

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 92/2024/DS-PT

Ngày: 07-3-2024

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Phước Hội

Các Thẩm phán:

Bà Lê Thị Trúc Phương

Bà Kiều Kim Xuân

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lâm Hồng Diễm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Tháp.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:**
Bà Trần Thị Diệu - Kiểm sát viên.

Ngày 07/3/2024 tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc
thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 295/2023/TLPT- DS ngày 19
tháng 10 năm 2023 về tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2023/DS-ST ngày 12/6/2023 của Tòa án
nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 466/2023/QĐPT-DS ngày 15
tháng 12 năm 2023 giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- **Người đại diện theo ủy quyền** cho bà M là ông Nguyễn Văn H, sinh năm
1960; Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (theo hợp đồng ủy quyền
ngày 29/11/2023) (Có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Bà Phạm Thị C, sinh năm 1958.

2.2. Chị Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ: Ấp F, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

2.3. Chị Nguyễn Thị Thanh T1, sinh năm 1984.

2.4. Anh Nguyễn Phạm Thành L, sinh năm 1991.

2.5. Anh Nguyễn Gia K, sinh năm 1999.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* cho bà C, chị T1, chị T, anh L, anh K là anh Lê Văn T2, sinh năm 1988; Địa chỉ: Số B, khóm A, đường P, phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. (theo văn bản ủy quyền ngày 19/9/2022) (có mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp* cho bà C là Luật sư Trần Ngọc T3, Công ty L1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh V (có mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông Phạm Thanh T4, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* cho ông T4 là ông Lê Văn T5 (theo văn bản ủy quyền ngày 04/3/2024) (có mặt).

3.2. Ông Lê Văn T5, sinh năm 1975 (có mặt).

Địa chỉ: Khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Anh Nguyễn Thế V, sinh năm 1983 (vắng mặt).

3.4. Chị Nguyễn Thị Bích V1, sinh năm 1987 (vắng mặt).

- *Người đại diện theo ủy quyền* cho Bích V1 là bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1963; Địa chỉ: Khóm P, thị trấn C, huyện C, Đồng Tháp (theo hợp đồng ủy quyền ngày 28/10/2022) (vắng mặt).

5. Ủy ban nhân dân huyện C (có đơn xin vắng mặt).

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Lê Minh T6, chức vụ Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C.

Địa chỉ: Quốc lộ H, khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4. *Người kháng cáo:* Bà Phạm Thị C là bị đơn; Ông Phạm Thanh T4, ông Lê Văn T5 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M, đồng thời bà là người đại diện theo ủy quyền cho chị Nguyễn Thị Bích V1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 10, diện tích qua đo đạc thực tế 4.232m² là của cụ Nguyễn Văn N cho vợ chồng bà và ông Nguyễn Thế T7 từ năm 1990, lúc chia

đất không có làm giấy tờ nhưng các anh em trong gia đình đều biết. Do lúc này chưa có quy định về đăng ký để cấp quyền sử dụng đất nên sau khi cho đất thì gia đình bà không có làm thủ tục để được cấp giấy. Đến năm 1993 bà C tự đi kê khai và được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 17/02/1993 trong đó có thửa 272 (nay là thửa 10) của ông T7 và bà. Khi bà phát hiện thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng. Do nghĩ chị em trong gia đình, tạo điều kiện cho hộ bà C khi nào có tiền trả cho Ngân hàng lấy giấy chứng nhận ra rồi tách quyền sử dụng trả cho bà. Mặc dù bà đã nhiều lần yêu cầu bà C làm thủ tục tách quyền sử dụng, nhưng phía bà C cứ hứa nhưng không thực hiện. Đến ngày 30/12/2020 bà C cùng các thành viên trong hộ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Thanh T4 và ông Lê Văn T5 các thửa đất gồm thửa 13, tờ bản đồ 41, diện tích 7.858,6m² (thửa cũ là 1242, 1243, 1215) và thửa 10, tờ bản đồ 41, diện tích 4.115,2m² (thửa cũ 272). Thời điểm hộ bà C làm hợp đồng chuyển nhượng đất qua cho ông T5 và ông T4 thì bà hoàn toàn không biết đến khi ông T5, ông T4 đến phân đất định canh tác thì lúc này bà mới biết.

Bà quản lý đất từ khi được cụ Năng t cho đến nay. Trước đây trên thửa đất số 10 bà trồng nhãn nhưng đã đốn, năm 2020 trồng lại các loại cây trồng như mít và sầu riêng. Trường hợp buộc bà giao đất cho bà C thì bà không yêu cầu bồi hoàn giá trị cây trồng trên đất, đồng ý tự nguyện di dời.

Nay bà yêu cầu tuyên vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 10, tờ bản đồ số 41, diện tích 4.115,2m² do hộ bà Phạm Kim C1 cùng các thành viên trong hộ gồm Nguyễn Thị Thanh T1, Nguyễn Thị Ngọc T, Nguyễn Phạm Thành L, Nguyễn Gia K ký tên chuyển nhượng cho ông Phan Thanh T8 và ông Lê Văn T5 vào ngày 30/12/2020; Không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu; Không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 272, tờ bản đồ số 1 do UBND huyện C cấp cho hộ bà Phạm Thị C ngày 17/02/1993; Yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận cấp cho ông T5, ông T8 đối với thửa 10, tờ bản đồ số 41 để cấp lại cho bà được quyền quản lý, sử dụng theo diện tích đo đạc thực tế.

Bà thống nhất với biên bản định giá tài sản và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/3/2022. Thống nhất giá đất đang tranh chấp là 235.000 đồng/m² nên không yêu cầu định giá lại.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì bà M không đồng ý.

Anh Lê Văn T2 là người đại diện theo ủy quyền cho bà Phạm Thị C, chị Nguyễn Thị Thanh T1, chị Nguyễn Thị Ngọc T, anh Nguyễn Phạm Thành L, anh Nguyễn Gia K trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 272 là của cụ Nguyễn Văn N cho vợ chồng ông Đ, bà C. Gia đình bà C canh tác thửa đất 272 (nay là thửa 10) từ năm 1978 đến năm 1993 thì bà C được Ủy ban Huyện cấp giấy lần đầu, đến năm 1995 do gia đình bà M khó khăn về kinh tế nên phía bà C mới giao thửa đất này cho gia đình bà

M mượn để canh tác từ đó đến nay. Việc cho mượn đất canh tác thì hai bên không có làm giấy tờ, cũng không ai làm chứng.

Trước khi bà C được cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất 272 vào năm 1993 thì thửa đất này chưa được cấp giấy cho ai, bà C được cấp giấy trên cơ sở đăng ký kê khai lần đầu. Từ khi cho gia đình bà M mượn thửa đất canh tác năm 1995 đến khi chuyển nhượng thửa đất cho ông T5, ông T8 thì phía gia đình bà C nhiều lần yêu cầu bà M trả lại đất nhưng bà M không đồng ý, phía bà C cũng không có gửi đơn khởi kiện yêu cầu bà M trả lại đất.

Đến năm 2021 khi hộ bà C làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất cho ông T5, ông T8 trong hoàn cảnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp Ngân hàng vì đến hạn trả nợ mà gia đình bà C không có tiền trả, việc chuyển nhượng thông qua cán bộ Ngân hàng môi giới tìm người mua là ông T5, ông T8 sau khi trao đổi thống nhất giá với bà C thì các bên tiến hành thủ tục sang tên trên mặt giấy tờ chứ không trực tiếp xem xét ai quản lý đất.

Từ khi bà C chuyển nhượng thửa đất và sau đó ông T5, ông T8 được cấp giấy chứng nhận nhưng bà C, ông T5, ông T8 không có quản lý đất mà gia đình bà M vẫn quản lý.

Nay anh T2 đại diện cho các thành viên gia đình bà C không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời yêu cầu các thành viên trong gia đình bà M phải di dời cây trồng có trên đất để giao thửa đất số 10 cho ông T5, ông T8. Hộ bà C không yêu cầu bà M di dời ngôi mộ của ông T7.

Anh T2, chị T1 không đồng ý đối với yêu cầu độc lập của ông T5, ông T8 về việc yêu cầu các thành viên gia đình bà C trả lại số tiền 110.000.000 đồng tiền nhận chuyển nhượng và tiền chênh lệch giá đất trong trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bị đơn. Nếu Tòa án công nhận thửa đất cho bà M, buộc hộ bà C trả tiền cho ông T5, ông T8 thì bên phía bà C sẽ kháng cáo theo luật định.

Đối với giá đất chênh lệch mà ông T5, ông T8 yêu cầu từ 235.000đồng/m² lên 400.000 đồng/m² thì anh T2 không đồng ý mà thống nhất theo giá do Hội đồng định giá đã định trước đây là 235.000 đồng/m², anh T2 cũng không yêu cầu định giá lại.

Hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 10 thì ông T5, ông T8 đang giữ không có cầm cố, thế chấp cho ai.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Ông Lê Văn T5, ông Phạm Thanh T4 vắng mặt nhưng có văn bản trình bày:

Vào ngày 30/12/2020 ông T5 và ông T4 có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ bà Phạm Thị C nhiều thửa đất, trong đó có thửa số 10, tờ bản đồ số 41 loại đất lúa do hộ bà Phạm Thị C đứng tên giấy chứng nhận. Khi ký hợp đồng chuyển nhượng thì bà M không có ý kiến, đến khi ông T5, ông T4 được

cấp giấy chứng nhận thửa 10, tờ bản đồ 41, diện tích 4.115,2m² và nhận đất thi bà M ngăn cản.

Khi nhận chuyển nhượng thửa đất số 10 thì ông T5, ông T4 không biết ai là người đang trực tiếp quản lý, canh tác đất vì thông qua môi giới ông T5, ông T4 mua đất trong hoàn cảnh hộ bà C đứng tên các thửa đất và thế chấp tại Ngân hàng TMCP C2, chi nhánh S, phòng G. Do hộ bà C thiếu tiền Ngân hàng nhưng đến hạn không có tiền trả nên phía Ngân hàng tìm người mua các thửa đất này. Tại nhà ông T4 sau khi hai bên thống nhất giá chuyển nhượng thì tất cả cùng lên Ngân hàng đưa tiền lấy giấy chứng nhận ra rồi cùng nhau đến phòng C3 ký tên hợp đồng chuyển nhượng. Ông T5, ông T4 chỉ biết thửa đất 10 là hộ bà C đứng tên chứ không biết nguồn gốc thửa đất của ai và ai đang canh tác.

Theo giá thỏa thuận thì giá chuyển nhượng là 235.000.000 đồng/1000m², ông T5, ông T4 đã nhận đất và giao đủ số tiền 1.846.771.000 đồng của thửa đất 13 cho gia đình bà C. Còn thửa số 10 ông T5, ông T4 chỉ giao trước cho bà C 110.000.000 đồng, còn giữ lại tiền chuyển nhượng khoảng hơn 800.000.000 đồng vì đất bà M vẫn đang canh tác. Hiện giấy chứng nhận thửa số 10 ông T5, ông T4 đang quản lý, không có cầm cố, thế chấp cho ai.

Nay ông T5, ông T4 không đồng ý tách quyền sử dụng thửa đất số 10 trả lại cho bà M. Buộc bà M có trách nhiệm di dời cây trồng trên đất để giao thửa đất số 10 cho ông T5, ông T4. Không yêu cầu di dời ngôi mộ trên đất.

Trường hợp Tòa án tuyên vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa số 10 và công nhận thửa đất theo yêu cầu của nguyên đơn thì ông T4, ông T5 yêu cầu các thành viên trong hộ bà C gồm bà Phạm Thị C, chị Nguyễn Thị Thanh T1, chị Nguyễn Thị Ngọc T, anh Nguyễn Phạm Thành L, anh Nguyễn Gia K trả lại cho ông T5, ông T4 số tiền chuyển nhượng diện tích đất thửa 10 đã đưa trước 110.000.000 đồng và tiền chênh lệch giá đất lúc mua 235.000đ/m² giờ tăng lên 400.000 đồng/m².

Ông T5, ông T4 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ như hợp đồng chuyển nhượng đất thời điểm hiện tại đối với đất cùng loại gần khu vực tranh chấp để chứng minh giá đất tăng từ 235.000 đồng/m² lên 400.000 đồng/m² và ông T5, ông T4 cũng không yêu cầu định giá lại.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 12/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện C đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M. T9 vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ bà Phạm Thị C, chị Nguyễn Thị Ngọc T, chị Nguyễn Thị Thanh T1, anh Nguyễn Phạm Thành L, anh Nguyễn Gia K với bên nhận chuyển nhượng ông Lê Văn T5, ông Phạm Thanh T4 đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 41 được UBND thị trấn C Hạ chứng thực ngày 30/12/2020.

Công nhận cho bà Nguyễn Thị M được quyền quản lý, sử dụng diện tích 4.232m² thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 41, vị trí đất được xác định từ mốc 1 – 2

– 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 1 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 14/10/2022. Đất tọa lạc khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị C và yêu cầu độc lập của ông Lê Văn T5, ông Phạm Thanh T4 về việc yêu cầu các thành viên trong gia đình bà Nguyễn Thị M phải di dời cây trồng có trên đất để giao thừa đất số 10, tờ bản đồ số 41 cho ông T5, ông T4.

Đề nghị Sở T13 thu hồi giấy chứng nhận số CY 792460 và CY 792465, số vào sổ cấp GCN CS05448 cấp cho ông Lê Văn T5, ông Phạm Thanh T4 đối với thửa số 10, tờ bản đồ số 41, diện tích 4.115,2m² đất trồng lúa nước vào ngày 26/01/2021 để cấp lại cho bà M theo diện tích thực tế được công nhận.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 14/10/2022).

3. Chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn T5, ông Phạm Thanh T4, buộc các thành viên trong hộ bà Phạm Thị C gồm bà Phạm Thị C, chị Nguyễn Thị Thanh T1, chị Nguyễn Thị Ngọc T, anh Nguyễn Phạm Thành L, anh Nguyễn Gia K có trách nhiệm trả lại cho ông T5, ông T4 số tiền 110.000.000 đồng đã nhận khi chuyển nhượng thửa đất số 10, tờ bản đồ số 41.

4. Không chấp nhận việc ông Lê Văn T5, ông Phạm Thanh T4 yêu cầu các thành viên trong hộ bà Phạm Thị C phải trả cho ông T5, ông T4 giá trị đất chênh lệch với số tiền 77.220.000 đồng.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Về chi phí tố tụng: Hộ bà C gồm bà Phạm Thị C, chị Nguyễn Thị Thanh T1, chị Nguyễn Thị Ngọc T, anh Nguyễn Phạm Thành L, anh Nguyễn Gia K phải chịu 3.890.000 đồng và ông Lê Văn T5, ông Phạm Thanh T4 liên đới chịu 3.890.000 đồng chi phí thẩm định, định giá và đo đạc. Do bà M đã tạm ứng và chi xong nên các đương sự phải hoàn trả lại cho bà M số tiền này.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Phạm Thị C được miễn nộp tiền án phí phần của bà C. Các thành viên còn lại trong hộ bà C gồm chị Nguyễn Thị Thanh T1, chị Nguyễn Thị Ngọc T, anh Nguyễn Phạm Thành L, anh Nguyễn Gia K mỗi người phải chịu 1.100.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Văn T5, ông Phạm Thanh T4 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu một phần. Đồng thời ông T5, ông T4 phải chịu 3.861.000 đồng đối với số tiền 77.220.000 đồng chênh lệch giá đất không được chấp nhận.

Số tiền tạm ứng án phí mà ông T5, ông T4 đã nộp là 41.000.000 đồng theo biên lai thu số 0017384 ngày 20/4/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C được trừ vào tiền án phí. Ông T5, ông T4 được nhận lại số tiền 36.839.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000236 ngày 11/02/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23/6/2023 bà Phạm Thị C có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm xử, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà, sửa bản án sơ thẩm.

- Ngày 22/6/2023 ông Phạm Thanh T4, ông Lê Văn T5 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm xử, các ông yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa hai ông và bà C.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Phạm Thị C, ông Phạm Thanh T4, ông Lê Văn T5 vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

- Ý kiến của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Phạm Thị C đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà C, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà C, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M, sửa bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Phạm Thị C, ông Phạm Thanh T4, ông Lê Văn T5, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của bà C, ông T4, ông T5, Hội đồng xét xử xét thấy: Diện tích đất đang tranh chấp theo bản đồ 299 là thửa số 272, nay theo bản đồ chính quy là thửa 10, tờ bản đồ số 41, diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 4.115,2m² (qua đo đạc thực tế diện tích 4.232m²) hiện do ông Lê Văn T5 và ông Phạm Thanh T4 đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp vào ngày 26/01/2021.

Phần diện tích đất này có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Văn N cho vợ chồng ông Nguyễn Thế T7 và bà Nguyễn Thị M vào năm 1990, lúc chia đất cho các con không có làm giấy tờ, chỉ nói miệng, lúc chia cho đất là đất ruộng. Vợ chồng ông T7, bà M nhận đất và lên vườn canh tác từ năm 1990 cho đến nay, sự việc này được các anh, chị em trong gia đình bên gia đình chồng của bà M và bà C như: Bà Nguyễn Thị Kim T10, bà Nguyễn Thị Kim H1, bà Nguyễn Kim P, ông Nguyễn Vũ T11, ông Nguyễn Hoàng P1 và ông Nguyễn Văn H2 đều thừa nhận. Ngoài ra, khi Tòa án tiến hành lấy lời khai xác minh đối với những người làm chứng có đất lân cận như: Ông Nguyễn Hoài T12, ông Nguyễn Ngọc P2, ông Bùi Hữu H3, ông Nguyễn Văn B những người này đều xác định thửa đất số 272 (theo bản đồ 299), nay là thửa số 10 (bản đồ chính quy, tờ bản đồ số 41 (trên đất có ngôi mộ của ông Nguyễn Thế T7) là thửa đất của ông N cho lại ông T7, bà M canh tác từ trước tới nay, hộ bà C không có canh tác.

Năm 1993, hộ bà C tự đi kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 17/02/1993 gồm nhiều thửa đất, trong đó có thửa 272 (nay là thửa số 10) nhưng thực tế hộ bà C không có quản lý sử dụng đất mà hộ bà M canh tác. Hộ bà C xác định canh tác thửa đất 272 (nay là thửa 10) từ năm 1978 đến năm 1993 thì hộ bà C được cấp giấy lần đầu, đến năm 1995 do gia đình bà M khó khăn về kinh tế nên phía bà C mới giao thửa đất này cho gia đình bà M mượn để canh tác từ thời gian đó cho đến nay. Tuy nhiên, sự việc cho mượn đất canh tác thì hai bên không có làm giấy tờ, cũng không ai làm chứng, nay hộ bà C cũng không có chứng cứ gì chứng minh và cũng không được phía hộ bà M thừa nhận có sự việc này.

Sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ bà C đã thế chấp vay tiền ở Ngân hàng. Đến năm 2020 khi hộ bà C làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất cho ông Lê Văn T5, ông Phạm Thanh T4 vào ngày 30/12/2020 trong đó có thửa 272 (nay thửa 10) phía ông T5 và ông T4 đều thừa nhận không có đến xem xét thực địa và không có đo đạc thực tế. Việc hộ bà C chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T5 và ông T4 thì hộ bà M hoàn toàn không biết, đến khi ông T4 và ông T5 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đến nhận đất thì bà M mới biết nên phát sinh tranh chấp và hộ bà M đã khởi kiện ra Tòa án yêu cầu giải quyết.

Tại buổi hòa giải ngày 19/01/2022 và ngày 25/01/2022, thì có bà Phạm Thị C và con của bà C là chị Nguyễn Thị Thanh T1 đều xác định thửa đất số 272, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa 10) là của ông Nguyễn Thế T7 và bà Nguyễn Thị M (được ông Nguyễn Văn N là cha của ông T7 cho) nhưng do làm thủ tục

cấp giấy cho hộ bà C thì có diện tích 4.115,2m² của hộ bà M. Vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp tại Ngân hàng do hộ bà C không có tiền trả nên mới làm thủ tục chuyển nhượng luôn cho ông Lê Văn T5, ông Phạm Thanh T4.

Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 10, tờ bản đồ số 41, diện tích 4.115,2m² (đo đạc thực tế 4.232m²) do hộ bà Phạm Thị C cùng các thành viên trong hộ gồm Nguyễn Thị Thanh T1, Nguyễn Thị Ngọc T, Nguyễn Phạm Thành L, Nguyễn Gia K với bên ông Phạm Thanh T4 và ông Lê Văn T5 vào ngày 30/12/2020 tuy có công chứng, chứng thực theo quy định và ông T5 và ông T4 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, theo giá thỏa thuận thì giá chuyển nhượng 1.000m² là 235.000.000đồng, ông T5, ông T4 đã giao cho phía bà C số tiền 1.846.771.000đồng trên tổng diện tích 7.858.6m² gồm các thửa 1243, 1242, 1215. Còn lại thửa 272 (nay là thửa số 10) ông T5, ông T4 chỉ giao cho bà C 110.000.000đồng, còn lại khoảng 800.000.000đồng chưa giao. Như vậy đối với thửa đất 272 bên mua ông T5 và ông T4 chỉ mới thực hiện 01 phần nghĩa vụ thanh toán của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Việc bà M cho rằng thửa số 272 (thửa cũ), nay là thửa 10 (thửa mới), tờ bản đồ số 41 hiện do ông Lê Văn T5 và ông Phạm Thanh T4 đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Văn N cho vợ chồng bà và ông Nguyễn Thế T7 từ năm 1990 là có cơ sở. Do đó, việc hộ bà C thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 272 (nay thửa số 10) cho ông Lê Văn T5 và ông Phạm Thanh T4 mà không được sự đồng ý của hộ bà M là chưa phù hợp với quy định tại Điều 500 Bộ luật dân sự năm 2015. Vì vậy, nay hộ bà Nguyễn Thị M yêu cầu tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 10, tờ bản đồ số 41, diện tích 4.115,2m² do hộ bà Phạm Thị C cùng các thành viên trong hộ gồm Nguyễn Thị Thanh T1, Nguyễn Thị Ngọc T, Nguyễn Phạm Thành L, Nguyễn Gia K ký tên chuyển nhượng cho ông Phạm Thanh T4 và ông Lê Văn T5 vào ngày 30/12/2020 được Ủy ban nhân dân thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp chứng thực và yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Văn T5, ông Phạm Thanh T4 đối với thửa 10, tờ bản đồ số 41, diện tích 4.115,2m² diện tích đo đạc thực tế 4.232m² để cấp lại cho hộ bà M là hoàn toàn có căn cứ chấp nhận.

[2] Xét yêu cầu của hộ bà C, ông T5, ông T4 yêu cầu hộ bà M di dời cây trồng có trên đất để giao lại thửa đất số 10, án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu trên của hộ bà C, ông T4, ông T5 là có căn cứ. Bởi vì: Trên thực tế xác định thửa đất số 10 là của cụ Nguyễn Văn N cho vợ chồng ông Nguyễn Thế T7 và bà Nguyễn Thị M vào năm 1990 đều được các đồng thừa kế thừa nhận, nên hộ bà C không có quyền chuyển nhượng cho ông T5, ông T4 từ đó dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 10 bị vô hiệu. Đồng thời án sơ thẩm cũng đã công nhận thửa đất này cho bà M nên việc bà Phạm Thị C, ông Lê Văn T5, ông Phạm Thanh T4 yêu cầu hộ bà M di dời cây trồng để giao trả thửa đất cho ông T5, ông T4 là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu của ông Lê Văn T5, ông Phạm Thanh T4 yêu cầu hộ bà Phạm Thị C trả giá trị đất chênh lệch từ 235.000 đồng/m² lên 400.000 đồng/m² khi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, án sơ thẩm không chấp nhận là có căn cứ. Bởi vì: Khi làm hợp đồng chuyển nhượng các bên cũng đã thống nhất thỏa thuận với nhau giá chuyển nhượng là 235.000.000 đồng/1000m² (tương ứng 235.000đ/m²), ông T5, ông T4 đã giao đủ cho phía bà C số tiền chuyển nhượng của diện tích 7.858.6m² thuộc thửa số 13 là 1.846.771.000 đồng, còn thửa số 10 hiện đang tranh chấp ông T5, ông T4 chỉ giao cho gia đình bà C 110.000.000đồng (tương ứng 468m² đất), còn giữ lại hơn 800.000.000 đồng. Mặc dù trong đơn yêu cầu độc lập thì ông T5, ông T4 chỉ yêu cầu trường hợp vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa số 10 thì buộc hộ bà C trả giá trị đất chênh lệch từ 235.000 đồng/m² lên 400.000 đồng/m² nhưng không nêu ra số tiền cụ thể là bao nhiêu. Tuy nhiên vì các bên xác định thửa số 10 ông T5, ông T4 chỉ mới giao trước 110.000.000đồng tương ứng diện tích 468m² như vậy nếu hợp đồng vô hiệu thì chỉ cần xem xét ông T5, ông T4 có bị thiệt hại gì trên diện tích 468m² thực tế đã đưa tiền trước. Hội đồng xét xử sẽ tính tiền chênh lệch giá đất tăng thêm mà ông T5 ông T4 yêu cầu là 165.000đ/m² trên diện tích 468m² nên quy ra tiền là 77.220.000 đồng để làm cơ sở tính án phí theo quy định.

Mặc dù ông T5 ông T4 đưa ra giá chênh lệch thời điểm hiện tại là 400.000 đồng/m² cao hơn giá lúc chuyển nhượng mà các bên thỏa thuận là 235.000đồng/m² nhưng lại không cung cấp được tài liệu, chứng cứ (như hợp đồng chuyển nhượng đất thời điểm hiện tại, đối với đất cùng loại gần khu vực đất tranh chấp) để chứng minh giá đất tăng 165.000 đồng/m² và ông T5, ông T4 cũng không yêu cầu định giá lại. Phía nguyên đơn, bị đơn thống nhất giá trị đất tranh chấp là 235.000đồng/m² theo giá đã định trước đây nên Hội đồng xét xử chỉ chấp nhận tính giá đất là 235.000đồng/m². Như vậy xem như ông T5, ông T4 không bị thiệt hại khi hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 10 bị vô hiệu nên không chấp nhận việc ông T5, ông T4 yêu cầu các thành viên hộ bà C trả cho ông T5, ông T4 số tiền chênh lệch 165.000đ/m² đối với diện tích đất đã đưa tiền trước.

Do phía hộ bà C mặc dù biết thửa đất này của gia đình bà M nhưng vẫn chuyển nhượng cho ông T5, ông T4. Còn ông T5, ông T4 khi chuyển nhượng đất lại không trực tiếp xem xét phần đất ai đang quản lý, sử dụng mà chỉ thông qua môi giới để thực hiện thủ tục sang tên trên giấy tờ, từ đó dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất số 10 bị vô hiệu, đây là lỗi của cả hai bên. Hơn nữa ông T5, ông T4 cũng không chứng minh được thiệt hại khi hợp đồng bị vô hiệu một phần nên chỉ cần buộc các bên giao trả cho nhau những gì đã nhận. Do đó chỉ cần buộc các thành viên trong hộ bà C trả lại cho ông T5, ông T4 số tiền nhận chuyển nhượng đã đưa trước là 110.000.000đồng, không chấp nhận việc ông T5, ông T4 yêu cầu hộ bà C trả giá trị đất chênh lệch với số tiền là 77.220.000đồng.

Xét thấy, ông Lê Văn T5 và ông Phạm Thanh T4 cũng có lỗi khi thực hiện việc chuyển nhượng thửa đất 272 từ hộ bà C, bởi lẽ ông T5 và ông T4 xác định trước khi tiến hành giao kết hợp đồng chuyển nhượng ông T4 và ông T5 không có đến xem xét thực địa thửa đất và khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì cũng không tiến hành đo đạc thực tế.

Tại mục 2.2 Điều 6 của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/12/2020 được chứng thực tại Ủy ban nhân dân T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp có quy định: Bên B (ông Lê Văn T5 và ông Phạm Thanh T4) có cam đoan: *Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất...*

Do đó, trong trường hợp này ông Lê Văn T5 và ông Phạm Thanh T4 không xem là người thứ ba ngay tình nên việc ông T5, ông T4 yêu cầu hộ bà Nguyễn Thị M có trách nhiệm di dời cây trồng trên đất và giao thửa đất số 10 (thửa cũ 272) cho ông T4, ông T5 là không có cơ sở chấp nhận.

Hộ bà C cũng có lỗi trong việc thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 272, nay là thửa số 10 cho ông Lê Văn T5 và ông Phạm Thanh T4 vì thửa đất 272 là của hộ bà Nguyễn Thị M. Do đó, việc ông Phạm Thanh T4, ông Lê Văn T5 yêu cầu các thành viên trong hộ bà C gồm bà Phạm Thị C, chị Nguyễn Thị Thanh T1, chị Nguyễn Thị Ngọc T, anh Nguyễn Phạm Thành L, anh Nguyễn Gia K trả lại cho ông T4, ông T5 trả số tiền chuyển nhượng diện tích đất thửa 272, nay là thửa số 10 đã đưa trước 110.000.000 đồng khi xác định hợp đồng bị vô hiệu 01 phần là phù hợp.

Đối với yêu cầu của ông T4, ông T5 yêu cầu xem xét số tiền chênh lệch giá đất, Hội đồng xét thấy: Ông T5, ông T4 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ (như hợp đồng chuyển nhượng đất thời điểm giao dịch hiện tại, đất cùng loại gần khu vực đất tranh chấp) để chứng minh giá đất tăng từ 235.000 đồng/m² lên 400.000 đồng/m². Ông T5, ông T4 cũng không yêu cầu định giá lại và yêu cầu này cũng không được phía bị đơn hộ bà C đồng ý. Do đó, án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu trên là phù hợp quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà C, ông T5, ông T4, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên bà C, ông T5, ông T4 phải chịu án phí phúc thẩm, nhưng do bà C là người cao tuổi, nên bà được miễn theo quy định của pháp luật.

[4] Tại phiên tòa Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà C đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà C, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M, sửa bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của Luật sư là chưa phù hợp, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[5] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Phạm Thị C, ông Phạm

Thanh T4, ông Lê Văn T5, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên chấp nhận.

Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 117; Điều 122; Điều 123; Điều 131; Điều 500; Điều 501; Điều 502 Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 3; Điều 166; Điều 167; Điều 179; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Phạm Thị C; ông Phạm Thanh T4; ông Lê Văn T5.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 25/2023/DSST ngày 12/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện C.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M. T9 vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ bà Phạm Thị C, chị Nguyễn Thị Ngọc T, chị Nguyễn Thị Thanh T1, anh Nguyễn Phạm Thành L, anh Nguyễn Gia K với bên nhận chuyển nhượng ông Lê Văn T5, ông Phạm Thanh T4 đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 41 được Ủy ban nhân dân thị trấn C Hạ chứng thực ngày 30/12/2020.

Công nhận cho bà Nguyễn Thị M được quyền quản lý, sử dụng diện tích 4.232m² thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 41, vị trí đất được xác định từ mốc 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 1 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 14/10/2022. Đất tọa lạc khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị C và yêu cầu độc lập của ông Lê Văn T5, ông Phạm Thanh T4 về việc yêu cầu các thành viên trong gia đình bà Nguyễn Thị M phải di dời cây trồng có trên đất để giao thửa đất số 10, tờ bản đồ số 41 cho ông T5, ông T4.

Đề nghị Sở T13 thu hồi giấy chứng nhận số CY 792460 và CY 792465, số vào sổ cấp GCN CS05448 cấp cho ông Lê Văn T5, ông Phạm Thanh T4 đối với thửa số 10, tờ bản đồ số 41, diện tích 4.115,2m² đất trồng lúa nước vào ngày 26/01/2021 để cấp lại cho bà M theo diện tích thực tế được công nhận.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 14/10/2022).

5. Chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn T5, ông Phạm Thanh T4, buộc các thành viên trong hộ bà Phạm Thị C gồm bà Phạm Thị C, chị Nguyễn Thị Thanh T1, chị Nguyễn Thị Ngọc T, anh Nguyễn Phạm Thành L, anh Nguyễn Gia K có trách nhiệm trả lại cho ông T5, ông T4 số tiền 110.000.000 đồng đã nhận khi chuyển nhượng thửa đất số 10, tờ bản đồ số 41.

6. Không chấp nhận việc ông Lê Văn T5, ông Phạm Thanh T4 yêu cầu các thành viên trong hộ bà Phạm Thị C phải trả cho ông T5, ông T4 giá trị đất chênh lệch với số tiền 77.220.000 đồng.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

7. Về chi phí tố tụng: Hộ bà C gồm bà Phạm Thị C, chị Nguyễn Thị Thanh T1, chị Nguyễn Thị Ngọc T, anh Nguyễn Phạm Thành L, anh Nguyễn Gia K phải chịu 3.890.000 đồng và ông Lê Văn T5, ông Phạm Thanh T4 liên đới chịu 3.890.000 đồng chi phí thẩm định, định giá và đo đạc. Do bà M đã tạm ứng và chi xong nên các đương sự phải hoàn trả lại cho bà M số tiền này.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Phạm Thị C được miễn nộp tiền án phí phần của bà C. Các thành viên còn lại trong hộ bà C gồm chị Nguyễn Thị Thanh T1, chị Nguyễn Thị Ngọc T, anh Nguyễn Phạm Thành L, anh Nguyễn Gia K mỗi người phải chịu 1.100.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Văn T5, ông Phạm Thanh T4 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu một phần. Đồng thời ông T5, ông T4 phải chịu 3.861.000 đồng đối với số tiền 77.220.000 đồng chênh lệch giá đất không được chấp nhận.

Số tiền tạm ứng án phí mà ông T5, ông T4 đã nộp là 41.000.000 đồng theo biên lai thu số 0017384 ngày 20/4/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C được trừ vào tiền án phí. Ông T5, ông T4 được nhận lại số tiền 36.839.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000236 ngày 11/02/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

9. Án phí phúc thẩm: Miễn tiền án phí cho bà Phạm Thị C, bà C được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0005620 ngày 11/7/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Ông Phạm Thanh T4, ông Lê Văn T5 phải chịu 300.000đ tiền án phí phúc thẩm, được khấu trừ 300.000đ tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0005621 ngày 11/7/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C (ông T4, ông T5 đã nộp xong).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện C;
- TAND huyện C;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Trần Phước Hội