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

Bản án số: **323**/2024/DS-PT
Ngày: 13/9/2024
"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 SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Văn Phụng.

Các Thẩm phán: 1. Ông Nguyễn Vĩnh Khương.

2. Ông Lâm Tấn Vinh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Quốc Thanh– Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Trương Minh Diền– Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 và ngày 13 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 149/2024/TLPT-DS ngày 7/8/2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2024/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 202/2024/QĐ-PT ngày 19/8/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 202/2024/QĐ-PT ngày 06/9/2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Đồng Thị T, sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lê Thị Kim H, sinh năm 1989. Địa chỉ: Khóm T, phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng theo văn bản ủy quyền đề ngày 29/8/2024. (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Minh H1, sinh năm 1960; địa chỉ: Ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt, vắng mặt khi tuyên án).

2.2. Bà Hà Thị S, sinh năm 1964; địa chỉ: Ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Kiên C, sinh năm 1984; địa chỉ: Tòa nhà F, chung cư M, xã B, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin giải quyết vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Bà Đồng Thị T là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ kiện được tóm tắt như sau:

** Theo đơn khởi kiện ngày 10/02/2023, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn bà Đồng Thị T trình bày:*

Vào ngày 08 tháng 04 năm 2022, bà T có thỏa thuận nhận chuyển nhượng phần đất của vợ chồng bà Hà Thị S và ông Lê Minh H1 với diện tích khoảng 22 công tầm cấy (theo đo đạc thực tế của Tòa án là 29.128,5m²), đất tọa lạc tại ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, với giá mỗi công là 84.000.000 đồng (T1 mười bốn triệu đồng). Phần đất này chưa có số đo thực tế nên bà T và vợ chồng bà S, ông H1 mới thỏa thuận sẽ giao trước số tiền là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) khi nào có bản vẽ và số đo thực tế thì bà T sẽ giao đủ số tiền còn lại cho vợ chồng bà S, ông H1. Sau khi hai bên thống nhất thỏa thuận được giá thì bà T có trả trước cho bà S số tiền là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng), việc giao nhận tiền có làm biên nhận đề ngày 08/4/2022 do bà S viết và ký tên, bà S đại diện cho hộ gia đình nhận tiền. Bà T có yêu cầu bà S đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T để làm thủ tục sang tên thì bà S đều hứa hẹn cho qua. Hiện nay phần đất mà bà S, ông H1 chuyển nhượng cho bà T có con kênh thủy lợi của Nhà nước có diện tích khoảng 2.000m². Bà T có yêu cầu khi đo đạc phần đất phải trừ phần đất thuộc con kênh thủy lợi ra, phần đất còn lại thực tế bao nhiêu sẽ trả số tiền bấy nhiêu nhưng vợ chồng bà S, ông H1 không đồng ý và yêu cầu bà T mua luôn phần đất con kênh thủy lợi.

Do ông H1, bà S giấu thông tin về đất chuyển nhượng vì trong phần đất mà bà chuyển nhượng có một phần đất thuộc kênh thuỷ lợi do Nhà nước quản lý. Trong khi thoả thuận bà S, ông H1 nói là đất của ông bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng khi làm thủ tục đo đạc thì bà mới phát hiện trong phần đất chuyển nhượng có một phần đất thuộc kênh do Nhà nước quản lý nên lỗi hợp đồng vô hiệu thuộc về bà S, ông H1. Mặt khác, hai bên chưa làm hợp đồng chuyển nhượng vì giữa bà và bà S, ông H1 là bà con, tin tưởng lẫn nhau nên không làm hợp đồng, hai bên thoả thuận sau khi địa chính đo đạc xong thì mới sang tên nên hợp đồng không đảm bảo về hình thức hợp đồng. Bên cạnh đó, bà thống nhất với kết quả đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả định giá của Toà án nhân dân huyện Mỹ Tú. Bà thống nhất với chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá mà Tòa án đã thực hiện là 37.235.670 đồng (Ba mươi bảy triệu hai trăm ba mươi lăm nghìn sáu trăm bảy mươi đồng).

Ngoài ra, theo như kết quả đo đạc, thẩm định và định giá tài sản tranh chấp cụ thể: Tổng diện tích phần đất tranh chấp là 29.128,5m² trong đó thửa 53, tờ bản đồ 12 là 13.029,8m²; thửa 59, tờ bản đồ 12 có diện tích 10.441,6m²; Thửa 562, tờ bản đồ 12 có diện tích là 5.657,1m². Giá thị trường toàn bộ tài sản đang tranh chấp là 1.893.353.000 đồng (Một tỷ tám trăm chín mươi ba triệu ba trăm năm mươi ba nghìn đồng). Như vậy, theo thoả thuận giữa bà và ông H1, bà S hai bên thoả thuận giá chuyển nhượng là 84.000.000 đồng/01 công tầm 03m tương đương 1.296m². Quy ra 29.128,5m² tương đương 22,47569 công tầm lớn x 84.000.000 đồng/01 công = 1.887.957.960 đồng (Một tỷ tám trăm tám mươi bảy triệu chín

trăm năm mươi bảy nghìn chín trăm sáu mươi đồng). Tuy nhiên, trong vụ án này bà không yêu cầu bị đơn bà S, ông H1 phải bồi thường giá trị chênh lệch vì chưa có thiệt hại xảy ra; toàn bộ diện tích đất nêu trên bị đơn bà S, ông H1 đang quản lý, sử dụng.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đồng Thị T với vợ chồng bà Hà Thị S và ông Lê Minh H1, ngày 08/4/2022 là vô hiệu.

- Buộc bà Hà Thị S và ông Lê Minh H1 phải trả cho bà T số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng). Đây là số tiền chuyển nhượng đất, không phải tiền đặt cọc.

- Buộc vợ chồng bà S, ông H1 phải trả tiền lãi chậm trả từ 05/5/2022 (ngày phát hiện) theo mức lãi suất 1,66%/tháng, tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 21/6/2024 là 25 tháng 16 ngày với số tiền là: 1.000.000.000 đồng x 1,66%/tháng x 25 tháng 16 ngày = 423.853.333 đồng (Bốn trăm hai mươi ba triệu tám trăm năm mươi ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng). Lý do việc yêu cầu tính lãi do số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tiền bà vay ngân hang, bà giao 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) cho bà S, ông H1 nhưng không có canh tác nên quyền lợi của bà bị xâm phạm.

- Đối với phần đất mà ông Lê Minh H1 và bà Hà Thị S thỏa thuận chuyển nhượng cho bà Đồng Thị T vào ngày 08/4/2022 diện tích theo đo đạc thực tế là 29.128,5m² trong đó thửa 53, tờ bản đồ 12 là 13.029,8m²; thửa 59, tờ bản đồ 12 có diện tích 10.441,6m²; thửa 562, tờ bản đồ 12 có diện tích là 5.657,1m²), đất tọa lạc tại ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Hiện nay bị đơn ông Lê Minh H1 và bà Hà Thị S đang quản lý, sử dụng và bà không có quản lý nên không yêu cầu.

** Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn bà Hà Thị S và ông Lê Minh H1 trình bày:*

Về thủ tục chuyển nhượng giống như lời trình bày của nguyên đơn. Ông, bà thừa nhận có nhận của bà T 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) vào ngày 08/4/2022.

Trong quá trình chuyển nhượng do phần đất chuyển nhượng có một phần đất thuộc kênh thuỷ lợi do Nhà nước quản lý. Ông, bà thừa nhận khi thoả thuận chuyển nhượng bà và ông H1 không nói phần đất chuyển nhượng có một phần đất thuộc kênh thuỷ lợi do Nhà nước quản lý nguyên nhân chờ kết quả họp dân hai ấp xác định kênh thủ lợi này lạng lấp từ lâu, không người sử dụng nên hỏi phần đất kênh thuỷ lợi có được cấp giấy hay không, địa chính xã trả lời chờ 01 tuần nhưng 01 tuần sau ông, bà có hỏi nhưng chưa có kết quả. Khi hỏi chỉ hỏi bằng miệng, bà hỏi ông P – Phó chủ tịch xã, không có giấy tờ gì. Nên sau khi nhận một tỷ của bà T, khoảng 01 tuần sau ông, bà mới báo cho bà T biết trong phần đất mà bà chuyển nhượng có một phần đất thuộc kênh thuỷ lợi do Nhà nước quản lý thì bà T cũng đồng ý chuyển nhượng luôn phần đất này nhưng khoảng ngày 01/6/2022 thì bà đổi ý cho rằng phải trừ diện tích kênh thuỷ lợi, diện tích còn lại mới sang nhượng thì bà đồng ý. Nhưng do khi đo đạc phần đất, phí đo đạc là 6.660.000 đồng bà T không chịu trả cho tôi nên hai bên xảy ra tranh chấp.

Khi chuyển nhượng hai bên chưa làm hợp đồng chuyển nhượng vì giữa bà, ông H1 và bà T là bà con, tin tưởng lẫn nhau nên không làm hợp đồng. Hai bên

thoả thuận sau khi địa chính đo đạc xong thì mới sang tên nên không đảm bảo về hình thức hợp đồng.

Bà thống nhất với kết quả đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả định giá của Toà án nhân dân huyện Mỹ Tú cụ thể: Theo như kết quả đo đạc, thẩm định và định giá tài sản tranh chấp cụ thể: Tổng diện tích phần đất tranh chấp là 29.128,5m² trong đó thửa 53, tờ bản đồ 12 là 13.029,8m²; thửa 59, tờ bản đồ 12 có diện tích 10.441,6m²; Thửa 562, tờ bản đồ 12 có diện tích là 5.657,1m². Giá thị trường toàn bộ tài sản đang tranh chấp là 1.893.353.000 đồng (Một tỷ tám trăm chín mươi ba triệu ba trăm năm mươi ba nghìn đồng). Như vậy, theo thoả thuận giữa bà và ông H1, bà S hai bên thoả thuận giá chuyển nhượng là 84.000.000 đồng/01 công tầm 03m tương đương 1.296m². Quy ra 29.128,5m² tương đương 22,47569 công tầm lớn x 84.000.000 đồng/01 công = 1.887.957.960 đồng (Một tỷ tám trăm tám mươi bảy triệu chín trăm năm mươi bảy nghìn chín trăm sáu mươi đồng). Như vậy, so với giá định giá thị trường mà Công ty Đ thì giá trị thoả thuận chuyển nhượng thấp hơn 5.395.040 đồng (Năm triệu ba trăm chín mươi lăm nghìn không trăm bốn mươi đồng). Tuy nhiên, trong vụ án này bà T không yêu cầu bị đơn bà S, ông H1 phải bồi thường giá trị chênh lệch nên bà S, ông H1 không có ý kiến và không yêu cầu bồi thường giá trị chênh lệch. Toàn bộ diện tích đất nêu trên hiện nay bị đơn bà S, ông H1 đang quản lý, sử dụng.

Nay trước yêu cầu của bà T, ông bà có ý kiến như sau:

- Thống nhất tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đồng Thị T với vợ chồng bà Hà Thị S và ông Lê Minh H1, ngày 08/4/2022 là vô hiệu; Ông, bà đồng ý trả cho bà T số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng).

- Đối với yêu cầu của bà T buộc vợ chồng bà S, ông H1 phải trả tiền lãi chậm trả từ 05/5/2022 (ngày phát hiện) theo mức lãi suất 1,66%/tháng, tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 21/6/2024 là 25 tháng 16 ngày với số tiền là: 1.000.000.000 đồng x 1,66%/tháng x 25 tháng 16 ngày = 423.853.333 đồng (Bốn trăm hai mươi ba triệu tám trăm năm mươi ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng), bà không đồng ý với lý do đây là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không phải hợp đồng vay hay hợp đồng tín dụng nên không đồng ý trả lãi.

- Đối với phần đất mà ông, bà thỏa thuận chuyển nhượng cho bà Đồng Thị T vào ngày 08/4/2022 diện tích theo đo đạc thực tế là 29.128,5m² trong đó thửa 53, tờ bản đồ 12 là 13.029,8m²; thửa 59, tờ bản đồ 12 có diện tích 10.441,6m²; thửa 562, tờ bản đồ 12 có diện tích là 5.657,1m²), đất tọa lạc tại ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Hiện nay bị đơn ông Lê Minh H1 và bà Hà Thị S đang quản lý, sử dụng; bà T không có quản lý nên ông, bà không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và đơn xin giải quyết vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Kiên C trình bày:*

Đối với yêu cầu của bà T ông không có ý kiến gì vì phần đất thuộc thửa 562, tờ bản đồ 12, diện tích 5.300m² toạ lạc tại ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là ông đứng tên dùm ông H1, bà S vì tại thời điểm cấp giấy cha mẹ ông vượt hạn điền nên phần đất trên vẫn thuộc quyền sở hữu của cha mẹ ông là ông H1, bà S. Mặt khác, ông không sử dụng chung số tiền 1.000.000.000 đồng (Một

tỷ đồng) mà ông H1, bà S nhận của bà T. Trong vụ án này ông không có yêu cầu gì.

* Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2024/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định: Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 244; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 122; Điều 123, Điều 129, Điều 131, Điều 280 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2, 4 Điều 26, khoản 3 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; Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Đồng Thị T về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 08/4/2022 giữa bà Đồng Thị T và ông Lê Minh H1, bà Hà Thị S là vô hiệu.

1.1. Buộc ông Lê Minh H1 và bà Hà Thị S phải có trách nhiệm trả cho bà Đồng Thị T số tiền là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng).

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của bà Đồng Thị T cho đến khi thi hành án xong, nếu ông Lê Minh H1 và bà Hà Thị S không trả số tiền nêu trên cho bà Đồng Thị T thì hàng tháng ông Lê Minh H1 và bà Hà Thị S còn phải trả cho bà Đồng Thị T số tiền lãi đối với số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

1.2. Đối với phần đất mà ông Lê Minh H1 và bà Hà Thị S thỏa thuận chuyển nhượng cho bà Đồng Thị T vào ngày 08/4/2022 diện tích theo đo đạc thực tế là 29.128,5m² trong đó thửa 53, tờ bản đồ 12 là 13.029,8m²; thửa 59, tờ bản đồ 12 có diện tích 10.441,6m²; thửa 562, tờ bản đồ 12 có diện tích là 5.657,1m²), đất tọa lạc tại ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Hiện nay bị đơn ông Lê Minh H1 và bà Hà Thị S đang quản lý, sử dụng). Các đương sự không tranh chấp và không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

1.3. Về bồi thường thiệt hại: Hiện chưa không có thiệt hại xảy ra và các đương sự không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Đồng Thị T về việc yêu cầu buộc bà Hà Thị S, ông Lê Minh H1 phải trả số tiền lãi chậm trả là 423.853.333 đồng (Bốn trăm hai mươi ba triệu tám trăm năm mươi ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng).

3. Đình chỉ xét xử đối với toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Lê Minh H1 và bà Hà Thị S về việc yêu cầu buộc bà Đồng Thị T phải bồi thường cho số tiền 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng) do bà T đã sử dụng 10,5 công đất do bà T canh tác, sử dụng khi chưa thanh toán tiền; buộc bà Đồng Thị T bồi thường thiệt hại với tổng số tiền là 210.000.000 đồng; buộc bà Đồng Thị T trả lại cho bị đơn số tiền là: 6.660.000 đồng do bị đơn đã trả trước cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M, tỉnh Sóc Trăng về chi phí đo đạc lại diện tích đất chuyển nhượng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định đo đạc, định giá tài sản và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự theo luật định.

* Ngày 04/7/2024, nguyên đơn bà Đồng Thị T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nêu trên và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng:

- Buộc các bị đơn ông H1 và bà S trả cho bà số tiền cọc mua đất là 1 tỷ đồng và tiền lãi phát sinh từ khi nhận tiền cọc là ngày 05/5/2022 cho đến nay theo lãi suất của Nhà nước là 1,66%/tháng.

- Trường hợp Tòa án không chấp nhận đối với hai yêu cầu trên của bà thì đề nghị Tòa án xem xét giải quyết buộc bị đơn ông H1 và bà B trả số tiền cọc là 1 tỷ đồng và phạt cọc tương ứng với số tiền 1 tỷ là 2 tỷ theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu không tính lãi của bà thì đề nghị Tòa án xem xét giải quyết hậu quả do hợp đồng bị vô hiệu theo quy định của pháp luật.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, Lê Thị Kim H2 đại diện theo ủy quyền của bà Đồng Thị T không rút đơn khởi kiện; thay đổi, bổ sung kháng cáo là bà chỉ yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu, xác định lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu và xác định thiệt hại để bồi thường giá trị trong cùng vụ án này, buộc bị đơn ông H1 và bà S phải bồi thường thiệt hại cho bà theo quy định của pháp luật. Trường hợp Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu, xác định lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu và xác định thiệt hại để bồi thường giá trị trong cùng vụ án này, kính đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm ghi nhận cho bà được quyền khởi kiện trong vụ án khác để yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu, xác định lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu và xác định thiệt hại để yêu cầu ông H1, bà S bồi thường thiệt hại cho bà; các đương sự không có thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm; Đồng thời, phát biểu quan điểm về nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Đồng Thị T và đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, Sửa án sơ thẩm do các bị đơn có trả tiền cho nguyên đơn 700.000.000 đồng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận, ý kiến phát biểu và đề nghị của Luật sư, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của nguyên đơn bà Đồng Thị T là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, nên kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định.

[2] Tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Lê Kiên C vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt; việc vắng mặt của họ không ảnh hưởng đến việc xét xử. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

Về nội dung:

[3] Theo án sơ thẩm thì nguyên đơn cho rằng: Vào ngày 08 tháng 04 năm 2022, bà T có thỏa thuận nhận chuyển nhượng phần đất của vợ chồng bà Hà Thị S và ông Lê Minh H1 với diện tích khoảng 22 công tầm cấy (diện tích chuyển nhượng theo đo đạc thực tế là 29.128,5m² trong đó thửa 53, tờ bản đồ 12 là 13.029,8m²; thửa 59, tờ bản đồ 12 có diện tích 10.441,6m²; thửa 562, tờ bản đồ 12 có diện tích là 5.657,1m² đất tọa lạc tại ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng) với giá mỗi công là 84.000.000 đồng. Phần đất này chưa có số đo thực tế nên bà T và vợ chồng bà S, ông H1 mới thỏa thuận sẽ giao trước số tiền là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) khi nào có bản vẽ và số đo thực tế thì bà T sẽ giao đủ số tiền còn lại cho vợ chồng bà S, ông H1. Sau khi hai bên thống nhất thỏa thuận được giá thì bà T có trả trước cho bà S, ông H1 số tiền là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) là tiền chuyển nhượng, việc giao nhận tiền có làm biên nhận đề ngày 08/4/2022 do bà S viết và ký tên, bà S đại diện cho hộ gia đình nhận tiền. Khi chuyển nhượng hai bên chưa làm hợp đồng chuyển nhượng vì giữa bà, ông H1 và bà T là bà con, tin tưởng lẫn nhau nên không làm hợp đồng nên không đảm bảo về hình thức hợp đồng. Toàn bộ phần đất nêu trên bị đơn đang quản lý, sử dụng. Bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phản đối tình tiết trên nên đối chiếu với khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án cấp sơ thẩm công nhận tình tiết này là sự thật là có căn cứ.

[4] Tại phiên toà sơ thẩm, nguyên đơn yêu cầu Toà án tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế là 29.128,5m² trong đó thửa 53, tờ bản đồ 12 là 13.029,8m²; thửa 59, tờ bản đồ 12 có diện tích 10.441,6m²; thửa 562, tờ bản đồ 12 có diện tích là 5.657,1m², đất tọa lạc tại ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng xác lập ngày 08/4/2022 giữa bà với ông Lê Minh H1, bà Hà Thị S là vô hiệu; Buộc bà Hà Thị S và ông Lê Minh H1 phải trả cho bà T số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) là số tiền chuyển nhượng đất thì thấy rằng:

[4.1]Về chủ thể giao kết hợp đồng: Tại thời điểm giao kết hợp đồng nguyên đơn và bị đơn có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch được xác lập, hoàn toàn tự nguyên. Đồng thời, được quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai năm 2013 là phù hợp với điểm a khoản 1 Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 167 Luật đất đai năm 2013.

[4.2] Về hình thức hợp đồng: Tại phiên toà nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận vào ngày 08/4/2022, bà T có thỏa thuận nhận chuyển nhượng phần đất của vợ chồng bà Hà Thị S và ông Lê Minh H1 với diện tích khoảng 22 công tầm cấy (diện tích theo đo đạc thực tế là 29.128,5m² trong đó thửa 53, tờ bản đồ 12 là 13.029,8m²; thửa 59, tờ bản đồ 12 có diện tích 10.441,6m²; thửa 562, tờ bản đồ 12 có diện tích là 5.657,1m²), đất tọa lạc tại ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng,

với giá mỗi công là 84.000.000 đồng (T1 mười bốn triệu đồng)/01 công tầm lớn, khi sang nhượng do hai bên tin tưởng không có làm hợp đồng mà thoả thuận sau khi địa chính đo đạc xong thì mới ký hợp đồng chuyển nhượng theo quy định. Đối chiếu với điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản và phải được công chứng, chứng thực theo quy định nên hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập giữa nguyên đơn và bị đơn vào ngày 08/4/2022 là vi phạm về hình thức hợp đồng.

[4.3] Về nội dung của hợp đồng: Theo đo đạc thực tế thì diện tích chuyển nhượng là 29.128,5m² trong đó thửa 53, tờ bản đồ 12 là 13.029,8m²; thửa 59, tờ bản đồ 12 có diện tích 10.441,6m²; thửa 562, tờ bản đồ 12 có diện tích là 5.657,1m² đất tọa lạc tại ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn thừa nhận tại thửa 53, tờ bản đồ 12 theo đo đạc thực tế có diện tích là 13.029,8m² trong đó có 1.017,8m² là nằm trên kênh thủy lợi của Nhà nước (đã lấp) và thửa 59, tờ bản đồ 12 có diện tích theo đo đạc thực tế là 10.441,6m² trong đó có 840,8m² là nằm trên kênh thủy lợi của Nhà nước (đã lấp); thửa 562, tờ bản đồ 12 có diện tích theo đo đạc thực tế là 5.657,1m² trong đó có 386,0m² là nằm trên kênh thủy lợi của Nhà nước (đã lấp) và tại công văn xin ý kiến trường hợp ông Lê Minh H1 xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên phần kênh thủy lợi ngày 08/7/2020 của Ủy ban nhân dân xã M do bị đơn cung cấp cho Tòa án thì ông H1 xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất thuộc kênh thủy lợi nhưng chưa được trả lời của cơ quan có thẩm quyền nên tại thời điểm chuyển nhượng phần đất trên không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H1, bà S, ông C và bị đơn cũng biết nhưng ông H1, bà S lại thỏa thuận chuyển nhượng diện tích chuyển nhượng theo đo đạc thực tế là 29.128,5m² trong đó có phần đất kênh thủy lợi là vi phạm về Điều cấm của luật quy định tại Điều 501 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167 Luật đất đai năm 2013.

[5] Từ những phân tích tại các tiểu mục [4.1] đến tiểu mục [4.3] mục [4] và theo quy định tại các Điều 122, 123, 129 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập 08/4/2022 giữa bà Đồng Thị T với ông Lê Minh H1 và bà Hà Thị S tại các thửa đất số 53, 59, 562 tờ bản đồ số 12, đất chuyên trồng lúa nước tại ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là vô hiệu về hình thức và vi phạm điều cấm pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập 08/4/2022 giữa bà Đồng Thị T với ông Lê Minh H1 và bà Hà Thị S diện tích chuyển nhượng theo đo đạc thực tế là 29.128,5m² trong đó thửa 53, tờ bản đồ 12 là 13.029,8m²; thửa 59, tờ bản đồ 12 có diện tích 10.441,6m²; thửa 562, tờ bản đồ 12 có diện tích là 5.657,1m² đất tọa lạc tại ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là vô hiệu là có căn cứ và đúng quy định pháp luật.

[6] Căn cứ vào Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập, nên các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận thì thấy rằng, các đương sự thừa nhận phần đất theo đo đạc thực tế là 29.128,5m² trong đó thửa 53, tờ bản đồ 12 là 13.029,8m²; thửa 59, tờ bản đồ

12 có diện tích 10.441,6m²; thửa 562, tờ bản đồ 12 có diện tích là 5.657,1m²), đất tọa lạc tại ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do bị đơn chuyển nhượng cho nguyên đơn ngày 08/4/2022 thì hiện nay bị đơn đang quản lý sử dụng, hai bên không đặt vấn đề giao nhận đất cho nhau, nên Tòa án cấp sơ không đặt ra xem xét và chỉ buộc các bị đơn bà Hà Thị S, ông Lê Minh H1 phải có trách nhiệm trả cho bà Đồng Thị T 1.000.000.000 đồng là có căn cứ. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm các bị đơn đã trả cho nguyên đơn được số tiền 700.000.000 đồng, nên các bị đơn bà Hà Thị S và ông Lê Minh H1 còn phải có trách nhiệm trả cho bà Đồng Thị T số tiền còn lại là 300.000.000 đồng.

[7] Về bồi thường thiệt hại: Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ xác định tổng diện tích phần đất chuyển nhượng là 29.128,5m² trong đó thửa 53, tờ bản đồ 12 là 13.029,8m²; thửa 59, tờ bản đồ 12 có diện tích 10.441,6m²; Thửa 562, tờ bản đồ 12 có diện tích là 5.657,1m². Giá thị trường toàn bộ tài sản đang tranh chấp theo như định giá là 1.893.353.000 đồng. Như vậy, theo thoả thuận giữa bà T và ông H1, bà S hai bên thoả thuận giá chuyển nhượng là 84.000.000 đồng/01 công tầm 03m tương đương 1.296m². Quy ra 29.128,5m² tương đương 22,47569 công tầm lớn x 84.000.000 đồng/01 công = 1.887.957.960 đồng. Như vậy, so với giá định giá thị trường mà Công ty Đ thì giá trị thoả thuận chuyển nhượng thấp hơn 5.395.040 đồng (Năm triệu ba trăm chín mươi lăm nghìn không trăm bốn mươi đồng). Tuy nhiên, trong vụ án này bà T không yêu cầu bị đơn bà S, ông H1 phải bồi thường giá trị chênh lệch, bà S và ông H1 không có ý kiến và không yêu cầu bồi thường giá trị chênh lệch. Nên Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm không đặt ra xem xét giải quyết là có căn cứ.

[8] Tại phiên tòa bà T yêu cầu buộc vợ chồng bà S, ông H1 phải trả tiền lãi chậm trả từ 05/5/2022 (ngày phát hiện) theo mức lãi suất 1,66%/tháng, tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 21/6/2024 là 25 tháng 16 ngày với số tiền là: 1.000.000.000 đồng x 1,66%/tháng x 25 tháng 16 ngày = 423.853.333 đồng. Lý do việc yêu cầu tính lãi do số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tiền bà vay ngân hàng, bà giao 1.000.000.000 đồng cho bà S, ông H1 nhưng không có canh tác nên quyền lợi của bà bị xâm phạm. Bị đơn không đồng ý trả lãi. Xét thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận số tiền 1.000.000.000 đồng mà bị đơn nhận của nguyên đơn là tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 08/4/2022, không phải tiền vay giữa nguyên đơn, bị đơn. Mặt khác, tại tờ biên nhận ngày 08/4/2022 do nguyên đơn cung cấp cho Tòa án có ghi *" Tôi Hà Thị S 59 tuổi có nhận của Đồng Thị T 58 tuổi số nhà 165. Đường D khóm G phường B thành phố S tỉnh Sóc Trăng số tiền là 1000000000đ (Một tỉ đồng)"* nên căn cứ vào biên nhận trên khi bà S nhận 1.000.000.000 đồng của bà T thì hai bên không có thỏa thuận trả lãi khi vi phạm nghĩa vụ, nên Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm không chấp yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lãi 423.853.333 đồng là có căn cứ chấp nhận.

[9] Xét kháng cáo của bà Đồng Thị T, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng: 1. Buộc các bị đơn ông H1 và bà S trả cho bà số tiền cọc mua đất là 1 tỷ đồng và tiền lãi phát sinh từ khi nhận tiền cọc là ngày 05/5/2022 cho đến nay theo lãi suất quy định của Nhà nước là 1,66%/tháng; 2. Trường hợp Tòa án không chấp nhận đối với hai yêu cầu trên của bà thì đề nghị

Tòa án xem xét giải quyết buộc bị đơn ông H1 và bà B trả số tiền cọc là 1 tỷ đồng và phạt cọc tương ứng với số tiền 1 tỷ là 2 tỷ theo quy định của pháp luật; 3. Trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu không tính lãi của bà thì đề nghị Tòa án xem xét giải quyết hậu quả do việc hợp đồng bị vô hiệu theo quy định của pháp luật thì xét thấy, theo nhận định tại các mục [3] đến mục [8] thì kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhân như nhận định trên. Riêng về bồi thường thiệt hại thì tại tòa cấp sơ thẩm bà T không yêu cầu bị đơn bà S, ông H1 phải bồi thường giá trị chênh lệch, nên Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm không đặt ra xem xét giải quyết là có căn cứ. Như vậy, phần bồi hoàn thiệt hại tách thành vụ án khác khi có yêu cầu.

[10] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử quyết định không chấp nhận kháng cáo của bà Đồng Thị T và căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm do các bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền 700.000.000 đồng.

[11] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[12] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Đồng Thị T không được chấp nhận, nên bà Đồng Thị T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 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. Tuy nhiên, tại tòa bà S có trả bà T số tiền 700.000.000 đồng, nên căn cứ khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 29 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 thì bị đơn chỉ chịu án phí theo theo quy định trên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 và khoản 2 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 và khoản 2 Điều 29 và điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là bà Đồng Thị T. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 21/2024/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 244; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 122; Điều 123, Điều 129, Điều 131, Điều 280 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2, 4 Điều 26, khoản 3 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; Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Đồng Thị T về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 08/4/2022 giữa bà Đồng Thị T và ông Lê Minh H1, bà Hà Thị S là vô hiệu.

1.1. Buộc ông Lê Minh H1 và bà Hà Thị S phải có trách nhiệm trả cho bà Đồng Thị T số tiền còn lại là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng).

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của bà Đồng Thị T cho đến khi thi hành án xong, nếu ông Lê Minh H1 và bà Hà Thị S không trả số tiền nêu trên cho bà Đồng Thị T thì hàng tháng ông Lê Minh H1 và bà Hà Thị S còn phải trả cho bà Đồng Thị T số tiền lãi đối với số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

1.2. Đối với phần đất mà ông Lê Minh H1 và bà Hà Thị S thỏa thuận chuyển nhượng cho bà Đồng Thị T vào ngày 08/4/2022 diện tích theo đo đạc thực tế là 29.128,5m² trong đó thửa 53, tờ bản đồ 12 là 13.029,8m²; thửa 59, tờ bản đồ 12 có diện tích 10.441,6m²; thửa 562, tờ bản đồ 12 có diện tích là 5.657,1m²), đất tọa lạc tại ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Hiện nay bị đơn ông Lê Minh H1 và bà Hà Thị S đang quản lý, sử dụng). Các đương sự không tranh chấp và không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

1.3. Về bồi thường thiệt hại: Do nguyên đơn không yêu cầu, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Đồng Thị T về việc yêu cầu buộc bà Hà Thị S, ông Lê Minh H1 phải trả số tiền lãi chậm trả là 423.853.333 đồng (Bốn trăm hai mươi ba triệu tám trăm năm mươi ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng).

3. Đình chỉ xét xử đối với toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Lê Minh H1 và bà Hà Thị S về việc yêu cầu buộc bà Đồng Thị T phải bồi thường cho số tiền 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng) do bà T đã sử dụng 10,5 công đất do bà T canh tác, sử dụng khi chưa thanh toán tiền; buộc bà Đồng Thị T bồi thường thiệt hại với tổng số tiền là 210.000.000 đồng; buộc bà Đồng Thị T trả lại cho bị đơn số tiền là: 6.660.000 đồng do bị đơn đã trả trước cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M, tỉnh Sóc Trăng về chi phí đo đạc lại diện tích đất chuyển nhượng.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

4.1. Bà Đồng Thị T phải chịu 11.170.701 đồng (Mười một triệu một trăm bảy mươi nghìn bảy trăm lẻ một đồng) tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản và đã nộp xong.

4.2. Ông Lê Minh H1 và bà Hà Thị S phải chịu 26.064.969 đồng (Hai mươi sáu triệu không trăm sáu mươi bốn nghìn chín trăm sáu mươi chín đồng), tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản ông Lê Minh H1 và bà Hà Thị S có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Đồng Thị T số tiền 26.064.969 đồng (Hai mươi sáu triệu không trăm sáu mươi bốn nghìn chín trăm sáu mươi chín đồng) tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản do bà Đồng Thị T đã tạm ứng trước đó.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Ông Lê Minh H1 và bà Hà Thị S được miễn toàn bộ án phí.

5.2. Bà Đồng Thị T phải chịu 20.954.133 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 23.490.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009207 ngày 26/4/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, bà Đồng Thị T được nhận lại 2.535.867 đồng (Hai triệu năm trăm ba mươi lăm nghìn tám trăm sáu mươi bảy đồng).

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đồng Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 00005713 ngày 9/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mũ Tú, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, bà T đã nộp xong án phí.

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

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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

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

Hồ Văn Phụng

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Mỹ Tú;
- Chi cục THADS huyện Mỹ Tú;
- Lưu: HSVA - VP.