

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

Quảng Ngãi, ngày 10 tháng 8 năm 2026

ĐƠN PHẢN TỐ

Kính gửi: Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Quảng Ngãi

Người phản tố:

- Họ và tên: Võ Thị Ngọt
- Sinh năm: 1957
- CCCD số: 051157002140, cấp ngày 28/04/2021
- Địa chỉ thường trú: Thôn Phú Nhiêu 2, Xã Đông Sơn, tỉnh Quảng Ngãi;
- Số điện thoại: 0342.459.448

Người bị phản tố:

1. Ông: Nguyễn Văn Bìn
 - Sinh năm: 1956
 - CCCD số: 051056002009
 - Địa chỉ thường trú: Thôn Phú Nhiêu 2, xã Đông Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.
 - Số điện thoại: 0915.804.579
2. Bà: Trương Thị Xuân
 - Sinh năm: 1966
 - Địa chỉ thường trú: Thôn Phú Nhiêu 2, xã Đông Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.
 - CCCD số: 05116003283
 - Địa chỉ thường trú: Thôn Phú Nhiêu 2, xã Đông Sơn, tỉnh Quảng Ngãi

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

1. Ông: Võ Văn Sỹ
 - Sinh năm: 1958
 - CCCD: 051058004069

Ngọt

UBND XÃ ĐÔNG SƠN	
ĐẾN	Số:.....
Ngày: 18/8/2026	Chuyên:.....
Số và ký hiệu HS:.....	

- Địa chỉ: Cụm dân cư Tân Phú, thôn Phú Nhiêu 2, xã Đông Sơn, tỉnh Quảng Ngãi

- Số điện thoại: 033 920 6390

2. Ông Võ Văn Liễn

- Sinh năm: 1954

- CCCD: 051054012257,

- Địa chỉ: Cụm dân cư Tân Phú, thôn Phú Nhiêu 2, xã Đông Sơn, tỉnh Quảng Ngãi

- Số điện thoại: 0378297874

3. Ủy ban nhân dân xã Đông Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

Yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây:

1) Tranh chấp thửa đất số 146 là tranh chấp trực tiếp giữa người dân trong Cụm dân cư Tân Phú, xã Đông Sơn, tỉnh Quảng Ngãi, trong đó đại diện là các ông: Võ Văn Sỹ, Võ Văn Liễn tranh chấp với vợ/chồng ông Nguyễn Văn Bin và bà Trương Thị Xuân, chứ không phải tranh chấp trực tiếp giữa tôi với vợ, chồng ông Nguyễn Văn Bin. Việc trồng keo, đóng cọc, rào kẽm gai xung quanh thửa đất 146 là do tất cả người dân trong Cụm dân cư Tân Phú thực hiện. Đề nghị Tòa án mời đại diện Cụm dân cư Tân Phú là các ông: Võ Sỹ, Võ Văn Liễn để xác minh làm rõ nội dung tranh chấp thửa đất này.

Vì thửa đất số 146 là thửa đất công cộng, không phải của cá nhân tôi nên tôi không có động cơ để tranh chấp thửa đất này. Do đó, tôi không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn là buộc tôi tháo dỡ toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 146, gồm khoảng 300 cây keo hơn 02 năm tuổi, 20 cọc bê tông, 62,5m kẽm gai bao quanh khuôn viên và bồi thường 30.000.000 đồng.

2) Năm 2011, tôi muốn chuyển nhượng 03 thửa: 143, 144, 145 (theo Tờ bản đồ số 56) cho vợ, chồng ông Nguyễn Văn Bin và bà Trương Thị Xuân và vợ chồng ông, bà đồng ý mua nhưng với điều kiện phải tiến hành các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là sổ đỏ) cho 03 thửa đất trên (do đất chưa có sổ đỏ), do đó vợ chồng ông Nguyễn Văn Bin có nhờ địa chính xã lên đo đạc các thửa đất mà tôi muốn chuyển nhượng và tôi đã dẫn địa chính xã và bà Trương Thị Xuân chỉ ranh giới các thửa đất của gia đình tôi cần chuyển nhượng. Sau đó địa chính xã bảo tôi xuống ký hồ sơ làm sổ đỏ lần đầu cho vợ chồng tôi đối với các thửa đất đã đo đạc, bản thân tôi là người ít học, trình độ chỉ ở mức biết đọc, biết viết nên không hiểu rõ các thông tin ghi trong hồ sơ, với lại bản thân cho rằng hồ sơ là của 03 thửa đất 143, 144, 145 vì tổng diện tích 03 thửa đất đã được địa chính thông tin sau khi đo đạc để tôi có cơ sở nhận tiền từ vợ, chồng ông Nguyễn Văn Bin; sau khi có sổ đỏ, địa chính xã trực tiếp giao các sổ đỏ (cấp lần đầu cho vợ chồng tôi: Ông Phạm Văn Giao và bà Võ Thị Ngọt) cho vợ chồng ông Nguyễn Văn

Ngọt

Bin nắm giữ, đồng thời, gia đình tôi cũng giao thực địa 03 thửa đất 143,144,145 cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Bin trực tiếp quản lý, sử dụng trong năm 2011.

Đến năm 2022, khi tranh chấp xảy ra giữa người dân Cụm dân cư Tân Phú với vợ chồng ông Nguyễn Văn Bin, tôi mới tìm hiểu và xin trích lục bản đồ địa chính (có các trích lục bản đồ địa chính kèm theo) thì được biết 02 thửa đất 145 và 146 đã bị tráo đổi tại thời điểm cấp sổ đỏ năm 2011. Thay vì cấp sổ đỏ lần đầu thửa đất 145 cho vợ chồng tôi thì lại tráo đổi bằng thửa đất 146 (đất công cộng). Riêng thửa đất 145 của gia đình tôi, mãi đến năm 2015 vợ chồng ông Nguyễn Văn Bin mới làm sổ đỏ và đứng tên lần đầu cho vợ chồng ông (Số hiệu GCN: BX 234927 cấp ngày 30/07/2015). Vậy cơ sở nào để cấp sổ đỏ lần đầu cho vợ, chồng ông Nguyễn Văn Bin và bà Trương Thị Xuân đối với thửa đất 145? Trong khi, vợ chồng tôi vẫn còn sống và cũng không có bất kỳ văn bản nào đồng ý để vợ, chồng ông Nguyễn Văn Bin được đứng tên trực tiếp lần đầu đối với thửa đất này, việc ký giáp ranh thửa đất 145 với thửa đất liên kề ông Võ Văn Sỹ đã thực hiện hay chưa? Lý do gì mua cùng lúc 3 thửa đất 143, 144, 145 mà thửa đất 145 lại không làm sổ cùng thời điểm (năm 2011) mà phải để đến năm 2015 vợ chồng ông Nguyễn Văn Bin mới tự làm sổ đỏ đứng tên lần đầu?

Đây chính là điểm mấu chốt để xác định thửa đất 145 là thửa đất tôi muốn chuyển nhượng, còn thửa đất 146 không phải thửa đất của tôi nên việc cấp sổ đỏ cho tôi là không đúng đối tượng, mục đích sử dụng đất. Và chính sự tráo đổi trong quá trình cấp sổ của hai thửa đất 145, 146 đã dẫn đến tranh chấp xảy ra giữa người dân Cụm dân cư Tân Phú và vợ chồng ông Nguyễn Văn Bin, đồng thời, tôi là người bị kéo vào vụ tranh chấp này trong khi tôi không hề biết đã có sự tráo đổi giữa hai thửa đất này.

Vì vậy, đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị Ngọt với ông Nguyễn Văn Bin và bà Trương Thị Xuân có liên quan đến thửa đất số 146, tờ bản đồ 56, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 658721 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 05-02-2018. Hợp đồng này được UBND xã Bình Phú chứng thực ngày 10-9-2018 số 149/2018 Quyền số 01/2016TP/CS-SCT/HĐGD. Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu thì chúng tôi không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người phản tố

Ngọt

Võ thị ngọt

Võ Thị Ngọt