số tiền thì bà L đã làm thủ tục bên Cơ quan Thi hành án dân sự huyện D và được biết bị đơn (bà H, ông P) còn một phần tài sản nhà và đất trừ đi diện tích đã bán cho nguyên đơn. Do vậy, bị đơn (bà H, ông P) phải có trách nhiệm với tài sản còn lại của bị đơn (bà H, ông P) để thi hành án trả lại cho bà L số tiền 699.200.000 đồng (sáu trăm chín mươi chín triệu hai trăm triệu đồng). Ngoài ra, bà L không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

- *Chứng cứ* của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà L) *cung cấp gồm:* văn bản trình bày kiến, đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Ngoài ra, bà L không cung cấp chứng cứ và không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương ban hành thông báo về việc thi hành án của người bị khởi kiện số 1461/TB-THADS ngày 09/8/2024 thể hiện:* Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương thụ lý, thi hành các Quyết định số 105/2018/QĐST-DS ngày 13 tháng 7 năm 2018; Quyết định số 28/2019/QĐĐST-DS ngày 17 tháng 4 năm 2019; Quyết định số 09/2020/QĐĐST-DS ngày 30 tháng 01 năm 2020; Quyết định số 48/2020/QĐST-DS ngày 17 tháng 6 năm 2020; Quyết định số 89/2020/QĐST-DS ngày 31 tháng 7 năm 2020; Quyết định số 92/2020/QĐST-DS ngày 05 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng và Bản án số 41/2020/DSPT ngày 10 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Quyết định thi hành án số 1703/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 4 năm 2019; Quyết định số 1211/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 4 năm 2020; Quyết định số 1258/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 4 năm 2020; Quyết định số 1387/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 5 năm 2020; Quyết định số 1587, 1592/QĐ-CCTHADS cùng ngày 23 tháng 6 năm 2020; Quyết định số 1925, 1927/QĐ-CCTHADS cùng ngày 10 tháng 8 năm 2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

Người phải thi hành án: Bà Lê Thị Hoàng H, sinh năm 1960 và ông Đoàn Thanh P, sinh năm 1958. Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Nghĩa vụ phải thi hành án:

Án phí dân sự sơ thẩm: 50.450.000 đồng (*năm mươi triệu bốn trăm năm mươi ngàn đồng*).

Thanh toán tiền công dân số tiền: 3.387.740.000 đồng (*ba tỷ ba trăm tám mươi bảy triệu bảy trăm bốn mươi ngàn đồng*) và lãi suất chậm thi hành án.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương xác minh được biết bà Lê Thị Hoàng H và ông Đoàn Thanh P đứng tên quyền sử dụng gồm: Quyền sử dụng đất thuộc thửa 405, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP651983, số vào sổ cấp GCN: CH01826 ngày 17 tháng 3 năm 2014 do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp cho bà Lê Thị Hoàng H và ông Đoàn Thanh P đứng tên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất.

Quá trình thi hành án bà Lê Thị Hoàng H và ông Đoàn Thanh P không tự nguyện thi hành án nên ngày 21 tháng 5 năm 2020 Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 74/QĐ-CCTHADS đối với tài sản nêu trên để đảm bảo thi hành án. Để tránh trường hợp người phải thi hành án trốn tránh nghĩa vụ thi hành án đối với tài sản của mình, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương đề nghị Tòa án sớm giải quyết vụ việc theo quy định để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người được thi hành án. Đồng thời đề nghị giải quyết vắng mặt và thông báo kịp thời kết quả giải quyết vụ án cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương được biết. Ngoài ra, Chi cục thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

- *Chứng cứ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* (Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương) *cung cấp gồm*: 02 Quyết định thi hành án chủ động, quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 48/2020/QĐST-DS, 06 đơn yêu cầu thi hành án, 06 quyết định thi hành án theo yêu cầu, quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 105/2018/QĐST-DS, bản án số: 41/2020/DS-PT, bản án số: 80/2019DS-ST, quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 89/2020/QĐST-DS, quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 92/2020/QĐST-DS, quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 28/2019/QĐST-DS, quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thông báo về việc thi hành án của người bị khởi kiện số 1461/TB-THADS ngày 09/8/2024. Ngoài ra, Chi cục thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương không cung cấp chứng cứ và không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

** Quá trình làm việc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương) trình bày:*

Tại Công văn số 2063/UBND-BTCD ngày 31/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện D và Công văn số: 513/PTNMT-QLĐĐ ngày 21/11/2023 của Phòng T3 cho thấy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: CH01826 ngày 17/3/2014 do UBND huyện D đối với phần đất thuộc thửa đất số 405, tờ bản đồ số 20, tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Đoàn Thanh P và bà Lê Thị Hoàng H.

Theo Công văn số 2322/CNVPĐKĐĐ-ĐK&CGCN ngày 09/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D cho thấy: Căn cứ vào Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện D thì thửa số 405, tờ 72 bản đồ số 20 thuộc quy hoạch đất ở nông thôn (ONT) nên việc tách thửa đối với diện tích 1.321,8m² CLN thuộc một phần thửa đất số 405, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương đề nghị quý cơ quan liên hệ UBND xã T xác minh tuyến đường thuộc thửa 405, tờ bản đồ số 20 có nằm trong danh mục các tuyến đường được phép tách thửa theo quy định tại Điều 3 của Quyết định số 12/2023/QĐ-UB ngày 15/5/2023 của UBND tỉnh B về việc quy định điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

* Chứng cứ do Tòa án thu thập gồm: Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/3/2021; mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 576-2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ký ngày 28/5/2021, biên bản định giá ngày 23/12/2021, công văn số 2063/UBND-BTCD ngày 31/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện D; công văn số: 513/PTNMT-QLĐĐ ngày 21/11/2023 của Phòng T3, công văn số 2322/CNVPĐKĐĐ-ĐK&CGCN ngày 09/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D, biên bản xác minh ngày 06/8/2024 của Tòa án.

** Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:*

- Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán được phân công thụ lý và giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, đại diện hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập (ông Mai Thanh V) bà T1, bà D, bà H1, bà T2 đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập gồm: Bà H1, bà T2, bà D và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ông P1, bà M, ông P2, ông P3, ông Đ, bà L, Ủy ban nhân dân huyện D, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và có ý kiến và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đề nghị xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập gồm: Bà H1, bà T2, bà D và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ông P1, bà M, ông P2, ông P3, ông Đ, bà L, Ủy ban nhân dân huyện D, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Quan hệ pháp luật của vụ án là “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ và kết quả tranh luận tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử tuyên vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/08/2015” được ký kết giữa nguyên đơn (bà Trần Thị Yến N) với bị đơn (ông Đoàn Thanh P và bà Lê Thị Hoàng H) đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 1.321,8m² thuộc một phần của thửa đất 405, tờ bản đồ số 20, địa chỉ thửa đất ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương và tài sản gắn liền trên đất gồm: 05 cây Điều, 04 cây Sầu Riêng, 01 cây Bưởi, 01 cây Chanh cho nguyên đơn. Bị đơn (ông Đoàn Thanh P, bà Lê Thị Hoàng H) có trách nhiệm thanh toán lại cho nguyên đơn (bà Trần Thị Yến N) $\frac{1}{2}$ giá trị của phần diện tích đất và tài sản gắn liền trên phần đất tranh chấp theo biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản trong tố tụng dân sự ngày 23/12/2021 là 1.274.470.000 đồng (một tỷ hai trăm bảy mươi bốn ngàn bốn trăm bảy mươi đồng) – 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) tiền chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng = 974.470.000 đồng (chín trăm bảy mươi bốn triệu bốn trăm bảy mươi ngàn đồng) : 2 = 487.235.000 đồng (bốn trăm bảy mươi tám triệu hai trăm ba mươi lăm ngàn đồng) + 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) tiền chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng = 787.235.000 đồng (bảy trăm tám mươi bảy triệu hai trăm ba mươi lăm ngàn đồng). Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Mai Thanh V, bà Nguyễn Thị Thanh H1, bà Phạm Ngọc T2 về việc

tuyên vô hiệu ‘Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/8/2015’ được ký kết giữa nguyên đơn (bà Trần Thị Yến N) và bị đơn (ông Đoàn Thanh P, bà Lê Thị Hoàng H) đối với phần đất đo đạc có diện tích 1.321,8m², thuộc thửa đất số 405, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị D về việc hủy ‘Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/8/2015’ được ký kết giữa nguyên đơn (bà Trần Thị Yến N) và bị đơn (ông Đoàn Thanh P, bà Lê Thị Hoàng H) đối với phần đất đo đạc có diện tích 1.321,8m², thuộc thửa đất số 405, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Từ những tài liệu chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Đây là tranh chấp hợp đồng đặt cọc theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn (ông P, bà H) hiện đang cư trú tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương theo quy định tại khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp: Ngày 22/08/2015, nguyên đơn và bị đơn (bà H, ông P) và các con của ông P, bà H gồm: Ông P1, bà M, ông P2, ông P3, ông Đ có ký “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối phần đất có diện tích 1.175m² (diện tích cụ thể: Chiều ngang phần đầu và cuối đất là 25m, phía bên phải giáp ngôi nhà 25m, bên trái giáp ngôi mộ là 44m) thuộc một phần thửa đất số 405, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Phần đất này hiện nay qua đo đạc thực tế có diện tích 1.321,8m² thuộc một phần của thửa đất 405, tờ bản đồ số 20, địa chỉ thửa đất ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương và tài sản gắn liền trên đất gồm 05 cây Điều, 04 cây Sầu Riêng, 01 cây Bưởi, 01 cây Chanh với số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng). Sau khi nguyên đơn và bị đơn (bà H, ông P) và các người con của bị đơn ký xong thì nguyên đơn đã giao đủ số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) cho bị đơn (bà H, ông P) và các con của bị đơn. Bị đơn (bà H, ông P) và các con của bị đơn cũng đã giao phần đất nêu trên cho nguyên đơn sử dụng từ đó cho đến nay. Tuy nhiên, nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu bị đơn (bà H, ông P) làm thủ tục chuyển quyền sở hữu phần đất nêu trên cho nguyên đơn nhưng bị đơn (bà H, ông P) không thực hiện nên dẫn đến tranh chấp.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy: Quá trình tố tụng người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn (bà H, ông P) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các con của bị đơn (bà H, ông P) gồm: Ông P1, bà M, ông P2, ông P3, ông Đ đều thừa nhận vào ngày 22/08/2015 có ký “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 1.321,8m² thuộc một phần

của thửa đất 405, tờ bản đồ số 20, địa chỉ thửa đất ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương với số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) và đã nhận đủ tiền và giao phân đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất nêu trên cho nguyên đơn quản lý, sử dụng từ đó cho đến nay.

Như vậy, có đủ căn cứ xác định giữa nguyên đơn và bị đơn (bà H, ông P), những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các con của bị đơn (bà H, ông P) gồm: Ông P1, bà M, ông P2, ông P3, bà ông Đ có ký “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 22/8/2015 đối với phần diện tích đất nêu trên. Vì vậy, đây là tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, có cơ sở khẳng định chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp là có giá trị chứng minh.

Xét “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/08/2015” được ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn (bà H, ông P), những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các con của bị đơn (bà H, ông P) thì các bên đều thống nhất khi nào nguyên đơn có nhu cầu tách phần đất nêu trên cho nguyên đơn thì bị đơn (bà H, ông P) sẽ thực hiện. Tuy nhiên, do bị đơn (bà H, ông P) là người đang phải thi hành án cho nhiều người nhưng do bị đơn (bà H, ông P) không tự nguyện thi hành án nên ngày 21/5/2020 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 74/QĐ-CCTHADS đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 405, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP651983, số vào sổ cấp GCN: CH01826 ngày 17/3/2014 do UBND huyện D, tỉnh Bình Dương cấp cho bị đơn (bà Lê Thị Hoàng H và ông Đoàn Thanh P) đứng tên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất trong đó có một phần diện tích đất mà nguyên đơn nhận chuyển nhượng của bị đơn (bà H, ông P) nên nguyên đơn và bị đơn (bà H, ông P) không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/08/2015” được ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn (bà H, ông P). Đồng thời, căn cứ vào Công văn số 2322/CNVPĐKĐĐ-ĐK&CGCN ngày 09/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D cho thấy: Căn cứ vào Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện D thì thửa số 405, tờ bản đồ số 20 thuộc quy hoạch đất ở nông thôn (ONT) nên việc tách thửa đối với diện tích 1.321,8m² CLN thuộc một phần thửa đất số 405, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương đề nghị quý cơ quan liên hệ UBND xã T xác minh tuyến đường thuộc thửa 405, tờ bản đồ số 20 có nằm trong danh mục các tuyến đường được phép tách thửa theo quy định tại Điều 3 của Quyết định số 12/2023/QĐ-UB ngày 15/5/2023 của UBND tỉnh B về việc quy định điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Bình

Dương và biên bản xác minh ngày 06/8/2024 của Tòa án với Ủy ban nhân dân xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương thì Ủy ban nhân dân xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương xác định phần diện tích đất mà nguyên đơn và bị đơn (ông P, bà H) thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng không đủ kiện tách thửa theo Quyết định số 12/2023/QĐ-UBND ngày 15/5/2013 của UBND tỉnh B. Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn (bà H, ông P) về việc yêu cầu công nhận “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/08/2015) được ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn (bà H, ông P) đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 1.321,8m² thuộc một phần của thửa đất 405, tờ bản đồ số 20, địa chỉ thửa đất ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương và tài sản gắn liền trên đất gồm 05 cây Điều, 04 cây Sầu Riêng, 01 cây Bưởi, 01 cây Chanh cho nguyên đơn. Tại phiên tòa đại diện hợp pháp của nguyên đơn (ông T) và bị đơn (bà H) thống nhất yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu đối với “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/08/2015) được ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn (bà H, ông P) nhưng Hội đồng xét xử không ghi nhận được sự tự nguyện của đại diện hợp pháp của nguyên đơn (ông T) và bị đơn (bà H). Vì sự tự nguyện của đại diện hợp pháp của nguyên đơn (ông T) và bị đơn (bà H) là ý kiến cá nhân của bị đơn (bà H) chứ không phải là ý kiến của bị đơn (ông P) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là con bị đơn (bà H, ông P) gồm: Ông P1, bà M, ông P2, ông P3, ông Đ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập gồm: Ông V, bà H1, bà T2. Đồng thời, căn cứ vào nhận định ở trên thì phần đất mà nguyên đơn, bị đơn (bà H, ông P) cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là con bị đơn (bà H, ông P) gồm: Ông P1, bà M, ông P2, ông P3, ông Đ tự nguyện ký kết nhưng vì phần diện tích đất mà các bên đã chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng không đủ điều kiện tách thửa theo quy định nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/08/2015) được ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn (bà H, ông P) và yêu cầu công nhận toàn bộ tài sản gắn liền trên đất nêu trên cho nguyên đơn là vô hiệu. Căn cứ Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 cho thấy khi giao dịch dân sự giữa nguyên đơn và bị đơn (bà H, ông P) vô hiệu nên không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập, các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Bên mua và bên bán không tìm hiểu về điều kiện tách thửa, lỗi của các bên là 50/50 nên bị đơn (bà H, ông P) phải có trách nhiệm thanh toán lại 50% giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho nguyên đơn (bà N) theo biên bản định giá của Hội đồng định giá tài sản trong tố tụng dân sự huyện D. Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là 1.274.470.000 đồng (một tỷ hai trăm bảy mươi bốn ngàn bốn trăm bảy mươi đồng) – 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) tiền chuyển nhượng và nhận

chuyển nhượng = 974.470.000 đồng (chín trăm bảy mươi bốn triệu bốn trăm bảy mươi ngàn đồng) : 2 = 487.235.000 đồng (bốn trăm bảy mươi tám triệu hai trăm ba mươi lăm ngàn đồng) + 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) tiền chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng = 787.235.000 đồng (bảy trăm tám mươi bảy triệu hai trăm ba mươi lăm ngàn đồng) cho nguyên đơn là phù hợp quy định của pháp luật.

Do “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/8/2015” ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn (bà H, ông P) bị vô hiệu nên đơn yêu cầu khởi kiện độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Mai Thanh V, bà Nguyễn Thị Thanh H1, bà Phạm Ngọc T2 về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 22/08/2015 được ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn (ông P, bà H) đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 1.321,8m² thuộc một phần của thửa đất 405, tờ bản đồ số 20, địa chỉ thửa đất ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương là không phù hợp với quy định của pháp luật. Tuy nhiên để đảm bảo quyền và lợi ích chính đáng của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập gồm: Ông Mai Thanh V, bà Nguyễn Thị Thanh H1, bà Phạm Ngọc T2 nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Mai Thanh V, bà Nguyễn Thị Thanh H1, bà Phạm Ngọc T2 nên tuyên vô hiệu đối với “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 22/08/2015 được ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn (ông P, bà H) đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 1.321,8m² thuộc một phần của thửa đất 405, tờ bản đồ số 20, địa chỉ thửa đất ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương là phù hợp quy định của pháp luật.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Phạm Thị D về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 22/08/2015 được ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn (ông P, bà H) đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 1.321,8m² thuộc một phần của thửa đất 405, tờ bản đồ số 20, địa chỉ thửa đất ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương nhưng do bà D rút lại yêu cầu là sự tự nguyện của bà D nên Hội đồng xét xử đình chỉ, không xem xét, giải quyết.

[5] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát: Là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ.

[5] Chi phí đo đạc, định giá:

* Chi phí đo đạc: Nguyên đơn (bà Trần Thị Yến N) đã nộp số tiền 578.477đồng (năm trăm bảy mươi tám ngàn bốn trăm bảy mươi bảy đồng), do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (bà Trần Thị Yến N) được chấp nhận nên bị đơn (bà Lê Thị Hoàng H, ông Đoàn Thanh P) cùng chịu trách nhiệm liên đới nộp số tiền 578.477đồng (năm trăm bảy mươi tám ngàn bốn trăm bảy mươi bảy đồng) để hoàn trả lại cho nguyên đơn.

* Chi phí định giá: Nguyên đơn (bà Trần Thị Yến N) đã nộp số tiền 700.000 đồng (bảy trăm ngàn đồng), do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (bà Trần Thị Yến N) được chấp nhận nên bị đơn (bà Lê Thị Hoàng H, ông Đoàn Thanh P) cùng chịu trách nhiệm liên đới nộp số tiền 700.000 đồng (bảy trăm ngàn đồng) để hoàn trả lại cho nguyên đơn.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn (bà Lê Thị Hoàng H, ông Đoàn Thanh P) được miễn án phí do bị đơn (bà Lê Thị Hoàng H, ông Đoàn Thanh P) là người cao tuổi.

- Do yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Mai Thanh V, bà Nguyễn Thị Thanh H1, bà Phạm Ngọc T2 được chấp nhận nên hoàn trả lại án phí dân sự sơ thẩm cho ông Mai Thanh V, bà Nguyễn Thị Thanh H1, bà Phạm Ngọc T2 theo quy định của pháp luật.

Do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập (bà D) rút lại yêu cầu độc lập nên hoàn trả lại án phí dân sự sơ thẩm cho bà Phạm Thị D theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 70, 71, 92, 147, 227, 228, 235, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 116, 122, 123 và Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 2 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

** Tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” của nguyên đơn (bà Trần Thị Yến N) đối với bị đơn (bà Lê Thị Hoàng H, ông Đoàn Thanh P) cụ thể như sau:

1.2. Tuyên bố “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 22/8/2015 được ký kết giữa nguyên đơn (bà Trần Thị Yến N) và bị đơn (bà Lê Thị Hoàng H, ông Đoàn Thanh P) đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 1.321,8m² thuộc một phần của thửa đất 405, tờ bản đồ số 20, địa chỉ thửa đất ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương và tài sản gắn liền trên đất gồm: 05 cây Điều, 04 cây Sầu Riêng, 01 cây Bưởi, 01 cây Chanh là vô hiệu.

1.3. Bị đơn (bà Lê Thị Hoàng H, ông Đoàn Thanh P) có trách nhiệm liên đới thanh toán cho nguyên đơn (bà Trần Thị Yến N) số tiền 787.235.000 đồng (*bảy trăm tám mươi bảy triệu hai trăm ba mươi lăm ngàn đồng*).

Sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày bà Trần Thị Yến N có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Lê Thị Hoàng H và ông Đoàn Thanh P không

thanh toán số tiền trên, thì hàng tháng bà Lê Thị Hoàng H và ông Đoàn Thanh P còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Mai Thanh V, bà Nguyễn Thị Thanh H1, bà Phạm Ngọc T2 về việc tuyên vô hiệu “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 22/8/2015 được ký kết giữa nguyên đơn (bà Trần Thị Yến N) và bị đơn (bà Lê Thị Hoàng H, ông Đoàn Thanh P) đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 1.321,8m² thuộc một phần của thửa đất 405, tờ bản đồ số 20, địa chỉ thửa đất ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị D về việc tuyên hủy “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 22/8/2015 được ký kết giữa nguyên đơn (bà Trần Thị Yến N) và bị đơn (bà Lê Thị Hoàng H, ông Đoàn Thanh P) đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 1.321,8m² thuộc một phần của thửa đất 405, tờ bản đồ số 20, địa chỉ thửa đất ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

4. Về chi phí tố tụng:

* Chi phí đo đạc: Buộc bị đơn (bà Lê Thị Hoàng H, ông Đoàn Thanh P) phải liên đới nộp số tiền 578.477đồng (năm trăm bảy mươi tám ngàn bốn trăm bảy mươi bảy đồng) để hoàn trả lại cho nguyên đơn (bà Trần Thị Yến N).

* Chi phí định giá: Buộc bị đơn (bà Lê Thị Hoàng H, ông Đoàn Thanh P) phải liên đới nộp số tiền số tiền 700.000 đồng (bảy trăm ngàn đồng) để hoàn trả lại cho nguyên đơn (bà Trần Thị Yến N).

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Hoàn trả cho nguyên đơn (bà Trần Thị Yến N) số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bà N đã nộp theo biên lai thu số: AA/2016/0032810 ngày 19/5/2020 và số tiền 3.217.425 đồng (ba triệu hai trăm mười bảy ngàn bốn trăm hai mươi lăm đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bà N đã nộp theo biên lai thu số: AA/2021/0007209 ngày 22/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- Bị đơn (bà Lê Thị Hoàng H, ông Đoàn Thanh P) được miễn án phí theo quy định pháp luật.

- Hoàn trả cho ông Mai Thanh V số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông V đã nộp theo biên lai thu số: 0004948 ngày 12/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- Hoàn trả cho bà Phạm Thị Duyên S tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bà D đã nộp theo biên lai thu số: 0000384 ngày 09/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thanh H1 số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bà D đã nộp theo biên lai thu số: 0000388 ngày 12/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- Hoàn trả cho bà Phạm Ngọc T2 số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bà T2 đã nộp theo biên lai thu số: 0000400 ngày 20/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

Trường hợp Bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 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.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 20/9/2024).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận: TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- CCTHA DS huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, văn thư.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Long Ty

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Tấn Hưng Trương Hữu Bình Lê Long Ty