

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH PHÚC**

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

Bản án số: 45/2022/DS-PT

Ngày 15 - 9 - 2022

*“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 TỈNH VĨNH PHÚC**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Văn Mạnh

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Thái

Bà Lê Thị Bích Ngọc

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Mai - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Phúc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh P: Bà Hoàng Thị Tuyết -
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 3
năm 2022, về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.
Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2022/DS-ST ngày 21 tháng 01 năm 2022 của
Toà án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh P bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa
vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 22/2022/QĐ-PT ngày 12 tháng 5 năm 2022, giữa
các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1966 và bà Lưu Thị M,
sinh năm 1971; địa chỉ: Tổ dân phố C, thị trấn G, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc (đều
có mặt).

Đại diện theo ủy quyền của ông P, bà M: Anh Đỗ Gia T, sinh năm 1985;
địa chỉ: Số 89 đường Trần Phú, phường Liên Bảo, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc,
theo văn bản ủy quyền ngày 12 tháng 5 năm 2021 và ngày 03/9/2021 (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Lê Thị Minh H, sinh năm 1966; địa chỉ: Khu Hành chính
12, phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc và ông Lê Văn A, sinh năm 1962;
địa chỉ: Khu nhà ở Đông B, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh P (bà H có mặt;
ông A vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà H:

+ Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1980, trú tại: xóm Chám, xã C, thành phố
V, tỉnh Vĩnh P (ngày 27/8/2022 bà H và ông B đã ký kết biên bản thanh lý hợp
đồng dịch vụ pháp lý đã ký kết ngày 22/8/2020).

+ Ông Nguyễn D, Luật sư công ty Luật TNHH S và cộng sự; địa chỉ số 333 T, phường K, quận T, thành phố Hà Nội, theo văn bản ngày 12/9/2022, (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Vũ Quang E, sinh năm 1967 và bà Nguyễn Thị Thúy, sinh năm 1968; địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn G, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc (đều vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Thúy, ông E: Ông Đào Hồng S, sinh năm 1993; địa chỉ: Số 71N, M, Quận H, thành phố Hà Nội, theo văn bản ủy quyền ngày 21 tháng 7 năm 2022, (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Vũ Quang E.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm, đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông Nguyễn Văn P (vợ là bà Lưu Thị M) và bà Lê Thị Minh H, ông Vũ Quang E có quan hệ bạn bè thân thiết và học cùng với nhau. Bà H và ông E (vợ là bà Nguyễn Thị Thúy) mua chung với nhau thửa đất ở thị trấn G, huyện B đã được cấp giấy chứng nhận mang tên bà Lê Thị Minh H và chồng ông Lê Văn A (đã ly hôn năm 2018) diện tích 185m² và 01 thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận có diện tích 250m². Do không có nhu cầu sử dụng nên bà H và ông E thống nhất chuyển nhượng cho ông bà P, M.

Ngày 15/01/2019, ông bà P M đã đặt cọc 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng) cho ông Vũ Quang E. Ngày 24/01/2019, bà H và ông bà P M lập Văn bản cam kết về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất; nội dung: Bà Lê Thị Minh H có chồng là ông Lê Văn A chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn P, bà Lưu Thị M thửa đất số 135, tờ bản đồ số 25; diện tích 185m², mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; địa chỉ: Tổ dân phố Tân Hà, thị trấn G, huyện B, tỉnh Vĩnh P đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB964008 ngày 18/10/2010, sổ vào sổ cấp GCN: CH00192 mang tên ông Lê Văn A và bà Lê Thị Minh H. Ngoài ra, hai bên thỏa thuận chuyển nhượng 250m² (là phần diện tích liền kề thửa đất trên), nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giá chuyển nhượng cả hai thửa là 795.000.000đ (Bảy trăm chín mươi lăm triệu đồng). Theo ông P, bà M các bên có thỏa thuận miệng giá chuyển nhượng 250m² là 30.000.000đ, còn lại giá trị thửa đất 185m² là 765.000.000đ. Ngày lập văn bản cam kết ông bà P M đã trả cho bà H 400.000.000đ và trước đó ông E nhận 130.000.00đ. Như vậy, ngày viết cam kết trả được 530.000.000đ. Số tiền còn lại thống nhất khi nào bà H hoàn tất thủ tục sang tên đất thì ông P, bà M mới thanh toán nốt số tiền còn lại và bên chuyển nhượng phải chịu toàn bộ các khoản thuế, phí, lệ phí. Sau đó, vợ chồng ông bà P M trả thêm cho bà H 02 lần là 30.000.000đ (ngày 11/3/2019 trả 10.000.000đ và ngày 06/10/2019 trả

20.000.000đ). Tính đến nay, ông bà P M đã trả cho bà H, ông E tổng số tiền là 560.000.000đ (Năm trăm sáu mươi triệu đồng). Theo ông P, bà M số tiền này dùng để thanh toán thửa đất 185m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Số tiền còn thiếu chưa thanh toán 205.000.000đ. Sau khi lập bản cam kết hai bên chưa đến cơ quan nào có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển nhượng.

Ngày 26/01/2019, ông A (chồng bà H đã ly hôn năm 2018) ủy quyền cho bà Lê Thị Minh H được thay mặt ông ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng Công chứng Phú An chứng nhận ngày 26/01/2019.

Sau khi chuyển nhượng đất, bà H đã giao đất cho ông bà P M quản lý, sử dụng thửa đất 185m², hiện ông bà P M đã trồng một số cây chuối trên đất. Tuy nhiên, sau khi nhận tiền bà H luôn đưa ra nhiều lý do để trì hoãn việc ký kết chuyển nhượng. Sau một thời gian ông bà được biết ngày 04/4/2019, ông Lê Văn A, bà Lê Thị Minh H đã lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Đức Tuấn được Văn phòng công chứng Vĩnh Phú công chứng số 1483/2019/CNQSDĐ đối với thửa đất 185m². Sau khi biết sự việc, ông P gửi đơn tố giác tội phạm đến Công an tỉnh Vĩnh P, tố cáo bà H có hành vi lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt của ông bà số tiền 560.000.000đ thông qua việc bà H làm văn bản cam kết về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tại thông báo số: 76 ngày 20/4/2021 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Vĩnh Phúc về kết quả giải quyết nguồn tin về tội phạm thông báo không khởi tố vụ án hình sự là có căn cứ. Khi nhận được thông báo ông bà P M đã làm đơn khởi kiện ông A, bà H về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Quá trình giải quyết vụ án, ngày 02/7/2021, Văn phòng Công chứng Vĩnh Phú, tỉnh Vĩnh Phúc đã lập văn bản thỏa thuận hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng số 1483/2019 quyền số 11TP/CC-SCC/HĐGD. Ngày 28/10/2021 giữa anh F và bà H. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Đỗ Gia T đã có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Đức F.

Đối với phần diện tích đất 250m², hai bên thỏa thuận miệng khi nào bà H hoàn tất thủ tục được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này thì mới tiến hành làm thủ tục chuyển nhượng. Chính vì vậy ông bà P M chưa trả đồng nào nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Nay vợ chồng ông P, bà M đề nghị Tòa án nhân dân thành phố V giải quyết những vấn đề sau:

1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thông qua văn bản cam kết ngày 24/01/2019 giữa bà Lê Thị Minh H với ông Nguyễn Văn P, bà Lưu Thị M đối với thửa đất số: 135; Tờ bản đồ số 25; Diện tích: 185m², địa chỉ tại tổ dân phố Tân Hà, thị trấn G, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc có hiệu lực.

2. Buộc bà Lê Thị Minh H và ông Lê Văn A tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 135; Tờ bản đồ số 25; Diện tích: 185m², địa chỉ tại tổ dân phố T, thị trấn G, huyện B, tỉnh Vĩnh P. Đồng thời bà H, ông A có trách nhiệm thực hiện các thủ tục liên quan khác để hoàn tất việc chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với thửa đất số: 135; Tờ bản đồ số 25; Diện tích: 185m², địa chỉ tại tổ dân phố T, thị trấn G, huyện B, tỉnh Vĩnh P.

Đối với số tiền còn thiếu vợ chồng ông bà P M xin chịu trách nhiệm thanh toán cho bên chuyển nhượng đầy đủ. Về các khoản thuế, phí, lệ phí chuyển nhượng thỏa thuận trong bản cam kết bà H chịu toàn bộ. Tuy nhiên, đến nay gần 3 năm mà bà H luôn gây khó dễ, không chịu làm thủ tục sang tên nên vợ chồng ông bà P M tự nguyện chịu toàn bộ mọi khoản thuế, lệ phí sang tên cho ông bà.

Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Năm 2010, vợ chồng bà Lê Thị Minh H, ông Lê Văn A và vợ chồng ông Vũ Quang E, vợ là Nguyễn Thị Thúy (Bà Thúy gọi bà H là dì ruột) có nhận chuyển nhượng của hộ bà Đặng Thị Thu H thửa đất số 135; Tờ bản đồ số 25; Diện tích: 185m² đã được cấp giấy chứng nhận và thửa đất khai hoang thuộc thửa số 135b có diện tích 250m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Hương hứa sẽ có trách nhiệm cùng để hợp thức để được cấp giấy chứng nhận theo quy định; địa chỉ hai thửa đất: tổ dân phố Tân Hà, thị trấn G, huyện B, tỉnh Vĩnh P. Khi nhận chuyển nhượng hai bên thống nhất đứng tên vợ chồng bà H, ông A. Nguồn tiền để nhận chuyển nhượng đất là tiền riêng của bà, ông A không đóng góp gì, cũng như không tham gia giao dịch. Khi hoàn thiện thủ tục ông A đã ủy quyền toàn bộ cho bà H định đoạt đối với thửa đất nêu trên.

Năm 2019, giữa bà với ông Vũ Quang E, bà Nguyễn Thị T thỏa thuận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nêu trên cho vợ chồng ông Nguyễn Văn P và bà Lưu Thị M, như nguyên đơn trình bày là đúng, gồm: Thửa đất số 135; Tờ bản đồ số 25; Diện tích: 185m² và thửa đất số 135b có diện tích 250m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại tổ dân phố Tân Hà, thị trấn G, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc. Tại bản cam kết viết ngày 24/01/2019, hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 795.000.000đ, đã thanh toán 530.000.000đ, số tiền còn lại khi nào bà H hoàn tất thủ tục sang tên đất cho ông P, bà M thì bên nhận chuyển nhượng thanh toán số tiền còn lại và bên chuyển nhượng phải chịu toàn bộ các khoản thuế, phí, lệ phí và làm thủ tục sang tên đất cho bên nhận chuyển nhượng, ngày 11/3/2019 ông P bà M trả 10.000.000đ và ngày 06/10/2019 trả 20.000.000đ cho bà H. Như vậy đến nay vợ chồng ông P, bà M đã giao cho bà H, ông E tổng số tiền 560.000.000đ.

Trong quá trình làm thủ tục, diện tích đất 250m² đã bị gia đình anh Đào Trường Giang lấn chiếm. Vì vậy, bà H và ông bà P M thỏa thuận miệng với nhau, bà H giải quyết để lấy lại 250m², lúc đó bà mới làm thủ tục sang nhượng

tiếp, nB hiện nay chưa hoàn thiện được việc sang tên đổi chủ. Bà H đã cố gắng hết khả năng để hoàn thiện cam kết với ông bà P M nB vẫn chưa thực hiện được. Hiện nay, bà H đang quản lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H đang có đơn khởi kiện anh Đào Trường Giang tại Tòa án nhân dân huyện B về hành vi hủy hoại tài sản, vụ án đang được xem xét, giải quyết.

Quan điểm của bà H đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Bà H không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của của nguyên đơn về việc đề nghị công nhận nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thông qua văn bản cam kết ngày 24/01/2019 có hiệu lực. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu của nguyên đơn, đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Hiện vợ chồng bà H, ông A đã ly hôn, bản thân bà H không có nhà ở, nên bà H không chuyển nhượng nữa. Bà H xin trả lại số tiền mà vợ chồng ông P, bà M đã giao 560.000.000đ, đồng thời xin bồi thường thêm cho ông P, bà M theo lãi suất ngân hàng kể từ ngày 24/01/2019 đến nay.

Về vấn đề mua chung diện tích đất nêu trên giữa bà với ông E, bà Thúy tự thỏa thuận với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

** Bị đơn ông Lê Văn A trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:*

Ông và bà H kết hôn năm 1990, quá trình chung sống ông bà bất đồng quan điểm. Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số: 96/2018 ngày 13/7/2018 của Tòa án nhân dân thành phố V giải quyết cho ông bà được ly hôn. Về phần tài sản không yêu cầu Tòa án giải quyết. Tuy nhiên, trong thời kỳ hôn nhân, bà H với vợ chồng bà Nguyễn Thị Thúy và ông Vũ Quang E mua chung thửa đất nêu trên và được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB964008 ngày 18/10/2010, sổ vào sổ cấp GCN: CH00192 mang tên ông là Lê Văn A và bà Lê Thị Minh H. Nguồn tiền mua chung thửa đất này là của bà H, ông không có công sức đóng góp, cũng như không tham gia giao dịch gì.

Ngày 26/01/2019, ông có ủy quyền cho bà Lê Thị Minh H được thay mặt ông ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng Công chứng Phú An chứng nhận ngày 26/01/2019. Do vậy việc bà H giao dịch chuyển nhượng thửa đất trên và nhận tiền chuyển nhượng đất của vợ chồng ông P, bà M ông không hề biết, ông cũng không quan tâm vì ông không có quyền lợi gì. Nay vợ chồng ông P, bà M khởi kiện ông và bà H, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, ông đề nghị Tòa án giải quyết ông không phải chịu án phí cũng như chi phí tố tụng vì ông không được hưởng lợi gì trong thửa đất nêu trên mà bà H phải chịu theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Vũ Quang E, bà Nguyễn Thị T (bà T ủy quyền cho ông E) trình bày:*

Ông E xác nhận lời trình bày của vợ chồng ông P, bà M và bà H là đúng. Năm 2010, vợ chồng ông (bà T là vợ ông) với bà Lê Thị Minh H (bà H là di ruột của bà T) có mua chung thửa đất số 135; tờ bản đồ số 25; diện tích: 185m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa đất số 135b có diện tích 250m² (đất khai hoang), giá chuyển nhượng là 600.000.000đ, kỷ phần góp mỗi bên 1/2. Ông bà E, T đồng ý để bà H và chồng Lê Văn A đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 185m², còn diện tích 250m² đất hoang chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 15/01/2019, vợ chồng ông và bà H có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn P và bà Lưu Thị M toàn bộ số diện tích đất nêu trên với giá chuyển nhượng 795.000.000đ (Bảy trăm chín mươi lăm triệu đồng), hai bên thỏa thuận miệng giá thửa đất 185m² là 765.000.000đ; giá thửa đất khai hoang là 30.000.000đ. Cùng ngày ông đã nhận đặt cọc của ông P, bà M số tiền 30.000.000đ, sau đó ngày 29/01/2009 ông lại nhận tiếp 100.000.000đ. Ngày 24/01/2019, bà H cùng ông P, bà M lập văn bản cam kết về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông bà P M và nhận thêm 400.000.000đ. Tính đến ngày viết cam kết đã thanh toán được 530.000.000đ. Số tiền còn thiếu, thỏa thuận khi nào bà H hoàn thiện thủ tục giấy tờ sang tên đổi chủ từ bà H, ông A sang ông P, bà M thì thanh toán nốt. Các phí, lệ phí chuyển nhượng bên bán chịu toàn bộ. Ngày 11/3/2019, ông bà P M trả cho Bà H 10.000.000đ; ngày 06/10/2019 trả tiếp cho bà H 20.000.000đ. Như vậy, số tiền ông nhận của ông bà P M là 130.000.000đ; bà H nhận 430.000.000đ, tổng cộng đã nhận 560.000.000đ. Số tiền này để trả vào việc nhận chuyển nhượng thửa đất 185m² với giá 765.000.000đ, còn thiếu là 205.000.000đ. Hai bên đã bàn giao toàn bộ diện tích chuyển nhượng, hiện ông bà P M đang quản lý, sử dụng từ đó cho đến nay.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn: Ông và bà Thúy đề nghị Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thông qua văn bản cam kết ngày 24/01/2019 giữa bà Lê Thị Minh H với ông Nguyễn Văn P, bà Lưu Thị M đối với thửa đất số: 135; Tờ bản đồ số 25, diện tích: 185m² nêu trên. Bà H, ông A có trách nhiệm thực hiện các thủ tục liên quan khác để hoàn tất việc chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Đối với số tiền còn thiếu, Đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông bà P M phải trả cho bà H. Sau khi bản án có hiệu lực thì hai bên tự phân chia theo kỷ phần. Trường hợp không thỏa thuận được thì ông và bà Thúy sẽ khởi kiện bà H bằng một vụ án khác. Vì vậy, ông bà không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2022/DS-ST ngày 21/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố V đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 117; 119; 129; 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ vào Nghị quyết số

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

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Văn P và bà Lưu Thị M về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Lê Thị Minh H và ông Lê Văn A.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thông qua văn bản cam kết về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/01/2019 giữa bà Lê Thị Minh H, ông Lê Văn A với ông Nguyễn Văn P, bà Lưu Thị M đối với thửa đất số 135, tờ bản đồ số 25; diện tích 185m², địa chỉ: Tổ dân phố Tân Hà, thị trấn G, huyện B, tỉnh Vĩnh P (do ông Lê Văn A và bà Lê Thị Minh H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) có hiệu lực pháp luật, thửa đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp nhà ông bà Giang Yên có kích thước: 7,8m; Phía Tây giáp đường dân sinh có kích thước: 8m; phía Nam giáp nhà ông Giảng Hoa có kích thước: 24m; phía Bắc giáp nhà ông bà Giang Yên có kích thước: 23m (có trích đo địa chính hiện trạng thửa đất kèm theo).

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn P và bà Lưu Thị M phải thanh toán cho bà Lê Thị Minh H số tiền 205.000.000đ (Hai trăm linh năm triệu đồng) là tiền còn nợ lại của việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Kể từ ngày bà H có đơn đề nghị thi hành án mà vợ chồng ông Nguyễn Văn P và bà Lưu Thị M chưa trả được số tiền nêu trên thì còn phải chịu khoản tiền lãi theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

Vợ chồng ông Nguyễn Văn P và bà Lưu Thị M có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 185m², thuộc thửa số 135, tờ bản đồ số 25; địa chỉ: Tổ dân phố Tân Hà, thị trấn G, huyện B, tỉnh Vĩnh P theo quy định của pháp luật. Mọi chi phí, lệ phí chuyển nhượng vợ chồng ông Nguyễn Văn P và bà Lưu Thị M tự nguyện chịu toàn bộ.

2. Đình chỉ đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà Lê Thị Minh H với ông Nguyễn Đức T được Văn phòng công chứng Vĩnh Phú công chứng số 1483/2019/CNQSDĐ, ngày 04/4/2019 đối với thửa đất số: 135; Tờ bản đồ số 25; Diện tích: 185m²; Địa chỉ: Tổ dân phố Tân Hà, thị trấn G, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09 tháng 02 năm 2022, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn B kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do bản án sơ thẩm đã tuyên là không đúng quy

định của pháp luật, thiếu căn cứ, không đánh giá toàn vẹn chứng cứ, ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn.

Ngày 24 tháng 02 năm 2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Vũ Quang E kháng cáo, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do bản án sơ thẩm đã tuyên là không đúng quy định của pháp luật, thiếu căn cứ, không đánh giá toàn vẹn chứng cứ, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông; trong quá trình Tòa án lấy lời khai của ông thì ông không minh mẫn do uống rượu say, thư ký đọc cho ông ghi, với nội dung số tiền ông P, bà M thỏa thuận nhận chuyển nhượng diện tích đất hoang 30.000.000đ là không đúng, thực tế thỏa thuận là 130.000.000đ. Bản án ghi nhận quan điểm của ông đồng ý với quan điểm khởi kiện của nguyên đơn là không đúng, ông đồng nhất quan điểm với bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án: Sau khi phân tích nội dung vụ án và đánh giá chứng cứ, đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết đúng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại cấp sơ thẩm, bị đơn không có yêu cầu phản tố, bị đơn trình bày cho rằng việc mua bán chuyển nhượng phải là cả 02 thửa, đây chỉ là ý kiến của bị đơn được Tòa án xem xét khi giải quyết vụ án. Thửa số 135b chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không đủ điều kiện của pháp luật đất đai để giao dịch chuyển nhượng nên cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết trong vụ án là có căn cứ và phù hợp với phạm vi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nội dung văn bản cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/01/2019 giữa các bên đủ cơ sở để xác định là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; thỏa mãn các điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 117 của Bộ luật dân sự. Về hình thức của văn bản cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa công chứng, chứng thực là vi phạm về hình thức của giao dịch. Sau khi ký cam kết vợ chồng ông bà P M đã trả cho bà H, ông E được 560.000.000đ còn lại số tiền 205.000.000đ (đã trả được hơn 2/3 giá trị thửa đất); các bên đã bàn giao đất, ông P hiện đang quản lý sử dụng đất. Căn cứ khoản 2 Điều 129 Bộ luật tố tụng dân sự có đủ cơ sở để công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên đối với thửa đất 135 nói trên có hiệu lực. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công

nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thông qua văn bản cam kết về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/01/2019 giữa bà Lê Thị Minh H, ông Lê Văn A với ông Nguyễn Văn P, bà Lưu Thị M đối với thửa đất số 135, tờ bản đồ số 25; diện tích 185m² có hiệu lực là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung ông E kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận lời khai của ông về việc thỏa thuận miệng giữa các bên đối với thửa đất 250m² chưa được cấp giấy chứng nhận là 30.000.000đ, đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng, theo ông là 130.000.000đ và ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. NB tại 02 bản tự khai của ông E ngày 09/6/2021 (BL 39-40), biên bản hoà giải ngày 31/8/2021 (BL 80-82), biên bản hoà giải ngày 02/11/2021 (BL 104-106), đều có nội dung đúng như Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận lời khai của ông E. Việc ông E trình bày Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận ý kiến của ông không đúng do ông bị say rượu không tỉnh táo, ông E không có căn cứ chứng minh nên không được chấp nhận. Do vậy, kháng cáo của ông E, ông B (đại diện theo uỷ quyền của bà H) đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm tuyên văn bản cam kết chuyển nhượng ngày 24/01/2019 vô hiệu là không có căn cứ, không được chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông E, ông B (đại diện theo uỷ quyền của bà H), giữ nguyên bản án sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 21/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Bản án quyết định đình chỉ đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà Lê Thị Minh H với ông Nguyễn Đức T của nguyên đơn NB không áp dụng khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự là thiếu sót, do không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử bổ sung điều luật áp dụng khi quyết định giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa P thẩm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn và đơn kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Vũ Quang E trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét giải quyết.

[2] Xét kháng cáo của người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Vũ Quang E đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bị đơn, tuyên văn bản cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất là vô hiệu, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Qua nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án; lời trình bày của đương sự, tranh tụng tại phiên tòa xác định: ngày 24/01/2019, bà H và ông P, bà M lập Văn bản cam kết về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo đó bà Lê Thị Minh

H, ông Lê Văn A chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn P, bà Lưu Thị M 02 thửa đất, gồm: thửa đất số 135, tờ bản đồ số 25; diện tích 185m² đất ở tại đô thị; địa chỉ: Tổ dân phố Tân Hà, thị trấn G, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB964008 ngày 18/10/2010, số vào sổ cấp GCN: CH00192 mang tên ông Lê Văn A và bà Lê Thị Minh H và thửa đất 135b, diện tích 250m² là phần diện tích liền kề thửa đất trên, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giá chuyển nhượng là 795.000.000đ (Bảy trăm chín mươi lăm triệu đồng) cho toàn bộ diện tích đất 435m². Bên chuyển nhượng phải chịu trách nhiệm làm thủ tục sang tên cho bên nhận chuyển nhượng. Vợ chồng ông bà P M đã thanh toán cho bà H, ông E được 560.000.000đ, số tiền còn lại khi nào hoàn thành thủ tục sang tên đất thì ông bà P M sẽ thanh toán nốt. Sau khi lập văn bản cam kết, hai bên đã bàn giao đất, ông bà P M đã quản lý và trồng chuối trên thửa đất 185m².

Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, đại diện cho bà H cho rằng: Giao kết 24/01/2019 giữa bà Lê Thị Minh H, ông Lê Văn A với ông Nguyễn Văn P, bà Lưu Thị M này là vô hiệu vì không có hợp đồng chuyển nhượng đất, văn bản không được công chứng, chứng thực. Việc cam kết chuyển nhượng đất không đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật, có đối tượng đất không thực hiện được (các bên thỏa thuận chuyển nhượng đối với hai thửa đất, trong đó có cả phần đất mà các bên biết rõ chưa được phép chuyển nhượng - chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) là chưa đảm bảo theo quy định tại Điều 168 và Điều 188 Luật đất đai). Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ khoản tiền nào là đặt cọc; khoản tiền bà H, ông E đã nhận là nhận để thực hiện chuyển nhượng đối với thửa đất nào hay cả hai thửa đất, giá chuyển nhượng từng thửa là bao nhiêu. Tòa án cấp sơ thẩm chưa giải quyết hết yêu cầu của bị đơn (đó là giải quyết tranh chấp theo văn bản cam kết chuyển nhượng hai thửa đất). Đề nghị Tòa án cấp P thẩm tuyên văn bản cam kết chuyển nhượng hai thửa đất là vô hiệu và giải quyết hậu quả việc vô hiệu của hợp đồng.

Đại diện theo ủy quyền của ông P, bà M cho rằng, văn bản cam kết chuyển nhượng là cả hai thửa đất, tuy nhiên các bên có cam kết miệng chuyển nhượng thửa đất số 135 trước và tiền bà H anh E đã nhận 560.000.000đ là nhận tiền cho việc chuyển nhượng thửa 135 có diện tích 185m². Ông P, bà M đã trả hơn 2/3 giá trị đất; đã quản lý sử dụng thửa đất này nên cần công nhận phần chuyển nhượng này là hợp pháp theo quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự. Đối với phần diện tích đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thửa 135b, diện tích 250m²) bên nguyên đơn cho rằng khi chuyển nhượng không biết có tranh chấp, cũng như không biết chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên đơn không yêu cầu giải quyết phần diện tích đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong vụ án này và việc này không ảnh hưởng đến phần công nhận việc chuyển nhượng thửa 135 diện tích 185 m².

Hội đồng xét xử thấy: Văn bản cam kết về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/01/2019 giữa bà Lê Thị Minh H, ông Lê Văn A với ông Nguyễn Văn P, bà Lưu Thị M có đủ nội dung quy định của một hợp đồng chuyển nhượng đất, có giá chuyển nhượng, lô đất chuyển nhượng, trách nhiệm của mỗi bên. Tuy nhiên tại mục 3 văn bản này thể hiện bà H chuyển nhượng cho ông P, bà M 02 thửa đất: một thửa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 135, tờ bản đồ số 25 diện tích 185m² và 01 thửa 135b tiếp giáp diện tích 250m² chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tổng diện tích chuyển nhượng 435m², giá chuyển nhượng 795.000.000đ. Đây là thỏa thuận của các bên chuyển nhượng chung, gồm 02 thửa và không tách rời. Một phần của thỏa thuận chuyển nhượng đất trên có phần đất là thửa 135b, diện tích 250m² chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa được xác minh, làm rõ đó là phần đất của ai, loại đất gì, có được phép chuyển nhượng không. Điều này thể hiện rõ trong văn bản cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất cũng thể hiện trong đơn khởi kiện của ông P, bà M, bản tự khai ngày 09/6/2021, Biên bản hòa giải ngày 02/11/2021 (BL 106) là hai bên thống nhất chuyển nhượng hai thửa đất. Và hai bên đều biết, thống nhất thỏa thuận chứ không phải như đại diện bị đơn trình bày là khi chuyển nhượng không biết thửa đất 135b chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong vụ án này, nguyên đơn chỉ yêu cầu công nhận một phần trong Văn bản cam kết về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đó là công nhận phần chuyển nhượng của thửa đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thửa 135, tờ bản đồ số 25 diện tích 185m²) mà không yêu cầu giải quyết thửa 135b có diện tích 250m² chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong khi tranh chấp cần giải quyết là xuất phát từ giấy cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/01/2019 là thỏa thuận chuyển nhượng cả hai thửa đất. Về phía bị đơn cũng đã có yêu cầu Tòa án bác yêu cầu của nguyên đơn, tuyên bố giao dịch này là vô hiệu toàn bộ và giải quyết hậu quả. Tòa án cấp sơ thẩm không nhận định và không giải quyết tranh chấp diện tích 250m² của thửa 135b chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa giải quyết triệt để tranh chấp trong vụ án; chưa giải quyết triệt để nội dung trong Văn bản cam kết về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Minh H, ông Lê Văn A với ông Nguyễn Văn P, bà Lưu Thị M và chưa xem xét ý kiến của bị đơn về việc xác định Văn bản cam kết về việc chuyển nhượng là vô hiệu hay không. Mặt khác, lời khai của ông E còn mâu thuẫn về số tiền thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất thửa 135b, lúc thì cho rằng nhận đặt cọc 30.000.000đ đối với diện tích đất thửa 135b lúc lại cho rằng đó là giá trị chuyển nhượng của thửa 135b (BL 39, 40), còn đơn kháng cáo lại cho rằng giá thửa đất chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 130.000.000đ. Tòa án sơ thẩm chưa hỏi bà H nhận số tiền 430.000.000đ của ông P, bà M (và nếu tính cả phần anh E nhận số tiền 130.000.000đ cho việc chuyển nhượng đất với tổng số tiền 560.000.000đ) là nhận tiền chuyển nhượng

cho thửa đất nào hay cho cả hai thửa đất? cụ thể như thế nào và có đúng như ông E khai không? có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện là có sự thống nhất thỏa thuận giữa ông E, bà H không, cũng như có sự thống nhất thỏa thuận giữa ông E, bà H ông P, bà M về thỏa thuận giá chuyển nhượng từng thửa đất không? Tòa sơ thẩm cũng chưa có văn bản đối chất về vấn đề này.

Ông P, bà M cho rằng ông bà nhận chuyển nhượng thửa đất số 135 với giá 765.000.000đ và thửa đất số 135b có giá 30.000.000đ, chỉ là thỏa thuận miệng, nên không có giấy tờ, tài liệu gì chứng minh. Tòa án sơ thẩm chưa hỏi và làm rõ bà H có việc thỏa thuận này không?. Theo bà H tại bản tự khai (BL 38), Biên bản hòa giải (BL 80, BL 105) và tại phiên tòa sơ thẩm bà H và đại diện cho bà H khai, thừa nhận đã nhận số tiền chuyển nhượng đất là 560.000.000đ từ ông P, bà M nB là cho cả hai thửa đất (thửa 135 và thửa 135b) chứ không phải mua lẻ 185m² đất thửa 135 và bà đang nỗ lực hợp thức thửa đất 135b để thực hiện chuyển nhượng 02 thửa như cam kết chứ không phải chỉ nhận tiền chuyển nhượng cho thửa 135; bà đề nghị bác yêu cầu của nguyên đơn, tuyên hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu. Tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa P thẩm đại diện cho bà H cũng trình bày, không có việc thỏa thuận xác định giá trị của từng thửa đất là bao nhiêu tiền (BL 131, 132). Do vậy, Hội đồng xét xử thấy rằng chưa đủ căn cứ kết luận là ông P, bà M đã trả 560.000.000đ cho bà H, anh E là trả riêng đối với riêng thửa đất 135 (là đã trả hơn 2/3 giá trị đất của thửa đất số 135) để từ đó xác định công nhận một phần trong cam kết chuyển nhượng đất là hợp pháp cho nguyên đơn theo như đại diện nguyên đơn trình bày, đề nghị cũng như Tòa án cấp sơ thẩm nhận định và quyết định được.

Hơn nữa, theo sơ đồ đất thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB964008 ngày 18/10/2010, số vào sổ cấp GCN: CH00192 mang tên ông là Lê Văn A và bà Lê Thị Minh H và sự thừa nhận của đương sự tại phiên tòa thì thửa 135b, diện tích đất 250m², là ở phía trong, được bao bọc bởi các thửa đất khác, do người khác quản lý, duy nhất chỉ có 01 cạnh của thửa đất này tiếp giáp thửa 135, có diện tích 185m² trên sau đó đến đường dân sinh. Như vậy, nếu không giải quyết đồng thời trong vụ án này mà tách ra giải quyết bằng một vụ án khác thì sẽ khó khăn cho thi hành án; phần đất thửa 135b nếu tách ra giải quyết sau mà vô hiệu thì phần đất này không có lối đi ra ngoài (bị bao bọc bằng các thửa đất khác).

Việc nhận định, giải quyết, quyết định trong bản án sơ thẩm như vậy là không đảm bảo theo văn bản cam kết, không triệt để và toàn diện vụ án.

Phát biểu của Viện kiểm sát tỉnh Vĩnh P đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là không phù hợp.

Như phân tích trên, Tòa án cấp P thẩm thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã không thu thập và đánh giá đầy đủ chứng cứ; chưa xem xét, đánh giá toàn diện thỏa thuận trong văn bản giao kết chuyển nhượng đất giữa các bên mà tại phiên tòa P

thẩm không thể thực hiện bổ sung được, mặt khác nếu có bổ sung được cũng ảnh hưởng tới quyền lợi của đương sự, đương sự không thực hiện được quyền kháng cáo của mình được. Hội đồng xét xử thấy rằng cần hủy án sơ thẩm để chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm quyết định đình chỉ đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà Lê Thị Minh H với ông Nguyễn Đức Tuấn của nguyên đơn là có căn cứ nên không áp dụng khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự là thiếu sót, cần rút kinh nghiệm và bổ sung khi giải quyết lại vụ án.

[3] Những vấn đề chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

[4] Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm. Bị đơn và người liên quan được hoàn trả tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310 của Bộ Luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 21/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố V giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí: Bà Lê Thị Minh H, ông Vũ Quang E không phải chịu án phí dân sự P thẩm. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ cho bà Lê Thị Minh H đã nộp theo biên lai thu số: 0004379 ngày 23/02/2022. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ cho anh Vũ Quang E đã nộp theo biên lai thu số: 0004383 ngày 04/3/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V.

3. Những vấn đề chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc;
- Viện kiểm sát nhân TP. V;
- Tòa án nhân dân TP. V;
- Chi cục thi hành án dân sự TP. V;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, Toà DS, HCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Vũ Văn Mạnh