TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 23/2022/DS-ST
Ngày: 26-4-2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu, tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Nga

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Thị Lập
2. Bà Huỳnh Thị Hạnh Thi

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Hồng Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An: Bà Trần Thị Thuỳ Dung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 20 và 26 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 77/2020/TLST-DS ngày 25 tháng 11 năm 2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu, tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2022/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1940;

Địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1980; địa chỉ: Đường N, khu phố X, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

(Được uỷ quyền theo theo văn bản uỷ quyền ngày 26/11/2018).

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị Mỹ L2, sinh năm 1958;

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Trường T, sinh năm 1980;

Cùng địa chỉ: Đường Võ Công T, khu phố X, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

(Được uỷ quyền theo văn bản uỷ quyền ngày 14/9/2018).

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

1. Ông Lê Quang T1, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của ông Lê Quang T1: Ông Trương Tuấn A, sinh năm 1968; địa chỉ: Quốc lộ B, Phường N, thành phố T, tỉnh Long An.

(Được uỷ quyền theo văn bản uỷ quyền ngày 12/4/2021).

2. Bà Nguyễn Ánh N, sinh năm 1950;

Địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

3. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

4. Ông Mai Văn H, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Đường B, khu D, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Số 118 đường Võ Công T, khu phố 1, thị trấn Bến Lức, huyện B, tỉnh Long An.

6. Bà Lê Nguyễn Hoàng Y, sinh năm 1982;

7. Ông Lê Nguyễn Minh T, sinh năm 1986;

Cùng địa chỉ: C AVE B 2200 Australia.

Người đại diện hợp pháp của bà Lê Nguyễn Hoàng Y: Ông Trần Tấn D, sinh năm 1958; địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

(Được uỷ quyền theo văn bản uỷ quyền ngày 14/12/2021).

8. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

9. Văn phòng công chứng P.

Địa chỉ: Đường N, khu phố T, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của Văn phòng công chứng P: Ông Nguyễn Hoàng T, Trưởng Văn phòng.

10. Ủy ban nhân dân xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã T, huyện B, tỉnh Long An: Ông Lê Văn L, Chủ tịch.

11. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Long An.

Địa chỉ: Quốc lộ A, khu phố X, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Long An: Ông Trần Văn T, Chủ tịch.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 26 tháng 11 năm 2018, đơn khởi kiện bổ sung và thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 22 tháng 7 năm 2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 08 tháng 6 năm 2021 cùng các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L cũng như người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Vào năm 1983 bà Nguyễn Thị L được mẹ là cụ Đinh Thị T cho một phần đất tại Ấp P, xã T, huyện B. Năm 1993, bà L đi kê khai thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1895, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.847m^2. Năm 2010 bà L chuyển nhượng thửa 1895 (nay là thửa 331, tờ bản đồ số 15 liền kề với phần đất hiện đang tranh chấp) cho người khác, khi đo đạc thì phát hiện một phần diện tích đất bà đang sử dụng thuộc vị trí C theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 780-2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 10/02/2019 diện tích 508,5m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2013 bà L biết được phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Mỹ L2 thuộc một phần thửa đất số 60 tờ bản đồ số 4 nay là thửa 387, tờ bản đồ số 15, bà L yêu cầu bà L2 sang tên phần diện tích đất này lại cho bà L nhưng không được bà L2 đồng ý nên hai bên phát sinh tranh chấp, bà L khiếu nại tại chính quyền địa phương. Trong biên bản hòa giải ngày 05/7/2013 của Uỷ ban nhân dân xã T, huyện B thì bà L2 cũng thừa nhận diện tích đất bà L2 nhận chuyển nhượng của ông N đã xây hàng rào kiên cố bao quanh và có ranh giới rõ ràng nhưng không đồng ý trả đất.

Khi bà L làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất nêu trên thì bà L2 không đồng ý và cho rằng khi làm hàng rào năm 2003 bà L2 chừa phần đất này ngoài hàng rào để đào ao nuôi cá. Trong khi đó phần đất đang tranh chấp nằm ngoài phần hàng rào của bà L2, bà L sử dụng liên tục từ năm 1983 đến năm 2010 thì cho bà Nguyễn Thị L1 thuê trồng lúa đến nay.

Khi khởi kiện đến Toà án, bà L biết được phần diện tích đất tranh chấp bà L2 nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn N, ông N nhận chuyển nhượng từ ông Mai Văn H, ông H nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn T2 và hiện tại bà L2 đã chuyển nhượng phần đất này cho ông Lê Quang T1 bằng hợp đồng uỷ quyền.

Bà L khởi kiện yêu cầu vô hiệu các giao dịch dân sự có liên quan đến phần diện tích đất tranh chấp và huỷ các quyết định hành chính có liên quan. Cụ thể gồm các yêu cầu như sau:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 386842 ngày 17/3/1997 do UBND huyện B cấp cho ông Nguyễn Văn T2 đối với diện tích 508,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 60 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 599958 vào sổ số 01459 QSDĐ/0206-LA ngày 25/8/1998 do UBND huyện B cấp cho ông Mai Văn H đối

với diện tích 508,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 60 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 841386 ngày 07/02/2002 do UBND huyện B cấp cho ông Lê Văn N đối với diện tích 508,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 60 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 420783 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 20/5/2003 cho bà Lê Thị Mỹ L2 đứng tên đối với diện tích 508,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 60, tờ bản đồ 4, tọa lạc tại Ấp P, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

- Vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T2 với ông Mai Văn H do Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 21/4/1998 đối với một phần thửa đất số 60 tờ bản đồ số 4 diện tích 508,5m^2 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An.

- Vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Mai Văn H với ông Lê Văn N do Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 14/01/2002 đối với một phần thửa đất số 60 tờ bản đồ số 4 diện tích 508,5m^2 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An.

- Vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 728/CN do Ủy ban nhân dân xã T, huyện B chứng thực ngày 16/4/2003 giữa ông Lê Văn N và bà Lê Thị Mỹ L2 đối với một phần thửa đất số 60, tờ bản đồ số 4, diện tích 508,5m^2 tọa lạc tại Ấp P, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

- Vô hiệu một phần hợp đồng ủy quyền số 14670, quyển số 07 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/12/2019 giữa bà Lê Thị Mỹ L2 và ông Lê Quang T1 do Văn phòng công chứng P chứng thực đối với một phần thửa đất số 60, tờ bản đồ 4, diện tích 508,5m^2 tọa lạc tại Ấp P, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Bà L yêu cầu xác định phần diện tích đất 508,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 60, tờ bản đồ số 4 nay là thửa 387, tờ bản đồ số 15 tại vị trí C theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 780-2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 10/02/2019 là của bà L, để bà L được kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên.

Trong biên bản lấy lời khai ngày 06 tháng 9 năm 2019, trong biên bản hoà giải ngày 23 tháng 12 năm 2019, bị đơn bà Lê Thị Mỹ L2 do ông Nguyễn Trường T đại diện trình bày:

Nguồn gốc phần diện tích đất tại thửa số 60 là do bà Lê Thị Mỹ L2 nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn N vào năm 2003, khi nhận chuyển nhượng ông N có cắm ranh rõ ràng và chỉ ranh cho bà L2 bao gồm cả phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa số 60 nên bà L2 mới đồng ý nhận chuyển nhượng, hiện trạng lúc chuyển nhượng là đất trồng cỏ, sau đó bà L2 mới xây dựng tường rào bao quanh thửa 61 và một phần thửa 60, trồng cây ăn trái, phần còn lại của thửa 60 chính là phần đất tranh chấp khoảng 500m^2 bà L2 để lại không xây dựng hàng rào với ý định để đào ao nuôi cá. Đến năm 2015, bà L2 phát hiện bà L đến phần đất này để trồng lúa thì bà L2 có ngăn cản nên bà L chỉ canh tác một hoặc hai vụ lúa thì bỏ trống. Năm

2017 khi Nhà nước có chủ trương làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà L2 đang ở nước ngoài nên chưa thực hiện. Năm 2019, bà L2 dự định chuyển nhượng cho người khác phần diện tích đất này thì bà L ngăn cản, sau đó Uỷ ban nhân dân có tiến hành hoà giải giữa các bên nhưng không thành nên hồ sơ chuyển sang Toà án.

Trước yêu cầu khởi kiện của bà L, ông T đại diện cho bà L2 không đồng ý vì bà L2 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất toàn bộ thửa 60 hợp lệ và được công nhận quyền sử dụng đất. Ông đại diện cho bà L2 không có yêu cầu gì đối với ông N, nếu Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L, công nhận phần diện tích đất tranh chấp cho bà L (BL157).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Quang T1 do ông Trương Tuấn A đại diện trình bày:

Ngày 25/12/2019 ông Lê Quang T1 và bà Lê Thị Mỹ L2 ký hợp đồng ủy quyền số 14670, quyển số 07 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng P chứng thực đối với thửa đất số 60, tờ bản đồ số 4 trong đó có phần diện tích đất mà các bên đang tranh chấp (nay là thửa 387, tờ bản đồ số 15) và thửa 61 tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại Ấp P, xã T, huyện B, tỉnh Long An nhưng thực tế đây là hợp đồng chuyển nhượng và bà L2 đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa 60, 61 cho ông T1 và hai bên đã thanh toán đủ tiền và bàn giao đất xong, tuy nhiên ông T1 chưa làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do thời điểm đó bà L và bà L2 đang tranh chấp nên chưa làm thủ tục được và ông T1 cũng chưa có nhu cầu sử dụng phần đất tranh chấp. Trong quá trình sử dụng đất bà Lê Thị Mỹ L2 có xây dựng hàng rào xung quanh khu đất và có để lại một phần đất trống ngoài hàng rào để xử lý nước thải nhưng thực tế là để thoát nước mưa, diện tích khoảng 500m^2 thuộc một phần thửa 60. Từ khi ký hợp đồng ủy quyền với bà L2 đến nay ông T1 trực tiếp quản lý, sử dụng đất, ông T1 yêu cầu được tiếp tục sử dụng các thửa đất nói trên. Ông T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L, ông T1 đã nhận được Công văn số 118/TA-DS ngày 07/12/2021 của Tòa án đề nghị có yêu cầu độc lập nhưng ông T1 không có yêu cầu độc lập trong vụ án này kể cả khi Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ánh N trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Văn T2, ông T2 chết năm 2014. Nguồn gốc thửa đất số 60 của ông T2 là do cha mẹ tặng cho, khi ông T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không có đo đạc diện tích đất thực tế. Năm 2002 ông T2 chuyển nhượng quyền sử dụng hai đất thửa 60, 61 cho ông Lê Văn N, tuy nhiên trước đó ông T2 chuyển nhượng thửa đất số 11 cho ông Mai Văn H nhưng do nhầm lẫn nên ông T2 lập thủ tục chuyển cho ông H thửa đất số 60, chính vì vậy nên ông H có làm thủ tục chuyển nhượng lại thửa 60 trực tiếp trả lại cho ông N và ông T2 làm thủ tục chuyển nhượng lại cho ông H thửa 11 để cho đúng số thửa đất các bên chuyển nhượng. Số tiền nhận chuyển nhượng đất vợ chồng bà đã nhận đủ. Ranh giới phần đất giữa ông T2 và bà L trước đây hiện nay là hàng rào do bà L2 xây dựng, bà xác định phần đất ông T2 chuyển nhượng cho ông N, sau đó ông N chuyển nhượng lại cho bà L2 đã được bà L2 xây dựng hàng rào kiên cố. Phần diện

tích đất phía ngoài hàng rào mà bà L đang sử dụng là của bà L do bà L quản lý, sử dụng từ trước đến nay.

Khi chuyển nhượng vợ chồng bà không có chuyển nhượng phần đất phía ngoài hàng rào mà các bên đang tranh chấp và không có nhận tiền phần này, do không tiến hành đo đạc nên phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa số 60 của vợ chồng bà. Trước yêu cầu khởi kiện của bà L thì bà đồng ý. Bà không có yêu cầu gì hay tranh chấp gì trong vụ án này. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T2 đối với thửa 60 thì bà cũng đồng ý và không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Ông T2 chỉ có một người con duy nhất là Nguyễn Văn P, ông P đã có lời khai trong hồ sơ vụ án. Ngoài ra ông T2 không có vợ và con nào khác.

Trong văn bản ngày 21 tháng 8 năm 2020, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P trình bày:

Ông là con ruột của ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Ánh N, ông thống nhất với trình bày của mẹ ông bà Nguyễn Ánh N, ông không có tranh chấp hay khiếu nại gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn H trình bày:

Vào năm 1998 ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T2 một phần đất có diện tích khoảng 3.000m^2 thuộc thửa đất số 11, tuy nhiên do cán bộ địa chính nhầm lẫn về số thửa nên ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 599958 ngày 25/8/1998 đối với thửa 60. Năm 2002 ông T2 chuyển nhượng thửa 60, 61 cho ông Lê Văn N thì phát hiện nhầm thửa nên ông đã lập hợp đồng chuyển nhượng thửa 60 cho ông N đứng tên, còn ông T2 lập hợp đồng chuyển nhượng thửa 11 cho ông đứng tên.

Ông biết ranh giới đất giữa bà L và bà L2 là hàng rào hiện nay, do thời điểm ông nhận chuyển nhượng thì đất giữa các bên đều có ranh giới rõ ràng, phần đất bà L tranh chấp hiện nay do bà L quản lý, sử dụng từ trước đến nay, không phải là đất của bà L2. Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N1 trình bày:

Bà là vợ của ông Lê Văn N, hiện nay ông N đã chết. Năm 2003 ông N có chuyển nhượng cho bà Lê Thị Mỹ L2 hai thửa đất số 60 và 61 với giá khoảng 700.000.000đồng, việc chuyển nhượng trọn thửa nên không tiến hành đo đạc, nguồn gốc thửa đất này ông N nhận chuyển nhượng của ông Mai Văn H và ông Nguyễn Văn T2, khi chuyển nhượng giữa các bên có ranh giới ổn định, việc chuyển nhượng đã xong nên bà không có ý kiến cũng như không có yêu cầu gì.

Trong biên bản làm việc ngày 21 tháng 12 năm 2021, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Nguyễn Hoàng Y do ông Trần Tấn D đại diện trình bày:

Bà Y là con ruột của ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị N1, do ông N chết nên bà Y là người thừa kế của ông N. Bà Y thống nhất lời khai của mẹ là bà N1, không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án. Trong trường hợp Toà án vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T2 và ông N, giữa ông N và bà

L2 đối với phần diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 60 thì bà Y không có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Đồng thời người đại diện hợp pháp của bà Y là ông Trần Tấn D có yêu cầu Toà án giải quyết vụ án vắng mặt ông Dũng.

Trong văn bản ngày 06 tháng 12 năm 2021, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Nguyễn Minh T trình bày:

Ông là con ruột của ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị N1, do ông N chết nên ông là một trong những người thừa kế của ông N. Ông thống nhất lời khai của mẹ là bà N1, không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án. Trong trường hợp Toà án vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T2 và ông N, giữa ông N và bà L2 đối với phần diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 60 thì ông không có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, đồng thời có yêu cầu Toà án giải quyết vụ án vắng mặt ông.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1 trình bày:

Bà Nguyễn Thị L là cô ruột của bà. Diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 60 hiện bà Nguyễn Thị L cho bà thuê canh tác trồng lúa, bà thuê phần đất này từ 12 năm nay, khoảng năm 2010, mỗi năm bà trả cho bà L 40kg lúa, giữa hai bên không có lập hợp đồng thuê bằng văn bản. Trong vụ án này bà không có tranh chấp, cũng không có yêu cầu gì.

Trong văn bản số 10/2021/CV-VPCC ngày 18 tháng 02 năm 2021, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng P do ông Nguyễn Hoàng T đại diện trình bày:

Vào ngày 25/12/2019 bà Lê Thị Mỹ L2 và ông Lê Quang T1 có đến Văn phòng Công chứng P yêu cầu công chứng hợp đồng uỷ quyền sử dụng thửa đất số 61 (thửa 368 mới) và thửa 60 (thửa 387 mới) tờ bản đồ số 04 (số 15 mới), đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 420783 do Uỷ ban nhân dân huyện B, tỉnh Long An cấp ngày 20/5/2003.

Do hồ sơ hai bên tự cung cấp nên Văn phòng Công chứng tiến hành soạn thảo hợp đồng và cho hai bên đọc lại, sau khi hai bên đã đọc và đồng ý, đã tự nguyện ký tên và điểm chỉ vào hợp đồng. Hợp đồng đã được Công chứng viên Nguyễn Hoàng T chứng nhận vào ngày 25/12/2019, số công chứng 14670 quyển số 07. Việc công chứng hợp đồng nêu trên là đúng theo trình tự thủ tục công chứng và có sự thoả thuận tự nguyện thống nhất đồng ý của các bên. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu vô hiệu văn bản công chứng đề nghị Toà án căn cứ vào quy định của pháp luật để giải quyết.

Trong văn bản số 25/CV-UBND ngày 13 tháng 3 năm 2020, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Uỷ ban nhân dân xã T do ông Lê Văn L đại diện trình bày:

Phần diện tích đất 500m^2 thuộc một phần thửa đất số 60 tờ bản đồ số 4 toạ lạc tại Ấp T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Mỹ L2, tuy nhiên người trực tiếp sử dụng là bà Nguyễn Thị L. Uỷ ban đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong văn bản số 4177/UBND-TNMT ngày 23 tháng 6 năm 2021, văn bản số 2796/UBND-VP ngày 17 tháng 02 năm 2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Uỷ ban nhân dân huyện B do ông Trần Văn T đại diện trình bày:

Ông Nguyễn Văn T2 được Uỷ ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 60, tờ bản đồ số 4 diện tích 3.192m^2, loại đất lúa, tại xã T là cấp lần đầu, cơ sở người sử dụng đất kê khai đăng ký được Uỷ ban nhân dân xã T lập hồ sơ đề nghị để Uỷ ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận sử dụng đất, chỉ căn cứ vào hồ sơ địa chính vào bản đồ địa chính tỷ lệ 1/5000 đã được thành lập, không có đo đạc thực tế được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy.

Ông Mai Văn H được Uỷ ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 60, tờ bản đồ số 4 diện tích 3.192m^2, loại đất lúa, cơ sở nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy phép số 280/1998/GP.UB ngày 12/6/1998 chỉ có trích lục bản đồ địa chính (do nhận chuyển nhượng trọn thửa) được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy.

Ông Lê Văn N được Uỷ ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 60, tờ bản đồ số 4 diện tích 3.192m^2, loại đất lúa, cơ sở nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Mai Văn H chỉ có trích lục bản đồ địa chính (do nhận chuyển nhượng trọn thửa) được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy.

Bà Lê Thị Mỹ L2 được Uỷ ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 60, tờ bản đồ số 4 diện tích 3.192m^2, loại đất lúa, cơ sở nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Lê Văn N chỉ có trích lục bản đồ địa chính (do nhận chuyển nhượng trọn thửa) được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy.

Trong vụ án tranh chấp này, do Toà án tỉnh Long An xét xử, tuyên theo thẩm quyền, Uỷ ban nhân dân huyện không có ý kiến và tuỳ theo kết quả xét xử của cơ quan có thẩm quyền có liên quan đến việc xử lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện thủ tục hành chính theo quy định.

Vụ án được Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại phiên toà sơ thẩm, các đương sự không thoả thuận được với nhau, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và lời trình bày, bị đơn bà Lê Thị Mỹ L2 do ông Nguyễn Trường T đại diện vắng mặt, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Ánh N, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị N1, Lê Nguyễn Hoàng Y, Lê Nguyễn Minh T, Văn phòng Công chứng P, Uỷ ban nhân dân xã T, Uỷ ban nhân dân huyện B vắng mặt, ông Lê Quang T1 do ông Trương Tuấn A đại diện có mặt khi xét xử, vắng mặt khi Toà án tuyên án, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và vẫn giữ nguyên trình bày trong quá trình Toà án thu thập chứng cứ.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc chấp hành pháp luật trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án tại giai đoạn xét xử sơ thẩm cho rằng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì các căn cứ sau đây:

Phần diện tích đất tranh chấp là phần đất được bà L sử dụng đất liên tục từ năm 1983 đến năm 2010 thì cho bà Nguyễn Thị L1 thuê trồng lúa. Bà L1 xác nhận phần đất tranh chấp bà L sử dụng từ năm 1983, bà L cho bà thuê làm ruộng 12 năm nay (từ năm 2010), mỗi năm trả cho bà L 40kg lúa. Trình bày của bà L, bà Nguyễn Thị L1 phù hợp với lời khai của bà Nguyễn Ánh N là vợ của ông T2 (ông T2 chết năm 2014) và ông Mai Văn H. Bà N, ông H đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L.

Nguồn gốc thửa đất số 60 cha mẹ ông Nguyễn Văn T2 tặng cho ông T2, năm 2002 khi chuyển nhượng hai thửa 60, 61 cho ông Lê Văn N, ông T2 phát hiện thửa 60 chuyển nhầm cho ông Mai Văn H trước đó, nên ông H làm thủ tục chuyển nhượng trực tiếp thửa 60 cho ông N. Năm 2003 ông N chuyển nhượng 2 thửa đất số 60, 61 cho bà Lê Thị Mỹ L2, cùng năm bà L2 được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2019, bà L2 lập hợp đồng ủy quyền thực chất là hợp đồng chuyển nhượng 2 thửa đất này cho ông Lê Quang T1, ông T1 đã trả đủ tiền và nhận đất sử dụng.

Theo Công văn số 4177/UBND-TNMT ngày 23/6/2021 của Uỷ ban nhân dân huyện B thì ông T2 được cấp quyền sử dụng thửa đất số 60 là cấp lần đầu, chỉ căn cứ vào hồ sơ địa chính vào bản đồ địa chính tỷ lệ 1/5000 đã được thành lập, không có đo đạc thực tế, được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy. Ông Mai Văn H, ông Lê Văn N, sau đó là bà Lê Thị Mỹ L2 được công nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở nhận chuyển nhượng. Khi cấp giấy cho ông H, ông N và bà L2 chỉ có trích lục bản đồ địa chính (do nhận chuyển quyền trọn thửa đất) được thực hiện đúng theo quy định tại thời điểm cấp giấy.

Theo bà L2 khi nhận chuyển nhượng thửa 60, 61 của ông N là bao gồm luôn phần đất tranh chấp, sau khi chuyển nhượng bà xây hàng rào tường bao hết thửa 61 và một phần thửa 60, còn lại khoảng 500m^2 thửa 60 không xây hàng rào để đào ao nuôi cá, khi biết thông tin quy hoạch thì không sử dụng toàn bộ thửa 60, 61, chỉ trồng cây ăn trái. Tuy nhiên, tại Biên bản hòa giải ngày 05/7/2013 của Uỷ ban nhân dân xã T, bà L2 trình bày bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông N và đã xác định ranh giới xây hàng rào. Thực tế, bà L2 đã xây hàng rào bao quanh khu đất của bà L2 và để lại phần đất đang tranh chấp ra phía ngoài hàng rào và Uỷ ban nhân dân xã T cũng xác nhận tại Công văn 149/CV-UBND ngày 18/12/2020 là phần đất tranh chấp tại khu C thuộc một phần thửa đất số 60 đã được cấp quyền sử dụng cho bà Lê Thị Mỹ L2, tuy nhiên bà Nguyễn Thị L là người trực tiếp sử dụng.

Từ những căn cứ trên, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp diện tích 508,5m^2 thuộc một phần thửa 60 (thửa mới 387) là của bà L sử dụng từ năm 1983 đến nay, phần đất này được cấp cho lần lượt là ông T2, ông H, ông N và sau đó là bà L2 là

không đúng đối tượng sử dụng đất nên yêu cầu khởi kiện của bà L yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T2, ông H, ông N, bà L2, vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T2 và ông H, giữa ông H và ông N, giữa ông N và bà L2, vô hiệu một phần hợp đồng ủy quyền giữa bà L2 và ông Lê Quang T1 là có cơ sở chấp nhận.

Về giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu: Do các đương sự không yêu cầu nên không xem xét giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu trong vụ án này, nếu đương sự có yêu cầu sẽ khởi kiện trong vụ án khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Nguyễn Thị L khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Lê Thị Mỹ L2, đối tượng tranh chấp là 508,5m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 60 tờ bản đồ số 4 nay là thửa 387 tờ bản đồ số 15. Bà L yêu cầu huỷ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có liên quan đến thửa đất số 387 và vô hiệu các giao dịch hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất tranh chấp. Toà án nhân dân tỉnh Long An thụ lý giải quyết theo quy định tại Điều 26, 34 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 31, 32 Luật Tố tụng Hành chính.

[2] Về sự tham gia tố tụng của các đương sự: Bị đơn bà Lê Thị Mỹ L2 do ông Nguyễn Trường T đại diện vắng mặt, đã được Toà án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Ánh N, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị N1, bà Lê Nguyễn Hoàng Y, ông Lê Nguyễn Minh T, Văn phòng Công chứng P, Uỷ ban nhân dân xã T, Uỷ ban nhân dân huyện B vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Toà án xét xử vắng mặt bị đơn cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan này.

[3] Căn cứ vào lời khai của các đương sự và các tài liệu do Toà án thu thập thì quyền sử dụng 508,5m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 60 tờ bản đồ số 4 được Uỷ ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Nguyễn Văn T2 số K 386842 ngày 17/3/1997; ngày 21/4/1998 ông T2 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng toàn bộ thửa 60 cho ông Mai Văn H; ngày 25/8/1998 ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 599958 vào sổ số 01459 QSDĐ/0206-LA; ngày 14/01/2002 ông H lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 60 cho ông Lê Văn N, ngày 07/02/2002 ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 841386; ngày 16/4/2003 ông Lê Văn N lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 60 cho bà Lê Thị Mỹ L2, ngày 20/5/2003 bà Lê Thị Mỹ L2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 420783; ngày 25/12/2019 bà L2 lập hợp đồng ủy quyền số 14670 uỷ quyền thửa đất số 60 cho ông Lê Quang T1 toàn quyền sử dụng.

[4] Theo xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B tại Công văn số 1465/CV.CNVPĐKĐĐ ngày 15/6/2021 và xác nhận của Uỷ ban nhân dân huyện B tại Công văn số 4177/UBND-TNMT ngày 23/6/2021 là cơ quan đang lưu trữ hồ sơ cấp quyền sử dụng đất, thì quá trình thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quá trình lập hợp đồng chuyển nhượng, các bên không tiến hành đo đạc, không lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới với các thửa đất

liền kề, vì vậy một phần thửa đất số 60 hiện các bên đang tranh chấp do bà Nguyễn Thị L trực tiếp sử dụng từ hơn 30 năm, không có ai tranh chấp. Chính ông Mai Văn H, bà Nguyễn Thị N1 vợ của ông N, bà Nguyễn Ánh N vợ của ông T2 cũng xác định rằng diện tích đất 508,5m^2 thuộc một phầu thửa đất số 60 không thuộc quyền sử dụng đất của họ mà thuộc về gia đình bà L. Khi nhận quyền sử dụng đất, bà L2 đã tiến hành xây dựng hàng rào bao quanh một phần thửa đất số 60 và toàn bộ thửa đất số 61 hiện nay là thửa 386 nhưng để lại phần diện tích đất 508,5m^2 thuộc một phần thửa số 60 nay là thửa 387 phía ngoài hàng rào do khi nhận chuyển nhượng thực tế không có phần diện tích đất này. Khi ông Lê Quang T1 nhận chuyển nhượng đất từ bà L2 vẫn tiếp tục sử dụng phần đất phía trong hàng rào, phần đất tranh chấp bà L vẫn tiếp tục sử dụng, không có bất cứ người nào tranh chấp.

[5] Như vậy khi cấp quyền sử dụng đất lần đầu, Uỷ ban nhân dân huyện B đã cấp luôn quyền sử dụng phần diện tích đất tranh chấp cho ông T2, là cấp không đúng đối tượng sử dụng đất, vì vậy có cơ sở huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T2 cấp lần đầu đối với phần đất tranh chấp. Từ đó có cơ sở vô hiệu các giao dịch dân sự có liên quan đến diện tích đất tranh chấp, huỷ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có liên quan. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L cho bà L được tiếp tục sử dụng và kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[6] Đối với việc giải quyết hậu quả của các giao dịch dân sự vô hiệu: Trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã giải thích cho các đương sự quyền yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu nhưng các đương sự không có yêu cầu, đối với ông Lê Quang T1 Toà án đã tống đạt văn bản cho thời gian để có yêu cầu đôc lập nhưng ông T1 không yêu cầu nên Toà án không xem xét giải quyết. Trường hợp có tranh chấp được giải quyết trong vụ án khác.

[7] Về chi phí đo đạc, định giá, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Tổng số tiền là 8.011.000đồng, bà Nguyễn Thị L đã nộp và tự nguyện chịu toàn bộ số tiền này.

[8] Về án phí: Các đương sự bà L2, bà N, bà N1 phải chịu án phí không có giá ngạch do vô hiệu giao dịch hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng bà L2, bà N, bà N1 là đối tượng người cao tuổi, có yêu cầu miễn án phí nên căn cứ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 miễn án phí cho bà L2, bà N, bà N1. Ông Lê Quang T1 phải chịu án phí không có giá ngạch do vô hiệu hợp đồng uỷ quyền.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 38, 147, 227, 228, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 31, 32 Luật Tố tụng Hành chính; Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 12, 26, 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 Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vô hiệu hợp đồng uỷ quyền, huỷ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 386842 ngày 17/3/1997 do Uỷ ban nhân dân huyện B cấp cho ông Nguyễn Văn T2 đối với diện tích 508,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 60 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 599958 vào sổ số 01459 QSDĐ/0206-LA ngày 25/8/1998 do Uỷ ban nhân dân huyện B cấp cho ông Mai Văn H đối với diện tích 508,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 60 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 841386 ngày 07/02/2002 do Uỷ ban nhân dân huyện B cấp cho ông Lê Văn N đối với diện tích 508,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 60 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 420783 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 20/5/2003 cho bà Lê Thị Mỹ L2 đứng tên đối với diện tích 508,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 60, tờ bản đồ 4, tọa lạc tại Ấp P, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

- Vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T2 với ông Mai Văn H do Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 21/4/1998 đối với một phần thửa đất số 60 tờ bản đồ số 4 diện tích 508,5m^2 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An.

- Vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Mai Văn H với ông Lê Văn N do Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 14/01/2002 đối với một phần thửa đất số 60 tờ bản đồ số 4 diện tích 508,5m^2 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An.

- Vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 728/CN do Ủy ban nhân dân xã T, huyện B chứng thực ngày 16/4/2003 giữa ông Lê Văn N và bà Lê Thị Mỹ L2 đối với một phần thửa đất số 60, tờ bản đồ số 4, diện tích 508,5m^2 tọa lạc tại Ấp P, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

- Vô hiệu một phần hợp đồng ủy quyền số 14670, quyển số 07 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/12/2019 giữa bà Lê Thị Mỹ L2 và ông Lê Quang T1 do Văn phòng công chứng P chứng thực đối với một phần thửa đất số 60, tờ bản đồ 4, diện tích 508,5m^2 tọa lạc tại Ấp P, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

2. Bà Nguyễn Thị L được quyền tiếp tục sử dụng và kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 508,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 60, tờ bản đồ số 4 nay là thửa 387, tờ bản đồ số 15. Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 780-2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 10/02/2019 thì 508,5m^2 đất có vị trí tiếp giáp như sau:

Đông giáp: Thửa số 389

Tây giáp: Thửa số 386

Nam giáp: Đường đất

Bắc giáp: Thửa 331

Bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Lê Quang T1 có trách nhiệm điều chỉnh một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lê Thị Mỹ L2.

Trường hợp bên phải thi hành án không nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

3. Về chi phí đo đạc định giá, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Tổng số tiền là 8.011.000đồng, bà L tự nguyện chịu, số tiền này bà L đã nộp và chi phí xong.

4. Về án phí: Miễn án phí cho bà Lê Thị Mỹ L2, bà Nguyễn Ánh N, bà Nguyễn Thị N1.

Ông Lê Quang T1 phải chịu 300.000 đồng án phí vô hiệu hợp đồng uỷ quyền.

5. Về quyền yêu cầu thi hành án: Trong 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 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.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ. Riêng ông Lê Quang T1 do ông Trương Tuấn A đại diện có mặt tham gia phiên toà nhưng vắng mặt khi Toà án tuyên án mà không có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Lê Thị Kim Nga