

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 75/2020/DS-PT

Ngày: 25-5-2020

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Sang

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Thanh Giang;

Ông Phạm Văn Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Thái Thị Thúy Vân, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Tây Ninh

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh: Bà Nguyễn Thị Thu
Trang, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 20 và ngày 25 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân
dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số:
81/2020/TLPT-DS ngày 13 tháng 02 năm 2020 về “Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 93/2019/DS-ST ngày 24 tháng 12 năm
2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 122/2020/TLPT-DS
ngày 09 tháng 3 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Tấn T, sinh năm 1970;

Bà Bùi Ngọc B, sinh năm 1970;

Cùng địa chỉ cư trú: Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T và bà B: Ông Nguyễn Duy H,
sinh năm 1965; địa chỉ cư trú: Số 140, Nguyễn Văn Rốp, Khu phố 6, Phường
4, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh. (Theo Giấy ủy quyền ngày 21-5-2019).

Bị đơn: Ông Phạm Thanh T1, sinh năm 1974;

Bà Trần Thị Thanh T2, sinh năm 1978;

Cùng địa chỉ cư trú: huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1: Bà Trần Thị Thanh T2, sinh năm 1978; địa chỉ cư trú: Ấp Thanh Thuận, xã Thanh Điền, huyện C, tỉnh Tây Ninh. (Theo Giấy ủy quyền ngày 10-6-2019)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1, bà T2: Luật sư Phạm Văn T3, Công ty TNHH MTV Bảo Minh Lý thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tây Ninh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng TMCP Q; địa chỉ trụ sở: quận Đ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hữu Đ1, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền của ngân hàng MB: Bà Trần Thị Kim H, sinh năm 1990; chức vụ: Phó phòng khách hàng cá nhân- Ngân hàng TMCP – Chi nhánh tỉnh Tây Ninh; địa chỉ: thành phố TN, tỉnh Tây Ninh. (Theo Giấy ủy quyền ngày 10-9-2019)

Người kháng cáo: Ông Lê Tấn T và bà Bùi Ngọc B là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Lê Tấn T, bà Bùi Ngọc B và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông Nguyễn Duy H trình bày:

Ngày 11-02-2019, ông T bà B có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (QSDĐ) cho ông T1, bà T2 01 phần đất có diện tích 841,3 m², thửa số 116 (số cũ 98), tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại Phường H1, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh với giá là 1.500.000.000 đồng. Phần đất này là 01 phần của thửa đất số 98, tờ bản đồ số 24, diện tích 2.684 m², theo GCNQSDĐ số CH01943 được UBND thành phố TN cấp cho cụ Nguyễn Thị S ngày 17-01-2019. Vợ chồng ông T1, bà T2 đã được cấp GCNQSDĐ nhưng chưa trả tiền cho ông T, bà B. Ông T, bà B đã đòi nhiều lần nhưng ông T1, bà T2 vẫn không trả tiền.

Ngày 25-02-2019, ông T, bà B có gửi đơn tố cáo đến Công an thành phố TN thì mới biết bà T2 tự ý sửa chữa phần giá chuyển nhượng từ 1.500.000.000 đồng thành 400.000.000 đồng và sửa số thửa đất từ 116 thành 118. Việc chỉnh sửa này ông T, bà B hoàn toàn không biết và bản hợp đồng lưu tại UBND phường 2 vẫn còn ghi giá chuyển nhượng là 1.500.000.000 đồng và số thửa là 116. Như vậy, bà T2 đã gian dối trong việc ký kết hợp

đồng chuyển nhượng với ông T, bà B như trên và không trả tiền chuyển nhượng QSDĐ cho ông T, bà B theo hợp đồng đã ký.

Do đó, ông T, bà B yêu cầu Tòa án tuyên hủy (tuyên vô hiệu) hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đã ký giữa ông T, bà B với ông T1, bà T2 ngày 11-02-2019 và trả lại cho ông T, bà B phần đất đã chuyển nhượng như hợp đồng. Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu chưa phát sinh quyền và nghĩa vụ nên không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

Bị đơn bà Trần Thị Thanh T2, ông Phạm Thanh T1 trình bày:

Ông T1, bà T2 thừa nhận có nhận chuyển nhượng của ông T, bà B 01 phần đất như ông T, bà B đã trình bày. Ông T1 và vợ chồng ông T, bà B đến đất để xác định tứ cận, hiện trạng của thửa đất thì thống nhất giá chuyển nhượng là 1.500.000.000 đồng và giao tiền tại đất. Ngay sau đó, hai bên đến UBND Phường 2, thành phố TN để ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng và được UBND phường 2 chứng thực xong thì bên ông T, bà B đã giao toàn bộ hồ sơ chuyển nhượng QSDĐ bản chính cho vợ chồng ông, bà để đi làm thủ tục đăng ký sang tên GCNQSDĐ. Ngày 12-02-2019, vợ chồng ông bà đã đi đăng ký chuyển QSDĐ tại Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh thành phố TN. Ngày 21-02-2019, vợ chồng ông, bà được Sở T nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp GCNQSDĐ số CS01994. Ngày 25-02-2019 bà T2 mới đến Văn phòng đăng ký để nhận GCNQSDĐ.

Việc thanh toán tiền chuyển nhượng do chồng bà T2 là ông T1 trực tiếp thực hiện. Do lúc này, bà T2 ở tại UBND Phường 2 để nhờ công chức Tư pháp phường chuẩn bị hợp đồng chuyển nhượng vì sợ hết giờ làm việc không kịp ký hợp đồng. Việc thanh toán giữa chồng bà và vợ chồng ông T, bà B thực hiện vào khoảng từ 15 giờ đến 16 giờ cùng ngày, nhưng không có ai chứng kiến, thanh toán bằng tiền mặt, không có lập biên bản. Do ông bà đã thanh toán xong, nên sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng ông T, bà B giao giấy tờ đất cho vợ chồng bà.

Giá trị chuyển nhượng QSDĐ nêu trên là 1.500.000.000 đồng, hai bên đã thanh toán xong. Việc xóa sửa giá trị chuyển nhượng trong hợp đồng chuyển nhượng từ 1.500.000.000 đồng thành 400.000.000 đồng, mục đích là để giảm

tiền thuế thu nhập cá nhân khi chuyển nhượng QSDĐ. Vì khi chuyển nhượng hai bên thỏa thuận là bên nhận chuyển nhượng chịu tất cả các khoản tiền thuế gồm thuế thu nhập cá nhân và thuế trước bạ sang tên. Bà T2 là người trực tiếp đi nộp các khoản thuế, giấy tờ về việc nộp thuế bà T2 đã cung cấp cho Tòa án. Việc sửa chữa này bên vợ chồng bà T2 có thông báo cho vợ chồng ông T, bà B biết và ông T nói tùy vợ chồng bà T2. Vợ chồng bà T2 chỉ nhờ công chức Tư pháp sửa chữa bản hợp đồng để đi đăng ký cho giảm tiền thuế thu nhập cá nhân, còn bản hợp đồng lưu tại UBND phường không có sửa chữa.

Sau khi vợ chồng bà T2 ông T1 được cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì ngày 12-7-2019 vợ chồng bà T2 đã thế chấp QSDĐ tại Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh tỉnh Tây Ninh để vay số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng. Tiền vay này là để trả nợ tiền mượn cho chị bà T2, do bà T2 mượn trước đó để trả tiền nhận chuyển nhượng đất. Đến thời điểm hiện tại, vợ chồng bà T2 không có vi phạm bất cứ nghĩa vụ gì đối với Ngân hàng nên bà T2 yêu cầu được tiếp tục thực hiện hợp đồng tín dụng với ngân hàng cho đến khi hết hạn.

Hợp đồng chuyển nhượng giữa vợ chồng ông bà và vợ chồng ông T bà B là hoàn toàn hợp pháp, đúng quy định pháp luật. Khi giao kết hợp đồng các bên có đủ năng lực hành vi dân sự, không bị đe dọa, cưỡng ép hay lừa dối và không trái với đạo Đ1 xã hội. Do đó, ông bà không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ của bên nguyên đơn và do hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa hai bên là hoàn toàn hợp pháp nên bà T2 không có ý kiến về việc hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Hiện trụ xi măng và kẽm gai rào bao quanh đất do vợ chồng ông bà làm sau khi chuyển nhượng đất, ngoài ra trên đất không còn T sản nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Ngân hàng TMCP Q- Bà Trần Thị Kim H đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 12-7-2019, Ngân hàng có cho vợ chồng bà T2, ông T1 vay số tiền 500.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 1013897.19.734.5364558.TD và ông T1 bà T2 có thế chấp cho Ngân hàng 01 giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 118, tờ bản đồ 24, diện tích 841,3 m², tọa lạc tại khu phố 4,

phường 2, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh do ông T1, bà T2 đứng tên để đảm bảo cho khoản vay trên.

Hiện nay, T sản tranh chấp đang được ông T1, bà T2 thế chấp tại Ngân hàng. Ông T1, bà T2 không vi phạm nghĩa vụ thanh toán lãi với Ngân hàng. Do vậy, Ngân hàng không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ của bên nguyên đơn đối với bị đơn. Trường hợp Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa các bên thì Ngân hàng yêu cầu vợ chồng ông T1, bà T2 phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ vay gốc là 500.000.000 đồng và tiền lãi vay cho đến khi trả hết nợ và T sản thế chấp được đảm bảo cho khoản nợ vay nêu trên. Ngoài ra Ngân hàng không yêu cầu gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 93/2019/DS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 116, Điều 117, Điều 500, Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 188 của Luật đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 27 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 toà án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tấn T, bà Bùi Ngọc B về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với ông Phạm Thanh T1, bà Trần Thị Thanh T2.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 11-02-2019, số chứng thực 02, quyển số 01-SCT/HĐ,GD của UBND Phường 2, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh giữa ông Lê Tấn T và bà Bùi Ngọc B với ông Phạm Thanh T1 và bà Trần Thị Thanh T2 là hợp pháp nên được tiếp tục lưu thông.

Bà T2, ông T1 được tiếp tục thực hiện hợp đồng tín dụng số 1013897.19.734.5364558.TD và hợp đồng thế chấp QSDĐ ngày 12-7-2019 với Ngân hàng MB như đã ký giữa hai bên, khi nào phát sinh tranh chấp giải quyết bằng vụ án khác.

Ngoài ra bản án còn quyết định về chi phí tố tụng; án phí; nghĩa vụ chậm trả, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 07 tháng 01 năm 2020, ông Lê Tấn T, bà Bùi Ngọc B có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông T, bà B là Ông Nguyễn Duy H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện.

Trong phần tranh luận, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày căn cứ cho yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn: Vì bị đơn không thanh toán tiền chuyển nhượng, trong quá trình thực hiện hợp đồng có nhiều vấn đề bà T2 không thực hiện đúng như thỏa thuận, có hành vi gian dối. Thực tế số tiền chuyển nhượng 1.500.000.000 đồng bên nguyên đơn chưa nhận nên mới làm đơn tố cáo và khởi kiện. Khi ông T, bà B nhận chuyển nhượng đất của cụ S thì bà T2 đang là công chức địa chính phường 2, bà T2 là người môi giới cho ông T, bà B nhận chuyển nhượng đất của cụ S, trên diện tích đất này có trồng tre và nhà lưu niệm ông Hoàng Lê Kha, tại thời điểm chuyển nhượng cụ S chưa được cấp giấy đất, sau khi giải quyết được cấp giấy CNQSD đất thì cụ S chuyển nhượng phần đất hơn 2.000 m² cho ông T. Việc thỏa thuận giá chuyển nhượng và giao tiền chuyển nhượng do bà T2 thực hiện, lần đầu đặt cọc 200.000.000 đồng, lần sau đưa đủ 1.300.000.000 đồng. Khi giao tiền cho cụ S bà T2 là người trực tiếp giao tiền cho cụ S, việc này phù hợp lời khai của cụ S. Khi ông T nhận chuyển nhượng của cụ S, bà T2 có nói ông T chia cho bà T2 01 phần đất, ông T có đưa tiền môi giới cho bà T2 50.000.000 đồng. Sau khi ông T, bà B được cấp giấy thì ông T giao giấy cho bà T2 giữ. Ngoài ra, bà T2 còn giới thiệu bà L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T, bà B. Bà T2 là người lo mọi thủ tục và giao dịch với bà L, khi giao tiền thì bà L trực tiếp giao nhận tiền với ông T. Nên niềm tin của ông T, bà B đối với bà T2 là có thật. Vào khoảng 16 giờ ngày 11-02-2019, bà T2 điện thoại cho vợ chồng ông T, bà B đến UBND phường 2 ký hợp đồng, không có mặt ông T1 tại phường. Bà T2, ông T1 ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng khi nào thì chị N (công chức tư pháp) không biết. Mặt khác, việc giao dịch đối với số tiền lớn mà không có biên nhận là bất thường, vì thực tế ông T1 không có giao tiền cho ông T, bà B vào ngày 11-02-2019. Lời trình bày của ông T1 và bà T2 mâu thuẫn nhau về mối quan hệ và việc thực hiện giao dịch. Bị đơn có hành vi gian dối sửa chữa trong hợp đồng về số thửa đất, về giá chuyển nhượng nguyên đơn không biết. Do vậy, có cơ sở xác định bị đơn chưa giao tiền cho nguyên đơn, đề nghị HĐXX tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn. Việc bị đơn thế chấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền của Ngân hàng là thực hiện sau thời gian đất đã có tranh chấp với nguyên đơn tại Tòa án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn- Luật sư Phạm Văn T3 trình bày tranh luận: Việc chỉnh sửa giá chuyển nhượng không nhằm mục đích gian dối đối với nguyên đơn, có công văn trả lời của cơ quan điều tra là không trốn thuế. Việc chỉnh sửa thửa đất không làm thay đổi bản chất của hợp đồng chuyển nhượng và thuộc thẩm quyền của cơ quan đăng ký. Về mối quan hệ với nguyên đơn, vấn đề đặt ra là biết hay không biết và biết lúc nào, bà T2 trình bày có biết nguyên đơn trước đó và mọi thỏa thuận và thực hiện hợp đồng đều do chị T2 thực hiện, nên không có vấn đề mâu thuẫn. Về việc giao nhận tiền, ông T1 trình bày là đúng vì mọi giao dịch đều do bà T2 giao dịch. Việc ông T1, ông Đan có mặt hay không có mặt không quan trọng, việc tư pháp phường có thấy hay không thấy ông T1 ký tên trong hợp đồng không giữ vai trò quyết định, quan trọng là ông T1 có ký tên trong hợp đồng, chữ ký trong hợp đồng là chữ ký của ông T1. Nếu nguyên đơn cho rằng không phải chữ ký của ông T1 thì có quyền yêu cầu giám định. Còn việc giao dịch chuyển nhượng với bà L, nhận chuyển nhượng của cụ S không liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T, bà B và ông T1, bà T2. Không có căn cứ chứng minh bà T2 vi phạm trong hợp đồng chuyển nhượng. Việc bà T2 có giữ hay không giữ bản chính GCNQSDĐ trong trường hợp này không có giá trị vì pháp luật cho quyền được đòi. Nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng với lý do chưa thanh toán là không có cơ sở, vì đây là hợp đồng song vụ, hai bên thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán mới giao T sản, bị đơn không vi phạm hợp đồng, không thuộc trường hợp hủy hợp đồng, hoặc điều kiện hủy hợp đồng được quy định trong hợp đồng. Về việc giao nhận tiền trong vụ án này, nếu bị đơn chưa thanh toán thì nguyên đơn có quyền yêu cầu bị đơn viết giấy cam kết hoặc ghi biên nhận nợ. Bị đơn không buộc phải chứng minh về việc giao tiền cho nguyên đơn, nó khác với quan hệ vay T sản. Mặt khác, trong thời gian từ ngày ký hợp đồng đến ngày bị đơn được cấp giấy, ngay cả khi nguyên đơn tố cáo tại công an cũng không đòi tiền mà chỉ yêu cầu hủy hợp đồng. Do vậy, đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Đối với hợp đồng tín dụng, do phía bị đơn không vi phạm bất kỳ nghĩa vụ nào với Ngân hàng, nên đề nghị tiếp tục được thực hiện cho đến khi hết hạn trong hợp đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- Bà H (đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Q) trình bày: Việc thế chấp T sản của bà T2, ông T1 được thực hiện đúng quy định của pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm và được cơ quan có thẩm quyền cho phép đăng ký. Ngân hàng là người thứ ba ngay T3; theo quy định tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự 2015 và Hướng dẫn tại khoản 1 Mục II Công văn số 64/TANDTC-PC của Tòa án nhân dân tối cao

xác định; “*Trường hợp giao dịch chuyển nhượng nhà đất bị vô hiệu nhưng bên nhận chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và đã thế chấp nhà, quyền sử dụng đất đó cho Ngân hàng theo đúng quy định của pháp luật thì giao dịch đó không bị vô hiệu*”. Ngân hàng bảo lưu yêu cầu độc lập, đề nghị Hội đồng xét xử bảo vệ quyền lợi hợp pháp của người thứ ba ngay T3. Trường hợp Hội đồng xét xử hủy hợp đồng chuyển nhượng đất của nguyên đơn và bị đơn, đề nghị tuyên buộc vợ chồng bà T2, ông T1 thanh toán hết nợ gốc là 500.000.000 đồng và lãi phát sinh cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ với Ngân hàng và T sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa 118, tờ bản đồ số 24 đất tọa lạc tại khu phố 4, phường 2, thành phố TN là T sản đảm bảo thực hiện nghĩa vụ vay vốn tại Ngân hàng của ông T1, bà T2.

Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý đến khi giải quyết vụ án. Các đương sự chấp hành đầy đủ các quy định pháp luật trong quá trình tham gia tố tụng.

- Về nội dung: Việc ký hợp đồng chuyển nhượng là đúng quy định của pháp luật, việc chỉnh sửa giá không ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn. Cấp sơ thẩm không hủy hợp đồng là có căn cứ. Nguyên đơn kháng cáo không cung cấp được chứng cứ chứng minh, đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các T liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Ngày 11-02-2019, vợ chồng ông Lê Tấn T, bà Bùi Ngọc B và vợ chồng ông Phạm Thanh T1, bà Trần Thị Thanh T2 có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là QSDĐ), đối với phần đất diện tích 841,3 m² thuộc thửa số 118, tờ bản đồ số 24, đất tọa lạc tại khu phố 4, phường 2, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh, hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 1.500.000.000 (Một tỷ năm trăm triệu) đồng, tại Ủy ban nhân dân (UBND) phường 2, thành phố TN. Việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng là có thật, khi chuyển nhượng cả hai bên đều tự nguyện.

[1.1] Nguyên đơn ông T, bà B khởi kiện cho rằng: Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, phía bị đơn không thanh toán số tiền 1.500.000.000 đồng là

vi phạm nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng. Ngoài ra, bị đơn tự ý sửa chữa số thửa đất và giá trị chuyển nhượng của hợp đồng mà không thông báo cho nguyên đơn được biết. Do bị đơn thực hiện hành vi gian dối và không thực hiện đúng nghĩa vụ trong hợp đồng nên nguyên đơn đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ký ngày 11-02-2019.

[1.2] Bị đơn ông T1, bà T2 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bởi vì bị đơn (ông T1) đã thanh toán xong số tiền 1.500.000.000 đồng cho nguyên đơn tại đất tranh chấp vào khoảng 15 đến 16 giờ ngày 11-02-2019, liền sau đó hai bên mới ký hợp đồng chuyển nhượng tại UBND phường 2, thành phố TN cùng ngày nêu trên. Bị đơn thực hiện xong việc giao tiền thì nguyên đơn mới giao bản chính giấy CNQSDĐ cho bị đơn sau khi ký hợp đồng. Việc chỉnh sửa trong hợp đồng do sai số thửa đất và chỉ nhằm mục đích được giảm thuế, không làm thay đổi tính chất, nội dung của hợp đồng. Ngày 21-02-2019 bị đơn ông T1, bà T2 được Sở T nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy CNQSDĐ và ngày 12-7-2019 ông T1, bà T2 đã thế chấp giấy CNQSDĐ này để vay số tiền 500.000.000 đồng tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Q, thời hạn vay là 12 tháng, bị đơn cũng không vi phạm bất cứ nghĩa vụ thanh toán nào với Ngân hàng, nên đề nghị được tiếp tục thực hiện hợp đồng với Ngân hàng Q.

[1.3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- Ngân hàng Q có yêu cầu độc lập: Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn; đề nghị bảo vệ người thứ ba ngay T3 đối với hợp đồng thế chấp giữa bị đơn và Ngân hàng; yêu cầu bị đơn thanh toán nợ vay bao gồm tiền gốc 500.000.000 đồng và tiền lãi cho đến khi thanh toán xong khoản nợ vay và T sản thế chấp của bị đơn được đảm bảo cho khoản vay nêu trên.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn - Ông T, bà B:

[2.1] Về nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng chuyển nhượng, thấy rằng:

[2.1.1] Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bà T2, ông T1 trình bày, vợ chồng ông bà không quen biết vợ chồng ông T, bà B. Khi hai bên thỏa thuận chuyển nhượng thì ông T1 cùng vợ chồng ông T, bà B đi xem đất, ông T1 đồng ý nhận chuyển nhượng và giao cho ông T, bà B số tiền 1.500.000.000 đồng tại phần đất nhận chuyển nhượng, việc giao nhận tiền không có lập biên bản, không có người chứng kiến. Do vợ chồng ông, bà đã

thanh toán đủ tiền, sau khi ký hợp đồng xong thì vợ chồng ông T bà B giao giấy đất cho vợ chồng ông, bà để làm thủ tục. Khi ký hợp đồng tại UBND phường 2 thì có vợ chồng ông T, bà B; vợ chồng ông, bà; bà N công chức tư pháp và ông Lưu Trung Đan- Phó Chủ tịch UBND phường 2. Tuy nhiên, tại Biên bản lấy lời khai ngày 02-3-2020, ông T1 lại trình bày có biết ông T, bà B vì có vài lần uống cà phê chung và tại phiên tòa phúc thẩm, bà T2 lại thừa nhận có biết vợ chồng ông T, bà B trước đó.

[2.1.2] Tại biên bản lấy lời khai cụ Nguyễn Thị S ngày 04-3-2020 là người chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T, bà B (là phần đất sau này ông T, bà B chuyển nhượng cho bà T2), cụ S khai: Cụ không biết ông T, bà B là ai, việc chuyển nhượng do bà T2 thực hiện thủ tục, bà T2 là người trực tiếp đến nhà bà yêu cầu bà ký tên vào hợp đồng và bà T2 là người giao số tiền 1.500.000.000 đồng cho cụ S.

[2.1.3] Biên bản lấy lời khai bà Phạm Thị Thùy L ngày 04-3-2020, bà L khai: Khoảng đầu năm 2019 bà L có nhận chuyển nhượng của ông T, bà B 01 phần đất do bà T2 giới thiệu; bà L thỏa thuận và chốt giá chuyển nhượng trực tiếp với bà T2, đến khi ký hợp đồng đặt cọc thì mới gặp mặt vợ chồng ông T, bà B và sau đó ký hợp đồng chuyển nhượng với ông T, bà B

[2.1.4] Biên bản lấy lời khai bà Lê Thị Hồng N - Công chức Tư pháp Phường H1, bà N khai: Bà là người soạn hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T, bà B và bà T2, ông T1. Vợ chồng ông T, bà B ký tên trong bản hợp đồng trước mặt bà. Do bà bận công việc và tin tưởng bà T2, nên sau khi vợ chồng ông T, bà B ký tên xong bà đưa hợp đồng chuyển nhượng cho bà T2 đem cho ông T1 ký tên, sau khi bà T2 giao hợp đồng lại cho bà thì thấy đã đủ 4 chữ ký của hai bên, còn việc ông T1 có đến UBND Phường H1 hay không thì bà không biết. Sau khi hai bên ký tên xong thì bà trình ký lãnh đạo theo quy trình. Sau đó, bà T2 nhờ sửa giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng, bà là người sửa giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng làm thủ tục cấp giấy (từ 1.500.000.000 đồng sửa thành 400.000.000 đồng) còn hợp đồng chuyển nhượng được lưu tại UBND Phường 2 thì không sửa, giá chuyển nhượng vẫn là 1.500.000.000 đồng. Việc hai bên giao nhận tiền như thế nào thì bà không biết.

Từ những chứng cứ nêu trên cho thấy lời khai của vợ chồng bà T2, ông T1 không thống nhất, có nhiều mâu thuẫn về mối quan hệ giữa hai bên và việc ký hợp đồng tại UBND phường 2 vào ngày 11-02-2019 không có mặt ông T1 (chồng bà T2). Do đó, có cơ sở xác định: Vợ chồng ông T và bà T2 đã có mối quan hệ quen biết với nhau từ trước. Do bà T2 là công chức địa chính nhiều lần giới thiệu cho ông T nhận chuyển nhượng đất của cụ S và chuyển nhượng đất cho bà L nên ông T, bà B đã tin tưởng bà T2 trong việc giao giấy tờ làm thủ tục hợp đồng chuyển nhượng đất là có cơ sở. Ông T1, bà T2 cho rằng đã giao toàn bộ số tiền chuyển nhượng 1.500.000.000 đồng cho vợ chồng ông T, bà B nhưng không làm biên nhận, không ai chứng kiến. Việc giao và kiểm đếm số tiền lớn (1.500.000.000 đồng) tại phần đất trống là không phù hợp với thực tế. Bị đơn không có chứng cứ nào chứng minh cho việc đã giao số tiền nhận chuyển nhượng đất cho nguyên đơn. Trong hợp đồng ghi rõ “ 3. Việc thanh toán số tiền nêu trên tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật”.

Ông T1, bà T2 cho rằng đã giao đủ tiền cho ông T, bà B nhưng không có chứng cứ chứng minh. Nên có căn cứ xác định ông T1, bà T2 chưa thanh toán cho ông T, bà B số tiền chuyển nhượng đất là 1.500.000.000 đồng.

[2.2] Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 11-02-2019, số chứng thực 02, quyển số 01-SCT/HĐ,GD của UBND Phường 2, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh, thấy rằng: Hợp đồng được ký kết trên cơ sở tự nguyện. Hai bên thỏa thuận thống nhất giá chuyển nhượng đất là 1.500.000.000 đồng. Tuy nhiên, bị đơn đã tự ý sửa chữa giá chuyển nhượng trong hợp đồng thành 400.000.000 đồng, nhằm mục đích trốn thuế và bị đơn đã không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán số tiền nhận chuyển nhượng đất trong hợp đồng. Theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 398 Bộ luật dân sự 2015, giá chuyển nhượng và phương thức thanh toán là một trong các điều khoản chủ yếu của hợp đồng. Do đó, có cơ sở xác định giá ghi trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là giả tạo nhằm mục đích trốn thuế và do bị đơn vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng, nên nguyên đơn có yêu cầu hủy bỏ hợp đồng là có căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 423 Bộ luật dân sự năm 2015.

Từ những phân tích trên, có cơ sở xác định: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 11-02-2019, giữa vợ chồng ông T, bà B và vợ chồng ông T1, bà T2 là vô hiệu do giả tạo và vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ hợp đồng. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông T, bà B.

[3] Xét yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Ngân hàng MB): Ngân hàng MB không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị xem xét bảo vệ người thứ ba ngay T3; Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông T, bà B và vợ chồng ông T1, bà T2 là vô hiệu, nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bị đơn thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo khoản vay 500.000.000 đồng không còn giá trị thế chấp. Trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1013898.19.734.5364558.BĐ, ngày 12-7-2019 giữa vợ chồng bà T2, ông T1 với Ngân hàng MB, tại Điều 8, mục 8.1.2 quy định cụ thể ông T1, bà T2 cam kết: “... *T sản thế chấp nói trên... Hoàn toàn thuộc quyền sử dụng của bên thế chấp, không có bất kỳ sự tranh chấp nào*”. Vụ án phát sinh tranh chấp từ ngày 25-02-2019 (ông T, bà B đã có Đơn tố cáo gửi đến Công an thành phố TN và Đơn đề nghị ngăn chặn cấp giấy CNQSDĐ). Ngày 23-5-2019 Tòa án nhân dân thành phố TN đã có Thông báo thụ lý vụ án. Ngày 12-7-2020 ông T1, bà T2 thế chấp Giấy CNQSDĐ để vay tiền Ngân hàng. Do vợ chồng bà T2, ông T1 đã có sự lừa dối đối với Ngân hàng, nên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng với ông T1, bà T2 vô hiệu. Ông T1, bà T2 đã vi phạm trong hợp đồng thế chấp với Ngân hàng, nên Ngân hàng có yêu cầu độc lập đề nghị ông T1, bà T2 thanh toán nợ trước hạn là có căn cứ. Do T sản thế chấp là quyền sử dụng đất không còn giá trị (Hợp đồng bị vô hiệu), nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc đưa T sản là quyền sử dụng đất số CR 194178, số vào sổ cấp GCN: CS01994 do Sở T nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho vợ chồng ông Phạm Thanh T1, bà Trần Thị Thanh T2 để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ vay của vợ chồng bà T2, ông T1 đối với Ngân hàng. Do vậy, có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Ngân hàng MB đối với vợ chồng ông T1, bà T2; tại Tòa, các bên xác nhận thống nhất ông T1, bà T2 không vi phạm nghĩa vụ thanh toán lãi hàng tháng với Ngân hàng. Nên cần buộc ông T1, bà T2 có

nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số nợ vay gốc là 500.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán nợ theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng cho vay số 1013897.19.734.5364558.TD của Ngân hàng MB với ông T1, bà T2.

[4] Do hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ký ngày 11-02-2019 giữa vợ chồng ông T, bà B với vợ chồng ông T1, bà T2 vô hiệu. Theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015, các bên khôi phục lại T3 trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Ông T1, bà T2 có trách nhiệm giao trả lại cho ông T, bà B quyền sử dụng phần đất diện tích 841,3 m², thuộc thửa số 118, tờ bản đồ số 24, đất tọa lạc tại khu phố 4, Phường 2, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh. Ông T1, bà T2 chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền cho ông T, bà B, nên ông T, bà B không có nghĩa vụ hoàn trả và không xem xét yếu tố lỗi để bồi thường. Tuy nhiên, trên đất tranh chấp ông T1, bà T2 đã trồng 12 trụ bê tông đúc sẵn, theo chứng thư thẩm định giá có giá trị là 3.000.000 đồng. Do đó, ông T, bà B có trách nhiệm hoàn trả cho ông T1, bà T2 số tiền 3.000.000 (Ba triệu) đồng.

[5] Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ký ngày 11-02-2019, giữa ông T, bà B với ông T1, bà T2 vô hiệu và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1013898.19.734.5364558.BĐ, ngày 12-7-2019 giữa vợ chồng bà T2, ông T1 với Ngân hàng MB vô hiệu, nên cần tuyên hủy giấy CNQSDĐ số CR 194178, số vào sổ cấp GCN: CS01994 do Sở T nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho vợ chồng ông Phạm Thanh T1, bà Trần Thị Thanh T2.

[6] Ông T, bà B được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông T, bà B. Sửa bản án dân sự sơ thẩm.

[7] Về chi phí tố tụng: Ông T1, bà T2 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá T sản, tổng cộng là 10.600.000 đồng (Mười triệu sáu trăm nghìn đồng) để hoàn trả cho ông T, bà B đã nộp tạm ứng.

[8] Về án phí:

[8.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông T1, bà T2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

Ông T1, bà T2 phải chịu 24.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được Tòa án chấp nhận.

Tổng cộng ông T1, bà T2 phải chịu 24.300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông T, bà B phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với trách nhiệm thanh toán giá trị trụ bê tông cho ông T1, bà T2, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí ông T, bà B đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0006988, ngày 22-5-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TN, tỉnh Tây Ninh.

[8.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên ông T, bà B không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Tấn T, bà Bùi Ngọc B.

Sửa bản án dân sự số 93/2019/DS-ST, ngày 24 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào các Điều 116, Điều 124, Điều 127, Điều 131, Điều 398, Điều 423 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 105 của Luật đất đai năm 2013; căn cứ 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tấn T, bà Bùi Ngọc B về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với ông Phạm Thanh T1, bà Trần Thị Thanh T2.

1.1 Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 11-02-2019, số chứng thực 02, quyển số 01-SCT/HĐ,GD của UBND Phường 2,

thành phố TN, tỉnh Tây Ninh giữa ông Lê Tấn T và bà Bùi Ngọc B với ông Phạm Thanh T1 và bà Trần Thị Thanh T2 vô hiệu

1.2 Bà Trần Thị Thanh T2, ông Phạm Thanh T1 có trách nhiệm giao lại cho ông Lê Tấn T, bà Bùi Ngọc B quyền sử dụng phần đất diện tích 841,3 m², thuộc thửa số 118, tờ bản đồ số 24, đất tọa lạc tại khu phố 4, Phường 2, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh.

1.3 Ông Lê Tấn T, bà Bùi Ngọc B có trách nhiệm thanh toán lại cho ông Phạm Thanh T1, bà Trần Thị Thanh T2 giá trị 12 trụ bê tông đúc sẵn, theo chứng thư thẩm định giá là 3.000.000 (Ba triệu) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông T1, bà T2 cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên, hàng tháng ông T, bà B còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1013898.19.734.5364558.BĐ, ngày 12-7-2019 giữa vợ chồng ông Phạm Thanh T1, bà Trần Thị Thanh T2 với Ngân hàng TMCP Q vô hiệu

3. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP Q đối với ông Phạm Thanh T1, bà Trần Thị Thanh T2, về yêu cầu thanh toán nợ vay. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng MB về việc yêu cầu đưa T sản thế chấp là quyền sử dụng đất của ông T1, bà T2 để đảm bảo cho khoản nợ vay.

Buộc vợ chồng ông Phạm Thanh T1, bà Trần Thị Thanh T2 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q số tiền nợ vay gốc là 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng và tiền lãi phát sinh, theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng cho vay số 1013897.19.734.5364558.TD, giữa bà Trần Thị Thanh T2, ông Phạm Thanh T1 với Ngân hàng TMCP Q.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của Ngân hàng Q, ông T1, bà T2 còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng vay số 1013897.19.734.5364558.TD, ngày 12-7-2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc nêu trên.

4. Tuyên hủy giấy CNQSDĐ số CR 194178, số vào sổ cấp GCN: CS01994 do Sở T nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 21-02-2019 cho vợ chồng ông Phạm Thanh T1, bà Trần Thị Thanh T2.

Ông T, bà B được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Về chi phí tố tụng: Ông T1, bà T2 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá T sản, tổng cộng là 10.600.000 đồng (Mười triệu sáu trăm nghìn đồng) để hoàn trả cho ông T, bà B đã nộp tạm ứng.

6. Về án phí:

6.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phạm Thanh T1, bà Trần Thị Thanh T2 phải chịu tổng cộng là 24.300.000 (Hai mươi bốn triệu ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm

Ông T, bà B phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí ông T, bà B đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0006988, ngày 22-5-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TN, tỉnh Tây Ninh.

6.2 Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông T, bà B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông T, bà B 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai thu số 0006651 ngày 07 tháng 01 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh.

7. Trường hợp bản án 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án dân sự hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện C;

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

- Chi cục THADS H.C;
- Chi cục THADS TP TN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Trần Thị Kim Sang

