

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

Bản án số: 134/2026/DS-PT

Ngày: 06/02/2026

V/v tranh chấp “Hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất”.

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hữu Tính.

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thanh Nhân.

Ông Đinh Chí Tâm.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Hồng Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:**
Bà Bùi Thị Thanh Bạch - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23 tháng 01 năm 2026, ngày 06 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 905/2025/TLPT-DS ngày 17 tháng 12 năm 2025 về việc tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 60/2025/DS-ST ngày 08/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực xx – Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 136/2026/QĐ-PT ngày 07/01/2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Trần Văn S**, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Số B, Quốc lộ E, Ấp C, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là phường Đ, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

- Ông **Hứa Tấn T**, sinh năm 2000. Nơi thường trú: Ấp L, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã P, tỉnh Cà Mau); Địa chỉ liên hệ: Số B, T, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ (nay là phường N, thành phố Cần Thơ) - Theo văn bản ủy quyền ngày 26-12-2024 (có mặt).

- Ông **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm 1989. Địa chỉ: Tổ F, ấp M, xã M, huyện P, thành phố Cần Thơ (nay là phường A, thành phố Cần Thơ); Địa chỉ liên hệ: Số B, T, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ (nay là phường N, thành phố Cần Thơ) - Theo văn bản ủy quyền ngày 21-3-2025 (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông **Mai Công T1**, sinh năm 1987;

2.2. Bà **Trần Thị G**, sinh năm 1987.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1, bà G: Ông **Nguyễn Trần H**, sinh năm 1988. Địa chỉ: Số D, Ấp D, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là phường Đ, tỉnh Đồng Tháp) – Theo văn bản ủy quyền ngày 21-3-2025 (có mặt).

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

3.1. Ông **Đoàn Văn S1**, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Số B, Quốc lộ E, Ấp C, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là phường Đ, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đoàn Văn S1:

- Ông **Hứa Tấn T**, sinh năm 2000. Nơi thường trú: Ấp L, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã P, tỉnh Cà Mau); Địa chỉ liên hệ: Số B, T, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ (nay là phường N, thành phố Cần Thơ) - Theo văn bản ủy quyền ngày 21-3-2025 (có mặt).

- Ông **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm 1989. Địa chỉ: Tô F, ấp M, xã M, huyện P, thành phố Cần Thơ (nay là phường A, thành phố Cần Thơ); Địa chỉ liên hệ: Số B, T, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ (nay là phường N, thành phố Cần Thơ) - Theo văn bản ủy quyền ngày 21-3-2025 (có mặt).

3.2. Ông **Trần Văn T2**, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn T2: Ông **Lê Trường X**, sinh năm 1991. Địa chỉ: Số A, T, Phường I, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp). Theo văn bản ủy quyền ngày 20-3-2025 (vắng mặt).

3.3. **Ngân hàng Thương mại Cổ phần X1 (E).**

Địa chỉ: Tầng H, Văn phòng số L+16, Tòa nhà V, Số G, L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường S, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Cảnh A** – Chủ tịch Hội đồng quản trị E.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trịnh Thanh S2** – Giám đốc E Chi nhánh T7; Địa chỉ: Số A, H, Phường A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp). Theo văn bản ủy quyền ngày 24-12-2024.

Người đại diện theo ủy quyền lại của ông Trịnh Thanh S2: Ông **Lâm Tấn N** - Trưởng Phòng khách hàng cá nhân. Theo văn bản ủy quyền ngày 21-01-2026 (vắng mặt).

3.4. Ngân hàng Thương mại Cổ phần C (V).

Địa chỉ: Số A, T, phường C, quận H, Thành phố Hà Nội (nay là phường C, Thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trần Minh B** – Chủ tịch Hội đồng quản trị V1.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Từ Thiên T3** – Giám đốc V chi nhánh T7; địa chỉ: Số A, N, Phường D, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là phường Đ, tỉnh Đồng Tháp). Theo văn bản ủy quyền ngày 16-10-2024 (vắng mặt).

3.5. Văn phòng C1.

Địa chỉ: Số B, Quốc lộ E, Ô, Khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là xã C, tỉnh Đồng Tháp) (vắng mặt).

3.6. Công ty trách nhiệm hữu hạn S3 (sau đây gọi tắt là Công ty S3).

Địa chỉ: Số B, QL50, Ấp C, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là phường Đ, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Đoàn Văn S1** – Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông **Hứa Tấn T**, sinh năm 2000. Nơi thường trú: Ấp L, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã P, tỉnh Cà Mau); Địa chỉ liên hệ: Số B, T, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ (nay là phường N, thành phố Cần Thơ). Theo văn bản ủy quyền ngày 11-4-2025 (có mặt).

- Ông **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm 1989. Địa chỉ: Tổ F, ấp M, xã M, huyện P, thành phố Cần Thơ (nay là phường A, thành phố Cần Thơ); Địa chỉ liên hệ: Số B, T, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ (nay là phường N, thành phố Cần Thơ). Theo văn bản ủy quyền ngày 11-4-2025 (có mặt).

4. Người làm chứng:

4.1. Ông **Phan Văn H1**, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp) (có mặt).

4.2. Bà **Phạm Thị Bé N1**, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp) (vắng mặt).

4.3. Bà **Bùi Thị M**, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp) (có mặt).

4.4. Ông **Đoàn Công H2**, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Số E, ấp H, xã D, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã A, tỉnh Tây Ninh) (có mặt).

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Trần Văn S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 26/12/2024, nguyên đơn ông Trần Văn S trình bày:

Khoảng thời gian từ tháng 6/2018 đến tháng 11/2019, ông bị vu khống nên bị cơ quan điều tra cấm xuất cảnh dẫn đến không hoạt động kinh doanh được nên bị nợ xấu. Do đó, ông có vay mượn tiền nhiều lần của ông Trần Văn T2 (tức ông L có quan hệ bà con với ông Mai Công T1) để phục vụ cho nhu cầu sản xuất kinh doanh. Tuy nhiên, ông T2 cho vay với lãi suất cao tương đương từ 01% - 10%/ngày, vì vậy ông chỉ mượn rồi thanh toán cho ông T2 đủ gốc và lãi trong từ 01 đến 02 ngày. Tính đến khoảng tháng 11/2019, ông còn nợ lại ông Trần Văn T2 số tiền gốc khoảng 6.000.000.000 đồng và các bên không còn phát sinh thêm giao dịch vay mượn tiền.

Ông T2, ông T1 là lái gom thanh long cho Công ty S3 do ông làm chủ, ngoài ra họ làm nghề chính là cầm đồ và cho vay lãi cao. Ông T2 và ông T1 đã thực hiện nhiều hành vi như: chửi bới, hăm dọa, cho người đến Công ty S3 quậy phá... nhằm mục đích ép buộc ông ký giấy nhận nợ, thu lợi bất chính. Cụ thể, ngày 30/4/2020, tại kho thanh long của ông T2 (địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang), ông T2 và ông T1 đã thực hiện hành vi nhốt ông vào phòng kín, chửi bới và hăm dọa nhằm ép buộc ông ký giấy nhận nợ với số tiền 97.172.000.000 đồng. Số tiền này thực tế không đúng, do ông T2 tự tính từ số nợ 6.000.000.000 đồng tiền gốc và lãi cộng dồn. Đồng thời, ép buộc ông phải ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T1 đứng tên giùm để vay Ngân hàng nhằm lấy số tiền vay trả nợ cho ông T2.

Ngoài nợ tiền ông T2, ông còn nợ một số người như bà Bùi Thị M, ông Phan Văn H1, bà Nguyễn Thị Thu H3, bà Phạm Thị Bé N1, ông Đoàn Công H2, bà Phan Thị Y và một số người khác. Vì vậy, sau đó ông mời các chủ nợ và ông T1 đến để bàn bạc và thống nhất việc ông chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T1 đứng tên giùm để vay Ngân hàng giúp ông lấy tiền trả ông T2 và họ. Sau khi ông chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất cho ông T1, ông T1 vay Ngân hàng bao nhiêu thì giao lại cho ông bấy nhiêu để ông trả nợ, khi nào cần ông yêu cầu ông T1 có nghĩa vụ chuyển nhượng trả lại các thửa đất cho ông.

Ngày 19/5/2020, tại Công ty S3, ông T1 đã đưa người của Văn phòng C1 đến ký 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang cho ông T1 đứng tên hộ, cụ thể:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng xx, quyền số 01TP/CC-SCC-HĐGD, gồm các thửa đất:

Thửa đất số 115, tờ bản đồ C4, diện tích 2093,2m², địa chỉ thửa đất: Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang do Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 995896 ngày 14/8/2013;

Thửa đất số 116, tờ bản đồ C4, diện tích 2081,7m², địa chỉ: thửa đất Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang do Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP995895 ngày 14/8/2013;

Thửa đất số 190, tờ bản đồ C4, diện tích 11250m², địa chỉ thửa đất: Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang do Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP995881 ngày 14/8/2013;

Thửa đất số 215, tờ bản đồ C4, diện tích 11250m², địa chỉ thửa đất: Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang do Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP995882 ngày 14/8/2013;

Giá trị chuyển nhượng ghi trên hợp đồng là 800.000.000 đồng.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 2313, quyền số 01TP/CC-SCC-HĐGD, gồm các thửa đất:

Thửa đất số 419, tờ bản đồ C4, diện tích 14400m², địa chỉ: thửa đất Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang do Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP995878 ngày 14/8/2013;

Thửa đất số 216, tờ bản đồ C4, diện tích 22560m², địa chỉ thửa đất: Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang do Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP936179 ngày 17/9/2013;

Thửa đất số 114, tờ bản đồ C4, diện tích 4046m², địa chỉ thửa đất: Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang do Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP936189 ngày 17/9/2013;

Thửa đất số 110, tờ bản đồ C5, diện tích 24838m², địa chỉ thửa đất ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang do Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 441312 ngày 15/5/2009.

Giá trị chuyển nhượng ghi trên hợp đồng là 2.000.000.000 đồng.

Tổng giá trị chuyển nhượng các thửa đất là 2.800.000.000 đồng (hai tỷ tám trăm triệu đồng).

Do việc chuyển tên quyền sử dụng các thửa đất mục đích để ông T1 đứng tên giùm vay Ngân hàng nên ông T1 không có trả tiền nhận chuyển nhượng các thửa đất trên cho ông. Trên đất có trang trại heo của Công ty S3 nên trong quá trình làm thủ tục vay vốn, ông T1 đã cho ông ký hợp đồng thuê đất thì Ngân hàng mới giải ngân cho vay. Sau khi ông T1 vay Ngân hàng số tiền khoảng 60.000.000.000 đồng (sáu mươi tỷ đồng), ông T1 không giao tiền cho ông như đã thỏa thuận. Mặt khác, ông T1 muốn chiếm đoạt các thửa đất của ông nên ông T1 đã khởi kiện ông ra Tòa án nhân dân huyện Tân Phước yêu cầu trả tiền thuê đất và giao trả 08 thửa đất trên cho ông T1.

Ngày 31/5/2023, Tòa án nhân dân huyện Tân Phước xét xử và tuyên Bản án số 50/2023/DS-ST, với nội dung: Buộc ông Trần Văn S trả cho ông Mai Công T1 số tiền thuê đất còn thiếu là 500.000.000 đồng; Buộc ông Trần Văn S phải hoàn trả ông Mai Công T1 số tiền 405.000.000 đồng chi phí tố tụng; Buộc ông Trần Văn S trả lại cho ông Mai Công T1 08 thửa đất và tài sản gắn liền trên đất. Sau khi xử sơ thẩm, ông kháng cáo.

Ngày 06/11/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang ban hành Quyết định số 537/2023/QĐ-PT về việc đình chỉ xét xử phúc thẩm.

Do trong vụ kiện tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, ông không hiểu biết về pháp luật nên không có yêu cầu phản tố. Do đó, tại mục [3.5] trang 12 Bản án 50/2023/DS-ST nhận định: “Nếu anh S có tranh chấp đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh S với anh T1 sẽ giải quyết bằng vụ kiện khác”.

Ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

Tuyên bố vô hiệu 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cụ thể:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn S và ông Mai Công T1 được công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng 2312, quyền số 01 TP/CC-SCC-HDGD;

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn S, ông Đoàn Văn S1 và ông Mai Công T1 được công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng 2313, quyền số 01 TP/CC-SCC-HDGD.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chính lý cho ông Mai Công T1 của các thửa đất sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 995896 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 14/8/2013, thửa đất số 115, tờ bản đồ C4, diện tích 2.093,2m²;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP995895 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 14/8/2013, thửa đất số 116, tờ bản đồ C4, diện tích 2081,7m²;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP995881 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 14/8/2013, thửa đất số 190, tờ bản đồ C4, diện tích 11250m²;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP995882 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 14/8/2013, thửa đất số 215, tờ bản đồ C4, diện tích 11250m²;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP995878 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 14/8/2013, thửa đất số 419, tờ bản đồ C4, diện tích 14400m²,

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP936179 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 17/9/2013, thửa đất số 216, tờ bản đồ C4, diện tích 22560m²;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP936189 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 17/9/2013, thửa đất số 114, tờ bản đồ C4, diện tích 4046m²;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN441312 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 15/5/2009, thửa đất số 110, tờ bản đồ C5, diện tích 24838m²;

Buộc ông Mai Công T1 có nghĩa vụ tất toán các khoản vay thế chấp các thửa đất trên tại các Tổ chức tín dụng có liên quan.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 11/4/2025, nguyên đơn ông Trần Văn S trình bày:

- Buộc ông Mai Công T1 và bà Trần Thị G giao trả quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của các thửa đất trên cho ông.

- Buộc ông Mai Công T1 và bà Trần Thị G chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất nêu trên của ông.

- Buộc ông Mai Công T1, bà Trần Thị G cùng những người liên quan đang cư trú sinh sống trên các thửa đất trên phải di dời đi nơi khác đồng thời buộc ông Mai Công T1, bà Trần Thị G phải di dời tài sản, công trình, vật kiến trúc trên đất thuộc quyền sở hữu của ông T1, bà G ra khỏi các thửa đất trên.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 13/5/2025, ngày 24/3/2025 bị đơn ông Mai Công T1, bà Trần Thị G có đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Trần H trình bày:

Ông T1 có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của 08 thửa đất gồm:

- Nhận chuyển nhượng từ ông Trần Văn S các thửa đất như sau:

Thửa đất số 115, tờ bản đồ số C4, diện tích 2093,2m² tại địa chỉ ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 995896, số vào sổ cấp GCN: CH01170 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 14/8/2013;

Thửa đất số 116, tờ bản đồ số C4, diện tích 2081,7m² tại địa chỉ ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 995895, số vào sổ cấp GCN: CH01171 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 14/8/2013;

Thửa đất số 190, tờ bản đồ số C4, diện tích 11250m² tại địa chỉ Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 995881, số vào sổ cấp GCN: CH01172 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 14/8/2013;

Thửa đất số 215, tờ bản đồ số C4, diện tích 11250m² tại địa chỉ Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 995882, số vào sổ cấp GCN: CH01173 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 14/8/2013;

- Nhận chuyển nhượng từ ông Trần Văn S và ông Đoàn Văn S1 các thửa đất như sau:

Thửa đất số 419, tờ bản đồ số C4, diện tích 14400m² tại địa chỉ Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 995878, số vào sổ cấp GCN: CH01169 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 14/8/2013;

Thửa đất số 216, tờ bản đồ số C4, diện tích 22560m², tại địa chỉ Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 936179, số vào sổ cấp GCN: CH01205 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 17/9/2013;

Thửa đất số 114, tờ bản đồ số C4, diện tích 4046m² tại địa chỉ Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 936189, số vào sổ cấp GCN: CH01206 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 17/9/2013;

Thửa đất số 110, tờ bản đồ số C5, diện tích 24838m² tại địa chỉ Ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 441312, số vào sổ cấp GCN: H02833 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 15/5/2009.

Việc chuyển nhượng đối với 08 thửa đất trên được lập thành hợp đồng và có công chứng theo quy định pháp luật. Hai bên thống nhất giá trị chuyển nhượng của 08 thửa đất này là 64.229.600.000 đồng. Việc trả tiền có lập thành biên nhận và được các bên ký tên xác nhận. Việc thanh toán được thực hiện thành 02 lần:

Lần 1: ông T1 chuyển số tiền 18.344.113.123 đồng vào tài khoản của ông Trần Văn S ở Ngân hàng Thương mại Cổ phần N3 (V2). Nội dung chuyển tiền là “Thanh toán tiền mua đất thửa 116, 115, 190, 215, 114, 216, 419 TĐĐ: C4 và thửa 110, TĐĐ: C5”.

Lần 2: Sau khi hoàn tất thủ tục công chứng và nhận được các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T1 đã thanh toán số tiền còn lại.

Nhưng theo yêu cầu của ông Trần Văn S và ông Đoàn Văn S1 thì để giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên các hợp đồng tổng cộng là 2.800.000.000 đồng, giống như trước đây khi mà hai ông nhận chuyển nhượng từ những người khác cũng ghi giá thấp trên hợp đồng. Do tin tưởng ông Trần Văn S và ông Đoàn Văn S1 nên ông T1 làm theo ý của hai ông.

Ông T1 đã nhận bàn giao toàn bộ 08 thửa đất và tài sản trên đất từ ông Trần Văn S và Đoàn Văn S1 sau khi ông T1 đã thanh toán đầy đủ số tiền 64.229.600.000 đồng cho ông Trần Văn S và Đoàn Văn S1. Ông T1 đã tiến hành các thủ tục đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận.

Do ông Trần Văn S có nhu cầu thuê 08 thửa đất để kinh doanh nên ông T1 có ký hợp đồng cho ông Trần Văn S thuê, nhưng sau khi ký hợp đồng cho thuê thì ông S không thực hiện đúng thỏa thuận thanh toán tiền thuê và không trả lại quyền sử dụng đất khi hết thời hạn thuê nên ông T1 đã khởi kiện đến Tòa án để buộc ông Trần Văn S trả lại quyền sử dụng đất và trả tiền thuê quyền sử dụng đất. Tòa án nhân dân huyện T, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang và Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1. Trong quá trình giải quyết tại Tòa án nhân dân huyện T dù được Tòa án thông báo, nhưng ông S không nộp đơn phản tố, kháng cáo thì vắng mặt. Suốt quá trình Tòa án giải quyết thì ông S vắng mặt, nhưng lại gửi đơn khiếu nại

hiều nơi để kéo dài thời gian giải quyết vụ án nhằm kéo dài thêm thời gian sử dụng đất cho đến khi Cơ quan Thi hành án cưỡng chế giao quyền sử dụng đất cho ông T1. Đến tháng 02/2025, Chi cục Thi hành án dân sự huyện T đã tiến hành giao tài sản theo các Bản án cho ông T1.

Bị đơn không đồng ý đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bởi vì, khi ký hợp đồng thì các bên có đủ năng lực hành vi dân sự, việc ký kết là hoàn toàn tự nguyện, giá trị được các bên tự thỏa thuận và được thực hiện tại Văn phòng C1; không có sự việc dùng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để làm “hợp đồng thỏa thuận đứng tên các thửa đất để vay tiền giùm” như nguyên đơn trình bày. Ông T1 đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán và hiện nay đã nhận quản lý các quyền sử dụng đất này. Do đó, lời trình bày và các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ

Các chứng cứ mà ông Trần Văn S đưa ra như lời khai người làm chứng, giá trị nhận chuyển nhượng trước đây và cách thực hiện nội dung của hợp đồng chuyển nhượng là không thể chứng minh và không thể thay thế cho nội dung quan trọng mà phía ông Trần Văn S phải cung cấp và giao nộp cho Tòa án khi khởi kiện đó là “hợp đồng thỏa thuận đứng tên các thửa đất để vay tiền giùm” mà ông đã nêu ra. Vì căn cứ theo quy định pháp luật tại khoản 1 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là nghĩa vụ chứng minh của ông S khi cho rằng có việc thỏa thuận giữa các bên để vay tiền giùm thì ông S phải cung cấp cho Tòa án.

Ông T1 và bà G khẳng định việc không có bất cứ hợp đồng thỏa thuận nào như ông S trình bày.

Trong quá trình khởi kiện ông Trần Văn S có trình bày và đưa những người làm chứng là: Bùi Thị M, Phan Văn H1, Nguyễn Thị Thu H3, Phạm Thị Bé N1, Đoàn Công H2 và Phan Thị Y tham gia vụ án. Ông đề nghị Tòa án xem xét lại tư cách tham gia tố tụng và nội dung trình bày của các người làm chứng này vì:

- Những người này không biết và không liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T1 và ông Trần Văn S, ông Đoàn Văn S1.

- Những người này có mâu thuẫn với ông T1 vì vào tháng 6/2022 những người này có đơn tố cáo và vu khống ông T1 đến Công an huyện C, nhưng sau quá trình điều tra xác định là tố cáo của những người này là không có căn cứ. Những người này đã có cam kết không tái phạm việc tố cáo sai sự thật đối với ông T1. Tháng 10/2022 ông T1 đã có đơn tố giác tội phạm đối với nhóm người này về hành vi vu khống gửi đến Công an huyện C và đang được thụ lý giải quyết theo quy định. Vì những mâu thuẫn trên nên những người này sẽ không vô tư, không khách quan và trình bày không đúng sự thật khi làm chứng trong vụ án.

Tại bản tự khai ngày 11/4/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đoàn Văn S1 trình bày:

Khoảng thời gian từ tháng 6/2018 đến tháng 11/2019, do ông (Giám đốc Công ty S3) và ông Trần Văn S (Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty S3) bị vu khống nên bị cơ quan điều tra cấm xuất cảnh dẫn đến không hoạt động kinh

doanh được nên bị nợ xấu. Do đó, ông Trần Văn S có vay mượn tiền nhiều lần của ông Trần Văn T2 (tức ông L có quan hệ bà con với ông Mai Công T1) để phục vụ cho nhu cầu sản xuất kinh doanh. Tuy nhiên, ông T2 cho vay với lãi suất cao tương đương từ 01% - 10%/ngày, vì vậy ông Trần Văn S chỉ mượn rồi thanh toán cho ông T2 đủ gốc và lãi trong từ 01 đến 02 ngày. Tính đến khoảng tháng 11/2019, ông Trần Văn S còn nợ lại ông Trần Văn T2 số tiền gốc khoảng 6.000.000.000 đồng và các bên không còn phát sinh thêm giao dịch vay mượn tiền.

Ông T2, ông T1 là lái gom thanh long cho Công ty S3 do các ông làm chủ, ngoài ra họ làm nghề chính là cầm đồ và cho vay lãi cao. Ông T2 và ông T1 đã thực hiện nhiều hành vi như: chửi bới, hăm dọa, cho người đến Công ty S3 quây phá... nhằm mục đích ép buộc ông Trần Văn S ký giấy nhận nợ, thu lợi bất chính. Cụ thể, ngày 30/4/2020, tại kho thanh long của ông T2 (địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang), ông T2 và ông T1 đã thực hiện hành vi nhốt ông Trần Văn S vào phòng kín, chửi bới và hăm dọa nhằm ép buộc ông Trần Văn S ký giấy nhận nợ với số tiền 97.172.000.000 đồng. Sự việc này do ông Trần Văn S kể lại cho ông biết. Sau đó, ông T2 và ông T1 ép buộc ông và ông Trần Văn S phải ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T1 đứng tên giùm để vay Ngân hàng nhằm lấy số tiền vay trả nợ cho ông T2.

Ngoài nợ tiền ông T2, ông và ông Trần Văn S còn nợ một số người như bà Bùi Thị M, ông Phan Văn H1, bà Nguyễn Thị Thu H3, bà Phạm Thị Bé N1, ông Đoàn Công H2, bà Phan Thị Y và một số người khác nên sau đó ông và ông Trần Văn S đã mời họ và ông T1 đến để bàn bạc và thống nhất việc ông chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T1 đứng tên giùm để vay Ngân hàng giúp các ông lấy tiền trả ông T2 và họ, phần dư để phục vụ việc kinh doanh của Công ty S3. Sau khi các ông chuyển tên quyền sử dụng các thửa đất cho ông T1, ông T1 vay Ngân hàng bao nhiêu thì giao lại cho các ông bấy nhiêu để các ông trả nợ, khi nào cần, các ông yêu cầu thì ông T1 có nghĩa vụ chuyển nhượng trả lại quyền sử dụng các thửa đất trên cho các ông.

Ngày 19/5/2020, tại Công ty S3, ông Mai Công T1 đã đưa người của Văn phòng C1 đến ký 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang cho ông T1 đứng tên hộ, cụ thể:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 2312, quyền số 01TP/CC-SCC-HĐGD, gồm các thửa đất:

Thửa đất số 115, tờ bản đồ C4, diện tích 2093,2m², địa chỉ thửa đất: Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang do Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 995896 ngày 14/8/2013;

Thửa đất số 116, tờ bản đồ C4, diện tích 2081,7m², địa chỉ thửa đất: Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang do Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP995895 ngày 14/8/2013;

Thửa đất số 190, tờ bản đồ C4, diện tích 11250m², địa chỉ thửa đất: Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang do Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP995881 ngày 14/8/2013;

Thửa đất số 215, tờ bản đồ C4, diện tích 11250m², địa chỉ thửa đất: Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang do Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP995882 ngày 14/8/2013.

Giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất ghi trên hợp đồng là 800.000.000 đồng.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 2313, quyền số 01TP/CC-SCC-HĐGD, gồm các thửa đất:

Thửa đất số 419, tờ bản đồ C4, diện tích 14400m², địa chỉ thửa đất: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang do Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP995878 ngày 14/8/2013;

Thửa đất số 216, tờ bản đồ C4, diện tích 22560m², địa chỉ thửa đất: Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang do Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP936179 ngày 17/9/2013;

Thửa đất số 114, tờ bản đồ C4, diện tích 4046m², địa chỉ thửa đất: Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang do Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP936189 ngày 17/9/2013;

Thửa đất số 110, tờ bản đồ C5, diện tích 24838m², địa chỉ thửa đất: ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang do Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 441312 ngày 15/5/2009.

Giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất ghi trên hợp đồng là 2.000.000.000 đồng.

Tổng giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất là 2.800.000.000 đồng (hai tỷ tám trăm triệu đồng).

Do việc chuyển tên quyền sử dụng các thửa đất nhằm mục đích để ông T1 đứng tên giùm vay ngân hàng nên ông T1 không có trả tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất trên cho các ông. Trên đất có trang trại heo của Công ty S3 nên trong quá trình làm thủ tục vay vốn ông T1 đã cho ông Trần Văn S ký hợp đồng thuê đất thì Ngân hàng mới giải ngân cho vay. Sau khi ông T1 vay Ngân hàng số tiền khoảng 60.000.000.000 đồng (sáu mươi tỷ đồng), ông T1 không giao lại cho các ông như đã thỏa thuận. Mặt khác, ông T1 muốn chiếm đoạt các thửa đất của ông nên ông T1 đã khởi kiện ông Trần Văn S ra Tòa án nhân dân huyện T yêu cầu trả tiền thuê đất và giao trả 08 thửa đất trên cho ông T1.

Ngày 31/5/2023, Tòa án nhân dân huyện T xét xử và tuyên Bản án số: 50/2023/DS-ST, với nội dung: Buộc ông Trần Văn S trả cho ông Mai Công T1 số tiền thuê đất còn thiếu là 500.000.000 đồng; Buộc ông Trần Văn S phải hoàn trả ông Mai Công T1 số tiền 405.000.000 đồng chi phí tố tụng; Buộc ông Trần Văn S trả lại cho ông Mai Công T1 08 thửa đất và tài sản gắn liền trên đất”.

Ngày 06/11/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang ban hành Quyết định số 537/2023/QĐ-PT về việc đình chỉ xét xử phúc thẩm.

Do trong vụ kiện tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, các ông không hiểu biết về pháp luật nên không có yêu cầu phản tố. Do đó, tại mục [3.5] trang 12 Bản án 50/2023/DS-ST nhận định: “Nếu anh S có tranh chấp đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh S với anh T1 sẽ giải quyết bằng vụ kiện khác”.

Các hợp đồng chuyển nhượng trên các ông ký với ông T1 là hợp đồng giả tạo được quy định tại Điều 124 Bộ luật Dân sự 2015: "Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác thì giao dịch dân sự giả tạo vô hiệu, còn giao dịch dân sự bị che giấu vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu theo quy định của Bộ luật này hoặc luật khác có liên quan". Hợp đồng được che giấu ở đây là “hợp đồng thỏa thuận đứng tên các thửa đất để vay tiền giùm”, có các căn cứ chứng minh đây là hợp đồng giả tạo như sau:

Vụ việc các ông nhờ ông Mai Công T1 đứng tên giùm các thửa đất để vay Ngân hàng có nhiều người chứng kiến và biết rõ, cụ thể: bà Bùi Thị M, ông Phan Văn H1, bà Nguyễn Thị Thu H3, bà Phạm Thị Bé N1, ông Đoàn Công H2, bà Phan Thị Y. Do ông có thiếu nợ bà M nên bà M muốn ông T1 vay ngân hàng và được giải ngân nhanh chóng để ông có tiền trả bà M. Vì vậy, bà M đã tự xuất ra số tiền 100.000.000 đồng cho ông T1 để đi làm thủ tục chuyển nhượng (đóng thuế, phí công chứng);

Nguồn gốc các thửa đất trên do ông và ông Trần Văn S nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1962, địa chỉ: ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long; bà Huỳnh Thị Ngọc T5, sinh năm 1988, địa chỉ: ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long và ông Trần Huỳnh T6, sinh năm 1976, địa chỉ: ấp M, xã M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang; bà Trịnh Thị Như L1, sinh năm 1976, địa chỉ: Số B, T, Phường D, thành phố M, tỉnh Tiền Giang vào năm 2018 với tổng giá trị nhận chuyển nhượng khoảng 35.000.000.000 đồng (ba mươi lăm tỷ đồng). Tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng với ông T1 thì giá thị trường các thửa đất trên khoảng 100.000.000.000 đồng, nhưng chỉ ghi trên hợp đồng là 2.800.000.000 đồng, rất thấp so với giá trị thực tế.

Căn cứ khoản 5 Điều 3 Luật Thuế thu nhập cá nhân, thu nhập chịu thuế "thu nhập từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất". Căn cứ Điều 142, 143 Luật quản lý thuế, nghiêm cấm các hành vi trốn thuế hoặc khai sai dẫn đến số tiền thuế phải nộp thấp hơn so với giá trị thực tế. Do đó, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông Trần Văn S với bên

nhận chuyển nhượng là ông Mai Công T1, bà Trần Thị G là vi phạm pháp luật, gây thất thu thuế nên vô hiệu ngay từ khi ký kết.

Từ khi ký hợp đồng chuyển nhượng, Công ty S3 vẫn quản lý, sử dụng (xây trang trại heo và trồng khóm) không có giao đất cho ông T1. Trên thực tế, ông T1 không có chứng cứ đã giao tiền vì hợp đồng chuyển nhượng thỏa thuận: “việc giao tiền là các bên tự chịu trách nhiệm ngoài sự chứng kiến của Công chứng viên” và ông T1 cũng không có chứng cứ các ông đã giao đất. Việc ký hợp đồng thuê đất để bổ sung hồ sơ vay vốn tại Ngân hàng vì trên thực tế các ông không có thuê đất của ông T1.

Căn cứ Quyết định số 1855/QĐ-UBND ngày 27/8/2024, Công ty S3 được giao đề tài triển khai nhiệm vụ khoa học và công nghệ với tổng kinh phí thực hiện nhiệm vụ 1.690.442.000 đồng (một tỷ sáu trăm chín mươi triệu bốn trăm bốn mươi hai ngàn đồng). Sau khi nhận được quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh T, Công ty S3 đã triển khai đề tài, trồng giống Dứa MD2 trên các thửa đất đang tranh chấp. Hành vi “biến giả thành thật” của ông T1, bà G là trực tiếp chiếm đoạt tài sản của các ông và chiếm đoạt tài sản của Nhà nước. Ngoài ra, Chi cục Thi hành án dân sự huyện T tổ chức thi hành án giao đất của các ông khi đang tranh chấp cho ông T1, bà G (ngày 24, 25/02/2025) là có dấu hiệu tiếp tay cho hành vi vi phạm pháp luật.

Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn S đối với ông Mai Công T1 và bà Trần Thị G. Ông đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn S.

Tại văn bản ngày 19/6/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Thương mại Cổ phần C (V) trình bày:

Bà Trần Thị G hiện có vay vốn tại V chi nhánh T7 theo Hợp đồng tín dụng số 086-A/2024-HDCVHM/NHCT760-TTGAI ngày 17/4/2024, hiện còn dư nợ tổng số tiền gốc là 6.000.000.000 đồng (sáu tỷ đồng) và Hợp đồng tín dụng số 086-B/2024-HDCVHM/NHCT760-TTGAI 17/4/2024, hiện còn dư nợ tổng số tiền gốc là 4.000.000.000 đồng (bốn tỷ đồng).

Trong số các tài sản thế chấp có thửa đất số 419, tờ bản đồ C4, diện tích 14400 m² tại Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 995878 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 14/8/2013, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 086-01/2024/HĐBD/NHCT76039 ngày 15/4/2024, đăng ký thế chấp số 56 ngày 16/4/2024.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Mai Công T1 được công chứng thế chấp và đăng ký giao dịch đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật. Ông T1 và bà G hiện không phát sinh nợ quá hạn, thực hiện tốt nghĩa vụ với Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng không đồng ý về việc hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Mai Công T1 với ông Trần Văn S, ông Đoàn Văn S1.

Tại văn bản ngày 18/8/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Thương mại Cổ phần X1 trình bày:

E Chi nhánh T7 đề nghị Tòa án phải đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng theo đúng quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C1, ông Trần Văn T2 không có nộp cho Tòa án văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản tự khai ngày 02/6/2025, người làm chứng ông Phan Văn H1 trình bày:

Vào năm 2019, ông Trần Văn S nợ ông một khoản tiền hàng thanh long, nhưng vì kinh doanh khó khăn nên chưa thanh toán cho ông. Ngoài ra, theo ông được biết ông S còn nợ và vay tiền nhiều người khác, trong đó có ông T1 và ông T2, bà M, bà B1, ông H2 và một số người khác. Để có nguồn vốn kinh doanh và trả nợ, ông S có bàn bạc với ông là chuyển nhượng một số thửa đất tại huyện T cho các ông đứng tên để vay tiền ngân hàng giúp cho ông S vì ông S không vay được do có nợ xấu. Trong khi đó chỉ có ông T1 có nhiều giao dịch qua chuyển khoản số tiền lớn mới đủ điều kiện vay ngân hàng lên đến hàng chục tỷ đồng. Sau khi được các chủ nợ thống nhất để ông S chuyển nhượng quyền sử dụng hết mấy phần đất ở huyện T để ông T1 đứng tên vay nhằm tăng hạn mức để có tiền trả nợ cho các ông, các ông đồng ý để ông T1 đứng tên vay hộ cho ông S. Sau một thời gian ông T1 nói vay không có dư ra nên ông T1 không có đưa tiền cho ông S trả nợ cho các ông. Thời gian gần đây, ông nghe ông S nói là ông T1 đã lấy hết đất.

Tại bản tự khai ngày 02/6/2025, người làm chứng bà Phan Thị Bé N2 trình bày:

Từ năm 2019 đến năm 2020, bà cho ông S vay một số tiền, bà có đòi nhiều lần, nhưng ông S không trả và ông S có nói với bà là ông S chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở huyện T cho ông T1 đứng tên để vay tiền ngân hàng giúp ông S trả nợ cho bà. Sau thời gian, bà đòi tiền thì ông S nói là ông T1 vay tiền về không đưa cho ông S nên ông S không có tiền trả nợ cho bà cho nên ông S còn nợ bà đến nay.

Tại bản tự khai ngày 02/6/2025, người làm chứng bà Bùi Thị M trình bày:

Bà quen biết với ông Trần Văn S và có cho ông S vay tiền để làm ăn trong lúc ông S gặp khó khăn. Vào năm 2019, ông S có nợ bà số tiền 13.000.000.000 đồng nên ông S và ông T1 có mời bà đến Công ty S3 để bàn vụ trả nợ. Ông S có mời hết những người chủ nợ đến và thống nhất cho ông T1 đứng tên vay giúp để trả nợ cho mỗi người một số tiền. Ông T1 hứa sẽ vay được số tiền 60.000.000.000 đồng. Sau đó, ông S có điện thoại bà đến Công ty S3 để bàn tiếp việc chuyển nhượng sang tên quyền sử dụng đất. Ông T1 ra điều kiện với bà là bà phải đưa số tiền 100.000.000 đồng để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhằm vay tiền ngân hàng, sau giải ngân sẽ trả bà 5.000.000.000 đồng. Bà đã đi vay tiền và đưa cho ông T1 số tiền 100.000.000 đồng. Một tháng sau, bà hỏi ông T1 trả lời là không vay được nên ông S không có tiền để trả cho bà kéo dài đến nay.

Tại bản tự khai ngày 02/6/2025, người làm chứng ông Đoàn Công H2 trình bày:

Vào đầu năm 2019 đến năm 2020, ông có mua bán thanh long với Công ty S3 do ông Trần Văn S đứng tên, Công ty có nợ ông số tiền 1.500.000.000 đồng. Ông đòi tiền nhiều lần, ông S hứa sẽ chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở huyện T cho ông T1 đứng tên để vay tiền ngân hàng có tiền trả nợ cho ông. Sau một thời gian, ông S nói với ông là ông T1 vay tiền rồi chiếm dụng luôn nên ông S không có tiền trả nợ cho ông kéo dài đến nay.

Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2025/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực xx – Đồng Tháp, đã áp dụng: Điều 500 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điểm c khoản 1 Điều 39, điểm b, d khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điểm 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản, Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn S yêu cầu:

Tuyên bố vô hiệu 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, gồm:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn S và ông Mai Công T1 được công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng 2312, quyển số 01 TP/CC-SCC-HĐGD;

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn S, ông Đoàn Văn S1 và ông Mai Công T1 được công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng 2313, quyển số 01 TP/CC-SCC-HĐGD.

- Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chính lý cho ông Mai Công T1 của các thửa đất theo 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.

- Buộc ông Mai Công T1 và bà Trần Thị G giao trả quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của các thửa đất trên cho ông.

- Buộc ông Mai Công T1 và bà Trần Thị G chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất nêu trên của ông.

- Buộc ông Mai Công T1, bà Trần Thị G cùng những người liên quan đang cư trú sinh sống tại trên các thửa đất trên phải di dời đi nơi khác đồng thời buộc ông Mai Công T1, bà Trần Thị G phải di dời tài sản, công trình, vật kiến trúc trên đất thuộc quyền sở hữu của ông T1, bà G ra khỏi các thửa đất trên.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

- Ông Trần Văn S phải chịu 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng), ông đã nộp xong.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

Ngày 16 tháng 9 năm 2025, nguyên đơn ông Trần Văn S có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Hứa Tấn T tranh luận: Giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện. Căn cứ vào Quyết định giám đốc thẩm số 03 ngày 16/01/2020 của Tòa án nhân dân Tối cao nhận định hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu do che đậy mà hợp đồng chuyển nhượng khác có giá cao hơn để chuyển nhượng đất đây là một trong những căn cứ mà tuyên hợp đồng giả cách vô hiệu và phù hợp với tình tiết trong vụ án này.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Đ tranh luận:

Trong vụ án khác có đoạn ghi âm, đoạn ghi âm này phù hợp với lời trình bày của ông Đ đề nghị Hội đồng xét xử xem xét ngừng phiên tòa để thu nhập đoạn ghi âm này để xem nội dung.

Chứng cứ bị đơn đưa ra là biên nhận, nhưng biên nhận này ghi có dấu hiệu gian dối, không rõ ràng, ông S đã nhiều lần đề nghị chuyển cho cơ quan điều tra để giải quyết vụ án này nhưng không được xem xét, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hoặc chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn hoặc chuyển hồ sơ cho cơ quan điều tra để xem xét. Trong giai đoạn sơ thẩm có đề nghị Tòa án thu thập chứng từ tại Ngân hàng để xác định lý do nguyên đơn ký giấy thuê đất để cho bị đơn hợp thức vay Ngân hàng nhưng cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ đó mà căn cứ vào bản án về hợp đồng cho thuê đất là không phù hợp.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Trần H tranh luận: Trong quá trình chuyển nhượng giữa nguyên đơn và bị đơn đã thực hiện theo quy định của pháp luật, hiện nay bị đơn đang quản lý tài sản này, thực hiện xong các nghĩa vụ do đó đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không đồng ý đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Về nội dung vụ án: Nguyên đơn ông Trần Văn S kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2025/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực xx - Đồng Tháp.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật, Tòa án nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp dân sự về “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo quy định tại Điều 500 của Bộ luật Dân sự là có căn cứ.

[2]. Xét thời hạn kháng cáo: Ngày 08/9/2025, Tòa án nhân dân Khu vực xx - Đồng Tháp ban hành bản án số 60/2025/DS-ST, đến ngày 16 tháng 9 năm 2025, nguyên đơn ông Trần Văn S nộp đơn kháng cáo. Như vậy, kháng cáo của nguyên đơn còn trong thời hạn theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét.

[3]. Xét yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để thu thập chứng cứ của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ với chứng cứ yêu cầu thu thập là đoạn ghi âm có nội dung “thỏa thuận giữa ông Trần Văn S, ông Mai Công T1 và những người làm chứng do ông S cung cấp có nêu rõ việc ông S nhờ ông T1 đứng tên các thửa đất tranh chấp để vay Ngân hàng lấy tiền trả cho ông T1 và những người làm chứng” là không có cơ sở chấp nhận bởi lẽ: Ông Đ không cung cấp được đoạn ghi âm nào, được lưu trữ trong hồ sơ nào, đang do cá nhân, tổ chức nào đang quản lý, mà ông Đ chỉ nêu chung chung nên Tòa không có cơ sở thu thập chứng cứ nêu trên. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu tạm dừng phiên tòa để thu thập chứng cứ của ông Đ.

[4]. Xét nội dung kháng cáo: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4.1]. Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn S với ông Mai Công T1, số công chứng 2312, quyền số 01 TP/CC-SCC-HĐGD và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn S, ông Đoàn Văn S1 với ông Mai Công T1, số công chứng 2313, quyền số 01 TP/CC-SCC-HĐGD cùng ngày 19.5.2020:

[4.2]. Về hình thức: Cả hai hợp đồng trên được lập thành văn bản, có công chứng theo quy định pháp luật nên đảm bảo về mặt hình thức.

[4.3]. Về nội dung: Hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên đảm bảo về mặt nội dung như đất chuyển nhượng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Trần Văn S, ông Đoàn Văn S1, thời điểm chuyển nhượng đất không có tranh chấp, các bên đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng theo quy định. Bên chuyển nhượng là ông Trần Văn S, ông Đoàn Văn S1 đã bàn giao đất cho bên nhận chuyển nhượng là ông Mai Công T1, ông T1 đã giao đủ tiền chuyển nhượng cho bên ông Trần Văn S, ông Đoàn Văn S1.

[4.4]. Ông Trần Văn S cho rằng hai hợp đồng chuyển nhượng nêu trên vô hiệu do giả tạo dựa trên lời khai sáu người làm chứng là bà Bùi Thị M, ông Phan Văn H1, bà Phạm Thị Bé N1, ông Đoàn Công H2, bà Nguyễn Thị Thu H3, bà Phan Thị Y. Không có lập biên bản bàn giao đất chứng tỏ trên thực tế chưa diễn ra việc giao đất. Giá trị chuyển nhượng ghi trong hợp đồng thấp hơn nhiều so với giá thực tế tại thời điểm chuyển nhượng. Do không có việc bàn giao đất nên

ông Trần Văn S có làm hợp đồng thuê các thửa đất trên với ông Mai Công T1 thì Ngân hàng mới cho ông T1 vay tiền. Theo lời khai của người làm chứng này thì cho rằng họ là chủ nợ của ông Trần Văn S; ông T2 và ông T1 cũng là chủ nợ của ông Trần Văn S. Ông Trần Văn S có mời họ đến Công ty S3 để bàn bạc cùng với ông T2 và ông T1, làm thủ tục chuyển nhượng đất cho ông T1 để ông T1 đứng tên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn S để ông T1 vay tiền giúp ông Trần Văn S và lấy tiền vay trên trả nợ cho sáu người trên với ông T2, ông T1 nhưng các bên không có biên bản ghi nhận sự việc nêu trên.

[4.5]. Phía ông T1, ông T2 không thừa nhận có đến và bàn bạc các nội dung như ông Trần Văn S và những người làm chứng trình bày. Ông Trần Văn S không có chứng cứ gì khác chứng minh là có việc bàn bạc để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa đất tranh chấp theo “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn S với ông Mai Công T1, số công chứng 2312, quyền số 01 TP/CC-SCC-HĐGD và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn S, ông Đoàn Văn S1 với ông Mai Công T1, số công chứng 2313, quyền số 01 TP/CC-SCC-HĐGD cùng ngày 19.5.2020” cho ông T1 để ông T1 vay tiền Ngân hàng giúp ông Trần Văn S để ông Trần Văn S trả nợ cho sáu chủ nợ cũng là người làm chứng và ông T1, ông T2.

[4.6]. Ông T1 cho rằng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần Văn S và ông Đoàn Văn S1 theo “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn S với ông Mai Công T1, số công chứng 2312, quyền số 01 TP/CC-SCC-HĐGD và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn S, ông Đoàn Văn S1 với ông Mai Công T1, số công chứng 2313, quyền số 01 TP/CC-SCC-HĐGD cùng ngày 19.5.2020” với giá thực tế là 64.229.600.000 đồng. Ông T1 chuyển vào tài khoản số 0671004128857 của ông Trần Văn S tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần N3 Chi nhánh T7 số tiền 18.344.113.123 đồng vào ngày 19/5/2020. Sau đó, cùng ngày 19/5/2020, viết biên nhận và cộng gộp tiền trên vào biên nhận. Ông T1 có cung cấp cho Tòa án ủy nhiệm chi và Biên nhận ngày 19/5/2020. Biên nhận thể hiện ông Trần Văn S có nhận số tiền 48.729.600.000 đồng và số tiền 15.500.000.000 đồng để chứng minh cho lời trình bày của mình.

[4.7]. Từ phân tích nêu trên, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn S là có căn cứ.

[5]. Xét ông Trần Văn S kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh hai “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn S với ông Mai Công T1, số công chứng 2312, quyền số 01 TP/CC-SCC-HĐGD và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn S, ông Đoàn Văn S1 với ông Mai Công T1, số công chứng 2313, quyền số 01 TP/CC-SCC-HĐGD cùng ngày 19.5.2020” là hợp đồng giả cách. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn S, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[6]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Trần Văn S không được chấp nhận kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tạm ứng án phí đã nộp.

[7]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ pháp luật, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8]. Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm đã phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ Luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 500 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điểm c khoản 1 Điều 39, điểm b, đ khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điểm 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản, Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn S; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 60/2025/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực xx – Đồng Tháp.

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn S yêu cầu: Tuyên bố vô hiệu 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, gồm:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn S và ông Mai Công T1 được công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng 2312, quyền số 01 TP/CC-SCC-HĐGD;

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn S, ông Đoàn Văn S1 và ông Mai Công T1 được công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng 2313, quyền số 01 TP/CC-SCC-HĐGD.

- Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chỉnh lý cho ông Mai Công T1 của các thửa đất theo 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.

- Buộc ông Mai Công T1 và bà Trần Thị G giao trả quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của các thửa đất trên cho ông.

- Buộc ông Mai Công T1 và bà Trần Thị G chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất nêu trên của ông.

- Buộc ông Mai Công T1, bà Trần Thị G cùng những người liên quan đang cư trú sinh sống tại các thửa đất trên phải di dời đi nơi khác đồng thời buộc ông Mai Công T1, bà Trần Thị G phải di dời tài sản, công trình, vật kiến trúc trên đất thuộc quyền sở hữu của ông T1, bà G ra khỏi các thửa đất trên.

1.2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

- Ông Trần Văn S phải chịu 6.000.000 đồng (*sáu triệu đồng*), ông đã nộp xong.

1.3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Trần Văn S phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào tạm ứng án phí ông đã nộp là 600.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số xxxx ngày 30/12/2024 và Biên lai thu tạm ứng án phí số xxxx ngày 07/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện xx, tỉnh Tiền Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực xx - Đồng Tháp). Như vậy, ông Trần Văn S đã nộp xong án phí.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc ông Trần Văn S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào tạm ứng án phí ông đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số xx ngày 19/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp. Như vậy, ông Trần Văn S đã nộp xong án phí.

3. Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm đã phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Án tuyên lúc 10 giờ 45 phút và kết thúc lúc 11 giờ cùng ngày có mặt ông Hứa Tấn T, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Trần H.

Nơi nhận:

- Tòa Phúc Thẩm TANDTC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND Khu vực xx – Đồng Tháp;
- Phòng THADS khu vực xx – Đồng Tháp;
- Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp;
- Công bố bản án CTTĐT;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;
- DSPT-2026-T (TK Linh).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Trần Hữu Tính