

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 376/2024/DS-PT

Ngày: 17-7- 2024

V/v “Tranh chấp dân sự về hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất”.

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Đạt

Các Thẩm phán: Bà Trương Thị Tuyết Linh

Bà Nguyễn Ái Đoan

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Phương- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Hà Ngọc Thư Trúc - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 188/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 4 năm 2024 về tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 15 tháng 01 năm 2024 của Toà án nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 209/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Tổ H, Khu phố D, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Duy M, sinh năm 1976(có mặt).

Địa chỉ: A N, khu phố A, phường B, thị xã G.

Văn bản ủy quyền số 001012, quyền số 01 –SCT/CK, ĐC ngày 09 tháng 6 năm 2020 của Văn phòng C1, Tiền Giang.

-Bị đơn: Nguyễn Thị Phương T, sinh năm 1982 (có mặt).

Địa chỉ: A N, phường I, quận H, TP ..

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Thị H1, sinh năm 1987 (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố G, P, thành Phố G, tỉnh Tiền Giang ;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn N – Thuộc Công ty L3 – Thuộc Đoàn luật sư Thành phố H (có mặt).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. *Nguyễn Kiều H2, sinh năm 1959(có mặt).*

Địa chỉ: Ấp L, xã B, thị xã G, Tiền Giang.

Tạm trú: Số F T , Khu phố D, Phường B Thành Phố G, tỉnh Tiền Giang .

2. *Nguyễn Thị G, sinh năm 1961.*

Địa chỉ: Ấp L, xã B, thị xã G, Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Phạm Duy M, sinh năm 1976 (có mặt).

Địa chỉ: A N, khu phố A, phường B, thị xã G.

Văn bản ủy quyền số 001016, quyền số 01 –SCT/CK, ĐC ngày 10 tháng 6 năm 2020 của Văn phòng C1, Tiền Giang.

3. *Nguyễn Thanh B, sinh năm 1962.*

Địa chỉ: Ấp T, xã X, huyện C, Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Phạm Duy M, sinh năm 1976 (có mặt).

Địa chỉ: A N, khu phố A, phường B, thị xã G.

Văn bản ủy quyền số 001036, quyền số 01 –SCT/CK, ĐC ngày 10 tháng 6 năm 2020 của Văn phòng C1, Tiền Giang.

4. *Nguyễn Quốc Á, sinh năm 1970.*

Địa chỉ: Ấp L, xã B, thị xã G, Tiền Giang.

5. *Nguyễn Trọng H3, sinh năm 1973.*

Địa chỉ: Ấp L, xã B, thị xã G, Tiền Giang.

6. *Nguyễn Xuân V, sinh năm 1983.*

Địa chỉ: Ấp L, xã B, thị xã G, Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Phạm Duy M, sinh năm 1976 (có mặt).

Địa chỉ: A N, khu phố A, phường B, thị xã G.

Văn bản ủy quyền số 001036, quyền số 01 –SCT/CK, ĐC ngày 10 tháng 6 năm 2020 của Văn phòng C1, Tiền Giang.

7. *Nguyễn Trọng N1, sinh năm 1988.*

Địa chỉ: Ấp L, xã B, thị xã G, Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Phạm Duy M, sinh năm 1976(có mặt).

Địa chỉ: A N, khu phố A, phường B, thị xã G.

Văn bản ủy quyền số 001036, quyền số 01 –SCT/CK, ĐC ngày 10 tháng 6 năm 2020 của Văn phòng C1, Tiền Giang.

8. Nguyễn Hoàng N2, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Ấp L, xã B, thị xã G, Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Phạm Duy M, sinh năm 1976(có mặt).

Địa chỉ: A N, khu phố A, phường B, thị xã G.

Văn bản ủy quyền số 001036, quyền số 01 –SCT/CK, ĐC ngày 10 tháng 6 năm 2020 của Văn phòng C1, Tiền Giang.

9. Nguyễn Trọng H4, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Ấp L, xã B, thị xã G, Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Phạm Duy M, sinh năm 1976(có mặt).

Địa chỉ: A N, khu phố A, phường B, thị xã G.

Văn bản ủy quyền số 001036, quyền số 01 –SCT/CK, ĐC ngày 10 tháng 6 năm 2020 của Văn phòng C1, Tiền Giang.

10. Nguyễn Thị Sanh D, sinh năm 1994.

Địa chỉ: Ấp L, xã B, thị xã G, Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Phạm Duy M, sinh năm 1976(có mặt).

Địa chỉ: A N, khu phố A, phường B, thị xã G.

Văn bản ủy quyền số 001036, quyền số 01 –SCT/CK, ĐC ngày 10 tháng 6 năm 2020 của Văn phòng C1, Tiền Giang.

11. Liễu Thùy D1, sinh năm 1984(có mặt).

Địa chỉ: D cư xá P, phường A, quận F, TP ..

12. Liễu Hồng P, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Ấp N, xã B, thị xã G, Tiền Giang.

13. Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang. Đại diện theo pháp luật: Ông Giản Bá H5 – Chủ tịch.

Địa chỉ: Đường T, phường B, thị xã G, Tiền Giang.

14. *Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T. Đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Văn P1 – Giám đốc.*

Địa chỉ: C H, xã Đ, thành phố M, Tiền Giang.

15. *Văn phòng C1 - Đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Phú M1 - Trưởng văn phòng.*

Địa chỉ: A N, ấp H, xã L, thị xã G, Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Nguyễn Thị Ngọc H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Kiều H2.

Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân thị xã Gò Công.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, *nguyên đơn Nguyễn Thị Ngọc H có ông Phạm Duy M là đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Năm 1997, bà Nguyễn Thị C đại diện hộ gia đình được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00034 ngày 07 tháng 9 năm 1997 với diện tích 17.409m² gồm các thửa 83, 85, 200, 202, 203, 367, 368, 1197, tờ bản đồ BD-C1. Địa chỉ các thửa đất: Ấp L, xã B, thị xã G.

Ngày 24 tháng 8 năm 2004, bà C đại diện hộ gia đình được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00549 đối với thửa 206 với diện tích 3.445m², tờ bản đồ BD-C1. Địa chỉ các thửa đất: Ấp L, xã B, thị xã G.

Ngày 04 tháng 9 năm 2018, bà C, bà H2, anh Â, anh H3 tự ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 367, 1197 và 206 với diện tích 13.351m² cho bà Nguyễn Thị Phương T với số tiền 737.765.000 đồng.

Sau đó gia đình phát hiện và bà H có gặp bà T để trao đổi hủy hợp đồng, trả bà T tiền thì không được bà T đồng ý.

Nay tại Tòa, yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

+ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 004361, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04 tháng 9 năm 2018 của Văn phòng C1 đối với thửa đất 403 (*Thửa cũ 206*), tờ bản đồ số 04, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00549/LH.QSDD do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 24 tháng 8 năm 2004 tại ấp L, xã B, thị xã G giữa bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Kiều H2, ông Nguyễn Quốc Â, ông Nguyễn Trọng H3 với bà Nguyễn Thị Phương T;

+ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 004361, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04 tháng 9 năm 2018 của Văn phòng C1 đối với thửa đất 296 (*Thửa cũ 83*), tờ bản đồ số 04; 531 (*Thửa cũ 367*), thửa 129 (*Thửa cũ 368*) tờ bản đồ số 08, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00034/LH.QSDD do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 07 tháng 9 năm 1997

tại ấp L, xã B, thị xã G giữa bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Kiều H2, ông Nguyễn Quốc Â, ông Nguyễn Trọng H3 với bà Nguyễn Thị Phương T;

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05642, CS05643, CS05644, CS05645 với diện tích 13.351m² mà Ủy ban nhân dân thị xã G cấp ngày 18 tháng 9 năm 2018 cho bà T đứng tên;

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06244, CS06245, CS06247, CS06246 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 18 tháng 6 năm 2019 cho chị L Thùy Dung đứng tên.

+ Bà H sẽ hoàn trả cho bà T số tiền 737.765.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày nhận tiền ký hợp đồng đến ngày xét xử với lãi suất do Nhà nước quy định.

Tất cả thực hiện 01 lần khi án có hiệu lực pháp luật.

Với các căn cứ sau:

- Đất cấp cho hộ và các thành viên trong hộ gồm bà H, ông O, bà H1, bà G, anh V, anh H4, chị N2, chị D không đồng ý sang nhượng, không biết gì về việc sang nhượng, hộ có 13 thành viên năm 1997 và năm 2004 hộ có 08 thành viên;

- Năm 2018, bà H1 chết, bà H1 là thành viên hộ và hoàn toàn không có bất kỳ thủ tục nào để thể hiện kê khai hàng thừa kế của bà H1;

- Bà C không có ký tên vào đơn xin xác nhận thành viên hộ vì chữ ký Chính đó không phù hợp với chữ ký của bà C;

- Bà T là người trực tiếp làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất mà không được sự đồng ý của tất cả thành viên hộ nên ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của họ;

- Hợp đồng chuyển nhượng đã sai từ gốc ban đầu thì không được xem là hợp pháp để cho rằng việc chị D1 đứng tên quyền sử dụng đất là người hợp pháp ngay tình.

Bị đơn Bà Nguyễn Thị Phương T có người đại diện ủy quyền là bà Huỳnh Thị H1 trình bày:

Năm 2018, hộ gia đình bà C khó khăn thế chấp tài sản tại Ngân hàng và không có khả năng trả nên thông qua sự giới thiệu của ông M2, bà T đã tìm hiểu kỹ thì biết hộ gia đình bà C chỉ có 04 người gồm bà C, bà H2, ông H3, ông Â nên bà T mới đồng ý nhận sang nhượng diện tích 13.351m² đất nêu trên với số tiền 800.000.000 đồng gồm 02 lần giao tiền, lần thứ nhất giao 150.000.000 đồng và lần thứ hai giao 650.000.000 đồng;

Ngày 18 tháng 9 năm 2018, bà T được Ủy ban nhân dân thị xã G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05642, CS05643, CS05644, CS05645 với diện tích 13.351m²;

Năm 2019, bà T sang nhượng lại cho chị L Thùy Dung và hiện nay quyền sử dụng đất là do chị D1 đứng tên.

Trước yêu cầu khởi kiện của bà C, bà T không đồng ý với các lý do sau:

- Bị đơn đã giao đủ số tiền sang nhượng và giá trị quyền sử dụng đất lúc đó là giá thực tế vì vay thế chấp cho Ngân hàng và mất khả năng thanh toán;

- Thành viên hộ bà C trong hồ sơ vay vốn tại Ngân hàng chỉ có 04 người là bà C, bà H2, ông H3, ông A;

- Không có việc bà T tự ý làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất mà thủ tục xác minh thành viên hộ, đo đạc, điều chỉnh diện tích đất đều do hộ bà C làm bởi vì phía bà T không thể nào biết được thành viên hộ bà C như thế nào, hàng thừa kế theo pháp luật của bà H1 gồm có ai;

- Bà T cũng không có quyền để đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác nhận thành viên hộ bà C vì bà T không phải là thành viên hộ bà C;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L Thùy Dung có người đại diện theo ủy quyền là bà Huỳnh Thị H1 trình bày:

Chị D1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T và bà H2 vì chị D1 là người thứ ba sang nhượng ngay tình, hợp pháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H6 trình bày: Do năm 2018, hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn, không có tiền để trả nợ Ngân hàng nên mẹ bà, bà , ông A, ông H3 thống nhất sang nhượng đất nêu trên cho bà T với số tiền là 800.000.000 đồng, gia đình nhận tiền xong thì có cho ông A 130.000.000 đồng, còn lại trả nợ Ngân hàng và thiếu nên sang nhượng thêm 01 căn nhà cho người khác mới đủ trả nợ;

Bà là người trực tiếp đến Văn phòng C1 để ký tên sang nhượng, phần bà ký tên đồng ý sang nhượng thì bà không ý kiến gì nhưng khi phát sinh tranh chấp thì bà thay đổi ý kiến và vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như sau:

+ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 004361, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04 tháng 9 năm 2018 của Văn phòng C1 đối với thửa đất 403 (*Thửa cũ 206*), tờ bản đồ số 04, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00549/LH.QSDD do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 24 tháng 8 năm 2004 tại ấp L, xã B, thị xã G giữa bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Kiều H2, anh Nguyễn Quốc A, anh Nguyễn Trọng H3 với chị Nguyễn Thị Phương T;

+ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 004361, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04 tháng 9 năm 2018 của Văn phòng C1 đối với thửa đất 296 (*Thửa cũ 83*), tờ bản đồ số 04; 531 (*Thửa cũ 367*), thửa 129 (*Thửa cũ 368*) tờ bản đồ số 08, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00034/LH.QSDD do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 07 tháng 9 năm 1997 tại ấp L, xã B, thị xã G giữa bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Kiều H2, ông Nguyễn Quốc A, ông Nguyễn Trọng H3 với bà Nguyễn Thị Phương T;

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05642, CS05643, CS05644, CS05645 với diện tích 13.351m² mà Ủy ban nhân dân thị xã G cấp ngày 18 tháng 9 năm 2018 cho bà T đứng tên;

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06244, CS06245, CS06247, CS06246 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 18 tháng 6 năm 2019 cho chị L Thùy Dung đứng tên;

+ Buộc chị L Thùy Dung trả lại cho hộ gia đình bà toàn bộ phần đất diện tích 13.351m².

+ Bà không có nghĩa vụ phải trả tiền lại cho chị L Thùy Dung hay bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn O1, ông Nguyễn Thành M3, bà Nguyễn Thị Xuân L1, ông Nguyễn Thanh B, bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Xuân V, ông Nguyễn Trọng N1 trình bày:

Quyền sử dụng đất cấp cho hộ và chỉ có 04 thành viên hộ ký tên sang nhượng nên trước yêu cầu khởi kiện của bà H, tất cả đồng ý hủy các hợp đồng với bà T và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị D1 nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Quốc Á, ông Nguyễn Trọng H3 trình bày:

Do hoàn cảnh khó khăn túng quẫn nên chuyển nhượng đất cho bà T với giá hời và không thông qua hết thành viên hộ và nay đề nghị Tòa án xét xử theo pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã G: Xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C1 trình bày:

Văn phòng công chứng đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật và xin vắng mặt cho đến khi xét xử bằng quyết định hoặc bản án có hiệu lực pháp luật.

Tại Bản án dân sơ thẩm số: 14/2024/DS-ST ngày 15 tháng 01 năm 2024 của Toà án nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang áp dụng: Điều 26, 34, 35, 92, 127, 147, 163, 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 31 và Điều 32 Luật tố tụng hành chính; Điều 133, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 03 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc H về việc:

+ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 004361, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04 tháng 9 năm 2018 của Văn phòng C1 đối với thửa đất 403 (*Thửa cũ 206*), tờ bản đồ số 04, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00549/LH.QSDD do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 24 tháng 8 năm 2004 tại ấp L, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang giữa bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Kiều H2, ông Nguyễn Quốc Á, ông Nguyễn Trọng H3 với bà Nguyễn Thị Phương T;

+ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 004361, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04 tháng 9 năm 2018 của Văn phòng C1 đối với thửa đất 296 (*Thửa cũ 83*), tờ bản đồ số 04; 531 (*Thửa cũ 367*), thửa 129 (*Thửa cũ 368*) tờ bản đồ số 08, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00034/LH.QSDD do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 07 tháng 9 năm 1997 tại ấp L, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang giữa bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Kiều H2, ông Nguyễn Quốc Á, ông Nguyễn Trọng H3 với bà Nguyễn Thị Phương T;

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05642, CS05643, CS05644, CS05645 với diện tích 13.351m² mà Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 18 tháng 9 năm 2018 cho bà Nguyễn Thị Phương T đứng tên;

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06244, CS06245, CS06247, CS06246 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 18 tháng 6 năm 2019 cho chị L Thùy Dung đứng tên.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Kiều H2 về việc:

+ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 004361, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04 tháng 9 năm 2018 của Văn phòng C1 đối với thửa đất 403 (*Thửa cũ 206*), tờ bản đồ số 04, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00549/LH.QSDD do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 24 tháng 8 năm 2004 tại ấp L, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang giữa bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Kiều H2, ông Nguyễn Quốc Á, ông Nguyễn Trọng H3 với bà Nguyễn Thị Phương T;

+ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 004361, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04 tháng 9 năm 2018 của Văn phòng C1 đối với thửa đất 296 (*Thửa cũ 83*), tờ bản đồ số 04; 531 (*Thửa cũ 367*), thửa 129 (*Thửa cũ 368*) tờ bản đồ số 08, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00034/LH.QSDD do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 07 tháng 9 năm 1997 tại ấp L, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang giữa bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Kiều H2, ông Nguyễn Quốc Á, ông Nguyễn Trọng H3 với bà Nguyễn Thị Phương T;

+ Buộc chị Liễu Thùy D2 và anh Liễu Hồng P trả cho bà Nguyễn Kiều H2 phần đất diện tích 13.351m² thuộc các thửa đất 403 (*Thửa cũ 206*), đất lúa, tờ bản đồ số 04, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00549/LH.QSDD do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 24 tháng 8 năm 2004 đối với thửa đất 296 (*Thửa cũ 83*), đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 04; 531 (*Thửa cũ 367*), đất lúa; thửa 129 (*Thửa cũ 368*), đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 08, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00034/LH.QSDD do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 07 tháng 9 năm 1997 cho hộ bà Nguyễn Thị C đứng tên. Địa chỉ các thửa đất: tại ấp L, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang;

(Nay là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06244 đối với thửa 296 diện tích 772m² đất trồng cây lâu năm; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

CS06245 đối với thửa 129 diện tích 464m² đất trồng cây lâu năm; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06246 đối với thửa 403 diện tích 3.445m² đất lúa; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06247 đối với thửa 531 diện tích 8.670m² đất lúa do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho là ngày 18 tháng 6 năm 2019 cho chị L Thùy Dung đứng tên);

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05642, CS05643, CS05644, CS05645 với diện tích 13.351m² mà Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 18 tháng 9 năm 2018 cho bà Nguyễn Thị Phương T đứng tên;

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06244, CS06245, CS06247, CS06246 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 18 tháng 6 năm 2019 cho chị L Thùy Dung đứng tên;

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 26/01/2024, nguyên đơn Trần Thị Ngọc H7, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T.

Ngày 29/01/2024, Viện kiểm sát nhân dân thị xã Gò Công có quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐ-VKS-DS với nội dung: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử theo hướng sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – Nguyễn Kiều H2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

-Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày tranh luận: Án sơ thẩm đã xét xử là chưa thỏa đáng và nhận định các thành viên trong hộ chưa đủ 18 tuổi để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện là chưa đúng qui định của pháp luật. Hợp đồng chuyển nhượng đất cũng không đúng pháp luật vì đất cấp chung cho 13 thành viên trong hộ gia đình. Số thành viên trong hộ gia đình đã được Tòa án phúc thẩm thu thập làm rõ là 13 thành viên. Bà C là người không biết chữ, bị bệnh tai biến nên không thể ký tên xác định các thành viên trong hộ gia đình vào thời điểm chuyển nhượng đất; Khi chuyển nhượng đất thì các thành viên còn lại trong hộ không biết. Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày tranh luận: Bà C được công nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 206, không liên quan các con bà C; căn cứ Đơn đăng ký đất vào năm 1997, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà C thì không liên qua gì đến các thành viên trong hộ còn lại của bà C; Đất này đã thế chấp ngân hàng nhiều lần. Bà H2 cũng đã ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng, bà H2 nhận tiền cọc. Các thành viên khác trong hộ thì cắt hộ khẩu và xóa hộ khẩu, những người còn lại thì còn rất nhỏ. Hợp đồng chuyển nhượng đất với bà T là hợp pháp, đã được công chứng chứng thật. Bà T chuyển nhượng đất cho bà D2 cũng hợp pháp, ngay tình theo qui định tại Điều 133 của Bộ luật dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ y án sơ thẩm.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm:

-Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự cũng chấp hành theo đúng quy định của pháp luật

- Về nội dung vụ án, yêu cầu kháng cáo và quyết định kháng nghị: Xét thấy, bản án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, thiếu đưa người có liên quan vào tham gia tố tụng (ông M3, bà L1), khi xét xử thì không đưa ngân hàng Á vào tham gia tố tụng. Để đảm bảo 02 cấp xét xử, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, chưa xem xét đến kháng cáo của các đương sự và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thị xã Gò Công.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nội dung yêu cầu kháng cáo của Nguyên đơn và của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Kiều H2. Lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang và đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” là có căn cứ. Sau khi xét xử sơ thẩm thì nguyên đơn Nguyễn Thị Ngọc H, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Kiều H2 kháng cáo bản án trong thời hạn luật định. Viện kiểm sát nhân dân Thị xã Gò Công (nay là thành Phố G) kháng nghị bản án trong thời hạn luật định. Nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.1] Đối với Văn Phòng C1, Ủy Ban Nhân dân Thị xã G và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt. Tòa án xét xử vụ án vắng mặt những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo qui định tại khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn, bà Nguyễn Thị Ngọc H cùng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án Nguyễn Kiều H2 cùng có đơn khởi kiện và đơn yêu cầu độc lập: Yêu cầu Hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại các thửa đất bao gồm: Thửa đất 403 (*Thửa cũ 206*), tờ bản đồ số 04, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00549/LH.QSDD do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 24 tháng 8 năm 2004 tại ấp L, xã B, thị xã G; thửa đất 296 (*Thửa cũ 83*), tờ bản đồ số 04; thửa 531 (*Thửa cũ 367*), thửa 129 (*Thửa cũ 368*) tờ bản đồ số 08, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00034/LH.QSDD do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 07 tháng 9 năm 1997 tại ấp L, xã B, thị xã G. Tất cả các thửa đất này do bà Nguyễn Thị C đại diện hộ gia đình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 04 tháng 9 năm 2018 bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Kiều H2, ông Nguyễn Quốc Á, ông Nguyễn Trọng H3 đã làm hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà với bà Nguyễn Thị Phương T. Ngày 18/9/2018 Bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 28/5/2019 bà T cùng chồng là Liễu Hồng P làm thủ tục chuyển nhượng các thửa đất này cho bà Liễu Thùy D2, bà D2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 18/6/2019 thì phát sinh tranh chấp. sau khi Tòa án sơ thẩm xét xử, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thì Nguyên đơn và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – Nguyễn Kiều H2 kháng cáo bản án sơ thẩm. Viện kiểm sát nhân dân Thị xã Gò Công kháng nghị bản án sơ thẩm.

[3] Qua xem xét toàn bộ hồ sơ vụ án bị kháng cáo và kháng nghị. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy, Tòa án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và nội dung như sau :

[3.1] Ngày 15/6/2020 Tòa án sơ thẩm ban hành thông báo thụ lý vụ án số 91/TB-TLVA(But lục B1) để gửi cho các đương sự tham gia tố tụng với tư cách nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Tại thông báo thụ lý vụ án này thì có thông báo cho bà **Nguyễn Thị Xuân L1, sinh năm 1966**; Địa chỉ Ấp A xã, huyện C tỉnh Tiền Giang. Tài liệu trong hồ sơ vụ án không thể hiện được bà Nguyễn Thị Xuân L1 này là ai, đồng thời thông báo thụ lý vụ án lại nêu “Theo đơn khởi kiện của bà **Trần Thị Ngọc H7..**” là cũng không đúng họ của bà H7 là vi phạm Điều 196,199 của Bộ luật tố tụng dân sự;

[3.2] Ngày 22/11/2020 Tòa sơ thẩm có ra thông báo số 113/2020/TB-TA về việc Tòa án xác định Ngân hàng thương mại cổ phần Á – Chi nhánh T1 – Phòng G2 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Trường hợp này cần xác định Ngân hàng thương mại cổ phần Á là người có liên quan, quá trình giải quyết sẽ có ủy quyền của hệ thống ngân hàng thì sẽ xác định đại diện theo ủy quyền. Đến khi Tòa án đưa vụ án ra xét xử và bản án sơ thẩm thì không thể hiện ngân hàng có tham gia tố tụng trong vụ án. Như vậy, tòa sơ thẩm đã tùy tiện đưa Ngân hàng ra khỏi vụ án là không đúng qui định.

[3.3] Ngày 14/12/2020 Tòa sơ thẩm có ban hành thông báo thụ lý yêu cầu độc lập số 91a/TB-TLVA về việc thụ lý yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Kiều

H2. Thông báo thụ lý này không thể hiện việc tổng đạt cho các đương sự, chỉ tổng đạt duy nhất cho Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T (bút lục 141a). Ngày 11/12/2020 lại ban hành thông báo phiên họp kiểm tra giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và ấn định ngày hòa giải vào ngày 22/12/2020. Như vậy Tòa án ra thông báo hòa giải trước khi thụ lý yêu cầu độc lập 03 ngày và ấn định ngày hòa giải 11 ngày là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Sau đó tòa án tiếp tục ra thông báo phiên họp kiểm tra giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và ấn định ngày hòa giải tiếp theo, ngày ra thông báo là ngày 15/6/2021 (bút lục 207) nhưng ngày ấn định hòa giải là ngày 23/3/2022 (sau 09 tháng).

[3.4] Tại biên bản hòa giải ngày 22/12/2020 (bút lục 163), ngoài các đương sự là nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án thì có thêm người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là cụ **Nguyễn Văn O1, ông Nguyễn Thành M3**. Ngày 27/5/2022 Tòa án sơ thẩm ban hành quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án; Ngày 13/6/2022 Chánh án Thị xã G ban hành Quyết định phân công lại thẩm phán tiến hành tố tụng vụ án. Thẩm phán mới được phân công tiếp tục có thông báo thụ lý vụ án bổ sung cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á – Chi nhánh T1. Ngày 06/12/2023 Tòa án có quyết định số 46/2023/QĐTA tiếp tục giải quyết vụ án, ngày 22/12/2023 thì ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử, ngày xét xử là 10/01/2024. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử (bút lục 338) thì không còn tên ông **Nguyễn Văn O1** (trường hợp nếu ông O1 chết trong quá trình tố tụng thì cũng phải đưa người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông O1 vào tham gia tố tụng), không còn tên ông **Nguyễn Thành M3, bà Nguyễn Thị Xuân L1, Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Á – Chi nhánh T1**. Bà Nguyễn Thị Phương T là bị đơn trong vụ án thì xác định bà Nguyễn Thị Phương T - bị đơn và bà T cũng là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, trong khi đó bà T chỉ tham gia với tư cách là bị đơn mà thôi.

Ngoài ra, tại đơn khởi kiện, bản sao CMND và bản sao hộ khẩu nộp cho Tòa án đều thể hiện tên nguyên đơn là Nguyễn Thị Ngọc H. Nhưng đến khi kháng cáo bản án sơ thẩm lại ghi người kháng cáo là Trần Thị Ngọc H7 và biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cũng ghi tên là Trần Thị Ngọc H7 thì cũng không đúng họ của nguyên đơn.

[4] Như vậy, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án sơ thẩm đã thiếu đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Thị C và cụ Nguyễn Văn O1 vào tham gia tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[5] Về nội dung: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị C và chị T, các nguyên đơn cho rằng đất cấp cho hộ bà C vào năm 1997 gồm 13 thành viên, nhưng chỉ có 04

thành viên ký kết hợp đồng chuyển nhượng là không đúng . Căn cứ tài liệu có trong hồ sơ là xác nhận của công an xã Đ với nội dung xác nhận như sau “.. *Hộ bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1938, HKTT ấp lạc H8, xã B, TX G, Tiền Giang, tại thời điểm ngày 07/9/1997 hộ gồm có 13 (mười ba) nhân khẩu:*

1. *Nguyễn Thị C, sn :1938*
2. *Nguyễn Kiều H2, sn:1959*
3. *Nguyễn Quốc Á, sn:1970*
4. *Nguyễn Trọng H3, sn:1973*
5. *Nguyễn Thanh B, sn:1962*
6. *Nguyễn Thị G, sn:1961*
7. *Nguyễn Trọng H4, sn: 1992*
8. *Nguyễn Thụy Sanh D3, sn: 1994*
9. *Nguyễn Xuân V, sn: 1983*
10. *Nguyễn Trọng N1, sn:1988*
11. *Nguyễn Hoàng N2, sn:1990*
12. *Nguyễn Thị Ngọc H, sn: 1968*
13. *Nguyễn Thị Tuyết H9, sn: 1944”.*

Tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997 thì thấy rằng, đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/4/1997 (bút lục số 69) ghi tên Nguyễn Thị C xin cấp tổng cộng 08 thửa đất với tổng diện tích 17.409m², nguồn gốc đất thể hiện: Thửa đất số 1197 diện tích 703m² là chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị L2, còn lại các thửa đất gồm (các thửa đất số 83,85,200,202,203,367,368) có nguồn gốc cha mẹ cho vào năm 1975. Như vậy đã có cơ sở xác định trong khối tài sản này có quyền sử dụng đất của chồng bà C là cụ Nguyễn Văn O1 (hôn nhân thực tế), nhưng đơn đăng ký quyền sử dụng đất ghi tên vợ (chồng) là Nguyễn Quốc Á. Tòa án sơ thẩm cũng chưa làm rõ các tình tiết này. Riêng thửa đất số 206 diện tích 3.445m² do bà C đại diện hộ gia đình đứng tên và chuyển nhượng cho bà T. Xét thấy, tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11/8/2004 (bút lục số 67) thể hiện anh Nguyễn Thanh B chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị C với nội dung “*Con giao lại mẹ, không có tiền*”, bên chuyển nhượng có ký tên và ghi họ tên gồm Nguyễn Thanh B, Nguyễn Thị G1, Nguyễn Xuân V và Nguyễn Trọng N3. Bên nhận chuyển nhượng chỉ ghi cá nhân bà Nguyễn Thị C, nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Chính (bút lục số 12) . Tòa án sơ thẩm cũng chưa làm rõ vấn đề này để xem quyền định đoạt của bà C và các thành viên trong hộ vào thời điểm năm 2004 có phù hợp với pháp luật hay không.

[6] Tòa án sơ thẩm nhận định “*Việc bà C là đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất và thống nhất ký tên chuyển nhượng các thửa đất nêu trên cho bà T;*

bà T đã hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ giao tiền 800.000.000 đồng là phù hợp với Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015.

Bà T sang nhượng lại cho chị D2 và hai bên cũng đã hoàn tất việc giao nhận tiền, đất cũng như Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị D2 xong.

Đất chị D2 quản lý, sử dụng từ năm 2019 đến nay. Chị D2 là người thứ ba ngay tình hợp pháp nên không có căn cứ để buộc chị D2 trả đất và không có căn cứ để hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị D2 và bà T...” để không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa có cơ sở vững chắc.

- Để xem xét hợp đồng chuyển nhượng đất giữa hộ bà C với bà T và hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà T với bà Liễu Thùy D2, thì cần thu thập chứng cứ để làm rõ quá trình sử dụng đất, công sức đóng góp tạo lập nên quyền sử dụng đất, thời gian giao nhận đất và nhận tiền. Số tiền chuyển nhượng đất sử dụng chung cho hộ hay cho cá nhân nào sử dụng. Đồng thời, làm rõ việc cung cấp thông tin về quyền sử dụng đất đối với các đương sự khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất để làm cơ sở xác định bà T nhận chuyển nhượng đất có ngay tình hay không?. Ngoài ra, cần thu thập thêm hộ bà C có tất cả bao nhiêu thửa đất, nguồn gốc các thửa đất để xem xét 04 thành viên trong hộ thực hiện việc chuyển nhượng cho bà T có vượt quá phần sở hữu của các thành viên trong khối tài sản chung.

[7] Từ những căn cứ như trên, xét bản án sơ thẩm đã vi phạm tố tụng, thiếu đưa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà C - ông O1 vào tham gia tố tụng. Thiếu thu thập chứng cứ là nguồn gốc hình thành các thửa đất, quá trình sử dụng và công sức đóng góp vào các thửa đất. Để đảm bảo quyền kháng cáo của các đương sự và đảm bảo 2 cấp xét xử. Tòa án phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm mà chưa xem xét đến yêu cầu kháng cáo của các đương sự, chưa xem xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thị xã Gò Công (nay là Thành phố G).

[8] Do hủy án sơ thẩm nên chưa xem xét đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm.

[9] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có căn cứ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử. Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[5] Về án phí: Do hủy án sơ thẩm nên hoàn trả lại cho bà Trần Thị Ngọc H7 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 2 Điều 296, khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí của Ủy Ban Thường Vụ Quốc hội.

Xử:

1 - Hủy toàn bộ án án dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 15 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Gò Công (nay là Thành phố G), tỉnh Tiền Giang đã xét xử vụ án “Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.” giữa nguyên đơn là Bà Nguyễn Thị Ngọc H và bị đơn là Bà Nguyễn Thị Phương T .

2 - Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thị xã Gò Công (nay là Thành Phố G) thụ lý giải quyết theo qui định của pháp luật.

3 - Về án phí phúc thẩm: Hoàn lại 300.000đồng tạm ứng án phí phúc thẩm cho Trần Thị Ngọc H7 (Nguyễn Thị Ngọc H) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0000649 ngày 26/01/2024 của chi cục thi hành án dân sự thị xã Gò Công tỉnh Tiền Giang (nay là T, biên lai này do anh Phạm Duy M nộp tiền thay.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thành phố Gò Công;
- Chi cục THADS thành phố Gò Công;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Văn Đạt

