

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH YÊN BÁI**

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

Bản án số: 11/2022/DS-PT

Ngày 29 -7-2022

V/v tranh chấp Hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất, mua
bán nhà và yêu cầu tuyên bố Hợp
đồng mua bán, chuyển nhượng
nhà và đất vô hiệu

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Trung Hải

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trung Dũng

Bà Đỗ Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Trà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái: Bà Lê Thị Hoài - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 12/2022/TLPT-DS ngày 04 tháng 7 năm 2022 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua bán nhà do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2022/DS-ST ngày 03 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện YB, tỉnh Yên Bái bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 09/2022/QĐPT- DS ngày 12 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Đỗ Ngọc H, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Tổ 8, phường MT, thành phố Y, tỉnh Yên Bái. Có mặt.

2. *Bị đơn:*

2.1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1973. Có mặt;

2.2. Ông Hoàng Văn L, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Thôn HG, xã ĐĐ, huyện YB, tỉnh Yên Bái.

- *Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn:*

+ Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1995

Địa chỉ: Thôn ĐC, xã HM, huyện TT, tỉnh Bắc Ninh. Có mặt.

+ Ông Hoàng Hữu Đ, sinh năm 1998;

Địa chỉ: Thôn KN, xã TT, huyện VC, tỉnh Yên Bái. Vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Trung Đ, sinh năm 1998.

Địa chỉ: Xóm LK, xã TL, huyện TC, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:* Ông Dương Lê Uớc Q - Luật sư của Công ty Luật hợp danh Đại An Phát thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội. Có mặt.

Địa chỉ liên hệ của đại diện theo uỷ quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Phòng 804, Tòa CT2 - A 10 Khu đô thị NTY, phường YH, quận CG, thành phố Hà Nội.

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

3. 1. Văn phòng Công chứng Mã Đình N.

Trụ sở đặt tại: Số nhà 52, đường HHT thuộc tổ 02, phường NTH, thành phố Y, tỉnh Yên Bái.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Mã Đình N - Trưởng Văn phòng Công chứng Mã Đình N. Vắng mặt.

3. 2. Ông Nguyễn Kim E, sinh năm 1959 và bà Lương Thị X, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Thôn HG, xã ĐĐ, huyện YB, tỉnh Yên Bái. Điều vắng mặt.

4. *Người làm chứng:* Chị Phạm Thị O, sinh năm 1994.

Địa chỉ: Tổ 8, phường MT, thành phố Y, tỉnh Yên Bái. Vắng mặt.

5. *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị T và ông Hg Văn L là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Tại đơn khởi kiện đề ngày 22/10/2021, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà ông Đỗ Ngọc H trình bày có nội dung được tóm tắt như sau:

Ngày 10/7/2013, ông L và bà T vay của ông H 450.000.000 đồng. Việc vay này được lập hợp đồng và được công chứng tại Văn phòng Công chứng số 01, tỉnh Yên Bái có chữ ký của bên vay, bên cho vay và Công chứng viên Hoàng Xuân R;

Ngày 01/8/2013, ông L và bà T vay 100.000.000 đồng, có viết giấy biên nhận;

Ngày 12/8/2013, ông L và bà T vay tiếp 100.000.000 đồng, bà T trực tiếp viết giấy và ký nhận;

Ngày 13/9/2013, ông L và bà T vay thêm 80.000.000 đồng, bà T trực tiếp viết giấy và ký nhận;

Tổng cộng bốn lần vay là 730.000.000 đồng.

Việc cho vay có tính lãi nhưng vợ chồng T, L không trả đủ lãi và chỉ trả được 50.000.000 đồng tiền gốc. Vì vậy, ông L và bà T đã thoả thuận bán nhà và đất cho ông H để trừ khoản nợ 680.000.000 đồng trong giá trị hợp đồng chuyển nhượng nhà đất.

Ngày 25/11/2013, ông H đã ký hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất với vợ chồng T, L. Tài sản chuyển nhượng là 01 ngôi nhà 03 tầng có diện tích xây dựng là 420 m² cùng 180 m² đất ở thuộc thôn 6, xã ĐĐ, huyện YB. Giá trị chuyển nhượng là 1.000.000.000 đồng, phương thức thanh toán bằng tiền mặt ngay sau khi ký hợp đồng. Việc chuyển nhượng tài sản nêu trên được lập hợp đồng và được công chứng tại Văn phòng Công chứng XQ (Nay là Văn phòng Công chứng Mã Đình N) có chữ ký xác nhận của bên chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng và Công chứng viên Nguyễn XQ.

Sau khi ký kết hợp đồng, ông H đã thanh toán cho bà T và ông L 1.000.000.000 đồng bằng việc cân trừ 680.000.000 đồng vợ chồng T, L còn nợ ông H tại thời điểm đó và giao cho bà T, ông L 320.000.000 đồng tiền mặt tại trụ sở Văn phòng Công chứng XQ. Ông L và bà T cũng đã bàn giao cho ông H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 010920, sổ vào sổ CH 00205 do Ủy ban nhân dân huyện YB cấp ngày 05/4/2012. Việc giao nhận nêu trên không được lập thành văn bản nhưng có chị Phạm Thị O, trú tại tổ 8, phường MT, thành phố Y, tỉnh Yên Bái chứng kiến.

Do không bố trí được chỗ ở mới nên sau khi làm hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất, ông L và bà T xin được ở nhờ tại căn nhà đã chuyển nhượng cho ông H. Ngày 01/10/2014, ông L và bà T viết cam kết ở nhờ đến hết ngày 01/11/2014. Do sau đó ông L bị tai nạn không đi lại được nên vợ chồng T, L đề nghị cho thuê lại căn nhà trên để ở. Thông cảm với hoàn cảnh của họ, ông H thoả thuận miệng cho gia đình ông L thuê lại căn nhà với giá 2.000.000 đồng/tháng nhưng sau đó ông L và bà T cũng không trả tiền thuê nhà nên ông H không đồng ý cho thuê nữa và yêu cầu vợ chồng T, L trả lại nhà và đất để ông H làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định. Ngày 24/01/2017, bà T viết cam kết sẽ bàn giao nhà và đất cho ông H vào ngày 16/02/2017. Tuy nhiên, vợ

chồng T, L không thực hiện mà tìm lý do để trì hoãn việc thực hiện nghĩa vụ bàn giao nhà và đất. Do đã hơn 04 năm mà vợ chồng T, L không bàn giao tài sản nên ông H không thực hiện được thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ngày 16/4/2021, ông H đã bị Ủy ban nhân dân xã ĐĐ, huyện YB phạt tiền 2.000.000 đồng do “Không thực hiện đăng ký đất đai theo quy định”. Vì vậy, ông H đề nghị Tòa án nhân dân huyện YB, tỉnh Yên Bái giải quyết buộc ông Hoàng Văn L và bà Nguyễn Thị T phải bàn giao tài sản đã chuyển nhượng cho ông H theo hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 25/11/2013.

* Để chứng minh cho yêu cầu của mình, ông H đã giao nộp cho Tòa án những tài liệu, chứng cứ sau:

- Bản chính Hợp đồng vay tiền lập ngày 10/7/2013 đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng số 01 tỉnh Yên Bái, có chữ ký của ông H, bà T, ông L và Công chứng viên Hoàng Xuân R với nội dung: Ông H cho ông L và bà T vay 450.000.000 đồng. Điều kiện đảm bảo là quyền sử dụng 180 m² đất ở thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 03 tại thôn 6, xã ĐĐ, huyện YB, tỉnh Yên Bái (Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00205 do Ủy ban nhân dân huyện YB cấp ngày 05/4/2012) và tài sản gắn liền với đất theo giấy phép xây nhà số 04/GP do Ủy ban nhân dân xã ĐĐ, huyện YB cấp ngày 04/5/2012 với diện tích xây dựng tầng 1 là 140 m²; tổng diện tích xây dựng là 420 m². Kỳ hạn vay là 02 năm kể từ ngày 10/7/2013 đến 10/7/2015. Lãi suất vay theo lãi suất quy định của Ngân hàng Nhà nước hiện hành. Mục đích vay để kinh doanh.

- 01 tờ giấy viết tay, mặt trước ghi: “giấy biên nhận vay tiền” do bà Nguyễn Thị T viết ngày 01/8/2013 có chữ ký của bà T và ông với nội dung: Ngày 01/8/2013, bà T và ông L có vay thêm của ông H 100.000.000 đồng, cộng với số tiền vay ngày 10/7/2013 là 550.000.000 đồng.

Mặt sau trên cùng ghi: “Vay từ ngày 2/8/2013 là 100 triệu x 2 nghìn/ngày/1 triệu” và chữ ký của ông H.

Phần tiếp theo của mặt sau tờ giấy viết tay nêu trên có ghi: Hôm nay ngày 12/8/2013, tôi vay thêm của anh Đỗ Ngọc H 100.000.000 đồng. Tổng cộng đến ngày 12/8/2013, tôi vay của anh H 650.000.000 đồng”. Phía dưới là chữ ký của bà T.

Phần dưới cùng của mặt sau tờ giấy viết tay nêu trên ghi: “Hôm nay ngày 13/9/2013, tôi có vay thêm của anh Đỗ Ngọc H 80.000.000 đồng. Tổng cộng đến ngày 13/9/2013, tôi vay của anh H 730.000.000 đồng”. Phía dưới là chữ ký của bà T.

- Bản chính Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng Công chứng XQ ngày 25/11/2013 có chữ ký của ông L,

bà T, ông H và Công chứng viên Nguyễn XQ với nội dung: Ông L và bà T (Bên A) chuyển nhượng cho ông H (Bên B) 180 m² đất ở tại nông thôn thuộc thửa đất số 01, tờ đo trích số 03 có địa chỉ tại thôn 6, xã ĐĐ, huyện YB, tỉnh Yên Bái (Số BC 010920 và sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH 00205 do Ủy ban nhân dân huyện YB cấp ngày 05/4/2012) và tài sản gắn liền với đất là 01 nhà xây 03 tầng, diện tích xây dựng tầng 1 là 140 m²; tổng diện tích xây dựng là 420 m². Giá chuyển nhượng là 1.000.000.000 đồng. Thanh toán một lần bằng tiền mặt. Việc thanh toán do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật. Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất cùng giấy tờ về quyền sử dụng đất cho bên B vào thời điểm hợp đồng này được công chứng. Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật;

- 01 giấy cam kết do bà T viết ngày 01/10/2014, có chữ ký của bà T, ông L và ông H với nội dung: Ngày 25/11/2013, vợ chồng bà T có ra Công chứng XQ bán cho ông H đất và nhà 03 tầng tại thôn 6, xã ĐĐ, huyện YB, tỉnh Yên Bái. Ông H có cho vợ chồng bà T ở nhờ từ đó đến bây giờ và đã hết hạn nhưng vợ chồng bà T chưa có chỗ ở nên ông H cho ở nhờ đến ngày 01/11/2014. Trong thời gian ở nhờ vợ chồng bà T cam kết có trách nhiệm bảo quản, giữ gìn nhà cửa nguyên trạng, không làm hư hỏng đồ đạc gắn liền với nhà;

- 01 giấy cam kết do bà T viết ngày 24/01/2017, có chữ ký của bà T và ông H có nội dung: Bà T đang thuê ngôi nhà mà bà T đã bán cho ông H. Nay vợ chồng bà T không thuê nữa và hẹn sẽ bàn giao toàn bộ nhà và tài sản gắn liền trong ngôi nhà trên cho ông H vào ngày 16/2/2017.

- 01 Quyết định Xử phạt vi phạm hành chính số: 41/QĐ-XPVPHC ngày 16/4/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã ĐĐ, huyện YB có nội dung: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã ĐĐ, huyện YB xử phạt hành chính đối với ông Đỗ Ngọc H do không thực hiện đăng ký đất đai theo quy định. Hình thức xử phạt là phạt tiền 2.000.000 đồng;

- 01 biên lai thu tiền phạt số: 0017702 của Ủy ban nhân dân xã ĐĐ lập ngày 16/4/2021 thể hiện ông H đã nộp 2.000.000 đồng tiền phạt.

* Tại các bản tự khai viết ngày 09/12/2021 và ngày 05/01/2022, tại đơn yêu cầu phản tố viết ngày 09/12/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo uỷ quyền của ông Hoàng Văn L và bà Nguyễn Thị T có ý kiến được tóm tắt như sau:

Ông L và bà T là chủ sử dụng thửa đất số 01, tờ bản đồ số 03 có diện tích 180 m². Nguồn gốc đất là do Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Năm 2013, gia đình ông L quen biết ông Đỗ Ngọc H và có vay tiền của ông H để lấy vốn làm ăn. Ông L, bà T vay tiền của ông H nhiều lần. Lần thứ nhất ông H cho

vợ chồng bà T vay 100.000.000 đồng tiền mặt, có ký nhận vào sổ nhưng trừ luôn tiền lãi nên chỉ được nhận 70.000.000 đồng. Lần hai, ông L và bà T vay thêm 150.000.000 đồng cộng với gốc và lãi lần thứ nhất nhưng chỉ được nhận 100.000.000 đồng. Lần thứ ba, ông L và bà T vay tiếp 200.000.000 đồng cộng cả gốc và lãi lần vay thứ nhất và lần thứ hai chỉ được nhận 150.000.000 đồng và phải ký sổ nhận tiền của ông H. Ở lần vay này, ông L và bà T đề nghị viết giấy vay vì để lâu không nhớ nên trong giấy có viết tổng các lần vay là 450.000.000 đồng và lãi suất thấp hơn lần trước. Đến lần vay cuối cùng thì ông H bảo bà T thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sau đây viết tắt là Giấy CNQSDĐ) mang tên Hoàng Văn L và Nguyễn Thị T. Đến tháng 11/2013, ông H bảo gia đình ông L đi công chứng làm giấy tờ bán nhà cho ông H. Bà T hỏi tại sao phải làm giấy bán nhà thì ông H nói: “Chỉ là hình thức thôi cho đối tác của anh tin tưởng ...”. Do bị ông H đe dọa nên vợ chồng bà T đã ký vào Hợp đồng mà ông H đã soạn sẵn. Trong hợp đồng giá cả thể hiện là 1.000.000.000 đồng nhưng vợ chồng bà T không được nhận số tiền này. Mặt khác, vợ chồng bà T chưa bao giờ đến Văn phòng Công chứng ký tá mà chỉ ký viết tay với ông H mà thôi. Vợ chồng bà T tiếp tục trả tiền cho ông H từ năm 2014 đến 2015. Đến năm 2016 do làm ăn khó khăn, không có tiền trả tiếp cho ông H nên ông H cứ cộng gốc, cộng lãi rồi lãi mẹ đẻ lãi con và bảo bà T, ông L ký vào. Có lúc bà T trả vài trăm ở ngoài đường thì ông H bảo không có sổ ở đây, về anh khắc trừ. Khi số tiền bà T, ông L trả gần hết thì ông H không hỏi nữa. Đến năm 2017, ông L bị tai nạn, gãy cổ, liệt toàn thân, mất sức lao động thì ông H đến gặp bà T bảo có trả nợ tiếp không. Bà T nói số nợ chỉ còn khoảng 40.000.000 đồng và bảo ông H cho trả dần. Ông H bảo phải viết giấy cam kết về việc thuê nhà đề ngày 24/01/2017. Sau khi viết xong, ông H bảo: “Trước mắt cứ biết thế” rồi đi về và không hỏi thêm gì nữa. Đến tháng 9/2020, ông H lại đến nhà bà T bảo thu sếp đồ đạc bàn giao nhà cho ông H. Gia đình bà T hết sức bất ngờ và nói: “Nhà em có bán nhà, đất cho anh đâu mà anh lại nói kiểu vậy”. Ông H bảo: “Vợ chồng mày ký và có công chứng đây. Tao cho vợ chồng mày 15 ngày để dọn đi”. 15 ngày sau, ông H dẫn theo khoảng 20 người đến uy hiếp đòi lấy căn nhà của gia đình bà T. Vợ chồng bà T đã phải gọi Cảnh sát 113 đến thì ông H và đám người kia mới chịu về.

Từ trước tới nay ông L và bà T chỉ vay ông H 450.000.000 đồng tiền mặt. Ông bà đã trả nhiều lần và chỉ còn nợ 20.000.000 đồng. Tất cả các giấy tờ mà ông H cung cấp cho Toà án như: Giấy cam kết ngày 24/01/2017, giấy cam kết ngày 01/10/2014, giấy vay tiền ngày 01/8/2013, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/11/2013, hợp đồng vay tiền ngày 10/7/2013 chỉ là hình thức, không có trên thực tế. Bà T, ông L chưa bao giờ có ý chí cản trừ nợ để bán nhà, bán đất cho ông H.

Do giấy tờ mua bán nhà, giấy cam kết mượn nhà chỉ là hình thức nhằm che giấu sự việc cho vay tiền nên đề nghị Toà án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1359/2013, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/11/2013 được ký giữa ông Hoàng Văn L, bà Nguyễn Thị T và ông Đỗ Ngọc H là vô hiệu. Yêu cầu ông H phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho gia đình bà T và gia đình bà T sẽ trả ông H 20.000.000 đồng còn nợ.

Để chứng minh cho yêu cầu của bị đơn, tại phiên toà sơ thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đã nộp cho Tòa án 01 quyển sổ nhật ký của bà T, tại trang đầu tiên của quyển sổ có ghi:

- Đã trả lãi đến ngày 3-4-15;
- Đã trả lãi đến ngày 3-5-15;
- Đã trả lãi đến ngày 3-7-15. Còn 20 triệu.

Cuối các gạch đầu dòng đều có chữ ký nhưng không ghi rõ họ tên. Các trang sau đều trống.

Theo yêu cầu của hai bên đương sự, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành lấy lời khai của đại diện Văn phòng Công chứng Mã Đình N, lấy lời khai của ông Nguyễn Kim E, bà Lương Thị X, chị Phạm Thị O; tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

* Tại Bản án số: 01/2022/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện YB, tỉnh Yên Bái đã quyết định:

Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 122; Điều 405; Điều 450; Điều 451; khoản 1 và 2 Điều 689; các Điều 697, 698, 699, 702 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 357; Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 4 và khoản 5 Điều 26 Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Ngọc H. Buộc ông Hoàng Văn L và bà Nguyễn Thị T phải bàn giao cho ông H:

- 180 m² đất thổ cư + 01 nhà xây cấp III 03 tầng + bán mái trước nhà + bán mái sau nhà (có diện tích 35,1 m² trên diện tích đất 180 m²) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BC 010920 số vào sổ CH 00205 ngày 05/4/2012 mang tên Hoàng Văn L, Nguyễn Thị T, địa chỉ thửa đất tại thôn HG, xã ĐĐ, huyện YB, tỉnh Yên Bái.

Ông Đỗ Ngọc H có trách nhiệm thực hiện các thủ tục sang tên Giấy CNQSDĐ theo quy định của pháp luật.

- 43,3 m² đất cây lâu năm + bán mái sau nhà diện tích 8,1 m² + chuồng gà + hàng rào trên diện tích 43,3 m². Đất cây hàng năm nằm trong giấy CNQSDĐ số B934686 ngày 26/01/1994 mang tên ông Nguyễn Kim E, địa chỉ thửa đất tại thôn HG, xã ĐĐ, huyện YB, tỉnh Yên Bái. Ông Hoàng Văn L, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Kim E và bà Lương Thị X có trách nhiệm thực hiện các thủ tục theo quy định để chuyển phần đất 43,3 m² cho ông Đỗ Ngọc H.

- Phần hiên trước nhà, bậc lát đá granit tự nhiên là 5,95 m² + bán mái trước nhà, sân, tường rào và cổng (Đều nằm trong hành lang giao thông).

2. Buộc ông Đỗ Ngọc H phải trả Ông Hoàng Văn L, bà Nguyễn Thị T 16.618.200 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Hoàng Văn L và bà Nguyễn Thị T về việc tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng Văn L, bà Nguyễn Thị T với ông Đỗ Ngọc H ngày 25/11/2013 là vô hiệu và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

4. Ông Đỗ Ngọc H phải chịu 1.806.100 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản; Ông Hoàng Văn L, bà Nguyễn Thị T phải chịu 5.418.400 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản. Do ông H đã nộp tiền tạm ứng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản nên ông L và bà T phải trả cho ông H 5.418.400 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên việc chịu tiền lãi do chậm thi hành án, việc chịu án phí, quyền kháng cáo, các quyền về thi hành án dân sự cho các đương sự.

Ngày 08/6/2022, ông L và bà T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn là ông Đỗ Ngọc H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông L, bà T và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Các đương sự không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ và không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Bà T và đại diện theo uỷ quyền của bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn có ý kiến được tóm tắt như sau:

Tòa án nhân dân huyện YB giải quyết vụ án không đúng pháp luật, không khách quan, không dựa vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, cụ thể:

Giữa bà T, ông L và ông H chỉ có quan hệ vay mượn tài sản, không có quan hệ chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thực tế do Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 25/11/2013 giữa nguyên đơn và bị đơn là hợp đồng giả tạo để che giấu hợp đồng vay tài sản, bởi lẽ:

Trong số các giấy vay mượn tiền mà nguyên đơn cung cấp thể hiện vợ chồng ông L thế chấp cho ông H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/7/2013.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 25/11/2013 thể hiện giá trị chuyển nhượng là 1.000.000.000 đồng nhưng phía nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh đã giao cho bị đơn số tiền này.

Giá trị tài sản tại Hợp đồng trên là 1.000.000.000 đồng trong khi giá thị trường tại thời điểm năm 2013 thì nhà và đất của bị đơn là 2.700.000.000 đồng, đó là điều vô lý.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 25/11/2013 là hợp đồng in sẵn mà ông H mang xuống nhà ông L bảo ông L và bà T ký với mục đích sau đó ông H cho đối tác xem để được vay nhiều tiền hơn, không phải là chuyển nhượng thật nên việc ký kết này vi phạm Điều 122 và Điều 123 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Không có việc cân trừ nợ để chuyển nhượng quyền sử dụng đất như lời khai của nguyên đơn do hợp đồng vay tiền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diễn ra song song và tại giấy viết tay ngày 10/7/2013 lại thể hiện có thế chấp sổ đỏ.

Nguyên đơn đưa chị Phạm Thị O là người làm chứng là không đúng do chị O là nhân viên của ông H và phía bị đơn không biết chị O là ai.

Ngoài ra, việc Tòa án cấp sơ thẩm giao phần đất 43,3 m² đất vườn tạp cùng tài sản trên phần đất trên là không đúng do tài sản đó không liên quan đến hợp đồng đã ký kết giữa các bên lập ngày 25/11/2013.

Tại phiên toà sơ thẩm, phía bị đơn cung cấp cho Toà án một cuốn sổ viết tay trong đó có chữ viết và chữ ký của ông H với nội dung:

- Đã trả lãi đến ngày 3-4-15;
- Đã trả lãi đến ngày 3-5-15;

- Đã trả lãi đến ngày 3-7-15. Còn 20 triệu.

Ông H thừa nhận chữ ký trong cuốn sổ là của ông H nhưng đây là khoản nợ khác, có giấy vay mượn nhưng ông H không chứng minh được điều này.

Từ những phân tích trên, người đại diện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và không buộc bị đơn phải giao 43,3m² đất vườn tạp cùng tài sản trên mảnh đất đó cho nguyên đơn.

- Nguyên đơn ông Đỗ Ngọc H có ý kiến được tóm tắt như sau: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá chứng cứ do các bên cung cấp và đã tiến hành xác minh để làm sáng tỏ các tình tiết có liên quan đến việc giải quyết vụ án. Bản án sơ thẩm đã quyết định chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Cũng tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái phát biểu quan điểm được tóm tắt như sau:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và của các đương sự từ khi thụ lý vụ án phúc thẩm đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về thủ tục: Kháng cáo của ông L và bà T trong thời hạn luật định nên cần được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung: Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ do các bên cung cấp và kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, kết quả định giá tài sản, Tòa án nhân dân huyện YB đã quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về cơ bản là có căn cứ. Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định các bên đương sự chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản là phù hợp.

Tuy nhiên, việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên giao cho nguyên đơn 43,3 m² đất vườn tạp cùng tài sản có trên phần đất đó là chưa đúng do phần đất này không nằm trong hợp chuyển nhượng giữa ông L, bà T với ông H lập ngày 25/11/2013; hơn nữa, nội dung này vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Từ những phân tích, đánh giá nêu trên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 148; khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận một phần

kháng cáo của ông L và bà T, sửa bản án sơ thẩm số: 01/2022/DS-ST ngày 03 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện YB, tỉnh Yên Bái theo hướng buộc bị đơn phải giao nhà và đất cho nguyên đơn theo hợp đồng hai bên đã ký kết ngày 25/11/2013, không giao 43,3 m² đất vườn tạp cùng tài sản trên đất cho nguyên đơn. Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trong trường hợp này cần xác định lại nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử thấy:

[1] Về thủ tục:

[1.1] Ông Hoàng Văn L và bà Nguyễn Thị T kháng cáo trong thời hạn luật định, đơn kháng cáo có đủ các nội dung quy định tại Điều 272 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm dân sự.

[1.2] Tại phiên tòa vắng mặt ông N, ông E, bà X và chị O nhưng Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng trên không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về quan hệ pháp luật có tranh chấp:

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ bàn giao nhà và đất theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 25/11/2013, bị đơn có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng nêu trên vô hiệu và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên tranh chấp giữa các bên là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua bán nhà.

[2.2] Về thẩm quyền giải quyết:

Vụ án dân sự nêu trên được Tòa án nhân dân huyện YB, tỉnh Yên Bái thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là phù hợp với khoản 2 Điều 147 Luật Nhà ở năm 2005; khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; các điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.3] Xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy:

[2.3.1] Về tính hợp pháp của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết giữa ông Hoàng Văn L, bà Nguyễn Thị T với ông Đỗ Ngọc H ngày 25/11/2013:

Trước hết, do giao dịch giữa ông L, bà T với ông H được xác lập vào ngày 25/11/2013, nên pháp luật được áp dụng là pháp luật đang có hiệu lực tại thời điểm đó.

Theo ông Mã Đình N, đại diện cho Văn phòng Công chứng Mã Đình N (Bút lục số 171) thì: Văn phòng Công chứng XQ được đổi thành Văn phòng Công chứng HT từ năm 2016. Đến năm 2021, đổi tên thành Văn phòng Công chứng Mã Đình N. Ngày 25/11/2013, Công chứng viên Nguyễn XQ công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Hoàng Văn L và bà Nguyễn Thị T với bên nhận chuyển nhượng là ông Đỗ Ngọc H. Tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng, ông L và bà T đều có mặt tại Văn phòng Công chứng XQ để ký hợp đồng.

Lời khai trên của ông N phù hợp với nội dung bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết giữa ông Hg Văn L, bà Nguyễn Thị T với ông Đỗ Ngọc H ngày 25/11/2013 (Bút lục số 11 và 12), cho thấy hợp đồng nêu trên được Công chứng viên lập thành văn bản và được bên chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng tự nguyện ký trước mặt Công chứng viên Nguyễn XQ tại Văn phòng Công chứng XQ (Số 899, đường DB, thành phố Y, tỉnh Yên Bái). Vào thời điểm đó, tài sản được chuyển nhượng, mua bán không có tranh chấp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án, các bên tham gia giao kết đều có năng lực dân sự đầy đủ và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội. Như vậy, trình tự, thủ tục công chứng hợp đồng đảm bảo đúng quy định tại chương IV Luật Công chứng năm 2006; hình thức cũng như nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên phù hợp với điểm b khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai năm 2003, phù hợp với các Điều 91, 92, 93, 94 Luật Nhà ở năm 2005, phù hợp với các Điều 122, 123, 124, 450, 689, 690, 691 Bộ luật Dân sự năm 2005 nên là hợp pháp.

Theo bị đơn, đại diện theo uỷ quyền của bị đơn và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn thì ông L và bà T không có mặt tại Văn phòng Công chứng XQ để ký kết hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất; hợp đồng trên do ông H soạn sẵn và đưa cho ông L và bà T ký tại nhà ông L và là giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tiền giữa hai bên. Tuy nhiên, ý kiến trên của các đương sự phía bị đơn chỉ là suy diễn, không có chứng cứ để chứng minh.

[2.3.2] Về việc thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng:

Theo chị Phạm Thị O (BL 70, 282) thì: Chị O là nhân viên làm thuê cho ông H tại quán Bar Karaoke Ha Oai, được giao quản lý bán hàng và thu ngân. Ngày 24/11/2013, ông H bảo chị O chuẩn bị 320.000.000 đồng để trả cho người bán nhà đất tại xã ĐĐ, huyện YB. Chiều 25/11/2013, chị O mang số tiền trên (đều mệnh giá 500.000 đồng) đi cùng ông H đến Văn phòng Công chứng XQ để

ông H làm thủ tục mua bán nhà đất và thanh toán. Tại đây, ông H nói chuyện mua bán nhà đất với vợ chồng T,L. Theo hướng dẫn của nhân viên Văn phòng Công chứng XQ và Công chứng viên là một bác già khoảng 60 tuổi, hai bên đã tiến hành ký hợp đồng mua bán đất. Sau đó, ông bà L, T đưa cho ông H 01 giấy CNQSDĐ, còn ông H lấy túi tiền 320.000.000 đồng đưa cho vợ chồng ông L. Bà T đếm tiền cho vào túi, nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất rồi về.

Lời khai trên của chị O phù hợp với chuỗi sự kiện kiện, gồm:

Ông Lương và bà T có vay tiền của ông H trước khi hai bên ký kết hợp đồng thể hiện bằng các chứng cứ: Hợp đồng vay tiền lập ngày 10/7/2013 (Các bút lục 08, 09, 10), giấy biên nhận vay tiền do bà T viết vào các ngày 01/8/2013, 12/8/2013 và 13/9/2013 (Bút lục 16);

Ông L, bà T có mặt tại Văn phòng Công chứng XQ vào ngày 25/11/2013 được thể hiện bằng chứng cứ là lời khai của ông N (Bút lục số 171) và bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (BL 11, 12);

Vợ chồng T, L đã bán xong nhà và đất nên phải ở nhờ, phải thuê nhà và có các cam kết trả lại nhà và đất thể hiện tại các chứng cứ là các giấy cam kết do bà T viết ngày 01/10/2014 và ngày 24/01/2017 (Bút lục 15 và BL 17).

Điều đó cho thấy: Ông H đã thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền, ông L và bà T đã giao cho ông H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa thực hiện nghĩa vụ giao nhà và đất cho ông H theo khoản 1 Điều 3 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 25/11/2013. Việc ông H đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông L và bà T phải giao nhà và đất cho ông theo đúng hợp đồng đã ký kết là chính đáng và có căn cứ.

[2.3.3] Tuy nhiên, qua nghiên cứu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết giữa ông Hoàng Văn L, bà Nguyễn Thị T với ông Đỗ Ngọc H ngày 25/11/2013 thấy phần đất các bên chuyển nhượng là 180 m² đất ở thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 010920, sổ vào sổ CH 00205 ngày 05/4/2012 mang tên Hoàng Văn L, Nguyễn Thị T, không có 43,3 m² đất vườn tạp hiện đang nằm trong giấy CNQSDĐ số B934686 ngày 26/01/1994 mang tên ông Nguyễn Kim E. Trong đơn khởi kiện và trước khi mở phiên tòa sơ thẩm, ông Đỗ Ngọc H cũng không đề cập giải quyết về vấn đề này. Việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên giao cho ông H phần đất trên và buộc ông H phải thanh toán cho ông L và bà T giá trị đất và tài sản trên đất là vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không có căn cứ pháp lý nên cần được điều chỉnh lại cho phù hợp.

[3] Với những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm có đủ cơ sở kết luận:

Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải giao nhà, đất theo hợp đồng chuyển nhượng đã ký kết và phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, phải nộp chi phí thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản là chính xác, đúng pháp luật nên cần được giữ nguyên. Việc Tòa án cấp sơ thẩm giao 43,3 m² đất đang đứng tên người sử dụng là ông E và bà X cho ông H và buộc ông H phải thanh toán cho ông L và bà T 16.618.200 đồng là vượt quá yêu cầu khởi kiện và không có căn cứ nên cần được sửa theo quy định của pháp luật. Do sửa án sơ thẩm nên cần xác định lại nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm theo Điều 147 và khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Cũng do Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên ông L và bà T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 2 Điều 148; khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị T và ông Hoàng Văn L, sửa bản án số: 01/2022/DS-ST ngày 03 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện YB, tỉnh Yên Bái như sau:

Căn cứ Điều 127 Luật Đất đai năm 2005; các Điều 91, 92, 93, 94 Luật Nhà ở năm 2005; các Điều 122, 123, 124, 450, 451, 452, 453, 454, 689, 690, 691 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 357; Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; các điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 24; khoản 2 và khoản 5 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 mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. 1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Ngọc H, buộc ông Hoàng Văn L và bà Nguyễn Thị T phải bàn giao cho ông H: 180 m² đất thổ cư (Theo giấy CNQSDĐ số BC 010920, sổ vào sổ CH 00205 ngày 05/4/2012 mang tên Hoàng Văn L, Nguyễn Thị T) + 01 nhà xây cấp III 03 tầng cùng các công trình gắn liền với nhà: Bán mái trước + bán mái sau (Diện tích 35,1 m²), hiện trước

nhà, bậc lát đá granit tự nhiên là 5,95 m², hàng rào và cổng (Đều nằm trong hành lang giao thông).

(Có sơ đồ kèm theo)

1. 2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Hoàng Văn L và bà Nguyễn Thị T về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết giữa ông Hoàng Văn L, bà Nguyễn Thị T với ông Đỗ Ngọc H ngày 25/11/2013 vô hiệu và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

1. 3. Ông Đỗ Ngọc H phải chịu 1.806.100 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản. Ông Hoàng Văn L và bà Nguyễn Thị T phải chịu 5.418.400 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản. Do ông H đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản nên ông L và bà T phải trả cho ông H 5.418.400 (Năm triệu, bốn trăm mười tám nghìn, bốn trăm) đồng.

1. 4. Kể từ ngày ông H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông L và bà T chưa nộp đủ số tiền phải trả nêu trên thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

1. 5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Hoàng Văn L và bà Nguyễn Thị T phải nộp 59.408.700 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu phản tố không được chấp nhận nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí ông bà đã nộp tại biên lai số AA/2021/0001570 ngày 30/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện YB nên ông L và bà T còn phải nộp 59.408.700 (Năm mươi chín triệu, bốn trăm linh tám nghìn, bảy trăm) đồng.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Hoàng Văn L và bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nên được hoàn lại 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại biên lai số: AA/2021/0001715 ngày 20/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện YB, tỉnh Yên Bái.

Người phải thi hành án và người được thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7 b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- Vụ GDKT1 – TANDTC;
- VKSND tỉnh Yên Bái;
- TA, VKS huyện YB;
- Chi cục THADS huyện YB;
- Các đương sự (05);
- Lưu HS, HCTP.

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

(Đã ký)

Trần Trung Hải