

Bản án số: **111/2023/DS-PT**

Ngày 04-7-2023

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng  
chuyển nhượng quyền sử dụng  
đất; Bồi thường thiệt hại ngoài  
hợp đồng và buộc bàn giao tài  
sản nhà đất*”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thư

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Nhân  
Bà Đinh Thị Quý Chi

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Bảo Yến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:** Ông Lê Văn Quang - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 27 tháng 6 và ngày 04 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 198/2022/DSPT ngày 27-12-2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng và buộc bàn giao tài sản nhà đất*”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 35/2022/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 57A/2022/QĐXXPT-DS ngày 05 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. Ông Nguyễn Đăng H, sinh năm 1983; (có mặt)

2. Bà Vi Thị L, sinh năm 1988; (có mặt)

Cùng địa chỉ nơi cư trú: Ấp 6, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà L: Ông Ngô Quốc C, sinh năm 1973; (có mặt)

Địa chỉ: khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

**- Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn X, sinh năm: 1970; (có mặt)

Địa chỉ nơi cư trú: Tổ 3, khu phố 4, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Đại diện ủy quyền của ông X: Ông Lê Công T, sinh năm 1960; (vắng mặt)

Địa chỉ nơi cư trú: 183, L, phường 8, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước;

Địa chỉ trụ sở: đường P, khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

*Đại diện theo pháp luật:* Ông **Nguyễn Minh B** - Chức vụ: Chủ tịch.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông **Nguyễn Văn T1**, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ. (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

**2. Văn phòng công chứng B;**

Địa chỉ trụ sở: Đường H, khu phố T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

*Đại diện theo pháp luật:* Ông **Nguyễn Thanh H1** - Trưởng văn phòng.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông **Nguyễn Trường T2**, sinh năm 1992;  
Địa chỉ: Ấp 2, xã Tiên Hưng, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước, (vắng mặt)

**3. Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Phước,**

Địa chỉ trụ sở: N, khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

*Đại diện theo pháp luật:* Ông **Vũ Thế Q**, chức vụ: Trưởng phòng, (vắng mặt)

4. Bà **Hà Thị L1**, sinh năm: 1947; địa chỉ nơi cư trú: Ấp 6, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước, (có mặt)

5. Ông **Võ Thành C1**, sinh năm 1990; địa chỉ nơi cư trú: Ấp 4, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Võ Thành C1:* Luật sư **Trần Văn T3** - thuộc Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Địa chỉ văn phòng: 84/13B đường T, phường T, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

6. Bà **Phạm Thị Sao C2**, sinh năm: 1984, địa chỉ nơi cư trú: Ấp 6, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

*Đại diện ủy quyền của bà C2:* Ông **Lê Công T**, sinh năm 1960, địa chỉ nơi cư trú: số 183, L, phường 8, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (vắng mặt)

7. Bà **Hà Thị G**, sinh năm: 1986; địa chỉ nơi cư trú: Ấp 6, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Đăng H và bà Vi Thị L; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị L1.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn ông Nguyễn Đăng H, bà Vi Thị L và người đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Ngô Quốc C trình bày:*

Giữa ông H với ông X là hàng xóm, có quen biết nhau, nên ông H nhiều lần vay tiền ông X, năm 2011 vay 50.000.000đồng nhưng đã thanh toán xong, đến tháng 7/2012 vay 150 triệu đồng, không thể chấp tài sản, giấy tờ gì, tiếp đến ngày 21/8/2013 vay thêm 20 triệu đồng, tổng cộng 170.000.000đồng. Khi vay thêm 20.000.000đồng ông X cộng cả tiền lãi 30.000.000đồng của khoản vay cũ 150.000.000đồng vào và ghi tổng tiền nợ là 200.000.000đồng. Ông H có viết giấy vay tiền do ông X giữ, trong đó ghi lãi tính 3%/tháng, khoản nợ này đã trả lãi tổng cộng được 87.000.000đồng (*gồm thời gian: 10 tháng (từ tháng 8/2013 đến tháng 6/2014) trả được 51 triệu đồng; từ 10/2014 đến 6/2017 trả được 36 triệu đồng*).

Lần vay thêm 20.000.000đồng ông X yêu cầu ông H phải có tài sản thế chấp, ông H trình bày là gia đình chỉ có nhà đất của mẹ, nhưng do ông H, bà L đứng tên. Do đó, ông H và ông X viết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (HĐ CNQSDĐ) và căn nhà bằng giấy viết tay, ghi ngày 21/8/2013 do ông X giữ. Đồng thời, ông H, bà L phải ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ có công chứng tại Văn phòng công chứng B, chuyển nhượng toàn bộ diện tích 884,5m<sup>2</sup> (chiều ngang 10m, dài gần 90m), thuộc thửa số 294, tờ bản đồ 08, tọa lạc tại Ấp 6, xã T, thành phố Đ, Bình Phước, hợp đồng ông H chuyển nhượng đất, không chuyển nhượng nhà trên đất.

Ngày 09/10/2014 ông X đọc cho ông H viết giấy thuê nhà theo ý ông X: Thuê nhà từ tháng 10/2014 đến tháng 4/2015 trả nhà, nhưng đến tháng 4/2015 ông H chưa có tiền chuộc nhà, nên trả cho ông X 5.000.000đồng tiền lãi và viết tiếp giấy thuê nhà đến 30/11/2015. Trong thời gian này ông H trả tiền lãi cho ông X nhiều lần được tổng 36.000.000đồng như đã trình bày trên. Như vậy riêng khoản tiền lãi 36.000.000đồng là của khoản tiền vay gốc 170.000.000đồng nhưng viết giấy thuê nhà cho hợp lệ.

Thời điểm năm 2013 thì gia đình ông H, bà L, bà L1 chỉ có duy nhất 01 thửa đất này là thửa số 294 để ở. Nguồn gốc thửa đất là do bà L1 mua của vợ chồng ông Đình Đình D, bà Bùi Thị N vào ngày 10/02/2008, trên đất có trồng khoảng 10 cây điều, khi làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận QSDĐ bà L1 do đã lớn tuổi nên nhờ con trai và con dâu là ông H, bà L đứng tên trên giấy chứng nhận, nhưng không có quyền định đoạt tài sản và việc này đã được gia đình bà L1 họp thống nhất viết giấy tay biên bản họp ngày 09/10/2008.

Khi ông H, bà L ký hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất cho ông X, bà L1 không biết, chỉ đến khi ông X đến tháo dỡ tôn thì bà L1 mới biết việc vay tiền và nhà đất đã chuyển nhượng.

Nay các nguyên đơn ông H, bà L đề nghị Tòa án giải quyết như sau:

- Đề nghị Tòa án tuyên HĐ CNQSDĐ do Văn phòng công chứng B công chứng ngày 21/8/2013 giữa ông Nguyễn Đăng H, bà Vi Thị L với ông Nguyễn Văn X đối với thửa đất số 294, tờ bản đồ 08, tọa lạc tại Ấp 6, xã T, thành phố Đ, Bình Phước là vô hiệu do giả tạo;

- Hủy giấy chứng nhận QSDĐ (GCN QSDD), quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP579108, số vào sổ CH 03129/QSDĐ ngày 24/6/2014, thuộc thửa đất số 294, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại Ấp 6, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước do ủy ban nhân dân (UBND) thị xã Đ cấp cho ông Nguyễn Văn X;

- Hủy HĐ CNQSDĐ do Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Phước ký công chứng số 1481 ngày 26/3/2019 giữa ông Nguyễn Văn X với ông Võ Thành C1, đối với thửa đất số 294, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại Ấp 6, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước;

- Hủy GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP977055, số vào sổ CS 06483, ngày 08/5/2019, thuộc thửa đất số 294, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại Ấp 6, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Võ Thành C1;

- Không đồng ý với nội dung khởi kiện của ông C1 về việc bàn giao nhà, đất cho ông C1 quản lý sử dụng;

- Đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L1 về việc buộc ông X bồi thường thiệt hại;

- Đối với khoản tiền vay ông H, bà L đồng ý trả cho ông X 170 đồng tiền gốc và lãi suất từ khi vay ngày 21/8/2013 đến ngày 04/8/2022 (ngày xét xử) theo mức lãi quá hạn của Ngân hàng Nhà nước tại thời điểm hiện tại, trừ đi khoản lãi ông H, bà L đã trả cho ông X 78 triệu đồng.

*Bị đơn ông Nguyễn Văn X trình bày:*

Giữa ông H và ông X không có sự việc vay mượn tiền. Ngày 21/8/2013 ông X có nhận chuyển nhượng của ông H, bà L QSDĐ có diện tích 884,5m<sup>2</sup> và tài sản trên đất là căn nhà cấp 4 mái lợp tôn diện tích xây dựng khoảng 45m<sup>2</sup>, 05 cây điều (không xác định được năm tuổi) thuộc thửa 294, tờ bản đồ 08 tọa lạc tại Ấp 6, xã T, thành phố Đ, Bình Phước, với giá chuyển nhượng là 200.000đồng, ông X đã trả đủ tiền cho ông H, bà L. HĐ CNQSDĐ được lập tại Văn phòng công chứng B ngày 21/8/2013, sau khi ký ông X đã làm thủ tục và được UBND thị xã Đ (nay là thành phố Đ) cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BP 579108, số giấy chứng nhận CH 03129/QSDĐ cấp ngày 24/6/2014, tên ông Nguyễn Văn X. Do ông H chưa có chỗ ở nên nói ông X cho thuê lại, hai bên có viết giấy thuê nhà 02 lần, với giá 500.000 đồng/tháng, đã nhận 5.000.000đồng. Giữa hai bên khi chuyển nhượng đã giao nhà, đất nhưng do ông H thuê lại nhà nên tiếp tục sử dụng, hết thời hạn thuê thì ông H không giao lại nhà và phát sinh tranh chấp.

*Bị đơn ông Nguyễn Văn X và người đại diện theo ủy quyền ông Lê Công T trình bày:*

Trước năm 2013, ông H có vay của ông X 50.000.000đồng (không nhớ ngày tháng cụ thể); đến năm 2013 ông H vay tiếp 150.000.000đồng, tổng là 200.000.000đồng, lãi theo mức lãi của Ngân hàng. Việc vay mượn là có điều kiện, tức là ông H, bà L thống nhất thỏa thuận ký chuyển nhượng cho ông X thửa đất nêu trên và căn nhà cấp 04 trên đất, thời hạn sau 04 tháng ông H, bà L không trả số tiền vay thì ông X có quyền sang tên QSDĐ và nhà. Do đó, cùng ngày 21/8/2013 hai bên ký 02 hợp đồng: 01 hợp đồng chuyển nhượng là giấy viết tay có ông Cao Văn S ký làm chứng trong đó thỏa thuận chuyển nhượng toàn bộ nhà và đất; 01 hợp đồng chuyển nhượng CNQSDĐ có công chứng tại Văn phòng công chứng B, giá chuyển nhượng là 200.000.000đồng, do nhà chưa có quyền sở hữu nên hợp đồng chỉ ghi chuyển nhượng đất. Khi đó bà Hà Thị L1 là mẹ ông X nhưng Phòng Công chứng không yêu cầu bà phải ký do không cùng đứng tên trên giấy chứng nhận; thời điểm chuyển nhượng giá trị nhà, đất của ông H chưa tới 200.000.000đồng.

Đến hạn trả nợ, ông X đòi nhiều lần nhưng ông H, bà L không trả tiền nên mới đi làm thủ tục sang tên, ngày 24/6/2014 ông X được nhà nước cấp GCN QSDĐ. Sau đó ông H viết giấy thuê nhà lại của ông X 02 lần, số tiền thuê nhà ông X đã nhận tổng 02 lần là 5.000.000đồng. Hết hạn thuê ông X đòi nhà nhưng ông H không trả.

Do nhà đất thuộc quyền sử dụng của ông X nên ông có đến chặt 03 cây điều bị bệnh (do sâu đục thân), điều khoảng 4 năm tuổi, có trái thu hoạch và tháo dỡ 02 tấm tôn trên nhà do bị hư hỏng nên tháo xuống để lợp tôn mới, tôn dài từ nhà trên xuống nhà bếp, tuy nhiên lúc đó bà L1 cản không cho nên chỉ tháo xuống rồi để lại những tấm tôn đó tại nhà.

Việc ông X chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ông Võ Thành C1, bởi nhà, đất đã thuộc quyền sử dụng của ông X nên ông có các quyền định đoạt theo quy định của pháp luật, việc chuyển nhượng là hợp pháp. Ông X chuyển nhượng cho ông C1 toàn bộ hiện trạng như đã nhận của ông H, bà L, với giá là 50.000.000đồng theo hợp đồng công chứng, còn giá mua bán thực tế là 500.000.000đồng, đã nhận đủ tiền, chưa giao nhà, đất do ông H không bàn giao.

Do đó, toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H, bà L và bà L1, ông X không đồng ý; Đối với yêu cầu của ông Võ Thành C1: Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông H, bà L với ông X đã hoàn thành và ông X đã chuyển nhượng sang cho ông C1 nên yêu cầu ông H, bà L, bà L1 giao trả nhà, đất cho ông C1.

Trường hợp hợp đồng vô hiệu, ông X cho rằng trách nhiệm thuộc về ông H, bà L, bà L1 và ông C1, các bên tự thương lượng với nhau, ông không có ý kiến và không yêu cầu khởi kiện ai; người đại diện theo ủy quyền ông Thiện đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị L1 trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất có diện tích 884,5m<sup>2</sup> thuộc thửa số 294, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại Ấp 6, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước là tài sản bà Hà Thị L1 nhận chuyển nhượng của ông Đinh Đình D, bà Bùi Thị N vào năm 2008, trên đất trồng một số cây điều, khi mua do bà đã lớn tuổi nên đã họp gia đình và nhờ các con là ông H, bà L đứng tên giùm GCN QSDĐ, sau khi mua đất bà L1 xây dựng căn nhà cấp 4 có chiều ngang 04, dài 14m và sinh sống cùng các con từ đó đến nay. Đến tháng 01/2014 ông X cho người vào cửa 03 cây điều thì bà mới biết ông H vay tiền của ông X, ông H nói vay tiền để làm ăn chứ không bán nhà đất. Tháng 01/2018 ông X tháo dỡ 02 tấm tôn mái nhà, bà L1 ngăn cản và báo chính quyền địa phương, bà L1 phải đi mua tôn mới hết 3.000.000đồng về lợp lại.

Bà thống nhất cùng với ý kiến của con trai Nguyễn Đăng H, con dâu Vi Thị L đề nghị Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông H với ông X và hủy GCN QSDĐ đã sang tên ông X để trả lại nguyên hiện trạng ban đầu là GCN QSDĐ đứng tên ông Nguyễn Đăng H, bà Vy Thị L. Riêng việc xác định tài sản nhà và diện tích đất 884,5m<sup>2</sup> thuộc thửa số 294, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại Ấp 6, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước là tài sản chung hay riêng trong gia đình của tôi thì sau này chúng tôi tự giải quyết với nhau, không yêu cầu Tòa án xem xét trong vụ án này.

Do nguồn gốc đất và nhà là của bà L1 nên việc ông X đến tháo dỡ tôn và chặt điều nên bà có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn X phải bồi thường cho bà L1 giá trị 02 tấm tôn là 3.000.000đồng và tiền thiệt hại do không thu được hoa lợi của 03 cây điều từ năm 2014 đến năm 2019 là 05 mùa điều, mỗi mùa 20.000.000đồng (đã trừ các chi phí, công thu hoạch), bằng

100.000.000đồng. Tổng cộng là 103.000.000đồng (Một trăm ba mươi triệu đồng).

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành C và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp Luật sư Trần Văn T3 thống nhất trình bày:*

Ngày 26/3/2019 ông Nguyễn Văn X ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Võ Thành C1 thửa đất có diện tích 884,5m<sup>2</sup> và tài sản trên đất là 01 căn nhà cấp 04, tọa lạc tại Ấp 6, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước, hợp đồng công chứng số 1481, tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Phước, giá chuyển nhượng thực tế là 500.000.000đồng, đã giao đủ tiền, nhưng giá ghi trong hợp đồng công chứng là 50.000.000đồng. Ngày 08/5/2019 ông C1 được cấp GCN QSDĐ số sổ CP 977055, số vào sổ CS 06483, diện tích 884,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 294, tờ bản đồ số 08, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp tên ông Võ Thành C1.

Tại thời điểm chuyển nhượng, QSDĐ của ông X là hợp pháp nên ông có các quyền định đoạt theo quy định của pháp luật về đất đai. Ông X chuyển nhượng nguyên thửa cho ông C1 và sau đó ông C1 cũng đã được Nhà nước công nhận QSDĐ, việc ông C1 chưa nhận được nhà đất là do ông H, bà L đang tranh chấp với ông X. Ông H có hợp đồng vay tiền với ông X là hợp đồng (viết tắt: HĐ) có điều kiện để HĐ CN QSDĐ có hiệu lực, hết thời hạn ông H, bà L không trả được nợ thì ông H, bà L chấp nhận cho ông X có QSDĐ, nên đây không phải là HĐ giả tạo. HĐ công chứng số tiền chuyển nhượng 200.000.000đồng là phù hợp với khoản vay, có người làm chứng.

Đối với yêu cầu của bà Hà Thị L1: Theo lời khai của bà L1, ông D, bà N chuyển nhượng đất cho bà L1 có viết giấy tay ngày 10/02/2008 là chưa đúng quy định về trình tự của pháp luật; Ông H, bà L ký HĐ CN QSDĐ sau nhưng đúng quy định và được nhà nước cấp đất cho ông H, bà L hợp pháp ngày 11/12/2008, tại thời điểm này bà L1 là chủ hộ, các thành viên trong hộ là ông H, bà L, bà G, nhưng bà L1 và bà G không có tên trên GCN QSDĐ nên không có quyền sử dụng đất này. Do tài sản không thuộc quyền sử dụng của bà L1 nên bà yêu cầu bồi thường 103.000.000đồng là không có cơ sở.

Nay ông C1 và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp không đồng ý với toàn bộ nội dung khởi kiện của ông H, bà L; không đồng ý với yêu cầu độc lập của bà L1. Đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Đăng H, bà Vi Thị L, bà Hà Thị L1 và ông Nguyễn Văn X bàn giao tài sản nhà, đất thuộc thửa số 294, tờ bản đồ 08, diện tích 884,5m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Ấp 6, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP 977055, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 06483 ngày 08/5/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Võ Thành C1 để ông quản lý, sử dụng.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND thành phố Đ:*

Về trình tự thủ tục và thẩm quyền cấp GCN QSDĐ đối với ông Nguyễn Đăng H, bà Vi Thị L của UBND thị xã Đ là đúng theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, trong hợp đồng CN QSDĐ giữa bà Bùi Thị N, ông Đinh Đình D ghi "Bên nhận nhận chuyển nhượng" là ông Nguyễn Đăng H, bà Vi Thị L, đồng thời hồ sơ chuyển nhượng không thể hiện văn bản yêu cầu ghi "Hộ ông Nguyễn Đăng H, bà Vi Thị L". Theo quy định tại điểm c, khoản 2, Điều 3 của Quyết định số

08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21/7/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về GCN QSDĐ, việc ghi tên người sử dụng đất trên GCN QSDĐ như sau: “Trường hợp hộ gia đình được Nhà nước giao đất nông nghiệp hoặc được công nhận QSDĐ nông nghiệp thì ghi “Hộ ông” (hoặc “Hộ bà”), sau đó ghi họ, tên, năm sinh và số, ngày cấp, nơi cấp, giấy CMND, địa chỉ nơi đăng ký thường trú của người đại diện hộ gia đình và của người vợ (hoặc chồng) của người đại diện đó, nếu hộ gia đình đề nghị chỉ ghi họ, tên vợ hoặc chỉ ghi họ, tên chồng thì phải có văn bản thỏa thuận của hai vợ chồng có chứng thực của UBND xã, phường, thị trấn nơi họ đăng ký thường trú hoặc có chứng nhận của công chứng nhà nước nếu người đại diện hộ gia đình không có vợ (hoặc chồng) hoặc có nhưng vợ (hoặc chồng) của người đại diện hộ gia đình không có quyền sử dụng đối với diện tích đất chung của hộ gia đình thì chỉ ghi họ, tên, năm sinh và số ngày cấp, nơi cấp, số CMND, địa chỉ nơi đăng ký thường trú của người đại diện. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất thì ghi họ, tên, năm sinh và số, ngày cấp, nơi cấp giấy CMND, địa chỉ nơi đăng ký thường trú của người có tên trong hợp đồng, văn bản về việc nhận chuyển QSDĐ, nếu người nhận QSDĐ có đề nghị ghi là hộ gia đình thì ghi như đối với trường hợp giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình”.

Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã (nay là Thành phố) đã tham mưu cho UBND thị xã cấp GCN QSDĐ ghi tên của người sử dụng đất là “Hộ ông Nguyễn Đăng H, bà Vi Thị L” là chưa chính xác theo điểm c, khoản 2, Điều 3 của Quyết định số 08 nêu trên, mà phải ghi người sử dụng đất là “ông Nguyễn Đăng H, bà Vi Thị L”.

*Người cơ quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng B:*

Ngày 21/8/2013 các đương sự đã liên hệ Văn phòng công chứng B để yêu cầu công chứng HĐ CNQSDĐ giữa bên chuyển nhượng là hộ ông Nguyễn Đăng H và bà Vi Thị L bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn X, giấy tờ mà các bên cung cấp gồm có phiếu yêu cầu công chứng, giấy CMND, hộ khẩu của các bên, GCN QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp ngày 11/12/2008 cho hộ ông Nguyễn Đăng H và bà Vi Thị L. Trên cơ sở đó nhận thấy các bên giao dịch có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và hồ sơ cung cấp đầy đủ và hợp lệ theo quy định của pháp luật nên công chứng viên đã tiến hành thủ tục công chứng hợp đồng theo quy định tại Điều 35, 36 Luật công chứng năm 2006, trong đó có việc giải thích cho hai bên hiểu rõ quyền và nghĩa vụ của họ, ý nghĩa, hậu quả pháp lý của việc tham gia hợp đồng.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Phước:*

Việc công chứng HĐ CNCSDĐ thực hiện đúng thẩm quyền công chứng theo quy định tại Điều 42 Luật Công chứng. QSDĐ tại thời điểm công chứng đủ điều kiện chuyển nhượng không vi phạm luật đất đai theo Điều 188 Luật đất đai 2013; Việc công chứng hợp đồng được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 41 của Luật công chứng năm 2014 về công chứng hợp đồng, giao dịch do công chứng viên soạn thảo theo đề nghị của người yêu cầu công chứng; Các bên tham gia giao kết giao dịch bằng hành vi của mình xác lập, thực hiện quyền, nghĩa vụ dân sự theo quy định pháp luật và có năng lực hành vi dân sự theo

quy định của pháp luật; Các bên tham gia ký kết hợp đồng cam đoan những thông tin về nhân thân, thửa đất đã ghi trong hợp đồng là đúng sự thật, tại thời điểm giao kết hợp đồng thửa đất không có tranh chấp và không yêu cầu Phòng Công chứng xác minh, giám định.

*Người làm chứng ông Cao Văn S khai:*

Ông S và ông X, ông H là chỗ quen biết, khoảng năm 2013 - 2014 ông S có làm chứng cho ông X với ông H về việc ký hợp đồng thỏa thuận về nội dung: Ông H thế chấp GCN QSDĐ cho ông X đối với thửa đất tại Ấp 6, xã T, thị xã Đ để vay số tiền 200.000.000đồng, mục đích để ông H đi làm ăn, trong đó có thỏa thuận một thời gian nhất định nào đó (*ông S không nhớ rõ*) ông H sẽ trả lại tiền cho ông X và ông X trả lại GCN QSDĐ cho ông H, nếu quá thời hạn mà ông H không trả tiền thì ông X có quyền thanh lý, bán, chuyển nhượng để thu hồi lại vốn, hoặc sử dụng đối với thửa đất trên. Riêng việc hai bên giao tiền và giao GCN QSDĐ ông không chứng kiến mà chỉ thấy viết hợp đồng tay sau đó ông S cùng ký người làm chứng trong hợp đồng đó, không thấy hai bên thỏa thuận lãi suất và giao nhận tiền lãi gì. Việc thỏa thuận và viết hợp đồng tại nhà ông X, không thấy thỏa thuận về giá trị tài sản thế chấp, nhưng có thỏa thuận là thế chấp hết đất và căn nhà cấp 4 trên đất. Nhưng theo ông S thì thời điểm hai bên thỏa thuận thì giá trị nhà đất cũng chỉ tương đương với số tiền ông H vay, vì nhà đất trong hẻm, đường đất (*đường xe bò*), thuộc đất rẫy. Khi hai bên làm hợp đồng xong đều đọc to cho mọi người cùng nghe và còn cam kết thực hiện đúng theo thỏa thuận, nếu bên nào làm sai thì bên đó chịu trách nhiệm trước pháp luật.

*Người làm chứng ông Đình Đình D, bà Bùi Thị N khai:*

Khoảng năm 2008 vợ chồng ông D, bà N có chuyển nhượng diện tích đất có chiều ngang 10m, chiều dài khoảng gần 90m, tại Ấp 6, xã T, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước cho bà Hà Thị L1, giá chuyển nhượng là 80 triệu đồng, trên đất chưa có nhà, không có công trình khác, có một số cây khoảng hơn 10 năm tuổi, đất đã có GCN QSDĐ. Khi chuyển nhượng là có bà L1 và con trai bà L1 là ông H cùng có mặt giao nhận tiền, có viết giấy tay nhận tiền với bà L1 và do bà L1 giữ, sau đó giao sổ đất cho bà L1. Vợ chồng chúng tôi (D, N) xác nhận có ký chuyển nhượng để người mua làm thủ tục đổi sổ, còn việc chuyển nhượng xong đứng tên ai (bà L1 hay ông H) thì vợ chồng chúng tôi không biết, không đề ý là đứng tên ai, do bên nhận chuyển nhượng làm thủ tục. Sau khi chuyển nhượng đến nay thì không ai tranh chấp.

*Người làm chứng ông Nguyễn Văn Đ, bà Bùi Thị P:*

Ông Đ, bà P là hàng xóm với ông H, bà L1, cách nhau khoảng 150m, riêng ông X không quen biết nhưng có nhận diện được mặt ông X. Nguồn gốc phần đất bà L1, ông H, bà L đang sử dụng là trước kia (*không nhớ thời gian nhưng khoảng 12 -13 năm trước*) là của ông Đ, ông Đ được cấp GCN QSDĐ sau đó chuyển nhượng lại cho ông D và bà N, sau này chuyển nhượng lại cho gia đình bà L1, nhưng không rõ là chuyển nhượng cho bà L1 hay con bà L1 là ông H, bà L.

Ông Đ, bà P không nhớ thời gian cụ thể nhưng nhiều năm trước có chứng kiến sự việc ông X cùng một số người khác nữa không rõ họ tên đến cửa 03 cây

điều phía sau nhà của gia đình nhà bà L1, thời gian khoảng 08 giờ, vợ chồng ông Đ, bà P đang làm cỏ cao su giáp ranh đất gia đình bà L1 thì ông X đến nói với vợ chồng ông Đ, bà P là mua đất của ông H nên ông cura điều đi để trồng trái cây. Ông Đ, bà P xác định là cura 03 cây (*trong đó có 02 cây to và 01 cây nhỏ hơn*) ngoài ra không thấy đập phá hay cura cây nào khác, còn ai trực tiếp cura điều thì không rõ, khoảng cách từ chỗ ông Đ, bà P nhìn sang chỗ cây điều bị cura là khoảng 30m. Khi ông X cura điều thì chỉ có bà L1 ở nhà, còn giữa hai bên có nói chuyện hay tranh chấp gì với nhau thì ông Đ, bà P không biết, không nghe, không thấy xô xát với nhau và không thấy công an xã Tân Thành hay cơ quan nào khác đến làm việc. Ngoài ra, khoảng năm 2018 bà P nghe bà L1 kể là ông X tháo dỡ, phá 02 tấm tôn nhà bà, nên nhờ ông Đ qua lợp lại tôn. Ông H mua 02 tấm tôn mới chiều ngang mỗi tấm ngang khoảng hơn 01m, dài gần 20m từ nhà trước ra đến nhà sau, làm giùm không lấy công.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2022/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

*“1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đăng H, bà Vi Thị L về việc:*

*- Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ do Văn phòng công chứng B công chứng ngày 21/8/2013 giữa ông Nguyễn Đăng H, bà Vi Thị L với ông Nguyễn Văn X đối với thửa đất số 294, tờ bản đồ 08, tọa lạc tại Ấp 6, xã T, thành phố Đ, Bình Phước là vô hiệu do giả tạo;*

*- Hủy giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP579108, số vào sổ CH 03129/QSDĐ ngày 24/6/2014, thuộc thửa đất số 294, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại Ấp 6, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước do UBND thị xã Đ (nay là thành phố Đ) cấp cho ông Nguyễn Văn X;*

*- Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ do Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Phước ký công chứng số 1481 ngày 26/3/2019 giữa ông Nguyễn Văn X với ông Võ Thành C1 đối với thửa đất số 294, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại Ấp 6, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước;*

*- Hủy giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP977055, số vào sổ CS 06483, ngày 08/5/2019, thuộc thửa đất số 294, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại Ấp 6, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Võ Thành C1.*

*2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Võ Thành C1, buộc ông Nguyễn Đăng H, bà Vi Thị L, bà Hà Thị L1 và ông Nguyễn Văn X bàn giao căn nhà cấp 04 và đất có diện tích 884,5m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Ấp 6, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước, thuộc thửa số 294, tờ bản đồ 08, theo giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP 977055, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 06483, ngày 08/5/2019 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Võ Thành C1.*

*3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Hà Thị L1 về việc buộc ông Nguyễn Văn X trả lại cho bà L1 trị giá 02 tấm tôn là 3.000.000đồng và tiền thiệt*

*hại 03 cây điều thu hoa lợi từ năm 2014 đến năm 2019 là 100.000.000đồng, tổng cộng số tiền là 103.000.000đồng (Một trăm lẻ ba triệu đồng).*

*4. Tranh chấp giữa bà Hà Thị L1 với ông Nguyễn Đăng H, bà Vi Thị L được giải quyết thành vụ án khác khi các đương sự có yêu cầu...”;*

Ngoài ra còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 19/9/2022, nguyên đơn ông Nguyễn Đăng H, bà Vi Thị L kháng cáo bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Đ, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 19/9/2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị L1 kháng cáo bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Đ, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Võ Thành C1, chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Hà Thị L1 về việc buộc ông X phải bồi thường số tiền 103.000.000đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Đăng H và người đại diện theo ủy quyền ông Ngô Quốc C: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị L1: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn X: Đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Thành C1 và Luật sư Trần Văn T3: Đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Ý kiến của Kiểm sát viên - Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 2 Điều 308, 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Đăng H, bà Vi Thị L, bà Hà Thị L1; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 35/2022/DS-ST ngày 09/9/2022 của TAND thành phố Đ theo hướng: Tuyên bố hợp đồng CNQSDĐ giữa ông H và ông X, giữa ông X và ông C1 là vô hiệu. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền hủy 02 Giấy CNQSDĐ cấp cho ông X và ông C1.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Đăng H, bà Vi Thị L và bà Hà Thị L1 được nộp trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm, vì vậy Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước thụ lý và giải quyết phúc thẩm vụ án là đúng theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Đăng H, bà Vi Thị L và bà Hà Thị L1 thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc đất: Nguyên đơn ông Nguyễn Đăng H, bà Vi Thị L tranh chấp về việc chuyển nhượng thửa đất số 294, tờ bản đồ số 08, diện tích 884,5m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Ấp 6, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. Về nguồn gốc thửa đất ban đầu là của vợ chồng ông Đinh Đình D, bà Bùi Thị N. Ngày 10/02/2008, ông D, bà N lập giấy sang nhượng đất viết tay chuyển nhượng toàn bộ thửa đất có diện tích (10m x 92m), tọa lạc tại Ấp 6, xã T, thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Bình Phước cho bà Hà Thị L1 với giá là 80.000.000 đồng, cùng ký làm chứng giấy sang nhượng có ông Nguyễn Đăng H, bà Vi Thị L. Đất ông D, bà N chuyển nhượng đã được cấp GCN QSDĐ nhưng khi chuyển nhượng cho bà L1 chỉ viết tay, không C1 chứng, chứng thực, không thể hiện số tờ, số thửa là chưa đúng về hình thức và nội dung của hợp đồng quy định tại khoản 2 Điều 401, khoản 2 Điều 689 của Bộ luật dân sự năm 2005, điểm b khoản 1 Điều 127 của Luật đất đai năm 2003.

Đến ngày 08/10/2008, ông D, bà N tiếp tục ký HĐ CNQSDĐ cho ông H, bà L cùng thửa đất số 294, tờ bản đồ số 08, diện tích 884,5m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Ấp 6, xã T, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước, HĐ có chứng thực của Ủy ban nhân dân (UBND) xã Tân Thành, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. Về hình thức và nội dung của HĐ CNQSDĐ được thực hiện đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 401, Điều 689 của Bộ luật dân sự năm 2005, điểm b khoản 1 Điều 127 của Luật đất đai năm 2003.

Lý giải cho việc 02 lần ký chuyển nhượng cùng một thửa đất, ông D, bà N khai: *“Khi chuyển nhượng là có bà L1 và con trai bà L1 là ông H cùng có mặt giao nhận tiền, có viết giấy tay nhận tiền với bà L1 và do bà L1 giữ, sau đó giao sổ đất cho bà L1. Vợ chồng chúng tôi (Diễn, Nhàn) xác nhận có ký chuyển nhượng để người mua làm thủ tục đổi sổ, còn việc chuyển nhượng xong đứng tên ai (bà L1 hay ông H) thì vợ chồng chúng tôi không biết, không để ý là đứng tên ai, do bên nhận chuyển nhượng làm thủ tục”*. Lời khai này cũng phù hợp với lời khai của gia đình bà L1, ông H và chứng cứ đã cung cấp giấy sang nhượng viết tay ngày 10/02/2008. Như vậy, sổ đất ông D, bà N đã giao cho bà L1 và thủ tục đứng tên trên GCN QSDĐ đều do gia đình bà L1, ông H tự quyết định.

Ngày 11/12/2008 ông H, bà L được UBND thị xã Đ cấp GCN QSDĐ số H722/QSDĐ/7042/QĐUB mang tên hộ ông Nguyễn Đăng H, bà Vi Thị L. Do đó, ông H, bà L đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng thửa đất nêu trên kể từ thời điểm đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 692 của Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 10 của Luật Đất đai năm 2003 nên ông H, bà L có các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 106 của Luật Đất đai năm 2003.

Tại thời điểm ngày 11/12/2008, khi UBND thị xã Đ cấp GCN QSDĐ cho hộ ông Nguyễn Đăng H, bà Vi Thị L trong sổ hộ khẩu của bà Hà Thị L1 có các thành viên hộ gồm: Bà L1 là chủ hộ, ông H là con trai, bà L là con dâu và bà Hà Thị G là cháu, theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 3, Quyết định số 08/QĐ-BTNMT ngày 21/7/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc ghi tên người sử dụng đất trên GCN QSDĐ *“Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất thì ghi họ, tên, năm sinh và số, ngày*

*cấp, nơi cấp giấy chứng minh nhân dân, địa chỉ nơi đăng ký thường trú của người có tên trong hợp đồng, văn bản về việc nhận chuyển quyền sử dụng đất; nếu người nhận quyền sử dụng đất có đề nghị ghi là hộ gia đình thì ghi như đối với trường hợp giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình”. Thông tin trên GCN QSDĐ số H722/QSDĐ/7042/QĐUB, ngày 11/12/2008 được ghi tên hộ ông Nguyễn Đăng H, bà Vi Thị L; ông H, bà L là thành viên trong hộ mà không ghi tên chủ hộ; đại diện hộ gia đình là bà Hà Thị L1. Sau khi nhận GCN QSDĐ bà L1 và các thành viên trong hộ không ai có ý kiến gì về việc cấp giấy CN QSDĐ cho ông H, bà L. Như vậy, bà Hà Thị L1 và bà Hà Thị G không được xem là người có chung tài sản QSDĐ này. Điều này phù hợp với lời trình bày của ông Nguyễn Văn T1 người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố Đ, là cơ quan cấp GCN QSDĐ cho ông H, bà L. Hơn nữa, vào ngày 19/3/2019 bà L1 có ý kiến trình bày về các nội dung khởi kiện của ông H, bà L, do ông H, bà L đã yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết nên bà thống nhất cùng với ý kiến của các con, không cần thiết yêu cầu lại; bà L1 đồng ý đề nghị Tòa hủy HĐ CNQSDĐ giữa ông H với ông X và hủy GCN QSDĐ đã đứng tên ông X để trả lại nguyên hiện trạng ban đầu là GCN QSDĐ đứng tên ông Nguyễn Đăng H, bà Vi Thị L; còn việc xác định tài sản nhà, đất diện tích đất 884,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 294, tờ bản đồ số 08, địa chỉ thửa đất Ấp 6, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước là tài sản chung hay riêng trong gia đình của bà thì sau này bà tự giải quyết với nhau, không yêu cầu Tòa án xem xét trong vụ án này. Như vậy, bà L1 không tranh chấp QSDĐ với con trai, con dâu là ông H, bà L mà vẫn đồng ý cho các con đứng tên trên GCN QSDĐ.*

[2.2] Đối với Biên bản hợp gia đình ngày 09/10/2008 bà Hà Thị L1 cung cấp có nội dung thỏa thuận bà L1 nhờ con trai, con dâu là ông H, bà L đứng tên trên GCN QSDĐ đất giùm bà và cả 03 người cùng ký tên. Biên bản này lập sau ngày ký HĐ CNQSDĐ giữa ông D, bà N với ông H, bà L, không có ai chứng kiến và không được cơ quan có thẩm quyền chứng thực, công chứng nên không có giá trị pháp lý.

[2.3] Xét hợp đồng vay tiền và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/8/2013 giữa vợ chồng ông H, bà L và ông X:

[2.3.1] Hợp đồng vay tiền (BL 375) với nội dung: “*Vợ chồng tôi có mượn của anh Nguyễn Văn X số tiền 200 triệu đồng, trả lãi hàng tháng, lãi suất theo ngân hàng. Vợ chồng tôi đồng ý thế chấp cho anh Xuân cuốn sổ đỏ (GNC QSDĐ số AL.091698 số vào sổ cấp giấy chứng nhận H.722/QSDĐ/7042/QĐUB do UBND thị xã Đ cấp ngày 11/12/2008) trên mảnh đất có một căn nhà xây cấp 4 diện tích là 45m<sup>2</sup>, chúng tôi cũng đã làm một HĐ CNQSDĐ được ký tại Văn phòng công chứng B cho hợp đồng vay tiền này. Anh Xuân sẽ cho vợ chồng tôi mượn số tiền 200 triệu đồng đến ngày cuối cùng phải trả là ngày 31/12/2013. Chúng tôi đồng ý viết giấy hợp đồng vay tiền này làm bằng chứng nếu sau này đến hạn mà vợ chồng tôi không xoay sở được để trả khoản nợ vay, anh Xuân có quyền hợp thức căn nhà xây cấp 4 và mảnh đất mà vợ chồng tôi đã thế chấp cho anh Xuân. Ngoài ra anh Xuân cũng được quyền phát mãi tài sản trên để thu hồi nợ, gia đình tôi cam đoan nếu Trường hợp xấu nhất xảy ra nghĩa là chúng tôi không có khả năng trả được nợ gia đình tôi cũng sẽ vui vẻ hợp tác với anh Xuân không gây khó khăn hoặc trở ngại gì. Nếu gia đình tôi sai lời chúng tôi sẽ chịu trách nhiệm trước pháp luật. Ngược*

*lại anh Xuân cũng phải làm đúng như trong hợp đồng nếu chưa đến ngày cuối cùng để đáo hạn hợp đồng anh Xuân không được phép sang tên chiếm dụng tài sản của gia đình tôi”, cùng ký giấy vay tiền có ông H, bà L, ông X, có người làm chứng là ông Cao Văn S.*

[2.3.2] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/8/2013: Ông H, bà L chuyển nhượng cho ông X đối với thửa đất số 294, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại Ấp 6, xã T, thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Bình Phước với giá là 200.000.000đồng, được công chứng tại Văn phòng công chứng B, số công chứng 5045, hợp đồng không có chữ ký bà Hà Thị L1, bà Hà Thị G.

Xét các hợp đồng nêu trên: Theo quy định tại khoản 6 Điều 406 của Bộ luật dân sự năm 2005 ghi: “*Hợp đồng có điều kiện là hợp đồng mà việc thực hiện phụ thuộc vào việc phát sinh, thay đổi hoặc chấm dứt một sự kiện nhất định*”. Hợp đồng vay tiền lập ngày 21/8/2013 là hợp đồng có điều kiện, là hợp đồng chính; HĐ CNQSDĐ là hợp đồng phụ; điều kiện để HĐ CNQSDĐ có hiệu lực là hết ngày 31/12/2013 ông H, bà L không trả cho ông X số tiền vay 200.000.000đồng thì HĐ CNQSDĐ có hiệu lực. Trong hợp đồng vay tiền còn thỏa thuận đến hạn mà vợ chồng ông H, bà L không trả được nợ thì ông X có quyền hợp thức căn nhà xây cấp 4 và đất đã thế chấp. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông H và đại diện ủy quyền là ông Ngô Quốc C đều thừa nhận khi ký hợp đồng vay tiền và HĐ CNQSDĐ ông H, bà L không bị ai ép buộc, lừa dối, do cần tiền để lo cuộc sống, đầu tư làm ăn nên tự nguyện vay và tự nguyện ký các kết hợp đồng nêu trên.

Ngoài ra, hợp đồng vay tiền còn có ông Cao Văn S là người làm chứng chứng kiến, ông S khai: “...*Ông H thế chấp GCN QSDĐ cho ông X đối với thửa đất tại Ấp 6, xã T, thị xã Đ để vay số tiền 200.000.000đồng, mục đích để ông H đi làm ăn, trong đó có thỏa thuận một thời gian nhất định nào đó (ông S không nhớ rõ) ông H sẽ trả lại tiền cho ông X và ông X trả lại sổ đất cho ông H, nếu quá thời hạn mà ông H không trả tiền thì ông X có quyền thanh lý, bán, chuyển nhượng để thu hồi lại vốn, hoặc sử dụng đối với thửa đất trên*”; “...*không thấy thỏa thuận về giá trị tài sản thế chấp. Nhưng có thỏa thuận là thế chấp hết đất và căn nhà cấp 4 trên đất. Theo ông S thì thời điểm hai bên thỏa thuận giá trị nhà đất đó cũng chỉ tương đương với số tiền ông H vay, vì nhà đất trong hẻm, đường đất (đường xe bò), thuộc đất rẫy. Khi hai bên làm hợp đồng xong đều đọc to cho mọi người cùng nghe và còn cam kết thực hiện đúng theo thỏa thuận*”.

Sau khi hết thời hạn trả nợ (hơn 4 tháng) ngày 31/12/2013, ông H, bà L không trả tiền cho ông X; ngày 26/5/2014 ông X nộp hồ sơ làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất, ông X đã thực hiện theo thỏa thuận trong hợp đồng vay tiền. Ngày 24/6/2014 UBND thị xã Đ cấp QSDĐ cho ông X theo GCN QSDĐ số CH03129/QSDĐ, thuộc thửa số 294, tờ bản đồ số 08, diện tích 884,5m<sup>2</sup>, tọa lạc Ấp 6, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước tên ông Nguyễn Văn X.

Do đã được Nhà nước công nhận QSDĐ, ông X thừa nhận thời gian sau đó có đến cửa 02 cây điều bị sâu đục thân và tháo dỡ 01 tấm tôn bỏ xuống đất (do bị hư định thay tôn mới) nhưng bị bà Hà Thị L1 cản trở. Thời điểm này ông X nói cho bà L1 biết việc nhà, đất đã sang tên ông X; Bà L1 cũng cho rằng ngày

18/2/2014 ông X đến cửa 03 cây điều và tháo dỡ 02 tấm tôn nhà bà, từ đó bà L1 biết việc ông H, bà L vay tiền ông X và thế chấp GCN QSDĐ cho ông X nhưng bà L1 không có ý kiến hay khiếu nại gì.

Ngoài ra, ông H còn viết giấy thuê lại nhà của ông X 02 lần (lần 01: ngày 09/10/2014 thuê đến tháng 4/2015 âm lịch; lần 02: thuê đến 30/11/2015) và cam kết hết thời gian ông H phải giao nhà.

Như vậy, việc ký kết các hợp đồng nêu trên đều xuất phát từ sự tự nguyện thỏa thuận của hai bên, có người làm chứng, HĐ CNQSDĐ thực hiện đúng theo quy định của pháp luật về hình thức và nội dung. Khi tham gia giao dịch các đương sự đều có đủ khả năng nhận thức và điều khiển hành vi của mình, thời điểm chuyển nhượng và sau đó một thời gian ông H, bà L và bà L1 đã biết QSDĐ đứng tên ông X nhưng không ai có tranh chấp. Do đó, ông H, bà L cho rằng HĐ CNQSDĐ là hợp đồng giả tạo, che giấu cho hợp đồng vay tiền là không có cơ sở nên yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông H, bà L đề nghị Hội đồng xét xử tuyên HĐ CNQSDĐ do Văn phòng công chứng B công chứng ngày 21/8/2013 giữa ông Nguyễn Đăng H, bà Vi Thị L với ông Nguyễn Văn X đối với thửa đất số 294, tờ bản đồ 08, tọa lạc tại Ấp 6, xã T, thành phố Đ, Bình Phước vô hiệu và tuyên Hủy GCN QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP579108, số vào sổ CH 03129/QSDĐ ngày 24/6/2014 do UBND thị xã Đ cấp cho ông Nguyễn Văn X là không có căn cứ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà L là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận.

[2.4] Xét HĐ CNQSDĐ giữa ông Nguyễn Văn X với ông Võ Thành C1:

Ngày 26/3/2019, ông X chuyển nhượng toàn bộ thửa đất đã nhận của ông H, bà L sang cho ông Võ Thành C1 với giá ghi trong HĐ CNQSDĐ là 50.000.000đồng, hợp đồng được công chứng tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Phước; ngày 08/5/2019 ông C1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp GCN QSDĐ số CS 06483 đứng tên ông Võ Thành C1.

Ông C1 và ông X cùng cho rằng giá trị thực chuyển nhượng của thửa đất và tài sản trên đất là 500.000.000đồng, ông C1 đã trả đủ tiền cho ông X, có viết 02 giấy viết tay ngày 24/3/2019 về việc giao tiền, do nhà chưa được cấp quyền sở hữu nên viết giấy tay hợp đồng mua bán chuyển nhượng QSDĐ và sở hữu nhà. Trước khi mua bán ông X đã dẫn đến chỉ nhà, đất, khi đó không thấy bà L1, ông H, bà L sinh sống trong nhà nên ông C1 không biết. Việc tranh chấp giữa ông X với ông H, bà L và bà L1, ông C1 không biết. Ông X thống nhất đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu độc lập của ông C1, buộc ông H, bà L, bà L1 bàn giao nhà đất cho ông C1 quản lý, sử dụng.

Đối với ông X, QSDĐ nêu trên đang tranh chấp với ông H, bà L, Tòa án đang thụ lý giải quyết nhưng ngày 26/3/2019 vẫn ký chuyển nhượng cho ông C1 là vi phạm quy định tại Điều 188 của Luật đất đai năm 2014. Tuy nhiên, như đã nhận định trên (mục 2.5), nhà đất xác định thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn X, đồng thời người nhận chuyển nhượng đất ông Võ Thành C1 là người thứ ba ngay tình, từ thời điểm lập HĐ CNQSDĐ đến ngày 08/5/2019 được Sở Tài nguyên và

Môi trường tỉnh Bình Phước cấp GCN QSDĐ, ông C1 không biết đất đang có tranh chấp giữa ông H, bà L, bà L1 với ông X; ông C1 đã thực hiện hơn 2/3 hợp đồng, trả đủ tiền chuyển nhượng và được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Hợp đồng chuyển nhượng thực hiện đúng quy định tại Điều 167, Điều 188 của Luật đất đai năm 2013 và Điều 501, Điều 502 của Bộ luật dân sự năm 2015. Vì vậy, việc hủy HĐ CNQSDĐ do Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Phước ký công chứng số 1481 ngày 26/3/2019 giữa ông Nguyễn Văn X với ông Võ Thành C1 và hủy GCN QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP977055, sổ vào sổ CS 06483, ngày 08/5/2019, thuộc thửa đất số 294, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại Ấp 6, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Võ Thành C1 là không cần thiết, dẫn đến yêu cầu của nguyên đơn ông H, bà L về nội dung này cũng không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H, bà L mà người đại diện ủy quyền là ông Ngô Quốc C nên yêu cầu độc lập của ông Võ Thành C1 về việc buộc ông Nguyễn Đăng H, bà Vi Thị L, bà Hà Thị L1 và ông Nguyễn Văn X bàn giao tài sản nhà, đất tọa lạc tại xã Tân Thành, thành phố Đ, thuộc thửa đất số 294, tờ bản đồ 08, diện tích 884,5m<sup>2</sup>, theo GNC QSDĐ số CS 06483 ngày 08/5/2019 do Sở tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Võ Thành C1 là có căn cứ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu này của ông Võ Thành C1 là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận.

[2.5] Đối với yêu cầu độc lập của bà Hà Thị L1 về việc buộc ông X phải bồi thường trị giá 02 tấn tôn là 3.000.000đồng và thiệt hại 03 cây điều không thu hoạch được của 05 mùa là 100.000.000đồng, tổng cộng 103.000.000đồng.

Xét, mặc dù ông D, bà N xác nhận có chuyển nhượng thửa đất trên cho bà L1, nhưng bà L1 đã chuyển quyền sở hữu, sử dụng QSDĐ cho con trai và con dâu là ông H, bà L; bà L1 không chứng minh được tài sản trên đất là căn nhà cấp 4 và các công trình, cây cối trên đất là tài sản riêng của bà; Ông H, bà L là người có quyền sử dụng đất nên có quyền định đoạt đối với tài sản trên đất và ông-bà đã thực hiện chuyển quyền sử dụng cho người khác. Vì vậy bà L1 không có quyền khởi kiện đối với ông X. Trường hợp có tranh chấp thì bà L1 có quyền khởi kiện đối với ông H, bà L thành vụ án khác về việc đòi lại tài sản. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận đối với yêu cầu này của bà L1 là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận.

[2.6] Đối với số tiền vay:

Ông H, bà L cho rằng vay 02 lần của ông X lần 1: vay 150 triệu đồng, lần 2: vay 20 triệu đồng, tổng 170 triệu đồng, đã trả lãi nhiều lần được 78 triệu đồng. Ông H, bà L không cung cấp được giấy tờ, chứng cứ gì chứng minh cho khoản vay và lãi đã trả này; Bị đơn ông X không thừa nhận, chỉ xác định khoản tiền ông H vay là 200 triệu đồng và ông H đã thực hiện chuyển nhượng thửa đất và nhà nêu trên nên không còn khoản vay nào khác. Quá trình giải quyết vụ án ông H, bà L chỉ trình bày và đồng ý trả lại 170 triệu đồng cộng lãi suất theo mức lãi ngân hàng khi ông X trả lại nhà, đất mà không khởi kiện đối với khoản tiền này. Do đó không có căn cứ xem xét chấp nhận.

Từ nhận định trên, HĐXX cấp phúc thẩm xét thấy không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Đăng H, bà Vi Thị L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị L1; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

[3] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước là không có căn cứ, không phù hợp với nhận định của HĐXX nên không được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên ông H và bà L phải chịu tiền án phí là 300.000đồng theo quy định pháp luật.

- Yêu cầu độc lập của ông C1 được chấp nhận nên ông H, bà L, bà L1, ông X phải chịu án phí là 300.000đồng, mỗi người phải nộp là 75.000đồng

Như vậy ông H và bà L phải liên đới chịu 450.000 đồng; ông X phải chịu 750.000 đồng; bà L1 thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí;

- Yêu cầu độc lập của bà Hà Thị L1 không được chấp nhận nên phải chịu án phí, tuy nhiên bà L1 thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí;

[5] Chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ông H, bà L, đã nộp tổng cộng là 5.000.000đồng, đã chi xem xét thẩm định, định giá 02 lần hết 4.000.000đồng, còn lại 1.000.000đồng đã hoàn lại cho ông H, bà L.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Nguyễn Đăng H, bà Vi Thị L, bà Hà Thị L1 không được chấp nhận nên ông H, bà L, bà L1 phải chịu theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, bà Hà Thị L1 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Đăng H, bà Vi Thị L.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị L1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 35/2022/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ khoản 3, khoản 6, khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158 Điều 165, Điều 166, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 121, Điều 122, Điều 124, Điều 401, Điều 689, Điều 697, Điều 698 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 501, 502 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 10, 127 Luật Đất đai năm 2003; Điều 167, 188 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm c khoản 2 Điều 3 Quyết định số 08/QĐ-BTNMT ngày 21/7/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Căn cứ điểm đ, khoản 1 Điều 12; Điều 26 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

***Tuyên xử:***

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đăng H, bà Vi Thị L về việc:

- Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ do Văn phòng công chứng B công chứng ngày 21/8/2013 giữa ông Nguyễn Đăng H, bà Vi Thị L với ông Nguyễn Văn X đối với thửa đất số 294, tờ bản đồ 08, tọa lạc tại Ấp 6, xã T, thành phố Đ, Bình Phước là vô hiệu do giả tạo;

- Hủy giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP579108, số vào sổ CH 03129/QSDĐ ngày 24/6/2014, thuộc thửa đất số 294, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại Ấp 6, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước do UBND thị xã Đ (nay là thành phố Đ) cấp cho ông Nguyễn Văn X;

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ do Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Phước ký công chứng số 1481 ngày 26/3/2019 giữa ông Nguyễn Văn X với ông Võ Thành C1 đối với thửa đất số 294, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại Ấp 6, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước;

- Hủy giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP977055, số vào sổ CS 06483, ngày 08/5/2019, thuộc thửa đất số 294, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại Ấp 6, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Võ Thành C1.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Võ Thành C1, buộc ông Nguyễn Đăng H, bà Vi Thị L, bà Hà Thị L1 và ông Nguyễn Văn X bàn giao căn nhà cấp 04 và đất có diện tích 884,5m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Ấp 6, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước, thuộc thửa số 294, tờ bản đồ 08, theo giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP 977055, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 06483, ngày 08/5/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Võ Thành C1.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Hà Thị L1 về việc buộc ông Nguyễn Văn X trả lại cho bà L1 trị giá 02 tấn tôn là 3.000.000đồng và tiền thiệt hại 03 cây điều thu hoa lợi từ năm 2014 đến năm 2019 là 100.000.000đồng, tổng cộng số tiền là 103.000.000đồng (*Một trăm lẻ ba triệu đồng*).

4. Tranh chấp giữa bà Hà Thị L1 với ông Nguyễn Đăng H, bà Vi Thị L được giải quyết thành vụ án khác khi các đương sự có yêu cầu.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông H, bà L liên đới phải nộp số tiền 450.000 đồng (bốn trăm năm nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp trước theo các biên lai thu số 0000988, ngày 20/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, số tiền còn lại ông H, bà L phải nộp 150.000 đồng (Một trăm năm mươi nghìn đồng).

- Bà L1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn theo quy định, hoàn trả cho bà L1 số tiền tạm ứng đã nộp 2.575.000 đồng (Hai triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn) theo biên lai thu số 0000986 ngày 20/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ.

- Hoàn trả cho ông Võ Thành C1 số tiền tạm ứng đã nộp 300.000 đồng đồng theo biên lai thu số 0025179 ngày 07/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ.

- Ông Nguyễn Văn X phải nộp số tiền 75.000 đồng (Bảy mươi lăm nghìn đồng).

#### 8. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Đăng H, bà Vi Thị L phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004664 ngày 17 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. Ông H, bà L đã nộp đủ.

- Bà Hà Thị L1 được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.*

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

#### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND thành phố Đ;
- CCTHADS thành phố Đ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, TDS, HCTP.

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

**Nguyễn Văn Thư**