

Bản án số: 78/2022/DS-PT

Ngày: 17 - 02 - 2022

V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở
hữu tài sản, yêu cầu tuyên bố giao dịch
dân sự vô hiệu, hủy các quyết định hành
chính có liên quan, đòi tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Công Mười

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Văn

Bà Trần Thị Thu Thủy

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Phụng - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 595/2020/TLPT-DS ngày 30 tháng 11 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản, yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu, hủy các quyết định hành chính có liên quan, đòi tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2020/DS-ST ngày 04 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trịnh Minh T, sinh năm 1975; Địa chỉ: 10/9B, ấp 3, xã T1, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh; (có mặt)

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phạm Thị L, sinh năm 1960; địa chỉ: 77 C, phường 1, thành phố T2, tỉnh Long An; (có mặt)

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Nguyễn Đức L1, sinh năm 1962 (chết ngày 01/02/2020).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Đức L1:

2.1.1. Bà Lê Thị Thúy H, sinh năm: 1971; (vắng mặt)

2.1.2. Chị Nguyễn Thị Thúy H1, sinh năm: 2001; (vắng mặt)

2.1.3. Nguyễn Thúy Thiên K, sinh năm 2011;

Người đại diện hợp pháp của Nguyễn Thúy Thiên K: Bà Lê Thị Thúy H, sinh năm: 1971;

Cùng địa chỉ: Số 972/22, T3, Phường 3, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.1.4. Ông Nguyễn Văn Y, sinh năm: 1923; (vắng mặt)

2.1.5. Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm: 1940; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 63/12, đường B2, Phường 5, quận T4, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Bà Trần Thị P, sinh năm 1952; (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà P: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1991; (có mặt)

2.3. Ông Nguyễn Hữu T5, sinh năm 1977; (vắng mặt)

2.4. Bà Phan Thị T6, sinh năm 1977; (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã P1, huyện C1, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Phan Thị T6: Luật sư Nguyễn Sơn L, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; (có mặt)

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

3.1. Ông Hồ Minh T7, sinh năm: 1966; Địa chỉ: Số 67, đường T3, Phường 15, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

3.2. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1991; (có mặt)

3.3. Ông Nguyễn Thu X, sinh năm 1982; (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của ông X: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1991; (có mặt)

3.4. Ông Nguyễn Thành P2, sinh năm 1988; (vắng mặt)

3.5. Bà Lý Kim V1, sinh năm 1987; (vắng mặt)

3.6. Cháu Nguyễn Thành K1, sinh năm 2007.

Người đại diện theo pháp luật của Nguyễn Thành K1: Ông Nguyễn Thành P2 và bà Lý Kim V1.

3.7. Bà Huỳnh Phượng H2, sinh năm 1978; (vắng mặt)

3.8. Ông Nguyễn Thành H3, sinh năm 1976; (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của ông Huỳnh: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1991 (có mặt)

3.9. Cháu Nguyễn Huỳnh G, sinh năm 2002. (vắng mặt)

3.10. Cháu Nguyễn Thị Thanh L2, sinh năm 2003. (vắng mặt)

Người đại diện theo pháp luật của Nguyễn Huỳnh G, Nguyễn Thị Thanh L2: Ông Nguyễn Thành H3 và bà Huỳnh Phượng H2.

3.11. Bà Trần Thị T8, sinh năm 1980; (vắng mặt)

3.12. Nguyễn Duy T9, sinh năm 2008;

3.13. Nguyễn Thị Như Y1, sinh ngày 11/8/2013;

Người đại diện theo pháp luật của Nguyễn Duy T9, Nguyễn Thị Như Y1: Bà Trần Thị T8.

3.14. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1974; (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà M: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1991; (có mặt)

3.15. Ông Đoàn Văn Q, sinh năm 1971; (vắng mặt)

3.16. Bà Nguyễn Thị Thu S, sinh năm 1984; (có mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà Sương: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1991; (có mặt)

3.17. Ông Phan Thành V2, sinh năm 1972; (vắng mặt)

3.18. Cháu Phan Gia H4, sinh năm 2005; (vắng mặt)

3.19. Phan Bảo T10, sinh năm 2008;

3.20. Phan Duy A, sinh năm 2012;

Người đại diện theo pháp luật của Phan Gia H4, Phan Bảo T10, Phan Duy A: Ông Phan Thành V2 và bà Nguyễn Thị Thu S (có mặt)

3.21. Anh Nguyễn Trường A1, sinh năm 1999; (vắng mặt)

3.22. Nguyễn Tấn Đ, sinh ngày: 09/8/2004; (vắng mặt)

Người đại diện theo pháp luật của Nguyễn Tấn Đ: Ông Nguyễn Hữu T5 và bà Phan Thị T6 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã P1, huyện C1, tỉnh Long An.

3.23. Bà Lê Thị Thúy H, sinh năm 1971; Địa chỉ: Số 972/22, T3, Phường 3, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

3.24. Ông Huỳnh Văn A2, sinh năm 1971; (vắng mặt)

3.25. Bà Thiệu Thị D, sinh năm 1975; (vắng mặt)

Thường trú: Số 601/10 A3, phường A4, quận B3, thành phố Hồ Chí Minh.

Tạm trú: Số 146/2/2 đường C2, phường B4, quận B3, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.26. Văn phòng công chứng L3, tỉnh Long An; Địa chỉ: Số 9A, khu dân cư N, Ấp 2, xã T11, huyện C3, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của Văn phòng công chứng L3: Bà Dương Thùy L4, Trưởng Văn phòng. (vắng mặt)

3.27. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An; Địa chỉ: Số 137, Quốc lộ 1A, Phường 4, thành phố T2, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An: Ông Võ Minh T12, Giám đốc. (vắng mặt)

3.28. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Long An; Địa chỉ: Số 137, Quốc lộ 1, Phường 4, thành phố T2, tỉnh Long An. (vắng mặt)

4. *Người làm chứng:* Ông Phạm Phú Đ1, sinh năm: 1966; Địa chỉ: Số 126, Ấp 4, xã L4, huyện C3, tỉnh Long An. (vắng mặt)

5. *Người kháng cáo:* Do có kháng cáo của các ông (bà) Trịnh Minh T, Nguyễn Thành P2, Nguyễn Thu X, Nguyễn Thị Thu S, Nguyễn Văn Đ, Trần Thị P, Nguyễn Thành H3, Nguyễn Thị M, Phan Thị T6.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ngày 07 tháng 12 năm 2016 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án nhân dân huyện C1 và Tòa án tỉnh Long An, nguyên đơn ông Trịnh Minh T cũng như người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trịnh Minh T trình bày:*

Vào ngày 29 tháng 9 năm 2016 ông Trịnh Minh T có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đức L1, bà Lê Thị Thúy H 04 thửa đất cùng tài sản gắn liền với đất, bao gồm các thửa đất số 68, 127, 53, 40 tờ bản đồ số 5 tổng diện tích đo đạc thực tế là 10.401m², loại đất BHK, LUC, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Ấp V, xã P1, huyện C1, tỉnh Long An.

Khi nhận chuyển nhượng hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3734, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng L3, giá chuyển nhượng thực tế là 5,8 tỷ đồng nhưng giá ghi trên hợp đồng là 1 tỷ đồng nhằm giảm tiền thuế. Sau khi lập hợp đồng, ông T đã giao đủ tiền cho phía ông L1 đồng thời làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông T đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C1 cập nhật chỉnh lý sang tên ông Trịnh Minh T ngày 13 tháng 10 năm 2016 theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 580533, CĐ 580534, CĐ 580535, CĐ 580536 đối với các thửa đất trên.

Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông L1 hẹn khi nào ông T làm thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng đất xong thì ông L1 sẽ bàn giao toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với đất cho ông T. Nhưng đến khi ông T yêu cầu giao đất thì ông L1 đưa ra lý do phía chủ đất cũ là bà Trần Thị P cùng những người con của bà P đang sinh sống trên đất không đồng ý giao đất và tài sản gắn liền với đất là nhà và các cây trồng.

bà P và các con gồm ông T5, bà T6, ông Đ, ông X, ông P2 cam kết với ông L1 sẽ giao nhà nhưng sau khi ông L1 chuyển nhượng cho ông T các ông bà trên không giao nhà đất theo cam kết, từ đó làm cho ông L1 không giao đất cho ông T được.

ông L1 cùng những người liên quan không giao đất cùng các tài sản trên đất đã gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, do đó ông T khởi kiện yêu cầu các bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Đức L1, bà Lê Thị Thúy H, bà Trần Thị P, ông Nguyễn Hữu T5, bà Phan Thị T6, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Thu X, ông Nguyễn

Thành P2, bà Lý Kim V1, bà Huỳnh Phụng H2, ông Nguyễn Thành H3, bà Trần Thị T8, bà Nguyễn Thị M, ông Đoàn Văn Q, bà Nguyễn Thị Thu S, ông Phan Thành V2 có nghĩa vụ giao cho ông T quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với các thửa đất số 68, 127, 53, 40, tổng diện tích đo đạc thực tế là 10.401m², loại đất BHK, LUC, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Ấp V, xã P1, huyện C1, tỉnh Long An. Tuy nhiên trong đơn khởi kiện, phía nguyên đơn khởi kiện ông Nguyễn Đức L1, bà Trần Thị P, ông Nguyễn Hữu T5, bà Phan Thị T6 với tư cách là bị đơn là do ông L1 là người đứng tên trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T; bà P; còn ông T5, bà T6 có đơn khiếu nại không đồng ý giao nhà đất, còn những người khác không có ý kiến nên nguyên đơn không khởi kiện nhưng có yêu cầu những người này giao quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

ông L1 đã thỏa thuận giao cho bà P và các con bà P 300 triệu đồng để những người này giao nhà đất và ông L1 đã giao trước những người này 200 triệu đồng, nhưng sau đó bà P và các con không đồng ý nhận tiếp 100 triệu đồng và không giao nhà đất cho ông L1 nên ông L1 không thể bàn giao nhà đất cho ông T.

Hiện tại, nếu các đương sự trên đồng ý giao nhà và đất thì nguyên đơn đồng ý hỗ trợ cho bà P và các con về giá trị nhà theo chứng thư thẩm định giá số Vc 17/08/173/BDS-LA ngày 08/08/2017 của Công ty Cổ phần thông tin và thẩm định giá Miền Nam.

Sau khi Tòa án huyện C1 đo đạc thì ông Huỳnh Văn A2 có xây một căn nhà trên thửa đất số 40, nguyên đơn không biết việc này. Đến khi Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thì phía nguyên đơn biết được trên thửa đất số 40, ông Huỳnh Văn A2 có xây dựng một căn nhà, giá trị căn nhà do ông A2 đưa ra là 170.000.000đồng, phía nguyên đơn thống nhất giá trị này, không yêu cầu Tòa án tiến hành định giá. Việc ông A2 xây dựng nhà trên phần đất của ông T là vi phạm pháp luật do đó ông T yêu cầu ông A2 tháo dỡ nhà trả đất lại cho ông T.

Nguyên đơn đồng ý với Mạnh trích đo địa chính số 315 – 2019 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất H5 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C1 phê duyệt ngày 28/10/2019 và chứng thư thẩm định giá số Vc 17/08/173/BDS-LA ngày 08/08/2017 của Công ty Cổ phần thông tin và thẩm định giá Miền Nam.

Do vụ án đã được tiến hành hòa giải rất nhiều lần nên phía nguyên đơn không yêu cầu Tòa án tiến hành hòa giải lại đối với những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Sau khi ông T khởi kiện tranh chấp tại Tòa án thì bà P và các con mới khiếu nại về việc ông T7 đưa người đến cửa cây cau, ông T hoàn toàn không có liên quan gì đến việc này. Trong văn bản ngày 21 tháng 7 năm 2020 ông T trình bày trường hợp Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn giao tài sản, chấp nhận yêu cầu phản tố vô hiệu hợp đồng của bị đơn thì phía nguyên đơn không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng do ông L1 đã chết.

** Trong văn bản ngày 23 tháng 02 năm 2017, bị đơn ông Nguyễn Đức L1 do ông Võ Hòa Thuận đại diện trình bày:*

Vào ngày 16 tháng 6 năm 2016 ông L1 có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn M1 bà Trần Thị P, các thửa đất số 68, 53-1 (số thửa mới là 127), 53 (pcl), 40 (thửa cũ là các thửa 1356, 1357, 1358, 934) tờ bản đồ số 5 (số tờ bản đồ cũ là 02), tổng diện tích chuyển nhượng là 10.295m² với mục đích sử dụng là đất lúa và đất hàng năm khác. Giá chuyển nhượng là 6 tỷ đồng. Ngay khi ký hợp đồng, ông L1 đã giao đủ số tiền cho ông M1 bà P, việc giao nhận có ký tên nhận tiền. Ông L1 tiến hành đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông L1 đến xin nhận đất, tuy nhiên phía các con của ông M1 bà P đưa ra nhiều lý do để không giao đất và xin thêm tiền để di dời. Ngày 23 tháng 8 năm 2016 gia đình bà P cùng các con lập giấy cam kết thống nhất đến ngày 09 tháng 9 năm 2016 sẽ bàn giao đất, đồng thời xin thêm số tiền 200.000.000đồng để di dời nhà, đồng thời có đề nghị ông L1 hỗ trợ thêm 100.000.000đồng khi giao nhận đất.

Đến ngày 09 tháng 9 năm 2016, bà P cùng các con không thực hiện việc giao đất, sau khi ông L1 yêu cầu nhiều lần thì đến ngày 15 tháng 9 năm 2016 bà P cùng các con có lập một giấy cam kết bàn giao đất cho ông L1, thời hạn chậm nhất là đến ngày 05 tháng 10 năm 2016.

Do cần nguồn vốn để làm ăn nên ông L1 đã chuyển nhượng các thửa đất này lại cho ông Trịnh Minh T với giá 5,8 tỷ đồng. Ngày 29 tháng 9 năm 2016 ông T cùng ông L1 giao kết hợp đồng chuyển nhượng, nhưng giá ghi trong hợp đồng là 01 tỷ đồng. Phía ông L1 có hẹn với ông T khi hoàn tất thủ tục sẽ bàn giao đất, vì bà P cùng các con của bà P đã thống nhất chậm nhất đến ngày 05 tháng 10 năm 2016 sẽ giao đất cho ông L1 để ông L1 giao cho ông T. Tuy nhiên sau đó bà P hẹn đến ngày 20 tháng 10 năm 2016. Ngày 13 tháng 10 năm 2016 ông T đã được cập nhật biến động đứng tên quyền sử dụng đất. Do bà P cùng các con chưa giao đất cho ông L1 nên ông L1 chưa giao đất cho ông T. Trước yêu cầu khởi kiện của ông T, ông L1 cũng yêu cầu bà P cùng các con của bà P giao đất cho ông T theo thỏa thuận giữa các bên.

Ngày 01 tháng 02 năm 2020 ông Nguyễn Đức L1 chết, ngày 25 tháng 6 năm 2020 Tòa án tỉnh Long An thông báo bổ sung tư cách tham gia tố tụng của các đương sự là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L1.

** Trong biên bản làm việc ngày 19 tháng 6 năm 2020 bà Lê Thị Thúy H trình bày:*

Bà là vợ của ông Nguyễn Đức L1, bà và ông L1 có hai người con là Nguyễn Thị Thúy H1 sinh năm 2001 và Nguyễn Thúy Thiên K sinh năm 2011 hiện đang sống cùng với bà. Ngày 29 tháng 9 năm 2016 vợ chồng bà có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3734 quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 40, 68, 127, 53 tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại xã Phước Lý huyện C1 với ông Trịnh Minh T, mọi vấn đề liên quan đến giao dịch thỏa thuận mua bán đều do ông L1 thực hiện, bà hoàn toàn không biết. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Minh T bà không có ý kiến gì đồng thời bà yêu

cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt bà trong suốt quá trình tham gia tố tụng của Tòa án các cấp.

** Trong biên bản làm việc ngày 26 tháng 6 năm 2020 ông Nguyễn Văn Y và bà Nguyễn Thị B1 trình bày:*

Ông bà là cha mẹ ruột của ông Nguyễn Đức L1, ông L1 và ông bà sống riêng với nhau đã lâu, mọi giao dịch của ông L1 ông bà không biết, không biết gì về hợp đồng chuyển nhượng giữa ông L1 và ông T, ông bà không có tranh chấp và yêu cầu gì. Do tuổi cao và không có liên quan gì đến vụ án nên ông bà xin vắng mặt trong quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án. Đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật giải quyết vụ án.

** Trong đơn phản tố ngày 03 tháng 11 năm 2017, ngày 21 tháng 8 năm 2017, ngày 08 tháng 10 năm 2018 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, bị đơn bà Trần Thị P trình bày:*

Nguồn gốc các thửa đất số 68, 127, 53, 40 mà ông Trịnh Minh T được công nhận quyền sử dụng đất chính là các thửa đất số 934, 1076, 1356, 1357, 1358 của vợ chồng bà được Ủy ban nhân dân huyện C1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 085603 ngày 27/02/1997 cho ông Nguyễn Văn M1. Khi ông M1 còn sống, vợ chồng bà thống nhất cho mỗi người con trai 800m² đất, mỗi người con gái 400m² đất, phần còn lại là của ông Nguyễn Văn Đ. Mỗi người con đều có ranh đất riêng và đã cất nhà ở ổn định hơn 20 năm nay.

Về thỏa thuận đặt cọc và giao nhận tiền ngày 22 tháng 3 năm 2016 bà và chồng bà có ký tên vay số tiền 4.5 tỷ đồng của ông T7, sau đó vay tiếp 1 tỷ là 5.5 tỷ đồng. Về các giấy cam kết ngày 15 tháng 9 năm 2016, giấy bàn giao ngày 23 tháng 8 năm 2016, giấy cam kết ngày 05 tháng 10 năm 2016 thì bà có ký nhưng do ông T7 đưa người đến gây áp lực. Bà không biết ông L1 là ai và cũng không có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông L1.

Do trước đây con út bà là Nguyễn Văn Đ có vay của ông Đ1, ông T7 một số tiền với lãi rất cao, đến hạn thanh toán thì không có tiền trả cho ông T7, ông Đ1. ông T7, ông Đ1 đã nhiều lần gây áp lực, cho nhiều người đến chửi bới hành hung, đe dọa, yêu cầu gia đình bà phải ký giấy nhận nợ thay cho ông Đ và ký giấy giao nhà để trừ tiền nợ của ông Đ. ông T7 đã lập sẵn giấy thỏa thuận đặt cọc và giao nhận tiền ép bà và chồng bà ký tên vào để giao nhà đất cho ông T7. Vì lo sợ bị hành hung đe dọa đến tính mạng nên bà và chồng bà đã ký tên vào giấy này. Thực chất gia đình bà không nhận tiền từ ông T7 cũng như không có ký tên bán nhà đất cho ông T7. Hiện nhà đất gia đình bà vẫn đang ở và sử dụng, phía ông T7 đã nhiều lần cho người đến đe dọa, chửi bới yêu cầu gia đình bà phải giao nhà đất, chồng bà là ông M1 đã không chịu đựng được nên chết vào ngày 16/6/2016. Bà không biết ông L1 và ông T là ai, cũng không có giao dịch văn bản gì với ông L1 và ông T.

Trước yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn, bà không đồng ý, bà có yêu cầu phản tố yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2164, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng L3 giữa ông

Nguyễn Văn M1 bà Trần Thị P với ông Nguyễn Đức L1, hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông L1, ông T đối với các thửa đất trên.

Bà và ông Đ sẽ trả lại cho ông L1 số tiền vay là 6 tỷ đồng và tiền lãi là 1.5 tỷ đồng, tổng cộng là 7.5 tỷ đồng.

** Bị đơn bà Phan Thị T6 trình bày:*

Bà là vợ của ông Nguyễn Hữu T5, con dâu của ông M1 bà P, giấy cam kết ngày 15 tháng 9 năm 2016, giấy bàn giao ngày 23 tháng 8 năm 2016, giấy cam kết ngày 05 tháng 10 năm 2016 thì bà có ký do ông T7 gây áp lực để buộc gia đình bà ký tên vào giấy cam kết, giấy bàn giao nhà, nên vợ chồng bà có ký tên vào. Giấy cam kết ngày 05 tháng 10 năm 2016, bà có ký tên nhưng do ông T7 đưa người đến gây áp lực.

Sau khi đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T thì ông T7 có cho người đến cưa cây cau thì Công an có vào làm việc và lập biên bản. Việc cưa cau phá hoại tài sản là do phía ông T7 thực hiện hoàn toàn không có liên quan đến ông Trịnh Minh T.

Nhà số 1, nhà vệ sinh số 2 thể hiện trong Mảnh trích đo địa chính số 315 – 2019 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất H5 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C1 phê duyệt ngày 28/10/2019 là của vợ chồng bà T6 và ông T5, phần đất trống kế bên nhà của bà là của bà Trần Thị T8.

Bà đồng ý một phần đối với yêu cầu phản tố của bà P, đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông L1, bà H với ông T, đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông L1 và ông T đối với phần đất thuộc thửa 53, diện tích 800m², mà ông M1 đã cho vợ chồng bà. Về số tiền nợ giữa ông Đ, bà P với ông L1 thì các bên tự giải quyết bà không có ý kiến. Bà hoàn toàn không biết ông L1, ông T là ai và cũng không chuyển nhượng quyền sử dụng đất với những người này.

** Bị đơn ông Nguyễn Hữu T5 trình bày:* Ông là con ruột của ông M1 bà P, là chồng của bà Phan Thị T6, ông thống nhất với ý kiến của bà T6.

** Trong biên bản lấy lời khai ngày 24 tháng 8 năm 2017 (BL153), ngày 09 tháng 12 năm 2019 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hồ Minh T7 trình bày:*

Vào ngày 22 tháng 3 năm 2016 ông có ký hợp đồng đặt cọc và giao nhận tiền với ông Nguyễn Văn M1 và bà Trần Thị P để đảm bảo cho việc chuyển nhượng nhiều thửa đất trong đó có 04 thửa đất ông T đang tranh chấp với bà P gồm thửa 934, 1356, 1357, 1358 tờ bản đồ số 02. Ông đã đặt cọc tổng cộng với số tiền 4.500.000.000đồng, nhưng sau đó ông và ông M1 bà P không thực hiện tiếp tục việc chuyển nhượng các thửa đất trên nên các bên đã hủy bỏ hợp đồng đặt cọc đối với các thửa đất này, ông đã trả lại toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M1 bà P và ông đã nhận lại toàn bộ số tiền, giữa ông và ông M1 bà P không còn quan hệ giao dịch nào khác, ông không có liên quan gì đến hợp đồng chuyển nhượng giữa ông L1 và ông T, ông không có kêu người đến chặt đốn cây trồng trên đất của bà P ông M1. Do ông bận công việc nên yêu cầu

Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng của Tòa án các cấp.

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

Ông là con ruột của ông M1 bà P. Vào tháng 3 năm 2016 qua sự giới thiệu của ông Phạm Phú Đ1 thì ông và cha mẹ ông có vay của ông Hồ Minh T7 số tiền 4,5 tỷ đồng hai bên có làm hợp đồng thỏa thuận đặt cọc và giao nhận tiền ngày 22 tháng 3 năm 2016, sau đó vay tiếp là 1 tỷ đồng, tổng cộng là 5,5 tỷ đồng, số tiền vay này ông và cha mẹ ông đã nhận đủ, giấy tờ vay chỉ làm giấy tay và toàn bộ giấy vay này thì ông T7 giữ, lãi suất vay 1%/tháng, thời hạn vay là 06 tháng. Nhưng khi chưa đến thời hạn vay thì ông T7 nói cần tiền nên yêu cầu trả lại. ông Đ1 chỉ là người giới thiệu việc vay tiền chứ ông Đ1 không cho vay tiền. ông T7 mới giới thiệu cho ông và cha mẹ ông vay số tiền là 06 tỷ đồng, để đảm bảo khoản vay này thì cha mẹ ông có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà các bên đang tranh chấp cho ông L1 và đã nhận đủ số tiền 06 tỷ đồng. Số tiền này ông đã trả cho ông T7 5,5 tỷ và ông L1 giao cho ông 200.000.000 đồng; tiền lãi được tính là 300.000.000 đồng nên đưa lại cho gia đình ông là 200.000.000 đồng, đây không phải là số tiền hỗ trợ như nguyên đơn trình bày. Ông Nguyễn Văn M1, bà Trần Thị P và ông là Nguyễn Văn Đ chỉ có ký hợp đồng đặt cọc với ông T7 tại nhà do ông T7 thuê công chứng viên đến nhà công chứng. Việc nhận nợ số tiền 06 tỷ đồng giữa ông, cha mẹ ông và ông Nguyễn Đức L1 thì chỉ thỏa thuận miệng, phía ông và cha mẹ ông hoàn toàn không ký hợp đồng chuyển nhượng với ông L1. Việc vay số tiền 6 tỷ đồng có thỏa thuận miệng trong thời gian 06 tháng. Tuy nhiên chưa hết 06 tháng, do cha ông là ông M1 chết nên ông L1 tự động lập thủ tục chuyển quyền và sau đó lập thủ tục chuyển nhượng cho ông Trịnh Minh T. Việc chuyển nhượng giữa ông L1 sang ông T gia đình ông không biết.

Đối với giấy bàn giao ngày 23 tháng 8 năm 2016, giấy cam kết ngày 05 tháng 10 năm 2016 thì ông có ký tên vào nhưng do ông T7 đưa giang hồ vào gây áp lực. Khi ông T7 gây áp lực thì Công an có vào làm việc và lập biên bản, các biên bản này ông không có giữ.

Ông đồng ý với yêu cầu phản tố của mẹ ông, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M1 bà P với ông L1, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L1 với ông T, hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông L1, ông T đối với các thửa đất trên. Ông sẽ trả lại cho ông L1 số tiền vay là 6 tỷ đồng và tiền lãi là 1.5 tỷ đồng, tổng cộng là 7.5 tỷ đồng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thu X trình bày:*

Nhà số 7 và nhà vệ sinh 8 thể hiện trong Mảnh trích đo địa chính số 315 – 2019 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất H5 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C1 phê duyệt ngày 28/10/2019 là của ông, nhà số 3 là của em ông là Nguyễn Thị Thu S.

Ông đã ly hôn, hiện nay ông chỉ sống một mình trên căn nhà trên, nhà đất ông được cha mẹ tặng cho riêng, không phải tài sản chung của vợ chồng.

Ông cũng có yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông L1, bà H với ông T, đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông L1 và ông T đối với phần đất thuộc thửa 53, diện tích 800m², mà cha ông đã tặng cho ông trước khi chết. Về số tiền nợ giữa ông Đ, bà P với ông L1 thì các bên tự giải quyết ông không có ý kiến. Ông hoàn toàn không biết ông L1, ông T là ai và cũng không chuyển nhượng quyền sử dụng đất với những người này.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành P2 trình bày:*

Giấy cam kết ngày 15 tháng 9 năm 2016, ông có ký nhưng cũng do bị ông T7 hăm dọa, gây áp lực.

Vợ ông là Lý Kim V1, ông và bà V1 có 01 người con là Nguyễn Thành K1, sinh năm 2007.

Nhà số 4, nhà vệ sinh 5 thể hiện trong Mảnh trích đo địa chính số 315 – 2019 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất H5 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C1 phê duyệt ngày 28 tháng 10 năm 2019 là của ông. Ông yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L1, bà H với ông T, đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông L1 và ông T đối với phần đất thuộc thửa 53, diện tích 800m², mà cha ông đã tặng cho ông trước khi mất. Về số tiền nợ giữa ông Đ, bà P với ông L1 thì các bên tự giải quyết ông không có ý kiến. Ông hoàn toàn không biết ông L1, ông T là ai và cũng không chuyển nhượng quyền sử dụng đất với những người này.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành H3 trình bày:*

Giấy cam kết ngày 23 tháng 8 năm 2016, ông có ký nhưng do bị ông T7 gây áp lực.

Nhà số 6 thể hiện trong Mảnh trích đo địa chính số 315 – 2019 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất H5 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C1 phê duyệt ngày 28 tháng 10 năm 2019 là của ông.

Hiện ông đang sinh sống với 02 người con tên Nguyễn Huỳnh G, sinh năm 2002 và Nguyễn Thị Thanh L2, sinh năm 2003, còn vợ ông là Huỳnh Phụng H2 đi đi về về giữa gia đình ông với gia đình cha mẹ ruột.

Ông đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L1, bà H với ông T, đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông L1 và ông T đối với phần đất thuộc thửa 53, diện tích 800m², mà cha ông đã tặng cho ông trước khi chết. Về số tiền nợ giữa ông Đ, bà P với ông L1 thì các bên tự giải quyết ông không có ý kiến. Ông hoàn toàn không biết ông L1, ông T là ai và cũng không chuyển nhượng quyền sử dụng đất với những người này.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M trình bày:*

Chồng bà tên Đoàn Văn Q, sinh năm 1971, vợ chồng bà có 03 người con Đoàn Tấn K2, sinh năm 1993, Đoàn Minh C4, sinh năm 1997 và Đoàn Thị Thảo V3, sinh năm 2014.

Phần đất trống bên cạnh nhà ông P2 thể hiện trong Mảnh trích đo địa chính số 315 – 2019 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất H5 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C1 phê duyệt ngày 28 tháng 10 năm 2019 là của bà. Bà yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông L1, bà H với ông T, đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông L1 và ông T đối với phần đất thuộc thửa 53, diện tích 400m² mà cha mẹ bà đã tặng cho vợ chồng bà trước khi cha bà chết. Về số tiền nợ giữa ông Đ, bà P với ông L1 thì các bên tự giải quyết bà không có ý kiến. Bà hoàn toàn không biết ông L1, ông T là ai và cũng không chuyển nhượng quyền sử dụng đất với những người này.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn A2 trình bày:*

Cha của ông và ông M1 là anh em ruột, ông M1 là con thứ 11, cha ông là con thứ 8. Khi ông bà nội ông còn sống thì có hứa cho cha ông M1 phần đất, ông M1 khi còn sống cũng đồng ý cho cha ông M1 phần đất nhưng do lúc đó gia đình ông chưa có tiền nên chưa cất nhà. Được sự đồng ý của gia đình bà P nên ông mới xây dựng nhà trên thửa đất số 40, ông không biết có việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng liên quan đến thửa đất số 40 giữa nguyên đơn ông Trịnh Minh T với gia đình ông M1 bà P, khi xây dựng nhà thì không có xin giấy phép xây dựng, không báo với chính quyền địa phương. Căn nhà ông cất trên thửa đất số 40 có giá trị là 170.000.000đồng. Ông có ý kiến là đề nghị phía nguyên đơn giữ nguyên căn nhà này để gia đình ông sử dụng.

** Trong văn bản số 134/CV-VPCC ngày 31 tháng 5 năm 2019 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng L3 do Trưởng Văn phòng bà Dương Thùy L4 đại diện trình bày:*

Vào khoảng 16 giờ ngày 16 tháng 6 năm 2016, ông Nguyễn Đức L1 có đến Văn phòng công chứng L3 yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại nhà của ông Nguyễn Văn M1 bà Trần Thị P, các thửa đất số 68, 53-1 (tách từ thửa 53), 53 (pcl), 40 tờ bản đồ số 5, tổng diện tích chuyển nhượng là 10.295m² với giá chuyển nhượng là 1.000.000.000đồng, hồ sơ công chứng gồm các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng minh nhân dân của các bên và trích đo bản đồ địa chính của các thửa đất. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Văn phòng công chứng L3 đã soạn thảo hợp đồng và đi đến nhà ông M1 bà P để cho hai bên xem hợp đồng và tiến hành ký kết. Trước khi ký kết hai bên đã đọc lại toàn bộ nội dung của hợp đồng, Công chứng viên Trần Phú K3 cũng giải thích quyền và nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng, sau đó hai bên ký tên và điền chỉ vào hợp đồng trước sự chứng kiến của Công chứng viên. Khoảng 18 giờ ngày 16 tháng 6 năm 2016 thì hai bên ký xong hợp đồng trên, khi Công chứng viên mang hồ sơ về văn phòng thì đã hết giờ làm việc vì vậy trên hợp đồng chuyển nhượng ghi ngày công chứng là ngày 17 tháng 6 năm 2016.

Liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đức L1 bà Lê Thị Thúy H và ông Trịnh Minh T. Văn phòng công chứng L3 đã công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) tại các thửa đất số 40, 68, 127, 53 tờ bản đồ số 5 diện tích 10.295m² với giá chuyển nhượng là 1.000.000.000đồng vào ngày 29 tháng 9 năm 2016.

Tại thời điểm ký các hợp đồng trên, hai bên đã đọc, đồng ý toàn bộ nội dung của hợp đồng và ký tên vào hợp đồng với sự có mặt của Công chứng viên, các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung của hợp đồng. Các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hồ sơ yêu cầu công chứng phù hợp quy định, nội dung hợp đồng công chứng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Vì vậy Văn phòng công chứng L3 đã công chứng hợp đồng trên. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, đồng thời Văn phòng công chứng L3 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

** Trong văn bản số 3981/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 05 tháng 11 năm 2018, văn bản số 4584/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 19 tháng 11 năm 2019, văn bản số 1359/VPĐKĐĐ-HCTH ngày 22 tháng 11 năm 2019, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Long An trình bày:*

Ngày 17 tháng 6 năm 2016, ông Nguyễn Văn M1 cùng vợ là bà Trần Thị P lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với 4 thửa đất số 40, 68, 127, 53 cùng tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại xã Phước Lý huyện C1 cho ông Nguyễn Đức L1 được Văn phòng công chứng L3 công chứng số 2164, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17 tháng 6 năm 2016.

Xét thấy hồ sơ đầy đủ, hợp lệ theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C1 đã thụ lý, giải quyết hồ sơ và trình Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An ký cấp 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 580533, CD 580534, CD 580535, CD 580536 ngày 04 tháng 8 năm 2016 cho ông Nguyễn Đức L1 các thửa đất số 40, 68, 127, 53 cùng tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại xã Phước Lý, huyện C1 tỉnh Long An là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngày 29 tháng 9 năm 2016 ông Nguyễn Đức L1 và bà Lê Thị Thúy H lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 4 thửa đất nêu trên cho ông Trịnh Minh T được Văn phòng công chứng L3 công chứng số 3734, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29 tháng 9 năm 2016

Xét thấy hồ sơ đầy đủ, hợp lệ theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C1 đã thụ lý, giải quyết hồ sơ và thực hiện cập nhật biến động sang tên cho ông Trịnh Minh T ngày 13 tháng 10 năm 2016 đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai.

Vì vậy việc người khởi kiện yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 580533, CD 580534, CD 580535, CD 580536 đối với các thửa đất số 40, 68, 127, 53 cùng tờ bản đồ số 5 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Nguyễn Đức L1 ngày 04 tháng 8 năm 2016 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C1 cập nhật biến động sang tên cho

ông Trịnh Minh T ngày 13 tháng 10 năm 2016 là không có cơ sở, đề nghị Tòa án bác yêu cầu của người yêu cầu.

Về cử người tham gia tố tụng: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Long An đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Các đương sự thống nhất đồng ý với Mạnh trích đo địa chính số 315 – 2019 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất H5 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C1 phê duyệt ngày 28/10/2019 và chứng thư thẩm định giá số Vc 17/08/173/BDS-LA ngày 08/08/2017 của Công ty Cổ phần thông tin và thẩm định giá Miền Nam.

** Trong biên bản làm việc ngày 30 tháng 10 năm 2019 người làm chứng ông Phạm Phú Đ1 trình bày:*

Trước đây ông Nguyễn Văn Đ là con trai của ông M1 bà P có vay của của ông 1.000.000.000đồng, để đảm bảo cho khoản vay ông M1 bà P có ký hợp đồng ủy quyền và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng cho ông các thửa đất số 1076, 934, 1356, 1357, 1358 tờ bản đồ số 2 đất tọa lạc tại ấp V, xã P1 huyện C1. Sau đó gia đình ông Đ bà P, ông M1 đã trả đủ số tiền đã vay cho nên ông đã trả lại cho họ toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính và hợp đồng ủy quyền, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, giữa ông và ông Đ bà P ông M1 không còn liên quan gì với nhau nữa.

Việc ông L1 nhận chuyển nhượng đất của ông M1 bà P là do ông và ông T7 giới thiệu, ông có chứng kiến việc các bên xác lập giao dịch chuyển nhượng, ông L1 đã giao đầy đủ tiền cho ông M1 bà P. Gia đình ông M1 bà P đồng ý giao đất cho ông L1 và yêu cầu phía ông L1 hỗ trợ 400.000.000đồng để di dời tài sản trên đất, đến ngày hẹn bàn giao đất, ông L1 đã đưa cho phía gia đình ông M1 bà P 200.000.000đồng nhưng họ hẹn lại thời gian giao đất. Sau đó gia đình ông M1 bà P và các con có ký vào văn bản cam kết giao đất cho ông L1 nhưng họ không thực hiện và sau đó ông L1 đã chuyển nhượng lại các thửa đất trên cho ông T.

Ông không còn liên quan gì đến các thửa đất mà các bên tranh chấp, không có yêu cầu hay tranh chấp gì, ông yêu cầu Tòa án không triệu tập ông đến Tòa án đồng thời xin vắng mặt trong quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2020/DS-ST ngày 04 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:*

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 38, 138, 147, 228, 267, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 31, 32 Luật Tố tụng hành chính; Điều 692, 697 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 2 Luật Người cao tuổi; Điều 12, 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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, quyền sở hữu tài sản và đòi tài sản của ông Trịnh Minh T đối với các bị đơn bà Trần Thị P, ông Nguyễn Hữu T5, bà Phan Thị T6.

Buộc bà Trần Thị P, ông Nguyễn Hữu T5, bà Phan Thị T6 cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Thu X, ông Nguyễn Thành P2, bà Lý Kim V1, Nguyễn Thành K1, do ông Nguyễn Thành P2 và bà Lý Kim V1 đại diện, bà Huỳnh Phương H2, ông Nguyễn Thành H3, Nguyễn Huỳnh G, Nguyễn Thị Thanh L2 do ông Nguyễn Thành H3 và bà Huỳnh Phương H2 đại diện, bà Trần Thị T8, Nguyễn Duy T9, Nguyễn Thị Như Y1 do bà Nguyễn Trần Thị T8 đại diện; bà Nguyễn Thị M, ông Đoàn Văn Q, bà Nguyễn Thị Thu S, ông Phan Thành V2, Phan Gia H4, Phan Bảo T10, Phan Duy A do ông Phan Thành V2 và bà Nguyễn Thị Thu S đại diện; anh Nguyễn Trường A1, Nguyễn Tấn Đ do ông Nguyễn Hữu T5 và bà Phan Thị T6 đại diện giao toàn bộ quyền sử dụng các thửa đất số 53, 127, 68 tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại Ấp V, xã P1, huyện C1, tỉnh Long An và các tài sản gắn liền với đất gồm 5 căn nhà chính số 1, 3, 4, 6, 7 cùng tất cả các vật kiến trúc, cây trồng và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Trịnh Minh T.

Theo Mẫu trích đo địa chính số 315-2019 ngày 22/10/2019 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H5 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C1 phê duyệt ngày 28/10/2019 thì các thửa đất số 53, 127 và 68 có diện tích 9.308m² có vị trí tiếp giáp như sau:

- Đông giáp lối đi công cộng (đá xanh)
- Tây giáp thửa 142
- Nam giáp đường giao thông 3m (đá xanh)
- Bắc giáp thửa 52.

Các đương sự được lưu cư trong thời hạn 6 tháng kể ngày tuyên án.

2. Bác yêu cầu phản tố của bà Trần Thị P yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17 tháng 6 năm 2016 giữa ông Nguyễn Văn M1 bà Trần Thị P và ông Nguyễn Đức L1 chuyển nhượng các thửa đất số 68 - 53 - 1 (tách từ thửa 53) - 53 (pcl) tờ bản đồ số 5 được Văn phòng công chứng L3 chứng nhận, số công chứng 2164, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD.

Bác yêu cầu phản tố của bà Trần Thị P yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29 tháng 9 năm 2016 giữa ông Nguyễn Đức L1 bà Lê Thị Thúy H và ông Trịnh Minh T chuyển nhượng các thửa đất số 68, 127, 53 tờ bản đồ số 5 được Văn phòng công chứng L3 chứng nhận, số công chứng 3734, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD.

Bác yêu cầu phản tố của bà Trần Thị P yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 580534 ngày 4/8/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Nguyễn Đức L1 thửa đất số 68 tờ bản đồ số 5, ngày 13/10/2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C1 điều chỉnh cho ông Trịnh Minh T.

Bác yêu cầu phản tố của bà Trần Thị P yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 580535 ngày 4/8/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Nguyễn Đức L1 thửa đất số 127 tờ bản đồ số 5, ngày

13/10/2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C1 điều chỉnh cho ông Trịnh Minh T.

Bác yêu cầu phản tố của bà Trần Thị P yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 580536 ngày 4/8/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Nguyễn Đức L1 thửa đất số 53 tờ bản đồ số 5, ngày 13/10/2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C1 điều chỉnh cho ông Trịnh Minh T.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Trần Thị P yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 40 tờ bản đồ số 5.

Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 17/6/2016 giữa ông Nguyễn Văn M1 bà Trần Thị P với ông Nguyễn Đức L1 đối với thửa đất số 40 tờ bản đồ số 05 số công chứng 2164, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng L3 chứng nhận.

Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 29/9/2016 giữa ông Nguyễn Đức L1, bà Lê Thị Thúy H với ông Trịnh Minh T đối với thửa đất số 40 tờ bản đồ số 05, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.091m², diện tích đo đạc thực tế là 1.093m²; số công chứng 3734, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng L3 chứng nhận.

Theo Mảnh trích đo địa chính số 315-2019 ngày 22/10/2019 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H5 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C1 phê duyệt ngày 28/10/2019 thì thửa đất số 4 có diện tích 1.093m² có vị trí tiếp giáp như sau:

-Đông giáp lối đi công cộng (đá xanh)

-Tây giáp thửa 43

-Nam giáp thửa 70, 41

-Bắc giáp thửa 180.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CD 580533 ngày 4/8/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Nguyễn Đức L1 thửa đất số 40 tờ bản đồ số 5, ngày 13/10/2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C1 điều chỉnh cho ông Trịnh Minh T.

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Văn phòng Đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết vụ án.

4. Ông Trịnh Minh T có trách nhiệm hoàn trả chi phí nhà, vật kiến trúc cho ông T5 và bà T6 giá trị nhà 1 và nhà vệ sinh 2 và 04 cây cau vua là 172.522.945đồng, trả cho ông Nguyễn Thu X giá trị nhà 7 nhà vệ sinh 8 là

194.294.700đồng, trả cho bà Nguyễn Thị Thu S, ông Phan Thành V2 giá trị nhà 3 là 4.534.200đồng, trả cho ông Nguyễn Thành P2 bà Lý Kim V1 giá trị nhà 4 và nhà vệ sinh 5 là 233.180.670đồng, trả cho ông Nguyễn Thành H3 bà Huỳnh Phụng H2 giá trị nhà 6 là 140.454.000đồng; trả cho bà Trần Thị T8 giá trị 22 cây cau là 5.500.000đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, 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) bên có nghĩa vụ chưa thi hành xong số tiền trên thì còn phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi suất theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

5. Hủy Quyết định số 10/2019/QĐ-BPKCTT ngày 21 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp.

Hủy quyết định số 09/2019/QĐ-BPBD ngày 21 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An buộc thực hiện biện pháp bảo đảm.

Ông Trịnh Minh T được nhận lại số tiền 20.000.000đồng đã nộp tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Long An theo tài khoản số 680.1.00.01785361 ngày 21/5/2019 do ông Nguyễn Văn Tâm nộp thay.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí đo đạc, định giá, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí giám định, quyết định về việc thi hành án, án phí và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Trong các ngày 15-16-18-21/9/2020, các ông (bà) Trịnh Minh T, Nguyễn Thành P2, Nguyễn Thu X, Nguyễn Thị Thu S, Nguyễn Văn Đ, Trần Thị P, Nguyễn Thành H3, Nguyễn Thị M, Phan Thị T6 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

** Luật sư bảo vệ cho bà T6 có quan điểm như sau:*

Đề nghị hủy bản án sơ thẩm vì các lý do sau:

- Tòa án cấp sơ thẩm xác định tư cách tố tụng không đúng. Những người trong hộ phải là đồng bị đơn mà không phải là người liên quan.

- Cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ không đầy đủ. Điểm xuất phát của giao dịch này chưa được thu thập làm rõ.

- Hợp đồng chuyển nhượng ký ngày 17/6 tại phòng Công chứng, có chữ ký của ông M1, nhưng ông M1 đã chết trước đó 01 ngày (16/6).

- bà H trình bày không biết gì về việc chuyển nhượng, nhưng tại hợp đồng lại thể hiện chữ ký của bà H. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành giám định chữ ký của bà H là thu thập không đầy đủ.

- Hồ sơ không có tài liệu nào thể hiện việc ông L1 đã trả tiền cho ông M1, bà P. Cấp sơ thẩm tuyên công nhận hợp đồng nhưng không buộc ông L1 phải trả tiền là sai.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau:*

Tòa án cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và đúng pháp luật. Đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Trong vụ án này, để có cơ sở xem xét, đánh giá một cách toàn diện và khách quan yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cũng như yêu cầu phản tố của bị đơn thì việc thu thập các chứng cứ, tài liệu có liên quan đến việc xác định tính hợp pháp của các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trong khi đó, chứng cứ đã thu thập có tại hồ sơ vụ án thể hiện, các chứng cứ để làm căn cứ cho việc giải quyết đúng đắn vụ án, đã không được Tòa án cấp sơ thẩm thu thập đầy đủ. Cụ thể:

[1.1] Ông Trịnh Minh T khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất với ông Nguyễn Đức L1, yêu cầu ông L1 cùng những người đang quản lý quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất giao quyền sử dụng đất cùng tài sản trên đất cho ông T; ngược lại phía bị đơn bà P có yêu cầu phản tố yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà P ông M1 và ông L1, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L1 và ông T đồng thời hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C1 đã cấp và chỉnh lý cho ông L1 và ông T.

Tuy nhiên, chứng cứ đã thu thập có tại hồ sơ thể hiện: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 29/9/2016 giữa ông Trịnh Minh T với ông Nguyễn Đức L1 và bà Nguyễn Thị H6 diện tích đất đang tranh chấp. Quá trình giải quyết vụ án, ông L1 đã chết vào ngày 01/02/2020, bà H (vợ ông L1) có lời khai rằng: mọi vấn đề liên quan đến giao dịch thỏa thuận mua bán đều do ông L1 thực hiện, bà hoàn toàn không biết gì. Như vậy, vấn đề cần làm rõ ở đây là: Tính xác thực trong lời khai của bà H? Nếu bà H không ký và không biết gì về việc chuyển nhượng, thì ai là người ký vào hợp đồng chuyển nhượng này...? Để từ đó có cơ sở đánh giá về tính hợp pháp của giao dịch. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ việc này, vì vậy chưa đủ cơ sở để giải quyết vụ án.

[1.2] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tranh chấp ký ngày 17/6/2016 giữa ông L1 với ông Nguyễn Văn M1 và bà Trần Thị P thấy rằng:

Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn bà Trần Thị P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ có trình bày rằng:

bà P trình bày: Do trước đây con út bà là Nguyễn Văn Đ có vay của ông Đ1, ông T7 một số tiền với lãi rất cao, đến hạn thanh toán thì không có tiền trả cho ông T7, ông Đ1. ông T7, ông Đ1 đã nhiều lần gây áp lực, cho nhiều người đến chửi bới hành hung, đe dọa, yêu cầu gia đình bà phải ký giấy nhận nợ thay cho ông Đ và ký giấy giao nhà để trừ tiền nợ của ông Đ. ông T7 đã lập sẵn giấy

thỏa thuận đặt cọc và giao nhận tiền ép bà và chồng bà ký tên vào để giao nhà đất cho ông T7. Vì lo sợ bị hành hung đe dọa đến tính mạng nên bà và chồng bà đã ký tên vào giấy này. Thực chất gia đình bà không nhận tiền từ ông T7 cũng như không có ký tên bán nhà đất cho ông T7. Hiện nhà đất gia đình bà vẫn đang ở và sử dụng, phía ông T7 đã nhiều lần cho người đến đe dọa, chửi bới yêu cầu gia đình bà phải giao nhà đất, chồng bà là ông M1 đã không chịu đựng được nên chết vào ngày 16/6/2016. Bà không biết ông L1 và ông T là ai, cũng không có giao dịch văn bản gì với ông L1 và ông T.

Ông Đ trình bày: Ông là con ruột của ông M1 bà P. Vào tháng 3 năm 2016 qua sự giới thiệu của ông Phạm Phú Đ1 thì ông và cha mẹ ông có vay của ông Hồ Minh T7 số tiền 4,5 tỷ đồng hai bên có làm hợp đồng thỏa thuận đặt cọc và giao nhận tiền ngày 22 tháng 3 năm 2016, sau đó vay tiếp là 1 tỷ đồng, tổng cộng là 5,5 tỷ đồng, số tiền vay này ông và cha mẹ ông đã nhận đủ, giấy tờ vay chỉ làm giấy tay và toàn bộ giấy vay này thì ông T7 giữ, lãi suất vay 1%/tháng, thời hạn vay là 06 tháng. Nhưng khi chưa đến thời hạn vay thì ông T7 nói cần tiền nên yêu cầu trả lại. ông Đ1 chỉ là người giới thiệu việc vay tiền chứ ông Đ1 không cho vay tiền. ông T7 mới giới thiệu cho ông và cha mẹ ông vay số tiền là 06 tỷ đồng, để đảm bảo khoản vay này thì cha mẹ ông có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà các bên đang tranh chấp cho ông L1 và đã nhận đủ số tiền 06 tỷ đồng. Số tiền này ông đã trả cho ông T7 5,5 tỷ và ông L1 giao cho ông 200.000.000 đồng; tiền lãi được tính là 300.000.000 đồng nên đưa lại cho gia đình ông là 200.000.000 đồng, đây không phải là số tiền hỗ trợ như nguyên đơn trình bày.

Phía bị đơn và người liên quan còn trình bày rằng: thực chất trong việc này không phải là việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mà chỉ là đảm bảo cho khoản tiền vay trước đó với ông T7 và ông Đ1. Việc ông M1, bà P phải ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất này là do ông T7 có hành động ép buộc, đưa gang hồ xuống nhà đập phá tài sản, chặt cây cối để gây áp lực. Và thực tế cho thấy, sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng này, ông M1 đã chết vào ngày hôm sau. Đồng thời, chứng cứ tại hồ sơ thể hiện: Tại văn bản số 19/CV.CAX ngày 02/6/2020, Công an xã Phước Lý, huyện C1 đã xác nhận có thụ lý vụ việc bà Phan Thị T6 trình bày ông Hồ Minh T7, ông Phạm Phú Đ1 có cho người đến chặt phá cây trên thửa đất mà các bên đang tranh chấp..., sau đó đã chuyển hồ sơ đến Công an huyện C1 thụ lý theo thẩm quyền. Tại văn bản số 981/CAH ngày 04/6/2020 của Công an huyện C1 đã xác định: Vào ngày 07/11/2016 có một số đối tượng đến đập ngã cổng rào và cửa đổ 05 cây cau vua trong vườn nhà bà Phan Thị T6.

Như vậy, cần xem xét, đánh giá tính xác thực trong lời trình bày của phía bị đơn và người có quyền, nghĩa vụ có liên quan để nhằm có cơ sở trong việc xác định tính hợp pháp của việc ký kết các hợp đồng chuyển nhượng. Đặc biệt, cần xác định và đánh giá việc có hay không phía bị đơn bị ép buộc phải ký kết hợp đồng chuyển nhượng; mối liên hệ giữa việc ông Nguyễn Văn M1 bị chết một ngày sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng? Nguyên nhân chết của ông M1 là gì? Thời điểm ông M1 ký hợp đồng chuyển nhượng (trước khi chết một ngày), ông

có đủ sức khỏe, cũng như năng lực để thực hiện giao dịch không? Và điều đáng lưu ý là: Theo chứng cứ đã thu thập tại hồ sơ thể hiện điều bất hợp lý như sau: Tại bút lục số 122 tài liệu là Giấy chứng tử xác định ông Nguyễn Văn M1 chết vào lúc 23 giờ ngày 16/6/2016, người ký Trích lục là bà Trần Thị Thùy Dương – là Phó Chủ tịch UBND xã Phước Lý, huyện C1 ký; nhưng tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 17/6/2016 (bút lục số 604) - tức là ký khi ông M1 đã chết trước đó một ngày lại thể hiện rằng giữa ông M1, bà P và ông L1 có ký kết hợp đồng chuyển nhượng với sự chứng kiến của Công chứng viên Phòng Công chứng. Như vậy, chữ ký và dấu lấn tay của ông M1 là vấn đề cần phải xem xét.

[1.3] Bên cạnh đó, chứng cứ tại hồ sơ thể hiện: Theo lời khai của bà Trần Thị P thì đối với diện tích đất tranh chấp, khi ông M1 còn sống, vợ chồng bà đã thống nhất cho mỗi người con trai 800m², mỗi người con gái 400m² đất, phần còn lại là của ông Nguyễn Văn Đ. Mỗi người con đều có ranh đất riêng và đã cất nhà ở ổn định hơn 20 năm nay. Quá trình xác minh cho thấy, hiện nay trên đất tranh chấp có nhiều hộ là con của ông M1, bà P sinh sống.

Đây cũng là vấn đề cần xem xét, đánh giá tính hợp pháp của các hợp đồng chuyển nhượng. Việc Tòa án cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng, buộc những người này phải trả lại đất tranh chấp cho nguyên đơn, trong khi chưa xác minh, làm rõ nhu cầu về chỗ ở của những người này là không phù hợp.

[2] Từ những nhận định trên cho thấy, trong quá trình giải quyết vụ án này, Tòa án cấp sơ thẩm có nhiều thiếu sót trong việc thu thập cũng như đánh giá toàn diện, khách quan chứng cứ. Thiếu sót này đã dẫn đến việc phán quyết chưa đảm bảo tính vững chắc trong việc bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Vì vậy, cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[4] Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của phía bị đơn và người có quyền, nghĩa vụ liên quan phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[5] Do hủy án sơ thẩm, vì vậy các đương sự có kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trịnh Minh T; bị đơn bà Trần Thị P, bà Phan Thị T6 và những người có quyền, nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Thành H3, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Thu S, bà Nguyễn Thu X, ông Nguyễn Thành P2.

- Hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 29/2020/DS-ST ngày 04/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho nguyên đơn ông Trịnh Minh T, bị đơn bà Trần Thị P, bà Phan Thị T6, những người có quyền, nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Thành H3, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Thu S, bà Nguyễn Thu X, ông Nguyễn Thành P2 mỗi đương sự 300.000 đồng, theo các biên lai thu tiền số 0008564 ngày 21/9/2020, số 0008554 ngày 15/9/2020, số 0008555 ngày 16/9/2020, các số 0008557, 0008558, 0008559, 0008560, 0008561, 0008562 ngày 18/9/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thành Văn

Trần Thị Thu Thủy

Phạm Công Mười

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Nguyên đơn;
- Bị đơn;
- NCQL&NVLQ;
- Lưu: HS, VP, 34bTNB.

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

Phạm Công Mười