

**TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 355/2025/DS-PT
Ngày 18 tháng 9 năm 2025
V/v: Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng
Quyền sử dụng đất do giả cách; hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hà Huy Cầu.

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên.

Ông Lê Thành Long.

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thị Thu Trang - Thư ký Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn N - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở, Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 51/2025/TLPT-DS ngày 29/7/2025 về việc: “Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do giả cách; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2024/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1020/2025/QĐ-PT ngày 25 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Mạnh H, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Ấp C, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai (nay là xã A, tỉnh Đồng Nai) (xin vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đinh Thị Kim O, sinh năm 1996;

Địa chỉ: A D, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- Bị đơn: Bà Vũ Thị Thanh T, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Tổ H, khu phố T, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là tổ A, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh) (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Thanh L, sinh năm 1980.
2. Anh Nguyễn Duy T1, sinh năm 2002
3. Chị Nguyễn Thị Diễm Q, sinh năm 2004
Cùng địa chỉ: Ấp C, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai (nay là ấp C, xã A, tỉnh Đồng Nai).
4. Bà Trần Thị Mỹ D, sinh năm 1987
5. Ông Hoàng Bá H1, sinh năm 1982
Cùng địa chỉ: tổ A, khu phố T, phường P, Thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là tổ A, khu phố T, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh).
6. Ông Nguyễn Đình T2, sinh năm 1984
7. Bà Nguyễn Thị D1, sinh năm 1985
Cùng địa chỉ: Tổ C, khu phố D, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là Tổ C, khu phố D, phường T, tỉnh Đồng Nai).
8. Bà Nguyễn Thị Bích T3, sinh năm 1977
Địa chỉ: B khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là B10/ô24 khu phố B, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).
- *Người đại diện theo ủy quyền của bà T3:* Ông Nguyễn Đình T4, sinh năm 1988; Địa chỉ: ấp P, xã L, tỉnh Đồng Nai (có mặt).
9. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Nai
Kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: UBND xã A, tỉnh Đồng Nai.
10. Ông Trần Minh Q1, sinh năm 1984
11. Bà Lê Thị Kim N1, sinh năm 1984
Cùng địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai (nay là ấp A, xã P, tỉnh Đồng Nai).
12. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1981
Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai (nay là xã A, tỉnh Đồng Nai).
13. Ông Phạm Văn H2, sinh năm 1980
Địa chỉ: số nhà E, ấp A, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số E, ấp A, xã B, Thành phố Hồ Chí Minh).
14. Bà Lê Thị N2, sinh năm 1977
15. Ông Lê Ngọc M, sinh năm 1962
Cùng địa chỉ: Tổ F, khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai (nay là tổ F, khu P, xã L, tỉnh Đồng Nai).
16. Ông Đinh Phan A, sinh năm 1958
17. Bà Nguyễn Thị Đ1, sinh năm 1963
Cùng địa chỉ: Tổ B, khu P, thị trấn L, huyện L, Đồng Nai (nay là Tổ B, khu P, xã L, tỉnh Đồng Nai).
18. Ông Dương Minh Q2, sinh năm 1984

19. Bà Trần Phương T6, sinh năm 1982
Cùng địa chỉ: Tổ C, khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai (nay là Tổ C, khu P, xã L, tỉnh Đồng Nai).
20. Bà Nguyễn Thị T5, sinh năm 1967
Địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai (nay là ấp A, xã L, tỉnh Đồng Nai).
21. Văn phòng C, tỉnh Đồng Nai.
Địa chỉ: khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai (nay là khu P, xã L, tỉnh Đồng Nai).
22. Văn phòng C1, tỉnh Đồng Nai.
Địa chỉ: Quốc lộ E, ấp Đ, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai (nay là Quốc lộ E, ấp Đ, xã L, tỉnh Đồng Nai) .
23. Văn phòng C2, tỉnh Đồng Nai.
Địa chỉ: Số B đường L, khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là Số B đường L, khu phố C, xã P, tỉnh Đồng Nai).
24. Văn phòng C3, tỉnh Đồng Nai.
Địa chỉ: A, đường T, khu phố C, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là A, đường T, khu phố C, phường T, tỉnh Đồng Nai).
- Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bích T3.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 25/07/2018, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 18/01/2021 và Đơn thay đổi, bổ sung, rút một phần đơn khởi kiện ngày 26/6/2024, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh H có ông Trần Thái B trình bày:

Ngày 20/01/2011, vợ chồng ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thị Thanh L có vay của bà Vũ Thị Thanh T số tiền 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày 20/01/2011. Tài sản cầm cố là quyền sử dụng diện tích đất 933m² thửa 412 tờ bản đồ số 09 xã A, Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 425661 ngày 18/12/2006 cho ông Nguyễn Mạnh H.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, hai bên có lập hợp đồng thỏa thuận với nội dung: “Vợ chồng tôi có bán cho bà T 01 mảnh đất, diện tích 933m², số thửa 412, tờ bản đồ 09 với giá 250.000.000 đồng, bà T cam kết trong 60 ngày (kể từ ngày ký hợp đồng), nếu tôi hoàn trả số tiền trên thì bà T chuyển lại quyền sử dụng đất cho tôi”. Cùng ngày, hai bên ra Phòng C4 tỉnh Đồng Nai lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 412, tờ bản đồ số 09 tại xã A, huyện L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AH425661 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 18/12/2006 cho bà T, mục đích để làm tin, đảm bảo cho việc trả tiền theo thỏa thuận nêu trên.

Đến năm 2013 ông H nhiều lần liên hệ với bà T để trả lại số tiền 250.000.000 đồng và yêu cầu bà T chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất, trả lại giấy tờ cho ông H bà L theo cam kết trong Hợp đồng thỏa thuận nhưng bà T nhiều lần tránh mặt không gặp. Do nghi ngờ bà T vi phạm cam kết thỏa thuận trong hợp đồng, ông H đến kiểm tra thông tin tại UBND huyện L thì mới biết được bà T đã lén tự đi làm thủ tục sang tên, tách thửa đất của vợ chồng nguyên đơn từ tháng 8/2011 và đứng tên Vũ Thị Thanh T. Cụ thể thủ tục sang tên, tách thửa và được cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 489283 do UBND huyện L cấp cho bà Vũ Thị Thanh T ngày 10/8/2011 diện tích 140m² thửa đất số 194, tờ bản đồ 59 xã A; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 489284 do UBND huyện L cấp cho bà Vũ Thị Thanh T ngày 10/8/2011 diện tích 371m² thửa đất số 418, tờ bản đồ 59 xã A. Sau đó, bị đơn tiếp tục tặng cho, chuyển nhượng, sang tên 02 quyền sử dụng đất nên trên cho nhiều người khác nhau nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu:

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 24/2011, quyền số 01/2011-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C5, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 20/01/2011 giữa vợ chồng ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thị Thanh L với bà Vũ Thị Thanh T vô hiệu.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 489283 do UBND huyện L cấp cho bà Vũ Thị Thanh T ngày 10/8/2011, diện tích 140m² thửa đất số 194, tờ bản đồ số 59 xã A.

- * Đối với thửa đất số 194 tờ bản đồ 59, diện tích 140m² tại xã A, ông H yêu cầu Tòa án tuyên bố:

- + Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 0505/2013, quyền số 02/2013-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 23/01/2013 giữa và Vũ Thị Thanh T với bà Trần Thị Mỹ D vô hiệu.

- + Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4725, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C3, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 08/5/2017 giữa vợ chồng bà Trần Thị Mỹ D, ông Hoàng Bá H1 với ông Nguyễn Đình T2 vô hiệu.

- + Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 000767, quyền số 10TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C2, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 27/02/2019 giữa vợ chồng ông Nguyễn Đình T2, bà Nguyễn Thị D1 với bà Nguyễn Thị Bích T3 vô hiệu.

- * Đối với thửa đất số 418 tờ bản đồ 59, diện tích 371m² tại xã A, ông H yêu cầu Tòa án tuyên bố:

- + Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 489284 do UBND huyện L cấp cho bà Vũ Thị Thanh T ngày 10/8/2011, diện tích 371m² thửa đất số 418, tờ bản đồ số 59 xã A

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3202/2015, quyền số 07/2015-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 15/6/2015 giữa bà Vũ Thị Thanh T với ông Trần Minh Q1 vô hiệu.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2768/2016, quyền số 08/2016-TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng C4, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 01/12/2016 giữa vợ chồng ông Trần Minh Q1, bà Lê Thị Kim N1 với bà Nguyễn Thị Đ vô hiệu.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 334/2017, quyền số 01/2017-TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng C4, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 09/01/2017 giữa vợ chồng giữa vợ chồng bà Nguyễn Thị Đ, ông Phạm Văn H2 với bà Lê Thị N2 vô hiệu.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 5190/2017, quyền số 09/2017-TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng C4, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 24/4/2017 giữa vợ chồng bà Lê Thị N2, ông Lê Ngọc M với ông Đinh Phan A vô hiệu.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 6881/2017, quyền số 12/2017-TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng C4, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 29/5/2017 giữa vợ chồng ông Đinh Phan A, bà Nguyễn Thị Đ1 với ông Dương Minh Q2 vô hiệu.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3766/2018, quyền số 07/2018-TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng C4, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 15/3/2018 giữa vợ chồng ông Dương Minh Q2, bà Trần Thị Phương T6 với bà Nguyễn Thị T5 vô hiệu.

* Ngày 16/11/2023, ông Nguyễn Mạnh H có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện cụ thể:

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 489284 do UBND huyện L cấp cho bà Vũ Thị Thanh T ngày 10/8/2011, diện tích 371m² thửa đất số 418, tờ bản đồ số 59 xã A.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3202/2015, quyền số 07/2015-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 15/6/2015 giữa bà Vũ Thị Thanh T với ông Trần Minh Q1 vô hiệu.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2768/2016, quyền số 08/2016-TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng C4, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 01/12/2016 giữa vợ chồng ông Trần Minh Q1, bà Lê Thị Kim N1 với bà Nguyễn Thị Đ vô hiệu.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 334/2017, quyền số 01/2017-TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng C4, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 09/01/2017 giữa vợ chồng giữa vợ chồng bà Nguyễn Thị Đ, ông Phạm Văn H2 với bà Lê Thị N2 vô hiệu.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 5190/2017, quyền số 09/2017-TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng C4, tỉnh Đồng Nai chứng thực

ngày 24/4/2017 giữa vợ chồng bà Lê Thị N2, ông Lê Ngọc M với ông Đinh Phan A vô hiệu.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 6881/2017, quyền số 12/2017-TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng C4, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 29/5/2017 giữa vợ chồng ông Đinh Phan A, bà Nguyễn Thị Đ1 với ông Dương Minh Q2 vô hiệu.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3766/2018, quyền số 07/2018-TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng C4, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 15/3/2018 giữa vợ chồng ông Dương Minh Q2, bà Trần Thị Phương T6 với bà Nguyễn Thị T5 vô hiệu.

Trước khi mở phiên tòa ông H có đơn xin thay đổi, bổ sung đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những yêu cầu sau:

1/- Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 24/2011, quyền số 01/2011-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C5, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 20/01/2011 giữa vợ chồng ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thị Thanh L với bà Vũ Thị Thanh T với diện tích 140m², thửa đất số 194, tờ bản đồ số 59, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 0505/2013, quyền số 02/2013-TP/CC-SCC/HĐGD, do Văn phòng C1, tỉnh Đồng Nai công chứng ngày 23/01/2013, thửa đất số 194, tờ bản đồ số 59, diện tích 140m², tọa lạc tại xã A, huyện L, giữa bà Vũ Thị Thanh T với bà Trần Thị Mỹ D vô hiệu.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4725, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C3, tỉnh Đồng Nai công chứng ngày 08/5/2017, thửa đất số 194, tờ bản đồ số 59, diện tích 140m², tọa lạc tại xã A, huyện L, giữa vợ chồng bà Trần Thị Mỹ D, ông Hoàng Bá H1 với ông Nguyễn Đình T2 vô hiệu.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 00767, quyền số 10TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C2, tỉnh Đồng Nai công chứng ngày 27/02/2019 thửa đất số 194, tờ bản đồ số 59, diện tích 140m², tọa lạc tại xã A, huyện L, giữa vợ chồng ông Nguyễn Đình T2, bà Nguyễn Thị D1 với bà Nguyễn Thị Bích T3 vô hiệu.

2/ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 811300, thửa đất số 194, tờ bản đồ số 59, diện tích 140m², do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ ủy quyền cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ cấp ngày 07/03/2019 cho bà Nguyễn Thị Bích T3.

3/ Về số tiền vay mượn và hậu quả hợp đồng vô hiệu ông không yêu cầu tòa án giải quyết trong vụ án này, nếu có phát sinh tranh chấp sau này thì giải quyết trong vụ án khác.

Xin rút một phần yêu cầu khởi kiện như sau:

- Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 24/2011, quyền số 01/2011-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C5, tỉnh Đồng

Nai chứng thực ngày 20/01/2011 giữa vợ chồng ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thị Thanh L với bà Vũ Thị Thanh T.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 489284 do UBND huyện L cấp cho bà Vũ Thị Thanh T ngày 10/8/2011, diện tích 371m² thửa đất số 418, tờ bản đồ số 59 xã A và rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với các hợp đồng, giao dịch liên quan đến thửa đất số 418, tờ bản đồ số 59, diện tích 371m² tại xã A, cụ thể rút yêu cầu:

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3202/2015, quyền số 07/2015-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 15/6/2015 giữa bà Vũ Thị Thanh T với ông Trần Minh Q1 vô hiệu.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2768/2016, quyền số 08/2016-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 01/12/2016 giữa vợ chồng ông Trần Minh Q1, bà Lê Thị Kim N1 với bà Nguyễn Thị Đ vô hiệu.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 334/2017, quyền số 01/2017-TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng C4, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 09/01/2017 giữa vợ chồng bà Nguyễn Thị Đ, ông Phạm Văn H2 với bà Lê Thị N2 vô hiệu.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 5190/2017, quyền số 09/2017-TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng C4, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 24/4/2017 giữa vợ chồng bà Lê Thị N2, ông Lê Ngọc M với ông Đinh Phan A vô hiệu.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 6881/2017, quyền số 12/2017-TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng C4, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 29/5/2017 giữa vợ chồng ông Đinh Phan A, bà Nguyễn Thị Đ1 với ông Dương Minh Q2 vô hiệu.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3766/2018, quyền số 07/2018-TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng C4, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 15/3/2018 giữa vợ chồng ông Dương Minh Q2, bà Trần Thị Phương T6 với bà Nguyễn Thị T5 vô hiệu.

Ông H cam đoan việc thay đổi, bổ sung, rút một phần yêu cầu khởi kiện nêu trên là hoàn toàn tự nguyện và cam kết không thắc mắc, khiếu nại gì. Kính mong tòa án xem xét giải quyết.

- Đối với bản trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất số 2390/2023 và 2391/2023 ngày 25/9/2023 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ thực hiện ông đồng ý và không có ý kiến gì.

- Đối với chứng thư thẩm định giá số: 1150423/CT-TV ngày 22/11/2023 của Công ty CP Đ2 cung cấp thì ông đồng ý không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Bị đơn bà Vũ Thị Thanh T đã được Tòa án tổng đạt (niêm yết) hợp lệ các văn bản tố tụng: Thông báo thụ lý vụ án, các Giấy triệu tập làm việc, Thông báo về việc cung cấp tài liệu chứng cứ, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Thông báo kết quả phiên họp kiểm

tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử nhưng bị đơn không đến Tòa án làm việc nên không có lời trình bày.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh L (vợ nguyên đơn) đồng ý với nội dung trình bày của nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh H và đề nghị xét xử vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc và xét xử tại Tòa án các cấp.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Bá H1, bà Trần Thị Mỹ D Toà án tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án, các Giấy triệu tập làm việc, Thông báo về việc cung cấp tài liệu chứng cứ, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử nhưng không đến Tòa án làm việc nên không có bản ý kiến, không có yêu cầu độc lập, bản tự khai.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình T2, bà Nguyễn Thị D1 trình bày:

Năm 2014, ông T2 có nhận chuyển nhượng một thửa đất của bà Trần Thị Mỹ D. Đến năm 2019 ông T2 bán thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị Bích T3. Về yêu cầu hủy hợp đồng và hủy giấy chứng nhận của nguyên đơn ông không đồng ý vì thửa đất trên ông mua bán theo đúng quy định pháp luật, tất cả hồ sơ mua bán đều được công chứng tại Văn phòng C6 đã được Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật tại trang tư Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, ông bà không có yêu cầu gì, đồng thời ông cũng đề nghị Tòa án không triệu tập ông tham gia tố tụng và giải quyết xét xử vắng mặt ông.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bích T3 Toà án tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án, các Giấy triệu tập làm việc, Thông báo về việc cung cấp tài liệu chứng cứ, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử nhưng không đến Tòa án làm việc nên không có bản ý kiến, không có yêu cầu độc lập, bản tự khai.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện L trình bày:

Qua rà soát hồ sơ, tài liệu liên quan do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L1 cung cấp thể hiện:

- Ngày 13/10/2005, UBND huyện L cấp giấy CNQSD đất số AD 328281 cho bà Vũ Thị H3 thửa đất số 412 tờ bản đồ số 09 diện tích 2735m² xã A.

- Ngày 07/12/2006, bà Vũ Thị H3 và ông Phạm Văn N3 có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Mạnh H đối với thửa đất số 412 tờ bản đồ số 09 diện tích 2735m² xã A.

- Ngày 13/12/2006, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L có bản trích lục và đo chỉnh lý thửa đất (khu đất) bản đồ địa chính số 4083/2006 đối với thửa đất số 412 tờ bản đồ số 09 xã A

- Ngày 13/12/2006, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L có Bản thẩm định hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Vũ Thị H3.

- Ngày 18/12/2006, UBND huyện L cấp giấy CNQSD đất số AH 425661 cho ông Nguyễn Mạnh H thửa đất số 412 tờ bản đồ số 09 diện tích 2735m² xã A

- Ngày 18/1/2007 và ngày 06/2/2007, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L xác nhận chỉnh lý trang 4 trên giấy CNQSD đất số AH 425661 ghi tên ông Nguyễn Mạnh H với nội dung:

+ Số 02 quyền 01TP/CCSCT/HĐGD ngày 04/1/2007 cho phép chuyển quyền cho Ngô Văn T7 diện tích 304m² tờ bản đồ số 09 cắt thửa 412, loại đất CLN+ONT: 50m²

+ Số 04 quyền 01TP/CCSCT/HĐGD ngày 04/1/2007 cho phép chuyển quyền cho Nguyễn Thị V diện tích 291m² tờ bản đồ số 09 cắt thửa 412, loại đất CLN+ONT: 50m²

+ Số 03 quyền 01 TP/CCSCT/HĐGD ngày 04/1/2007 cho phép chuyển quyền cho Hoàng Thúy H4 diện tích 157m² tờ bản đồ số 09 cắt thửa 412, loại đất CLN+ONT: 50m². Diện tích còn lại của ông (bà) H là 1093m² (một ngàn không trăm chín mươi ba mét vuông)

+ Số 05 quyền 01 TP/CCSCT/HĐGD ngày 04/1/2007 cho phép chuyển quyền cho Trương Thị T8 diện tích 160m² tờ bản đồ số 09 cắt thửa 412, loại đất CLN. Diện tích còn lại của ông (bà) H là 933m² (chín trăm ba mươi ba mét vuông)

- Ngày 20/1/2011, ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thị Thanh L có hợp đồng chuyển nhượng với bà Vũ Thị Thanh T thửa đất số 412 tờ bản đồ số 09 diện tích 933m² xã A và được Văn phòng C công chứng số công chứng 24/2011, Quyền số 01/2011-TP/CC-SCC/HĐGD.

- Ngày 08/7/2011, UBND xã A có Biên bản về việc đo đạc thửa đất xin tách thửa theo giấy CNQSD đất số AH 425661 của ông Nguyễn Mạnh H.

- Ngày 19/7/2011, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L có bản trích lục và đo chỉnh lý thửa đất (khu đất) bản đồ địa chính số 5616/2011 đối với thửa đất số 412 tờ bản đồ số 09 xã A.

- Ngày 10/8/2011, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L có Tờ trình số 437/TTr-TNMT về việc xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông (bà) Nguyễn Mạnh H sang ông (bà) Vũ Thị Thanh T tại xã A

- Ngày 10/8/2011, UBND huyện L cấp giấy CNQSD đất số BD 489283 thuộc thửa đất số 418 tờ bản đồ số 59 và cấp giấy CNQSD đất số BD489284 thuộc thửa đất số 194 tờ bản đồ số 59 cho bà Vũ Thị Thanh T9

Qua kiểm tra rà soát, hồ sơ liên quan việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông (bà) Vũ Thị H3, Nguyễn Mạnh H và Vũ Thị Thanh T là đúng trình tự thủ tục theo quy định.

Đối với các nội dung người khởi kiện yêu cầu, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai lấy thêm ý kiến của các cơ quan có liên quan và căn cứ quy định pháp luật để xem xét, xử lý đúng theo quy định.

UBND huyện L xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng (trong các buổi làm việc đối chất, các buổi xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc,) thẩm định giá tài sản, các phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải, xét xử,... liên quan đến vụ án.

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

+ Căn cứ theo yêu cầu của bà Vũ Thị Thanh T và bà Trần Thị Mỹ D - ông Trần Minh Q1

1- Ngày 23/01/2013 Văn phòng C1, tỉnh Đồng Nai đã công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng: 0505/2013, quyền số: 02/2013 TP/CC-SCC/HĐGD, có nội dung:

Bên tặng cho (sau đây gọi là bên A): Bà Vũ Thị Thanh Thủy

Sinh ngày: 1966 Chứng minh nhân dân số: 270 631 586 cấp ngày 29/07/2005 tại C7.

Quốc tịch: Việt Nam Địa chỉ liên hệ: ấp A, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Bên được tặng cho (sau đây gọi là bên B): Bà Trần Thị Mỹ D

Sinh ngày: E: 271 908 099 cấp ngày 06/08/2004 tại CA. Đồng Nai: Việt Nam Địa chỉ liên hệ: ấp A, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai

Điều 1: Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo: "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số BD 489284, số vào sổ CH 07443 do UBND huyện L cấp ngày 10/08/2011, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 194 - Tờ bản đồ số: 59
- Địa chỉ thửa đất: xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai
- Diện tích: 140,00 m² (Một trăm bốn mươi mét vuông)
- Hình thức sử dụng: + Sử dụng riêng: 140,00 m² (Một trăm bốn mươi mét vuông)

+ Sử dụng chung: 0 m² (Không mét vuông)

- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây công nghiệp lâu năm

- Thời hạn sử dụng: Năm 2044

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận QSDĐ từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất
Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có): Không

Giá trị quyền sử dụng đất là: Mẹ tặng cho con

2- Ngày 15/06/2015 Văn phòng C1, tỉnh Đồng Nai đã công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng: 3202/2015, quyền số: 07/2015 TP/CC-SCC/HĐGD, có nội dung:

Bên tặng cho (sau đây gọi là bên A): Bà Vũ Thị Thanh Thủy

Sinh ngày: 1966 Chứng minh nhân dân số: 270 631 586 cấp ngày 29/07/2005 tại CA Đồng Nai

Quốc tịch: Việt Nam Địa chỉ: ấp A, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai

Bên được tặng cho (sau đây gọi là bên B): Ông Trần Minh Q1

Sinh ngày: A1: 271 643 173 cấp ngày 16/04/2015 tại CA. Đồng Nai

Quốc tịch: Việt Nam Địa chỉ: ấp 1C, xã Phước Thái, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

Điều 1: Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo: "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số BD 489283, số vào sổ CH 07444 do UBND huyện L cấp ngày 10/08/2011, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 418 - Tờ bản đồ số: 59
- Địa chỉ thửa đất: xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai
- Diện tích: 371,00 m² (Ba trăm bảy mươi một mét vuông)
- Hình thức sử dụng + Sử dụng riêng: 371,00 m² (Ba trăm bảy mươi một mét vuông)
- + Sử dụng chung: 0 m² (Không mét vuông)
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây công nghiệp lâu năm
- Thời hạn sử dụng: Năm 2044
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận QSDĐ từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất
- Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có): Không
- Giá trị quyền sử dụng đất là Mẹ tặng cho Con ruột.

+ Đối chiếu các hồ sơ lưu trữ nêu trên tại Văn phòng C1 xác nhận: 02 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có nội dung nêu trên, được thực hiện đúng quy trình, đúng trình tự, thủ tục quy định pháp luật về Công chứng và các quy định pháp luật liên quan. Tại thời điểm công chứng các thửa đất nêu trên đủ điều kiện tặng cho theo quy định pháp luật.

+ Bà Vũ Thị Thanh T cung cấp trong hợp đồng tặng cho bản án 37/2009/HNGĐ-ST, ngày 05/03/2009 v/v: Xin ly hôn và Bà Vũ Thị Thanh T cam kết tài sản này là tài sản riêng của bà T.

Văn phòng C1 xin vắng mặt trong các buổi làm việc, các phiên họp trong vụ việc nêu trên.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng C2 trình bày:

Nguyên vào ngày 27/02/2019, ông Nguyễn Đình T2, bà Nguyễn Thị D1 và bà Nguyễn Thị Bích T3 có yêu cầu Văn phòng C2, tỉnh Đồng Nai chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại: xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai (thửa đất số 194, tờ bản đồ số 59) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 359875 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 24/04/2013 (đăng ký thay đổi ngày 15/05/2017) số công chứng 000767, quyền số 10/TP/CC-SCC/HĐGD.

Tại thời điểm công chứng, Công chứng viên đã kiểm tra đầy đủ giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng do các bên giao kết đã xuất trình và tiến hành soạn thảo hợp đồng chuyển nhượng theo yêu cầu. Cụ thể:

- Công chứng viên ghi nhận sự thỏa thuận của hai bên ông Nguyễn Đình T2, bà Nguyễn Thị D1 đồng ý chuyển nhượng toàn bộ diện tích quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị Bích T3.

- Công chứng viên tiến hành soạn thảo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 359875 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 24/04/2013 (đăng ký thay đổi ngày 15/05/2017).

- Công chứng viên đã giải thích cho các bên giao kết hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc công chứng. Các bên cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp về giấy tờ nhân thân và không yêu cầu công chứng viên xác minh hoặc giám định tài sản.

- Người yêu cầu công chứng đã tự đọc lại nội dung dự thảo hợp đồng, hiểu rõ và đồng ý ký tên vào hợp đồng này trước mặt Công chứng viên.

Xét thấy, các bên giao kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng; mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Văn phòng C2 đã chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng nêu trên. Do bản công việc nên Văn phòng C2 đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt tại các buổi làm việc, hòa giải và vắng mặt tại phiên tòa xét xử tại Tòa án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng C3 trình bày:

Ngày 08/5/2017, ông Nguyễn Đình T2, sinh năm 1980; địa chỉ tổ B, khu phố D, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai và ông Hoàng Bá H1, sinh năm 1982; địa chỉ 509, C, khu phố A phường A thành phố B, tỉnh Đồng Nai và bà Trần Thị Mỹ D, sinh năm 1987; địa chỉ ấp A; xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai có đến yêu cầu Văn phòng C3 ghi nhận và công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, gồm:

Quyền sử dụng đất thửa đất số 194, tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai; diện tích 140m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 359875 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 24/4/2013;

Theo đó tình trạng sức khỏe khi giao kết hợp đồng của vợ chồng ông Hoàng Bá H1, bà Trần Thị Mỹ D và ông Nguyễn Đình T2 hoàn toàn tinh thần minh mẫn, sáng suốt và không có sự ép buộc của bất cứ ai; các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng; tại thời điểm công chứng, các bên đã giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật; mục đích nội dung thỏa thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; các bên cam kết tài sản chuyển nhượng là đối tượng của hợp đồng là có thật vào thời điểm các bên tham gia ký kết và không đề nghị Công chứng viên xác minh hay yêu cầu giám định; các bên giao kết đã đọc Hợp đồng, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng và đã ký vào Hợp đồng trước sự có mặt của Công chứng viên.

Văn phòng C3 đã công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08/5/2017; số công chứng 4725, quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD giữa bên chuyển nhượng ông Hoàng Bá H1, bà Trần Thị Mỹ D và bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Đình Tiếp T10 đúng quy định của Luật Công chứng năm 2014.

Văn phòng C3 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh H về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08/5/2017; số công chứng 4725, quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD giữa bên chuyển nhượng ông Hoàng Bá H1, bà Trần Thị Mỹ D và bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Đình T2 là vô hiệu.

Văn phòng C3 đề nghị được vắng mặt phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; phiên tòa xét xử vụ án nói trên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2024/DS-ST ngày 09/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh H:

- Tuyên bố Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 24/2011, quyền số 01/2011-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C5, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 20/01/2011 giữa vợ chồng ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thị Thanh L với bà Vũ Thị Thanh T, chuyển nhượng thửa 412 tờ bản đồ số 09 xã P, huyện L, diện tích là 933m² vô hiệu.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 489283 do UBND huyện L cấp cho bà Vũ Thị Thanh T ngày 10/8/2011, diện tích 140m² thửa đất số 194, tờ bản đồ số 59 xã A.

- + Tuyên hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 0505/2013, quyền số 02/2013-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 23/01/2013 giữa và Vũ Thị Thanh T với bà Trần Thị Mỹ D vô hiệu.

- + Tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4725, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C3, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 08/5/2017 giữa vợ chồng bà Trần Thị Mỹ D, ông Hoàng Bá H1 với ông Nguyễn Đình T2 vô hiệu.

- + Tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 000767, quyền số 10TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C2, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 27/02/2019 giữa vợ chồng ông Nguyễn Đình T2, bà Nguyễn Thị D1 với bà Nguyễn Thị Bích T3 vô hiệu.

- + Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 811300, thửa đất số 194, tờ bản đồ số 59, diện tích 140m², do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ ủy quyền cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ cấp ngày 07/03/2019 cho bà Nguyễn Thị Bích T3.

2. Về số tiền vay mượn và hậu quả hợp đồng vô hiệu các đương sự có quyền khởi kiện bằng vụ án khác nếu có yêu cầu.

Ông Nguyễn Mạnh H liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh H.

* Đối với thửa đất số 418 tờ bản đồ 59, diện tích 371m² tại xã A, ông H yêu cầu Tòa án tuyên bố:

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 489284 do UBND huyện L cấp cho bà Vũ Thị Thanh T ngày 10/8/2011, diện tích 371m² thửa đất số 418, tờ bản đồ số 59 xã A.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3202/2015, quyền số 07/2015-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 15/6/2015 giữa bà Vũ Thị Thanh T với ông Trần Minh Q1 vô hiệu.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2768/2016, quyền số 08/2016-TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng C4, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 01/12/2016 giữa vợ chồng ông Trần Minh Q1, bà Lê Thị Kim N1 với bà Nguyễn Thị Đ vô hiệu.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 334/2017, quyền số 01/2017-TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng C4, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 09/01/2017 giữa vợ chồng bà Nguyễn Thị Đ, ông Phạm Văn H2 với bà Lê Thị N2 vô hiệu.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 5190/2017, quyền số 09/2017-TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng C4, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 24/4/2017 giữa vợ chồng bà Lê Thị N2, ông Lê Ngọc M với ông Đinh Phan A vô hiệu.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 6881/2017, quyền số 12/2017-TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng C4, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 29/5/2017 giữa vợ chồng ông Đinh Phan A, bà Nguyễn Thị Đ1 với ông Dương Minh Q2 vô hiệu.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3766/2018, quyền số 07/2018-TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng C4, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 15/3/2018 giữa vợ chồng ông Dương Minh Q2, bà Trần Thị Phương T6 với bà Nguyễn Thị T5 vô hiệu.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 02 tháng 10 năm 2024 bà Nguyễn Thị Bích T3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Bích T3 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trong phần tranh luận người đại diện theo bà T3 đề nghị hủy bản án sơ thẩm lý do bỏ sót người tham gia tố tụng là Sở TNMT tỉnh Đ, Tòa án không xác minh bà T3 có chồng không xem tài sản chung hay riêng bà T3, không tổng đạt các biên bản cho bà T3, tài liệu chứng cứ bản thỏa thuận là bản photo, nội dung

thỏa thuận là chuyển nhượng không thể hiện nội dung vay tài sản, nếu xác định vay tài sản cấp sơ thẩm không làm rõ số tiền vay, lãi suất...

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và quan điểm giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật; những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Việc kháng cáo quá hạn của bà T3 là có lý do chính đáng, nên được chấp nhận.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bích T3 và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Bích T3 nộp quá hạn luật định nhưng có lý do chính đáng nên vụ án được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, đương sự là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, nhưng thuộc trường hợp đã có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn:

Ông Nguyễn Mạnh H là người khởi kiện yêu cầu Tòa tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông H bà L với bà Vũ Thị Thanh T là vô hiệu do giả tạo, che dấu hợp đồng khác và vi phạm pháp luật. Ông H cho rằng bà T sau khi nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông H thế chấp cho khoản vay 250.000.000đ, thì bà đã tự mình làm các thủ tục sang tên bà đối với thửa đất nêu trên. Sau đó bà T làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với bà Trần Thị Mỹ D, sau đó bà D và ông Hoàng Bá H1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình T2, bà Nguyễn Thị D1, sau đó ông T2, bà D1 tiếp tục chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Bích T3. Thực tế hiện nay ông Nguyễn Mạnh H cùng vợ là bà Nguyễn Thị Thanh L và các con Nguyễn Duy T1, Nguyễn Thị Diễm Q vẫn đang sinh sống trên thửa đất tranh chấp.

Ông H yêu cầu Tòa án tuyên bố:

* Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/01/2011 của Văn phòng C tỉnh Đồng Nai chứng thực công chứng số: 24/2011, Quyền số 01/2011-TP/CC-SCC/HĐCN, giữa Ông Nguyễn Mạnh H và

bà Nguyễn Thị Thanh L với bà Vũ Thị Thanh T chuyển nhượng thửa 412 tờ bản đồ số 09 xã P, huyện L, diện tích là 933m².

* Đối với thửa đất số 194 tờ bản đồ 59, diện tích 140m² tại xã A, ông H yêu cầu Tòa án tuyên bố:

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 0505/2013, quyền số 02/2013- TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 23/01/2013 giữa và Vũ Thị Thanh T với bà Trần Thị Mỹ D vô hiệu.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4725, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C3, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 08/5/2017 giữa vợ chồng bà Trần Thị Mỹ D, ông Hoàng Bá H1 với ông Nguyễn Đình T2 vô hiệu.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 000767, quyền số 10TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C2, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 27/02/2019 giữa vợ chồng ông Nguyễn Đình T2, bà Nguyễn Thị D1 với bà Nguyễn Thị Bích T3 vô hiệu.

Về việc giải quyết hậu quả của hợp đồng, do quá trình khởi kiện đến khi công khai chứng cứ, và xét xử, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không phản tố, không yêu cầu có yêu cầu độc lập nêu sau này có yêu cầu thì giải quyết bằng vụ án khác là phù hợp.

Các nội dung khác ông đã có đơn xin thay đổi, bổ sung, rút yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

- + Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 489284 do UBND huyện L cấp cho bà Vũ Thị Thanh T ngày 10/8/2011, diện tích 371m² thửa đất số 418, tờ bản đồ số 59 xã A

- + Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3202/2015, quyền số 07/2015-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 15/6/2015 giữa bà Vũ Thị Thanh T với ông Trần Minh Q1 vô hiệu.

- + Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2768/2016, quyền số 08/2016-TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng C4, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 01/12/2016 giữa vợ chồng ông Trần Minh Q1, bà Lê Thị Kim N1 với bà Nguyễn Thị Đ vô hiệu.

- + Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 334/2017, quyền số 01/2017-TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng C4, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 09/01/2017 giữa vợ chồng giữa vợ chồng bà Nguyễn Thị Đ, ông Phạm Văn H2 với bà Lê Thị N2 vô hiệu.

- + Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 5190/2017, quyền số 09/2017-TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng C4, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 24/4/2017 giữa vợ chồng bà Lê Thị N2, ông Lê Ngọc M với ông Đinh Phan A vô hiệu.

- + Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 6881/2017, quyền số 12/2017-TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng C4, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày

29/5/2017 giữa vợ chồng ông Đinh Phan A, bà Nguyễn Thị Đ1 với ông Dương Minh Q2 vô hiệu.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3766/2018, quyền số 07/2018-TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng C4, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 15/3/2018 giữa vợ chồng ông Dương Minh Q2, bà Trần Thị Phương T6 với bà Nguyễn Thị T5 vô hiệu.

[4] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bích T3:

Ngày 20/01/2011, vợ chồng ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thị Thanh L có vay của bà Vũ Thị Thanh T số tiền 250.000.000 đồng, thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày 20/01/2011. Tài sản cầm cố là quyền sử dụng diện tích đất 933m² thửa 412 tờ bản đồ số 09 xã A, Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 425661 ngày 18/12/2006 cho ông Nguyễn Mạnh H.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, vợ ông H, bà L với bà T có thỏa thuận lập hợp đồng với nội dung: Vợ chồng tôi có bán cho bà T 01 mảnh đất diện tích giá 250.000.000 đồng; bà T cam kết trong 60 ngày (kể từ ngày ký hợp đồng) nếu tôi hoàn trả số tiền trên thì bà T chuyển lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tôi. Cùng ngày, hai bên ra Phòng C4 tỉnh Đồng Nai lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên cho bà T. Đến năm 2013, ông H liên hệ với bà T để trả lại số tiền 250.000.000 đồng và lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cầm cố, nhưng bà T nhiều lần tránh mặt không gặp.

Ông H cho rằng xuất phát từ việc vay mượn số tiền 250.000.000 đồng nên các bên làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để làm tin, và thỏa thuận trong vòng 60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, ông H trả đủ số tiền nợ, thì bà T sẽ chuyển lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Khi ông H liên hệ để trả toàn bộ số tiền nợ như đã cam kết thì được biết, bà T đã làm thủ tục sang tên bà và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo đó, căn cứ vào tờ “Hợp đồng chuyển nhượng” trên, bà T đã đi làm Giấy chứng nhận tách thành hai thửa, gồm 194 tờ bản đồ số 59 xã P, huyện L, diện tích là 140m², Giấy chứng nhận số BD 489283, số vào sổ cấp GCN: CH:07443, ngày 10/08/2011 của Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho bà Vũ Thị Thanh T và thửa 418 tờ bản đồ số 59 xã P, huyện L, diện tích là 371m², Giấy chứng nhận số BD 489284, số vào sổ cấp GCN: CH:07444, ngày 10/08/2011 của Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho bà Vũ Thị Thanh T.

Như vậy, có thể xác định thời điểm 2011 vợ chồng ông H, bà L có vay tiền của bà T số tiền 250.000.000đ với mục đích để làm ăn là phù hợp với trình bày của ông H. Trên thực tế thì từ khi 2 bên ký tờ “Hợp đồng chuyển nhượng” cho đến sau nay gia đình ông H chưa bao giờ chuyển giao tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho bà T. Các tài sản hiện hữu trên đất gồm nhà và công trình xây dựng trên đất đều của gia đình ông H tạo lập từ trước đó, hiện gia đình ông H vẫn đang quản lý, sử dụng liên tục từ khi ký hợp đồng cho đến nay.

[5] Về quá trình ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Căn cứ theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/01/2011 của Văn phòng C tỉnh Đồng Nai chứng thực công chứng số: 24/2011, Quyền số 01/2011-TP/CC-SCC/HĐCN, giữa Ông Nguyễn Mạnh H và bà Nguyễn Thị Thanh L với bà Vũ Thị Thanh T chuyển nhượng thửa 412 tờ bản đồ số 09 xã P, huyện L, diện tích là 933m².

Sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/01/2011, bà T làm các thủ tục cập nhật biến động thông tin chủ sử dụng đất tại Giấy chứng nhận số BD 489283, sổ vào sổ cấp GCN: CH:07443, ngày 10/08/2011 của Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho bà Vũ Thị Thanh T và thửa 418 tờ bản đồ số 59 xã P, huyện L, diện tích là 371m², Giấy chứng nhận số BD 489284, sổ vào sổ cấp GCN: CH:07444, ngày 10/08/2011 của Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho bà Vũ Thị Thanh T.

[6] Như vậy là bà T đã tự làm thủ tục tách thửa mà gia đình ông H sống trên thửa đất đó không hề biết; thực tế 2 bên chưa làm thủ tục nhận bàn giao quyền sử dụng đất và bà T cũng không quản lý, sử dụng đất. Qua xem xét tại chỗ và thực tế từ khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng gia đình ông H vẫn sinh sống, trực tiếp quản lý, sử dụng nhà và đất cho đến nay. Do đó, việc các bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ là hợp đồng giả cách nhằm che giấu cho giao dịch vay tiền nên hợp đồng vô hiệu là phù hợp phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, là có căn cứ.

[7] Về giải quyết hậu quả hợp đồng: Do các bên không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng trong trường hợp Tòa án tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên không đặt ra xem xét giải quyết trong vụ án này. Giành quyền khởi kiện về hậu quả của hợp đồng vô hiệu cho các đương sự trong vụ án khác.

[8] Từ nhận định và đánh giá trên, Hội đồng xét xử nhận thấy quan điểm trình bày của người kháng cáo là không có căn cứ nên không được chấp nhận; đối với đề nghị của Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[9] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Bích T3 phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo bà Nguyễn Thị Bích T3; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2024/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 40, Điều 68, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 121, Điều 129, Điều 130, Điều 142, Điều 688, Điều 697 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 116, Điều 124 Bộ luật Dân sự 2015.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh H:

- Tuyên bố Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 24/2011, quyền số 01/2011-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C5, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 20/01/2011 giữa vợ chồng ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thị Thanh L với bà Vũ Thị Thanh T, chuyển nhượng thửa 412 tờ bản đồ số 09 xã P, huyện L, diện tích là 933m² vô hiệu.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 489283 do UBND huyện L cấp cho bà Vũ Thị Thanh T ngày 10/8/2011, diện tích 140m² thửa đất số 194, tờ bản đồ số 59 xã A.

- + Tuyên hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 0505/2013, quyền số 02/2013-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 23/01/2013 giữa và Vũ Thị Thanh T với bà Trần Thị Mỹ D vô hiệu.

- + Tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4725, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C3, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 08/5/2017 giữa vợ chồng bà Trần Thị Mỹ D, ông Hoàng Bá H1 với ông Nguyễn Đình T2 vô hiệu.

- + Tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 000767, quyền số 10TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C2, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 27/02/2019 giữa vợ chồng ông Nguyễn Đình T2, bà Nguyễn Thị D1 với bà Nguyễn Thị Bích T3 vô hiệu.

- + Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 811300, thửa đất số 194, tờ bản đồ số 59, diện tích 140m², do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ ủy quyền cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ cấp ngày 07/03/2019 cho bà Nguyễn Thị Bích T3.

2. Về số tiền vay mượn và hậu quả hợp đồng vô hiệu các đương sự có quyền khởi kiện bằng vụ án khác nếu có yêu cầu.

Ông Nguyễn Mạnh H liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh H.

- * Đối với thửa đất số 418 tờ bản đồ 59, diện tích 371m² tại xã A, ông H yêu cầu Tòa án tuyên bố:

- + Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 489284 do UBND huyện L cấp cho bà Vũ Thị Thanh T ngày 10/8/2011, diện tích 371m² thửa đất số 418, tờ bản đồ số 59 xã A.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3202/2015, quyền số 07/2015-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 15/6/2015 giữa bà Vũ Thị Thanh T với ông Trần Minh Q1 vô hiệu.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2768/2016, quyền số 08/2016-TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng C4, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 01/12/2016 giữa vợ chồng ông Trần Minh Q1, bà Lê Thị Kim N1 với bà Nguyễn Thị Đ vô hiệu.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 334/2017, quyền số 01/2017-TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng C4, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 09/01/2017 giữa vợ chồng bà Nguyễn Thị Đ, ông Phạm Văn H2 với bà Lê Thị N2 vô hiệu.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 5190/2017, quyền số 09/2017-TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng C4, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 24/4/2017 giữa vợ chồng bà Lê Thị N2, ông Lê Ngọc M với ông Đinh Phan A vô hiệu.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 6881/2017, quyền số 12/2017-TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng C4, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 29/5/2017 giữa vợ chồng ông Đinh Phan A, bà Nguyễn Thị Đ1 với ông Dương Minh Q2 vô hiệu.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3766/2018, quyền số 07/2018-TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng C4, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 15/3/2018 giữa vợ chồng ông Dương Minh Q2, bà Trần Thị Phương T6 với bà Nguyễn Thị T5 vô hiệu.

- Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2024/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Bích T3 phải chịu 300.000 đồng; được trừ vào số tiền đã tạm ứng theo Biên lai thu số 0001398 ngày 28/4/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VCT&KSXXPT tại TP.HCM
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Dương sự ;
- Lưu (An MT).

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

Hà Huy Cầu