

Số: 45/2021/DS-ST

Ngày: 14 - 4 - 2021

Về việc: “Vô hiệu hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VINH L

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thu T

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn T

2. Bà Huỳnh Thi C

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Bé D - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Vinh L, tỉnh Vinh L.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vinh L, tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thủy T - Kiểm sát viên.

Trong ngày 13 và 14 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vinh L, tỉnh Vinh L xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 40/2019/TL-STDS, ngày 05 tháng 3 năm 2019 về tranh chấp “Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 20/2021/QĐXX-STDS, ngày 29 tháng 01 năm 2021 và quyết định xét xử số: 40/2021/QĐXX-STDS, ngày 16 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N M, sinh năm 1969; Cư trú tại nhà số 107 đường Nguyễn Văn L, Khóm 1, Phường 8, thành phố Vinh L, tỉnh Vinh L. (có mặt)

* Đại diện ủy quyền của nguyên đơn: Ông Huỳnh Ngọc C, sinh năm 1957; Cư trú tại nhà số 26/4B, đường Phạm Thái B, Phường 4, thành phố Vinh L, tỉnh Vinh L (văn bản 08/4/2019). (có mặt)

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Anh Đ; Cư trú tại nhà số 27/35, đường Hoàng Hoa T, Phường 2, thành phố Vinh L, tỉnh Vinh L. (vắng mặt)

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3. Ông Nguyễn Minh C, sinh năm 1959; Cư trú tại 107, Khóm 1, Phường 8 thành phố Vinh L, tỉnh Vinh L.

Đại diện ủy quyền của người liên quan: Ông Huỳnh Ngọc C, sinh năm 1957; Cư trú tại nhà số 26/4B, đường Phạm Thái B, Phường 4, thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh L (văn bản 08/4/2019). (có mặt)

4. Bà Nguyễn Thị N A, sinh năm 1965

Người giám hộ: Nguyễn Thị N M, sinh năm 1969 (có mặt)

5. Chị Nguyễn Thị Tuyết H, sinh năm 1986 (vắng mặt)

6. Anh Nguyễn Quốc T, sinh năm 1988 (có mặt)

7. Chị Nguyễn Tuấn A, sinh năm 1992 (vắng mặt)

8. Chị Cao Thị Thanh T, sinh năm 1980 (vắng mặt)

9. Chị Cao Thị Yến T, sinh năm 1995 (vắng mặt)

Cùng cư trú tại nhà số 107, đường Nguyễn Văn L, Khóm 1, Phường 8, thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh L.

10. Ông Phạm Văn N, sinh năm 1970; Cư trú tại nhà số 27/35, đường Hoàng Hoa T, Phường 2, thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh L. (vắng mặt)

11. Bà Trịnh Ngọc Y; Cư trú tại nhà số 133/6, ấp Long P, xã Long M, huyện Mang T, tỉnh Vĩnh L. (vắng mặt theo đơn đề nghị 05/4/2021)

Đại diện ủy quyền: Ông Nguyễn Mạnh K, sinh năm 1962; Cư trú tại nhà số 70/21, đường Trần P, Phường 4, thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh L (văn bản ủy quyền ngày 26/6/2019). (vắng mặt theo đơn đề nghị 08/4/2021)

12. Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh L. (vắng mặt theo đơn đề nghị ngày 12/4/2021); Trụ sở số 79, đường 30/4, Phường 1, thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh L.

- Những người tham gia tố tụng khác:

** Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Phạm Minh T là luật sư thuộc Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh L. (có mặt)*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 26/12/2018 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 11/02/2019, nguyên đơn Nguyễn Thị N M khởi kiện bị đơn Nguyễn Thị Anh Đ. Yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/4/2012; Tờ thỏa thuận mua bán nhà ngày 19/4/2012 và hợp đồng ngày 23/10/2014; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thửa đất ngày 03/12/2014 do bà Đ đứng tên quyền sử dụng.

- Bà M khai, bà M là chủ sử dụng thửa đất 536, số tờ bản đồ 5, diện tích 255.9m² đất trồng cây lâu năm và đất đô thị, được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh L cấp chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11/12/2008. Vào ngày 19/4/2012, bà M vay tiền của bà Đ 70.000.000 đồng, lãi suất 5% tháng, không có biên nhận vay và theo yêu cầu của bà Đ nên ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 536 nêu

trên và bán căn nhà cấp 4 không có giấy sở hữu nhà, số 107 đường Nguyễn Văn L, phường 8 thành phố Vĩnh L. Giá chuyển nhượng 70.000.000 đồng (trong đó giá đất 50.000.000 đồng và giá nhà 20.000.000 đồng), hợp đồng chuyển nhượng được chứng thực tại Văn phòng công chứng Thanh Thanh.

Bà M với ông c cưới nhau năm 1984, căn nhà số 107 là tài sản chung của vợ chồng, khi bán nhà không có sự đồng ý của ông c. Đến ngày 23/10/2014, theo yêu cầu của bà Đ phải ký lại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 536 với giá 60.000.000 đồng, phải có ông c cùng bà ký tên, thực chất vợ chồng bà không có nhận số tiền vay 60.000.000 đồng. Sau khi vay tiền, bà M đóng lãi đầy đủ 03 năm đầu trên gốc 70.000.000 đồng (đến tháng 4/2015); Sang năm thứ 4 (tháng 4/2016) trả vốn 10.000.000 đồng nên đóng lãi đầy đủ mỗi tháng trên gốc 60.000.000 đồng; Sang năm thứ 5 (tháng 4/2017) trả vốn 20.000.000 đồng và đóng lãi đầy đủ trên gốc 40.000.000 đồng; Sang năm thứ 6 (tháng 4/2018) đóng lãi đầy đủ trên gốc 40.000.000 đồng đến tháng 9/2018 thì ngưng cho đến nay, do bà Đ bỏ nhà đi nên không đóng lãi.

Bà Đ đã làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất vào ngày 03/12/2014, cho bà Nguyễn Thị Anh Đ đứng tên cá nhân sử dụng đất thửa số 536, số tờ bản đồ 5, diện tích 255.8m² (trong đó đất ở 120m², đất trồng cây lâu năm 135.8m²). Trên thửa đất này, có căn nhà cấp 4 số 107 và cây trồng bao gồm dừa 03 cây 15 năm tuổi, 02 cây xoài 08 năm tuổi, 15 cây mai 07 năm tuổi. Nhà và đất này, bà M vẫn quản lý sử dụng từ khi chuyển nhượng đất cho đến nay. Do bà Đ nợ nhiều người nên cơ quan thi hành án kê biên nhà đất thửa 536 nên bà M khởi kiện yêu cầu vô hiệu hợp đồng. Khi vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng đất, bà M trả lại tiền vay và tiền lãi còn nợ lại 40.000.000 đồng, tiền lãi từ ngày ngưng đóng lãi tháng 9/2018 đến khi giải quyết xong vụ kiện, theo mức lãi suất ngân hàng nhà nước quy định cho bà Đ. Về bồi thường thiệt hại khi vô hiệu hợp đồng, bà M và ông c không có thiệt hại nên không có yêu cầu bồi thường.

Hộ gia đình có mối quan hệ họ hàng, bà Ngọc A là chị ruột; chị Tuyết H, anh Quốc T, anh T Anh là con ruột; Thanh T, Yến T là cháu ruột vai dì; Cháu ngoại là Yến N và Trí B đều có đăng ký hộ khẩu tại nhà số 107. Bà A có bệnh và đưa vào cơ sở Bảo trợ xã hội Vĩnh L điều trị thời gian 05 năm.

- Luật sư Phạm Minh T cho rằng: Bà M vay tiền của bà Đ 70.000.000 đồng, không có biên nhận vay mà theo yêu cầu của bà Đ nên hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 19/4/2012 với giá 70.000.000 đồng (trong đó, giá đất 50.000.000 đồng và giá nhà 20.000.000 đồng). Đồng thời cùng ngày 19/4/2012, bà Đ cũng yêu cầu bà M ký hợp đồng bán căn nhà số 170 gắn liền thửa đất 536. Bà Đ yêu cầu hợp đồng chuyển nhượng phải có ông c ký tên nên ngày 23/10/2014, ông c và bà Đ ký lại hợp đồng chuyển nhượng với giá 60.000.000 đồng nhưng không cho biết lý do. Thực chất, vợ chồng bà M không có nhận tiền vay 60.000.000 đồng, giữa bà M và bà Đ chỉ giao dịch một lần chuyển nhượng đất và bán căn nhà tổng cộng 70.000.000 đồng đúng với số tiền đã vay.

Trong thời gian bà M thực hiện nghĩa vụ tiền lãi và tiền vốn cho bà Đ nhưng không có giấy tờ bên giao, bên nhận với nhau. Bà M không có giấy tờ chứng minh tiền vốn, lãi đã trả cho bà Đ. Nhưng theo đơn khởi kiện, bà M vẫn giữ yêu cầu chỉ có

nghĩa vụ trả lại tiền vay, tiền lãi còn nợ cho bà Đ là 40.000.000 đồng và chịu tiền lãi từ ngày ngưng đóng lãi tháng 9/2018 đến khi giải quyết xong vụ kiện theo mức lãi suất Ngân hàng nhà nước quy định. Bà Đ trả lại thửa đất và căn nhà cho bà M được đứng tên sở hữu, sử dụng. Về thiệt hại khi vô hiệu hợp đồng, không có thiệt hại nên bà M không có yêu cầu bồi thường.

- Bị đơn Nguyễn Thị Anh Đ vắng mặt các phiên họp hòa giải và công khai chứng cứ: Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng thông báo thụ lý vụ án; Thông báo phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải vào các ngày 19/4/2019, ngày 07/5/2019, ngày 03/9/2019 và ngày 27/9/2019 để tham gia phiên họp các ngày 02/5/2019, ngày 17/5/2019, ngày 13/9/2019 và ngày 16/10/2019; Thông báo kết quả công khai chứng cứ và hòa giải vào các ngày 18/10/2020 nhưng vắng mặt, không lý do và không có lời khai phản hồi vụ kiện có liên quan.

- Ông C đại diện ủy quyền của ông c và bà M trình bày: Ông c thống nhất toàn bộ lời khai và yêu cầu khởi kiện của bà M. Yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 19/4/2012 và ngày 23/10/2014, từ thỏa thuận mua bán nhà ngày 19/4/2012; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ. Khi vô hiệu hợp đồng, bà M trả lại tiền vay, tiền lãi cho bà Đ còn nợ 40.000.000 đồng và chịu tiền lãi suất theo quy định của pháp luật từ ngày vi phạm tháng 9/2018 cho đến ngày xét xử sơ thẩm; Bà M chịu tiền lãi suất theo quy định pháp luật từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến thi hành án xong. Ông c không có thiệt hại nên không yêu cầu bồi thường.

- Người liên quan Nguyễn Quốc T khai: Anh T xác định căn nhà số 107 là thuộc quyền sở hữu của cha, mẹ. Anh không có nâng cấp, sửa chữa căn nhà này.

- Người liên quan, ông Nguyễn Mạnh K đại diện ủy quyền của Trịnh Ngọc Y trình bày: Thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà M, khi bản án có hiệu lực pháp luật thì bà Yến sẽ yêu cầu thi hành án theo luật định.

- Người liên quan Nguyễn Thị N; Nguyễn Thị Tuyết H; Nguyễn Tuấn A; Cao Thị Thanh T; Cao Thị Yến T; Phạm Văn N vắng mặt các phiên họp hòa giải và công khai chứng cứ: Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng thông báo thụ lý vụ án; Thông báo phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải vào các ngày 30/8/2019 và ngày 23/9/2019 để tham gia phiên họp các ngày 13/9/2019 và ngày 16/10/2019; Thông báo kết quả công khai chứng cứ và hòa giải vào các ngày 17/10/2020 và ngày 18/10/2020 nhưng vắng mặt, không lý do và không có lời khai phản hồi vụ kiện có liên quan.

- Tại công văn số: 1596/UBND-NC ngày 20/8/2019, Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh L ý kiến: Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh L xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 536 cho bà Đ đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà M giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không có tài liệu chứng cứ gì mới để xuất trình. Bà M thống nhất với lời trình bày của luật sư,

đại diện ủy quyền và khai rằng: Vào năm 2012, bà M vay tiền của bà Đ số tiền 70.000.000 đồng, lãi suất 5% tháng và ký hợp đồng chuyển nhượng ngày 19/4/2012 và tờ thỏa thuận bán căn nhà gắn liền thửa đất 536, số tờ bản đồ 5, diện tích 255.9m² đất trồng cây lâu năm và đất đô thị, được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh L cấp chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11/12/2008 do bà M đứng tên quyền sử dụng, cho bà Đ. Hợp đồng này không có ông c ký tên, tuy nhiên đến ngày 23/10/2014 ông c có ký tên tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/10/2014 với bà Đ, giá chuyển nhượng 60.000.000 đồng trên cơ sở bà Đ thuyết phục bà M và ông c ký tên để hợp thức hóa hợp đồng chuyển nhượng năm 2012, mục đích đảm bảo trả nợ tiền vay, chứ không bán đất và nhà. Bà M có trả tiền lãi và vốn vay cho bà Đ mà không có giấy tờ chứng minh nhưng phía bà Đ có ghi chép sổ sách mà không xuất trình nộp. Khi cơ quan thi hành án thi hành thửa đất 536 thì biết bà Đ đứng tên quyền sử dụng thửa đất nên phát sinh tranh chấp. Hợp đồng chuyển nhượng ngày 19/4/2012 và hợp đồng chuyển nhượng ngày 23/10/2014 là hợp đồng giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tiền, giao dịch cùng một thửa đất cùng một vị trí nên bà M yêu cầu vô hiệu, bà Đ phải trả lại đất và nhà và bà M trả tiền vốn lãi tổng cộng 53.200.000 đồng (trong đó vốn vay còn lại 40.000.000 đồng và tiền lãi 13.200.000 đồng). Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Đ.

Ông C đề nghị xem xét chữ ký của bà Đ trong hợp đồng chuyển nhượng đất là không phải chữ ký của bà Đ nhưng do không thu thập được mẫu chữ ký của bà Đ nên không yêu cầu giám định chữ ký và không yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để thực hiện giám định chữ ký của bà Đ. Bà M có trả tiền lãi đầy đủ từ ngày 19/4/2012 đến ngày 19/4/2015 theo mức lãi 5% tháng và trả tiền vốn một lần 30.000.000 đồng cho bà Đ, hiện còn nợ vốn vay 40.000.000 đồng. Bà M yêu cầu vô hiệu hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà Đ trả lại đất và nhà cho bà M và bà M trả tiền vốn còn nợ lại 40.000.000 đồng. Do hoàn cảnh gia đình bà M khó khăn và trước đây bà M có thương lượng với bà Đ giảm tiền lãi nhưng không thực hiện được nên nay chỉ trả tiền lãi theo mức lãi suất 0.75% tháng, tính từ ngày 19/4/2015 đến ngày 19/12/2018 (03 năm 08 tháng) bằng 13.200.000 đồng.

Bà M xác nhận, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/4/2012 và hợp đồng ngày 23/10/2014 được văn phòng công chứng Thanh Thanh chứng thực. Thửa đất 536 do bà M đứng tên quyền sử dụng, bà M và ông c là vợ chồng có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân phường 8 thành phố Vĩnh L nhưng không nhớ thời gian nào và đến năm 1986 sinh con đầu lòng nên căn nhà số 107 là tài sản chung của vợ chồng. Hợp đồng chuyển nhượng đất năm 2012, bà M cùng bà Đ đến ký tên, lăn tay tại văn phòng công chứng Thanh Thanh và bà M có nhận đủ tiền vay 70.000.000 đồng, số tiền này bà M đem về sử dụng vào việc cho vay lại. Ông c hoàn toàn không biết việc bà M vay tiền 70.000.000 đồng (giá đất 50.000.000 đồng và giá nhà 20.000.000 đồng). Đến ngày 23/10/2014, bà Đ yêu cầu bà M và ông c ký lại hợp đồng chuyển nhượng với mục đích đảm bảo trả tiền vay 70.000.000 đồng chứ không có bán nhà đất nên bà M có đến nhà bà Đ lăn tay. Sau đó, bà Đ đến nhà bà M gặp ông c thì ông c có xem nội dung hợp đồng và ký tên. Bà M và ông c đều không biết lý do hợp đồng ghi giá chuyển nhượng 60.000.000 đồng, hai hợp đồng chuyển nhượng được xác lập cùng một thửa đất và chỉ có nhận số tiền vay 70.000.000 đồng, không có nhận số tiền vay 60.000.000 đồng, không có lập biên nhận vay tiền với nhau.

Từ ngày 19/4/2012 cho đến nay, bà M cùng 7 thành viên sinh sống tại căn nhà và thửa đất 536, bà Đ và không có bất kỳ ai trong gia đình bà Đ đến tranh chấp nhà, đất này chỉ có cơ quan thi hành án và ông Khương đến yêu cầu thi hành thửa đất 536 thì mới biết bà Đ đứng tên quyền sử dụng. Bà M đồng ý không giám định chữ ký tên của bà Đ, không yêu cầu tạm ngừng phiên tòa. Yêu cầu vô hiệu hai hợp đồng chuyển nhượng, bà Đ trả lại nhà đất và bà M trả tiền vốn vay còn lại 40.000.000 đồng và tiền lãi suất 13.200.000 đồng. Các khoản tiền khác không có nghĩa vụ với bà Đ. Về chi phí khảo sát đo đạc, thẩm định, định giá được xử lý theo quy định pháp luật.

Bà M xác nhận, bà A là chị ruột có bệnh về tâm thần và được tập trung điều trị tại cơ sở bảo trợ xã hội Vĩnh L, do bà M là người giám hộ. Bà A bị bệnh tâm thần từ nhỏ, không có gia đình chồng con và sinh sống cùng hộ khẩu với bà M. Bà A được tập trung tại Trung tâm công tác xã hội từ năm 2016 cho đến khi qua đời tại trung tâm vào ngày 07/8/2020. Bà A không có đóng góp chung, không có phần sở hữu các tài sản đang tranh chấp với bà Đ.

Tại phiên tòa, anh T thống nhất toàn bộ lời trình bày của luật sư, bà M và ông C đại diện cho bà M và ông c và không có tài liệu, chứng cứ gì mới để xuất trình. Anh T khai, về thửa đất 536 và căn nhà số 107 là tài sản của bà M và ông c, không có phần sở hữu nào của anh T. Bà A không có chồng con, không có đóng góp chung, không có phần sở hữu các tài sản đang tranh chấp với bà Đ.

Tại phiên tòa sơ thẩm vắng mặt bà Đ và ông N, Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng lần thứ nhất vào ngày 31/01/2021 và lần hai vào ngày 20/3/2021 để tham gia phiên tòa sơ thẩm lần nhất ngày 16/3/2021 và phiên tòa sơ thẩm lần hai vào ngày 13/4/2021 nhưng bà Đ và ông N vắng mặt, không có lý do.

Tại phiên tòa sơ thẩm vắng mặt Nguyễn Thị N; Nguyễn Thị Tuyết H; Nguyễn Tuấn A; Cao Thị Thanh T; Cao Thị Yên T, Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng lần thứ nhất vào ngày 16/3/2021 và lần hai vào ngày 01/02/202 để tham gia phiên tòa sơ thẩm lần nhất ngày 16/3/2021 và phiên tòa sơ thẩm lần hai vào ngày 13/4/2021 nhưng chị N, chị Hồng, anh A, chị T, chị T1 vắng mặt, không có lý do.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Khương vắng mặt có đơn ngày 08/4/2021 và chị Y vắng mặt có đơn ngày 05/4/2021 đề nghị xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh L vắng mặt. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng lần thứ nhất vào ngày 03/02/2021 và lần hai vào ngày 16/3/2021 để tham gia phiên tòa sơ thẩm lần nhất ngày 16/3/2021 và phiên tòa sơ thẩm lần hai vào ngày 13/4/2021. Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh L có công văn số: 1165/UBND-NC, ngày 12/4/2021 đề nghị xét xử vắng mặt.

***Luật sư Phạm Minh T phát biểu quan điểm:** Bà M khởi kiện yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng đất và nhà ở là do hợp đồng giả tạo nhằm che đậy cho giao dịch hợp đồng vay tiền vào năm 2012. Ông c và bà M xuất thân từ bộ đội, gia đình có khó khăn nên vay tiền để cho vay lại. Bà M có ký hợp đồng năm 2012 là để đảm bảo cho số tiền vay, giá trị tài sản nhà đất lớn hơn nhiều so với số tiền đã vay 70.000.000 đồng. Khi cơ quan thi hành án thành phố Vĩnh L đến thi hành thửa đất thì bà M mới biết thửa đất 536 bà Đ đứng tên quyền sử dụng bị kê biên. Hợp đồng chuyển nhượng năm 2014 bà M và ông c ký tên lại cho hợp đồng chuyển nhượng năm

2012 là vì cùng thửa đất cùng vị trí nên việc ký tên lại là bổ sung chữ ký của ông c là có căn cứ. Vì việc mua bán nhà đất năm 2012 chưa hoàn thành nên năm 2014 ký tên lại hợp đồng, bà M không biết chữ nên chỉ ký tên theo yêu cầu của bà Đ. Ngoài ra, thực tế bà M quản lý sử dụng từ năm 2012 đến nay, không ai tranh chấp mà chỉ có cơ quan thi hành án thi hành vụ án khác của bà Đ. Đây là hình thức giả tạo, không phải chuyển nhượng mua bán mà che giấu hợp đồng vay nên đề nghị vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng thửa đất và tờ thỏa thuận bán nhà cùng ngày 19/4/2012 và hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 23/10/2014. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Đ đứng tên. Bà M trả lại tiền vốn vay còn lại 40.000.000 đồng và tiền lãi 0.75% tháng từ ngày 19/4/2015 đến 19/12/2018 cho bà Đ.

Đối với bà A đã được bà M giám hộ xác nhận, bà A không có đóng góp, không có phần sở hữu các tài sản đang tranh chấp với bà Đ nên không có ý kiến trình bày quan điểm.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh L, phát biểu:** Về tố tụng, từ khi thụ lý cho đến quyết định đưa vụ án ra xét xử, các trình tự thủ tục tố tụng khác trong quá trình thụ lý, xét xử sơ thẩm đều tuân theo pháp luật quy định.

Về nội dung, đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/4/2012 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/10/2014. Bà M có nghĩa vụ liên hệ các cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục điều chỉnh, đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo pháp luật quy định; Bà M có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Anh Đ số tiền vốn vay 70.000.000 đồng và tiền lãi 0.75% tháng từ ngày 19/4/2012 đến ngày xét xử sơ thẩm; Bà Đ chịu tiền án phí sơ thẩm dân sự về vô hiệu hợp đồng, bà M phải chịu tiền án phí sơ thẩm dân sự về nghĩa vụ trả tiền vay lãi suất. Các chi phí tố tụng khác, bà M và bà Đ mỗi bên phải chịu ½ chi phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Quan hệ pháp luật được xác định là tranh chấp hợp đồng dân sự, Công an nhân dân phường 2 thành phố Vĩnh L xác nhận ngày 21/01/2019 thông tin nơi cư trú của bị đơn tại thành phố Vĩnh L. Đồng thời, theo công văn số: 711/QLXNC, ngày 09/7/2019 và công văn số: 230/QLXNC, ngày 22/5/2020 của Phòng quản lý xuất nhập cảnh thuộc Công an tỉnh Vĩnh L xác nhận thông tin bà Đ đã xuất cảnh vào ngày 12/7/2018 qua cửa khẩu sân bay Tân Sơn Nhất. Nguyên đơn căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/4/2012 và ngày 23/10/2014 khởi kiện bị đơn, đã ghi đầy đủ, đúng địa chỉ cư trú cuối cùng của bà Đ nên theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số: 04/2017/NQ-HĐTP, ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Việc bà Đ thay đổi nơi cư trú trong trường hợp này là cố tình giấu địa chỉ, Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục chung, thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh L.

- Xác lập hợp đồng ngày 19/4/2012 và ngày 23/10/2014, Chi cục thi hành án dân sự ra quyết định số: 02/QĐKB, ngày 04/10/2018 cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất là ngày các bên phát sinh tranh chấp, bà M nộp đơn khởi kiện vào ngày 27/12/2018. Căn cứ Điều 427 Bộ luật dân sự, thời hiệu khởi kiện còn trong thời hạn. Đồng thời, áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 và Luật đất đai năm 2004 để giải quyết.

- Bà Nguyễn Thị N A sinh sống cùng hộ khẩu với bà M, có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến căn nhà số 107. Căn cứ tài liệu chứng cứ Quyết định số: 26/QĐ-SLĐTĐ-XH, ngày 25/11/2016; Quyết định số: 105/QĐ-TTCTXH, ngày 10/11/2016 và Công văn số: 55/TTCTXH, ngày 05/8/2019 thì bà A là đối tượng khuyết tật nặng (tâm thần) được bà M là người giám hộ. Vì vậy, Hội đồng xét xử áp dụng Điều 87 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 62, Điều 63 và Điều 67 Bộ luật dân sự xác định bà M là người giám hộ cho bà A liên quan đến vụ kiện đang tranh chấp với bà Đ.

- Bị đơn và những người liên quan vắng mặt đã được Tòa án tổng đạt văn bản tố tụng phiên tòa sơ thẩm hợp lệ và vắng mặt theo đơn đề nghị. Hội đồng xét xử áp dụng Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành phiên tòa sơ thẩm xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền và nghĩa vụ liên quan.

- Ông C vừa đại diện ủy quyền cho bà M và đại diện cho ông c có cùng yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Đ. Do đó, quyền và nghĩa vụ giữa ông c và bà M không đối lập nhau theo quy định Điều 87 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của bà M về việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/4/2012 xác lập giữa bà M với bà Đ và ngày 23/10/2014 xác lập giữa bà M, ông c và bà Đ. Hợp đồng chuyển nhượng có thực hiện chứng thực tại Văn phòng công chứng Thanh Thanh nên các bên giao dịch đã tuân thủ hình thức của hợp đồng theo khoản 2 Điều 124 và khoản 2 Điều 701 Bộ luật Dân sự; Điều 106 và Điều 107 Luật đất đai.

Về nội dung của hợp đồng, thửa đất 536 do bà M đứng tên cá nhân nên có quyền định đoạt chuyển nhượng đất vào ngày 19/4/2012 cho bà Đ là đúng quy định pháp luật. Đối với căn nhà cấp 4 số 107 không giấy sở hữu, gắn liền với thửa đất 536 là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa bà M và ông c nhưng khi bán căn nhà chỉ có bà M và bà Đ ký tên xác lập tờ thỏa thuận mua bán nhà. Việc mua bán nhà này là làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông c. Về giá chuyển nhượng, bà M cho rằng, số tiền 70.000.000 đồng chuyển nhượng nhà đất ngày 19/4/2012 là tiền vay có lãi suất. Thủ tục chuyển nhượng lần hai ngày 23/10/2014 là hợp thức hóa lại thủ tục chuyển nhượng ngày 19/4/2012 để bổ sung chữ ký của ông c nên bà M và ông c không có nhận thêm số tiền vay 60.000.000 đồng. Lời nại ra của bà M phủ nhận số tiền chuyển nhượng tức là tiền vay 60.000.000 đồng là không có căn cứ. Bởi vì, số tiền giao dịch năm 2012 ghi giá đất chuyển nhượng 50.000.000 đồng, nếu hợp thức hóa thủ tục bổ sung chữ ký tên của ông c thì không thể ghi giá đất là 60.000.000 đồng, thời gian làm lại hợp đồng hơn hai năm là không hợp lí. Sự không trùng khớp giá chuyển nhượng

này, phía bà M và ông c không có tài liệu, chứng cứ chứng minh nên không được chấp nhận.

Tuy nhiên, về giá trị mua bán nhà đất tại thời điểm năm 2012, năm 2014 bằng tổng cộng 130.000.000 đồng (trong đó giá nhà 20.000.000 đồng) là rất thấp so với giá trị tài sản đã được định giá theo khung giá nhà nước tổng cộng 268.376.513 đồng (Trong đó, tại thời điểm mua bán 2012 giá đất ở 120m² bằng 84.000.000 đồng và đất trồng cây lâu năm bằng 21.456.400 đồng; Giá trị căn nhà từ năm 2012 đến nay đã qua sử dụng, được định giá ngày 21/01/2021 là nhà trước, nhà chính, nhà phụ tổng cộng 162.920.113 đồng). Ngoài ra, thực tế người trực tiếp cư trú theo hộ khẩu và quản lý căn nhà gắn liền thửa đất 536 từ năm 2012 đến nay vẫn là bà M và ông c cùng các thành viên trong hộ gia đình. Phía bà Đ chưa nhận thửa đất và nhà ở để đăng ký hộ khẩu, quản lý sử dụng. Do đó, việc xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/4/2012, Tờ thỏa thuận mua bán nhà ngày 19/4/2012 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/10/2014 có căn cứ là giả tạo nhằm che giấu giao dịch hợp đồng vay tiền.

Đối với bà Đ đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt không lý do và cũng không có ý kiến phản hồi thông báo thụ lý vụ án, thông báo kết quả phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải. Bà Đ không đưa ra chứng cứ để chứng minh bảo vệ quyền lợi cho mình nên phải chịu hậu quả theo quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, các tài liệu chứng cứ do phía bà M xuất trình, Hội đồng xét xử nhận thấy đủ căn cứ vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/4/2012 cùng tờ thỏa thuận bán nhà ngày 19/4/2012 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/10/2014 với nhận định nêu trên là có căn cứ được quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự.

Đối với các thành viên hộ bà M là Nguyễn Thị N; Nguyễn Thị Tuyết H; Nguyễn Tuấn A; Cao Thị Thanh T; Cao Thị Yến T đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt không lý do và cũng không có ý kiến phản hồi thông báo thụ lý vụ án, thông báo kết quả phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải. Không đưa ra chứng cứ để chứng minh bảo vệ quyền lợi cho mình nên phải chịu hậu quả theo quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với Nguyễn Quốc T xác định căn nhà số 107 là thuộc quyền sở hữu của bà M và ông c. Anh không có đóng góp, nâng cấp, sửa chữa căn nhà số 107. Do đó, ông Tuấn không có quyền lợi về nhà đất đang tranh chấp giữa bà M với bà Đ nêu trên nên không phải thực hiện quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng chuyển nhượng.

Đối với bà A bị bệnh tâm thần, không có gia đình chồng con và sinh sống cùng hộ khẩu với bà M. Bà A được tập trung tại Trung tâm công tác xã hội từ ngày 10/11/2016 cho đến khi qua đời vào ngày 07/8/2020. Bà M là người giám hộ xác nhận bà A không có đóng góp chung tài sản đang tranh chấp với bà Đ. Do đó, áp dụng khoản 2 Điều 72 và Điều 73 Bộ luật dân sự, bà A không có quyền và nghĩa vụ phát sinh từ các giao dịch dân sự xác lập giữa bà M, ông c với bà Đ nên không phải thực hiện nghĩa vụ chuyển giao cho nhau giữa người giám hộ và người được giám hộ, người thừa kế của người được giám hộ về quản lý sử dụng tài sản tranh chấp nêu trên.

[3]. Hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 678914 ngày 03/12/2014, thửa 536, tờ bản đồ số 5, diện tích 255.8m² do bà Đ đứng tên quyền sử dụng thông qua hình thức hợp đồng chuyển nhượng đất với bà M, ông c. Theo quy định tại khoản 2 Điều 106, Điều 195 Luật Đất đai năm 2013; Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp lại không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt, Hội đồng xét xử chỉ cần tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/4/2012 xác lập giữa bà M với bà Đ và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/10/2014 xác lập giữa bà M, ông c và bà Đ thì các đương sự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo pháp luật quy định, không phải tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 678914 ngày 03/12/2014 do bà Đ đứng tên. Thiệt hại xảy ra do vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng, phía bà M và ông c xác định không có, không yêu cầu. Phía bà Đ vắng mặt nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

Đối với bà M trực tiếp giao dịch vay tiền với bà Đ thì có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Đ số tiền đã vay, còn ông c chỉ ký tên hợp đồng ngày 23/10/2014 với tư cách là người làm chứng. Do đó, bà M có nghĩa vụ trả tiền vay cho bà Đ, cụ thể: Tiền vốn vay 70.000.000 đồng vào ngày 19/4/2012 và tiền vốn vay 60.000.000 đồng ngày 23/10/2014, về mức lãi suất và thực hiện nghĩa vụ tiền lãi thì bà M, ông c không có giấy tờ chứng minh, phía bà Đ vắng mặt, không có lời khai. Do đó, Hội đồng xét xử áp dụng lãi suất cơ bản theo quy định khoản 2 Điều 476 và khoản khoản 1 Điều 477 Bộ luật Dân sự như sau:

* 70.000.000 đồng x 0.9% năm x 3282 ngày (từ 19/4/2012 đến ngày xét xử 14/4/2021) bằng 56.648.219 đồng. Tổng cộng vốn lãi làm tròn 126.648.000 đồng, buộc bà M có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Đ.

* 60.000.000 đồng x 0.9% năm x 2365 ngày (từ 23/10/2014 đến ngày xét xử 14/4/2021) bằng 34.989.041 đồng. Tổng cộng vốn lãi làm tròn là 94.989.000 đồng, buộc bà M có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Đ.

Đối với ông N và bà Đ là vợ chồng đã ly hôn theo Quyết định số: 158/2018/QĐST-HNGĐ, ngày 29/6/2018, theo đó về tài sản chung thì không yêu cầu Tòa án giải quyết. Do đó, các giao dịch về hợp đồng xác lập với bà M vào năm 2012 và với bà M và ông c vào năm 2014 là trong thời kỳ hôn nhân. Do đó, Hội đồng xét xử đưa ông N vào tham gia với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng cho ông N nhưng vẫn vắng mặt không lý do và cũng không có ý kiến phản hồi thông báo thụ lý vụ án, thông báo kết quả phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải. Ông N không đưa ra chứng cứ để chứng minh bảo vệ quyền lợi cho mình nên phải chịu hậu quả theo quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử giải quyết hậu quả hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên xác lập hợp đồng. Quyền lợi của ông N được quyền khởi kiện vụ việc dân sự khác về tài sản là số tiền vay của bà Đ, khi có tranh chấp và yêu cầu.

[4]. Án phí sơ thẩm dân sự, chi phí tố tụng khác: Áp dụng Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26, khoản 3 Điều 27 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, lệ phí Tòa án.

- Bà Đ phải chịu tiền án phí sơ thẩm dân sự 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) về vô hiệu hợp đồng.

- Bà M phải chịu tiền án phí sơ thẩm dân sự về hai khoản tiền vay và tiền lãi 221.637.000 đồng, có giá ngạch là 11.081.000 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 1.330.000 đồng, theo biên lai số N⁰004349 ngày 22/02/2019 của cơ quan Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh L; Bà M phải nộp thêm tiền án phí sơ thẩm dân sự 9.751.000 đồng (Chín triệu bảy trăm năm mươi một nghìn đồng).

- Ông c, chị Hồng, anh T, anh A, chị T, chị T1, ông N, chị Y, Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh L không phải chịu tiền án phí sơ thẩm dân sự.

- Bà M đã nộp tạm ứng tổng cộng 3.200.000 đồng (phiếu thu ngày 17/12/2019 số tiền 2.000.000 đồng và ngày 15/12/2020 số tiền 1.200.000 đồng). Đã chi phí tố tụng tổng cộng 2.910.000 đồng. Hợp đồng vô hiệu là lỗi của bà M và bà Đ nên mỗi người phải chịu ½ tiền chi phí tố tụng này. Buộc bà Đ có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà M số tiền 1.455.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

I. Áp dụng các Điều 124, Điều 701, Điều 129, Điều 62, Điều 63, Điều 67, Điều 62, Điều 63 và Điều 67 Bộ luật dân sự; Điều 106, Điều 107 Luật đất đai; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội của Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị N M.

- Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tờ thỏa thuận mua bán nhà lập cùng ngày 19/4/2012 giữa Bà Nguyễn Thị N M với bà Nguyễn Thị Anh Đ và vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 23/10/2014 xác lập giữa Bà Nguyễn Thị N M, ông Nguyễn Minh C và bà Nguyễn Thị Anh Đ đối với cùng thửa đất 536, sổ tờ bản đồ 5, diện tích 255.9m² đất trồng cây lâu năm và đất đô thị tại khóm 1 phường 8 thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh L (số công chứng 1666, quyền số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng công chứng Thanh Thanh) và nay là thửa đất số 536, sổ tờ bản đồ 5, diện tích 255.8m² (trong đó đất ở 120m², đất trồng cây lâu năm 135.8m²), được Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 678914 ngày 03/12/2014, cho bà Nguyễn Thị Anh Đ đứng tên quyền sử dụng.

Bà M có nghĩa vụ liên hệ các cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục điều chỉnh, đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo pháp luật quy định.

- Buộc Bà Nguyễn Thị N M có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Anh Đ số tiền vốn vay ngày 19/4/2012 và lãi suất tổng cộng 126.648.000 đồng (Một trăm hai mươi sáu triệu sáu trăm bốn mươi tám nghìn đồng).

- Buộc Bà Nguyễn Thị N M có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Anh Đ số tiền vốn vay ngày 23/10/2014 và lãi suất, tổng cộng 94.989.000 đồng (Chín mươi bốn triệu chín trăm tám mươi chín nghìn đồng).

- Dành cho ông N được quyền khởi kiện vụ việc dân sự khác về tài sản là tiền vay của bà Đ, khi có tranh chấp và yêu cầu.

Về thiệt hại hợp đồng, bà M và ông c xác định không có, không yêu cầu. Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

II. Về án phí sơ thẩm và án phí tố tụng khác:

- Bà Đ phải chịu tiền án phí sơ thẩm dân sự 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng)

- Bà M phải chịu tiền án phí sơ thẩm dân sự 11.081.000 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 1.330.000 đồng, theo biên lai số N00004349 ngày 22/02/2019 của cơ quan Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh L; Bà M phải nộp thêm tiền án phí sơ thẩm dân sự 9.751.000 đồng (Chín triệu bảy trăm năm mươi một nghìn đồng).

- Bà M và bà Đ mỗi người phải chịu tiền khảo sát đo đạc, thẩm định, định giá là 1.455.000 đồng. Buộc bà Đ có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà M số tiền chi phí khảo sát đo đạc, thẩm định, định giá tổng cộng 1.455.000 đồng.

- Ông c, chị Hồng, anh T, anh A, chị T, chị T1, ông N, chị Y, Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh L không phải chịu tiền án phí sơ thẩm dân sự.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 305 Bộ luật dân sự.

Án xử công khai có mặt bà M và ông c, anh T; vắng mặt bà Đ và những người những người liên quan. Báo cho các đương sự biết, được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày. Đối với đương sự có mặt, được tính từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt, được tính từ ngày nhận bản án hoặc ngày niêm yết./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND cùng cấp;
- Tòa án cấp tỉnh;
- T.H.A cùng cấp;
- Lưu hồ sơ

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

(Đã ký)

Nguyễn Thu T

