

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 256/2021/DS-PT

Ngày: 02-12-2021

V/v tranh chấp yêu cầu hủy hợp
đồng ủy quyền, vô hiệu hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng
đất, yêu cầu hủy chỉnh lý biên
động giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất, hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Ngọc Yến

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thu

Ông Nguyễn Văn Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Bé Thu Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Lê Ngọc Hiền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 02 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 125/2021/TLPT-DS ngày 20 tháng 5 năm 2021 về việc “*Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy chỉnh lý biên động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 48/2021/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 189/2021/QĐ-PT ngày 11 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn Kh, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp L, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Kh: Bà Hà Thị Thu H, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Ấp Tr, xã Th, huyện H, tỉnh Bình Phước. (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 17/5/2021).

2. *Bị đơn (có yêu cầu phản tố):* Ông Đỗ Trọng Tr, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Số 63/1A, ấp X, xã X Th, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Tr:

1. Bà Đỗ Thị Thúy S, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Số 62/M8, ấp X 1, xã X Th, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh TP.HCM (Giấy ủy quyền ngày 22/6/2020).

2. Ông Mai Thanh Nh, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Ô 6 khu B, thị trấn H, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (Hợp đồng ủy quyền ngày 13/10/2020).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Số 62/5, ấp C 1, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà M: Ông Mai Thanh Nh, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Ô 6 khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An (Hợp đồng ủy quyền ngày 13/10/2020).

3.2. Ông Hồ Văn Dũng E, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Số 482/10/55A đường N Tr, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Dũng E: Ông Tô Đình H, sinh năm 1983.

Địa chỉ thường trú: Số 441/15B đường Đ, Phường X, quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền ngày 26/5/2020).

Địa chỉ liên lạc: A10-11, Centana T, số 36 M, phường A, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Ông Nguyễn Việt A, sinh năm 1976.

Địa chỉ: 127 đường N, phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Việt A: Anh Nguyễn Tuấn K, sinh năm 1994.

Địa chỉ: Ấp 5 xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai (Giấy ủy quyền ngày 03/3/2021).

3.4. Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn L – Trưởng văn phòng.

Địa chỉ: Số 79 ấp 1 xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.5. Văn phòng công chứng BL.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật: Ông Dương Tấn T – Trưởng văn phòng.

Địa chỉ: Số 154-155 đường N, ấp T, xã Th, huyện B, tỉnh Long An.

3.6. Văn phòng công chứng B Th.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật: Ông Trần Anh T – Trưởng văn phòng.

Địa chỉ: Số 164 X, phường 21, quận B Th, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Bà Trương Lý T, sinh năm 1994.

Địa chỉ: Xã Ph, huyện T, tỉnh Bình Định (Giấy ủy quyền ngày 28/7/2020).

3.7. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh LA.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật: Ông Phan Văn C – Giám đốc.

Địa chỉ: Số 76 H, phường 2, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Đào Thanh L – Phó giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ.

Địa chỉ: Khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.8. Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh LA.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật: Ông Võ Minh Th – Giám đốc.

Địa chỉ: Số 137 QL, phường X, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Đào Thanh L – Phó giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ.

Địa chỉ: Khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.9. Bà Phạm Thu Tr, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Ấp L, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.10. Anh Nguyễn Thế A, sinh năm 2002.

Địa chỉ: Ấp L, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.11. Ông Lê Văn Kh, sinh năm 1958.

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

3.12. Bà Lê Thị R, sinh năm 1966.

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

3.13. Ông Lê Văn Nh, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Ấp G, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.14. Bà Lê Thị R1, sinh năm 1953.

Địa chỉ: Ấp L, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.15. Ông Lê Văn O, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Ấp T, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.16. Bà Lê Thị H, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Ấp G, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn Dũng E.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 03/3/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/5/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 19/10/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án tại tòa án cấp sơ thẩm, bà Dương Thị Kim Th đại diện cho nguyên đơn trình bày như sau:

Ông Lê Văn Kh là người được thừa kế các thửa đất 2, 3, 9, 15 tờ bản đồ số 27, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An từ cụ Nguyễn Thị Ng và được chỉnh lý biên động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/8/2019. Ngày 13/8/2019 ông Kh chuyển nhượng thửa đất số 9 và 15 cho ông Tr với hình thức làm hợp đồng ủy quyền. Khi làm hợp đồng ủy quyền ông Tr đề nghị ủy quyền hết tất cả 04 thửa đất cho để làm thủ tục, sau đó ông Tr sẽ chuyển trả lại cho ông Kh thửa số 2 và 3. Ngày 14/8/2019 ông Tí tự ký hợp đồng chuyển nhượng tất cả các thửa đất cho bà M, ông Kh có hỏi thì ông Tr cho rằng bà M là em của ông Tr chỉ là đứng tên giùm, bà M sẽ ký hợp đồng trả lại cho ông Kh thửa số 2 và 3. Bà M cũng viết giấy cam kết cho ông Kh là sẽ chuyển trả 02 thửa đất này lại cho Nguyễn Thế A. Nguyễn Thế A là cháu của ông Kh, trên thửa đất số 2 có nhà của Nguyễn Thế A và có mồ mả chôn cất ông, bà dòng họ của ông Kh. Sau đó, bà M không thực hiện lời hứa tiếp tục ủy quyền cho ông Việt A, ông Việt A chuyển tất cả các thửa đất này cho ông Dũng E.

Đối với thửa đất số 9 và 15 ông Kh đồng ý sẽ chuyển nhượng cho ông Tr với giá 6.500.000.000 đồng. Ông Tr hứa khi ký hợp đồng ủy quyền xong ông Tr sẽ giao đủ tiền nhưng đến ngày 23/8/2019 ông Tr mới làm giấy nhận cọc tiền đất và đưa cho ông Kh 400.000.000 đồng. Ông Tr yêu cầu ghi thêm 30.000.000 đồng ông Tr làm thủ tục giấy tờ nhưng thực tế là ông Tr chưa làm giấy tờ. Trong giấy nhận cọc có ghi tên các anh chị em của ông Kh nhưng ông Kh là người nhận tiền. Từ khi ký giấy nhận cọc và ông Kh nhận của ông Tr 400.000.000 đồng cho đến nay ông Tr vẫn chưa trả số tiền còn lại. Hiện tại ông Kh và anh Thế A đang quản lý, sử dụng các thửa đất này.

Nay bà đại diện cho ông Kh yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền số công chứng 3915, quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/8/2019 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L giữa ông Kh với ông Tr. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 3952, quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/8/2019 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L giữa ông Lê Văn Kh với bà Nguyễn Thị M. Hủy hợp đồng ủy quyền số công chứng 23441, quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/8/2019 tại Văn phòng công chứng B Th giữa bà Nguyễn Thị M với ông Nguyễn Việt A. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 13655, quyền số 01-2019-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/12/2019 tại Văn phòng công chứng B L giữa bà Nguyễn Thị M với ông Hồ Văn Dũng E. Hủy chỉnh lý biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị M, số giấy W 450654, thửa đất 2, 3, 9, 15, tờ bản đồ số 27, xã H. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số giấy CV 258125, CV 258124, CV 258123, CV 258122 đối với các thửa đất 15, 9, 3, 2, tờ bản đồ số 27 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh LA cấp cho ông Hồ Văn Dũng E ngày 19/5/2020. Nếu Tòa án tuyên hợp đồng vô hiệu hay không vô hiệu gì thì ông Kh cũng không yêu cầu giải quyết hậu quả. Ông Kh đồng ý trả lại cho ông Tr 400.000.000 đồng.

Ông Mai Thanh Nh là người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn có yêu cầu phản tố - ông Đỗ Trọng Tr trình bày:

Ngày 13 tháng 8 năm 2019, ông Kh có chuyển nhượng cho ông Tr các thửa đất 2, 3, 9, 15, tờ bản đồ số 27, xã H với số tiền là 6.500.000.000 đồng nhưng thực tế ông Tr chỉ nhận chuyển nhượng thửa đất 9, 15. Đối với thửa đất 2, 3 đất có mồ mả và nhà của anh Thế A, ông Tr sẽ chuyển trả lại cho ông Kh. Do ông Tr không đủ tiền nên ông Tr chuyển nhượng cho bà M để nhờ bà M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà M vay tiền ngân hàng giúp ông Tr, sau đó ông Tr sẽ trả tiền cho ông Kh. Thực tế, giữa bà M và ông Tr không có mua bán, bà M chỉ là người đứng tên giúp. Khi ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà M thì bà M vẫn ký cam kết trả hai thửa đất số 2 và 3 lại cho anh Thế A, vì lúc trước ông Kh có yêu cầu ông Tr trả hai thửa đất này lại cho Thế A vì có nhà của Thế A đang ở. Ông Tr định tách hai thửa đất 2 và 3 ra trả lại ông Kh thì ông Kh không đồng ý và yêu cầu trả lại cả bốn thửa đất, vì thời điểm này ông Tr chưa trả tiền cho ông Kh nên ông Kh không tin tưởng và không đồng ý chuyển nhượng cho ông Tr nữa. Sau đó, ông Tr có mượn của ông Dũng E 2.000.000.000 đồng cho nên ông Tr có nhờ bà M ủy quyền cho ông Việt A, để ông Việt A chuyển nhượng lại cho ông Dũng E, mục đích để làm tin đối với số tiền ông Tr mượn của ông Dũng E 2.000.000.000 đồng. Giữa ông Dũng E với bà M cũng không có mua bán hay chuyển nhượng gì. Nay ông đại diện cho ông Tr đồng ý hủy tất cả các hợp đồng như ông Kh yêu cầu, yêu cầu ông Kh trả lại cho ông Tr 400.000.000 đồng. Nếu Tòa án tuyên các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và xử lý hậu quả của hợp đồng thì ông Tr không yêu cầu giải quyết hậu quả trong vụ án này, ông Tr sẽ yêu cầu trong vụ án khác.

Bà Đỗ Thị Thúy S đại diện theo ủy quyền của ông Tr trình bày theo bản tự khai ngày 24/9/2020: Nội dung bà S trình bày cũng giống như ông Nh đã trình

bày. Tuy nhiên, bà S yêu cầu nếu ông Kh không tiếp tục mua bán được nữa thì ông Kh phải trả lại tiền cọc và yêu cầu phạt cọc gấp ba lần. Vì bận công việc bà xin vắng mặt tại các phiên hòa giải, công khai chứng cứ và xét xử của Tòa án.

Ông Mai Thanh Nh đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M trình bày:

Ngày 14/8/2019 ông Tr đại diện theo ủy quyền của ông Kh, chuyển nhượng các thửa đất 2, 3, 9, 15, tờ bản đồ số 27 cho bà M. Mục đích chuyển nhượng là ông Tr nhờ bà M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giùm cho ông Tr để thuận tiện cho việc vay tiền ngân hàng. Do ông Tr nhận chuyển nhượng của ông Kh chỉ có hai thửa 9 và 15 nên có đề nghị bà M viết cam kết trả lại thửa 2 và 3 cho Thế A, do nhà Thế A đang ở và đất mồ mả, bà M cũng đồng ý và viết cam kết trả lại thửa 2 và 3 cho Thế A. Sau khi bà M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Tr yêu cầu bà M ủy quyền cho ông Việt A để ông Việt A chuyển quyền sử dụng các thửa đất này lại cho ông Dũng E vì ông Tr có vay của ông Dũng E 2.000.000.000 đồng, bà M đồng ý làm theo đề nghị của ông Tr. Nay ông Kh yêu cầu hủy các hợp đồng nêu trên bà M đồng ý. Bà M không có ý kiến yêu cầu gì trong vụ án này. Nếu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà M (do ông Việt A đại diện theo ủy quyền) với ông Dũng E vô hiệu thì bà M cũng không yêu cầu giải quyết hậu quả trong vụ án này, bà M sẽ yêu cầu trong vụ án khác nếu hợp đồng vô hiệu.

Ông Tô Đình H là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn Dũng E trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa như sau:

Ngày 23/8/2019 bà Nguyễn Thị M có ủy quyền cho ông Nguyễn Việt A chuyển nhượng các thửa đất 2, 3, 9, 15 tờ bản đồ số 27, xã H, hợp đồng ủy quyền lập tại phòng công chứng B Th. Ngày 20/12/2019 ông Dũng E nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị M (do ông Nguyễn Việt A đại diện theo ủy quyền) các thửa đất 2, 3, 9, 15, tờ bản đồ số 27, xã H theo hợp đồng số 13655, quyển sổ 01-2019-TP/C-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng BL. Ngày 19/5/2020, ông Dũng E được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh LA cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 258125, CV 258124, CV 258123, CV 258122 đối với các thửa đất 2, 3, 9, 15, tờ bản đồ số 27. Ông Dũng E nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà M một cách hợp pháp, tại thời điểm chuyển nhượng, các thửa đất không có tranh chấp, không bị kê biên thi hành án, ông Dũng E là người trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp nên đủ điều kiện nhận chuyển nhượng đất trồng lúa theo quy định. Ông Dũng E đã hoàn tất việc thanh toán tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng. Cụ thể, ngày 20/12/2019 ông Việt A đã tiến hành bàn giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (kèm hình ảnh). Ông Dũng E là người ngay tình trong giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Khi ông Dũng E nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà M, ông Dũng E không có mối quan hệ nào với ông Kh và ông Tr. Cho dù hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Kh với

bà M (do bà M đại diện theo ủy quyền cho ông Tr) có vô hiệu thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà M với ông Dũng E cũng không bị vô hiệu vì ông Dũng E nhận chuyển nhượng ngay tình. Chỉ sau khi vụ án được Tòa án thụ lý thì bà M cung cấp tài liệu “Giấy cam kết” với nội dung bà M cam kết chuyển nhượng thửa đất số 2, 3, tờ bản đồ số 27 lại cho Nguyễn Thế A, giấy cam kết không ghi rõ ngày tháng, chỉ có bà M ký tên, ghi họ tên mà không có công chứng, giấy cam kết này không ràng buộc đối với ông Dũng E vì tại thời điểm ông Dũng E nhận chuyển nhượng thì ông Dũng E không biết có giấy cam kết này. Nếu bà M có bị khởi kiện tranh chấp liên quan đến “Giấy cam kết” thì là trách nhiệm cá nhân của bà M, không ảnh hưởng đến hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà M với ông Dũng E vì ông Dũng E là người ngay tình trong giao dịch nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nay ông đại diện cho ông Dũng E không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Dũng E cũng không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Nếu Tòa tuyên vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng. Về hậu quả, ông không đưa ra cụ thể phải giải quyết hậu quả như thế nào, không đưa ra số tiền cụ thể, ông yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm xét xử vụ án, ông Dũng E vẫn còn đứng tên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa chuyển nhượng cho người khác và cũng không đăng ký thế chấp cho tổ chức nào.

Anh Nguyễn Tuấn K đại diện cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Việt A trình bày theo văn bản trình bày ý kiến ngày 13/3/2021:

Ngày 23/8/2019, ông Việt A được bà M ủy quyền thực hiện các thủ tục liên quan đến quyền sử dụng đất. Trong đó có thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 2, 3, 9, 15, tờ bản đồ số 27, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. Việc ủy quyền có lập hợp đồng ủy quyền và chứng nhận tại Văn phòng công chứng B Th, TP.HCM số 23441 ngày 23/8/2019. Ngày 20/12/2019, đại diện theo ủy quyền của bà M, ông Nguyễn Việt A đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để chuyển nhượng toàn bộ các thửa đất nêu trên cho ông Hồ Văn Dũng E. Các bên có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 13655, quyển sổ 01-2019-TP/C-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng BL, tỉnh Long An. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Hồ Văn Dũng E đã thực hiện xong thủ tục đăng bộ, sang tên quyền sử dụng đất nêu trên. Ông Nguyễn Việt A đã thực hiện xong công việc được ủy quyền theo đúng quy định của pháp luật. Việc ông Lê Văn Kh kiện tranh chấp với ông Đỗ Trọng Tr, yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền giữa ông A với bà M, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà M (do ông A đại diện) với ông Dũng E là không có căn cứ, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Anh không có bất kỳ yêu cầu độc lập nào liên quan vụ án nêu trên. Vì bận công việc nên anh xin vắng mặt trong các buổi làm việc, hòa giải, xét xử của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thế A trình bày theo bản tự khai như sau: Thửa đất số 3 anh đang quản lý, sử dụng và cất nhà ở trên

đó. Khi ông Kh chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 9 và 15 cho ông Tr, ông Tr có nói chuyển nhượng luôn hai thửa số 2 và 3 cho để làm thủ tục, sau đó ông Tr chuyển trả lại nên anh không có ý kiến gì. Nay ông Kh yêu cầu hủy hợp đồng, yêu cầu ông Tr trả lại thửa đất số 2 và 3 anh thống nhất với yêu cầu của ông Kh. Ngoài ra, anh không có yêu cầu gì khác. Trong quá trình làm việc anh xác định căn nhà của anh đang ở trên thửa đất số 3 nhưng qua thực tế đo đạc thì căn nhà của anh trên thửa đất số 2, anh không có ý kiến gì về vấn đề này. Vì bận việc anh xin vắng mặt tại phiên hòa giải, xét xử của Tòa án.

Bà Trương Lý T đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng B Th trình bày theo bản tự khai ngày 29/7/2020 như sau:

Việc bà M ủy quyền cho ông Việt A được thực hiện tại Văn phòng công chứng B Th số công chứng 23441 ngày 23/8/2019 được thực hiện theo đúng quy định pháp luật nên ông Kh yêu cầu vô hiệu hợp đồng này là không có căn cứ. Vì bận việc bà xin vắng mặt tại phiên hòa giải, xét xử của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng BL do ông Dương Tấn T đại diện theo pháp luật trình bày bản ý kiến ngày 28/7/2020 như sau:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị M do ông Nguyễn Việt A đại diện theo ủy quyền với ông Hồ Văn Dũng E được thực hiện đúng theo trình tự và thủ tục pháp luật quy định, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật. Vì bận việc nên xin vắng mặt toàn bộ các giai đoạn tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L do Nguyễn Văn L đại diện theo pháp luật trình bày bản ý kiến ngày 04/8/2020 như sau:

Ông Kh yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền số 3915 ngày 13/8/2019 và hợp đồng chuyển nhượng số 3952 ngày 14/8/2019. Thời điểm ký hợp đồng hai bên hoàn toàn tự nguyện, công chứng đúng theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định. Vì bận việc nên xin vắng mặt phiên hòa giải, xét xử của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thu Tr trình bày theo bản tự khai ngày 23/9/2020 như sau:

Bà là vợ của ông Kh. Việc ông Kh tranh chấp các thửa đất 2, 3, 9, 15 đối với ông Tr bà không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án này. Vì bận việc bà xin vắng mặt phiên hòa giải, xét xử của Tòa án.

Các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Kh, bà Lê Thị R, ông Lê Văn Nh, bà Lê Thị R1, ông Lê Văn O, bà Lê Thị H trình bày theo các bản tự khai như sau:

Các ông, bà là con của bà Nguyễn Thị Ng, bà Ng đã chết. Ngày 25/7/2019 các ông, bà có ký văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, nội dung là các ông, bà thống nhất nhường kỷ phần thừa kế trong các thửa đất 2, 3, 9, 15 lại cho

ông Lê Văn Kh. Trên thửa đất số 02 có mã của ông nội, bà nội, cha, mẹ, anh chị em của các ông, bà, mã con của ông Kh. Trên thửa đất số 9 có nhà thờ để thờ cúng ông, bà. Các ông, bà nhường kỷ phần thừa kế là đất cho ông Kh để ông Kh canh tác thờ cúng ông, bà, không nhường kỷ phần là căn nhà lại cho ông Kh nên ông Kh chuyển nhượng thửa đất có căn nhà, các ông, bà không đồng ý. Nay các ông, bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Kh.

Vụ án được Tòa án nhân dân huyện Đ tiến hành kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau nên Tòa án nhân dân huyện Đ ra quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 38/2020/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự số 92/2015/QH13; Điều 122, 123, 124, 131, 133, 398, 407, khoản 2 Điều 408, 423, 500, 501, 502 của Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13; Điều 106, Điều 195 của Luật đất đai năm 2013; Điều 26, 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn Kh do bà Dương Thị Kim Th đại diện theo ủy quyền về việc “tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy chính lý biên động quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với ông Đỗ Trọng Tr do bà Đỗ Thị Thúy S và ông Mai Thanh Nh đại diện theo ủy quyền.

Hủy hợp đồng ủy quyền số công chứng 3915, quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/8/2019 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L giữa ông Lê Văn Kh với ông Đỗ Trọng Tr.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 3952, quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/8/2019 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L giữa ông Lê Văn Kh (ông Kh do ông Đỗ Trọng Tr đại diện theo ủy quyền) với bà Nguyễn Thị M.

Hủy hợp đồng ủy quyền số công chứng 23441, quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/8/2019 tại Văn phòng công chứng B Th giữa bà Nguyễn Thị M với ông Nguyễn Việt A.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 13655, quyền số 01-2019-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/12/2019 tại Văn phòng công chứng BL giữa bà Nguyễn Thị M (bà Nguyễn Thị M do ông Nguyễn Việt A đại diện theo ủy quyền) với ông Hồ Văn Dũng E.

Hủy thông tin chỉnh lý biên động ngày 29/8/2019 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị M trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đ cấp cho bà Nguyễn Thị Ng ngày 13/5/2003, số giấy W 450654 đối với thửa đất số 2, 3, 9, 15, tờ bản đồ số 27, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Các đương sự ông Đỗ Trọng Tr, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Việt A có quyền khởi kiện yêu cầu giải quyết vụ án khác về hậu quả của việc tuyên bố hủy các hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên vô hiệu đối với các thửa đất số 2, 3, 9, 15, tờ bản đồ số 27, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác trong vụ án nếu có yêu cầu độc lập thì có quyền khởi kiện vụ án khác để giải quyết nếu có căn cứ.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đỗ Trọng Tr do bà Đỗ Thị Thúy S và ông Mai Thanh Nh đại diện theo ủy quyền đối với ông Lê Văn Kh do bà Dương Thị Kim Th đại diện theo ủy quyền về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Buộc ông Lê Văn Kh có trách nhiệm trả lại cho ông Đỗ Trọng Tr số tiền 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng).

3. Về xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Buộc bà Nguyễn Thị M có trách nhiệm trả cho ông Hồ Văn Dũng E số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng).

Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên có nghĩa vụ chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

Ông Lê Văn Kh và ông Hồ Văn Dũng E có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với các thửa đất 2, 3, 9, 15, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. Vị trí đất dính kèm mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 19/7/2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 30/6/2020.

Ông Hồ Văn Dũng E có trách nhiệm nộp lại các bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số giấy CV 258122, CV 258123, CV 258124, CV 258125 đối với các thửa đất 2, 3, 9, 15, tờ bản đồ số 27 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh LA cấp cho ông Hồ Văn Dũng E ngày 19/5/2020 để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Kh. Trường hợp ông Dũng E không giao nộp bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì ông Lê Văn Kh được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Hồ Văn Dũng E.

4. Về chi phí thẩm định, định giá, giám định: Ông Lê Văn Kh tự nguyện chịu số tiền là 25.600.000 đồng, ông Kh đã nộp xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn Kh phải chịu 20.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung công quỹ nhà nước. Ông Kh được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 1.200.000 đồng đã nộp theo các biên lai thu số 0005106, 0005105, 0005104, 0005103 ngày 06/5/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ. Ông Kh còn phải nộp 18.800.000 đồng.

Ông Đỗ Trọng Tr phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung công quỹ nhà nước, ông Tr được khấu trừ số tiền tạm ứng 10.000.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0006589 ngày 13/10/2020. Hoàn trả ông Tr 9.700.000 đồng.

Ông Nguyễn Việt A, ông Hồ Văn Dũng E mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung công quỹ nhà nước. Bà Nguyễn Thị M phải chịu 42.300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung công quỹ nhà nước.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/5/2021 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Hồ Văn Dũng E kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: 1. Hủy hợp đồng ủy quyền giữa bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Việt A. 2. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hồ Văn Dũng E và bà Nguyễn Thị M. 3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 258122, CV 258123, CV 258124, CV 258125 đối với các thửa 2, 3, 9, 15 tờ bản đồ số 27 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh LA cấp cho ông Hồ Văn Dũng E ngày 19/5/2020. Không đồng ý việc Tòa án cấp sơ thẩm xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu là bà Nguyễn Thị M có trách nhiệm trả lại cho ông Hồ Văn Dũng E 1.000.000.000 đồng. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hồ Văn Dũng E và bà Nguyễn Thị M; công nhận giá trị pháp lý của các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 2, 3, 9, 15 tờ bản đồ số 27, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An cho ông Dũng E. Đồng thời yêu cầu bà Nguyễn Thị M bồi thường thiệt hại số tiền 9.213.397.000 đồng cho ông Dũng E do bà M có lỗi hoàn toàn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau, đại diện người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Hồ Văn Dũng E là ông Tô Đình H vẫn giữ yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của ông Dũng E. Đại diện nguyên đơn là bà Hà Thị Thu H và đại diện bị đơn là ông Mai Thanh Nh đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Hồ Văn Dũng E, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và các đương sự tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về yêu cầu kháng cáo của ông Hồ Văn Dũng E: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Kh và bà M ngày 14/8/2019 không thể hiện có tài sản gắn liền với đất nhưng theo biên bản thẩm định ngày 13/11/2020 thì trên thửa đất số 2 có 11 ngôi mộ, 01 căn nhà cấp 4 của anh Thế A đang quản lý, sử dụng và thửa đất số 9 có một căn nhà cấp 4 diện tích 160m² là nhà thờ dòng họ, hiện do ông Kh đang quản lý sử dụng. Giữa ông Kh và ông Tr thống nhất chỉ chuyển nhượng hai thửa số 9 và 15 nhưng khi làm hợp đồng chuyển nhượng cho bà M thì chuyển nhượng cả bốn thửa 2, 3, 9, 15 và bà M có làm cam kết trả lại cho anh Thế A hai thửa số 2 và 3. Ngày 20/12/2019 bà M lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cả bốn thửa cho Thế A là không đúng theo nội dung cam kết với ông Kh. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dũng E với bà M vô hiệu đối với thửa số 2, 3 và một phần thửa số 9 do có căn nhà thờ trên đất là đối tượng không thể thực hiện được theo Điều 408 Bộ luật dân sự năm 2015 nên cần công nhận một phần thửa số 9 còn lại và thửa số 15 cho ông Dũng E.

Về giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu: Xét thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/12/2019 giữa bà M với ông Dũng E vô hiệu một phần mà lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu đối với thửa số 2, 3 là lỗi hoàn toàn của bà M. Đối với vô hiệu một phần thửa đất số 9 có căn nhà thờ của ông Kh, khi nhận chuyển nhượng ông Dũng E không tìm hiểu trên đất có tài sản hay không nên bà M và ông Dũng E đều có lỗi ngang nhau.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của ông Dũng E, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Hồ Văn Dũng E được thực hiện đúng quy định tại Điều 272 Bộ luật Tố tụng dân sự và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L, Văn phòng công chứng BL, Văn phòng công chứng B Th, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh LA, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh LA, bà Phạm Thu Tr, anh Nguyễn Thế A, ông Lê Văn Kh, bà Lê Thị R, ông Lê Văn Nh, bà Lê Thị R1, ông Lê Văn O, bà Lê Thị H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Riêng ông Nguyễn Việt A do anh Nguyễn Tuấn K là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[3]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Lê Văn Kh khởi kiện “Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy chính lý biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với ông Đỗ Trọng Tr. Đối tượng tranh chấp là bất động sản tại địa bàn huyện Đ, tỉnh Long An nên Tòa án nhân

dân huyện Đ thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Xét kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Hồ Văn Dũng E, thấy rằng:

[4.1] Về hợp đồng ủy quyền ngày 13/8/2019 giữa ông Lê Văn Kh và ông Đỗ Trọng Tr:

Ông Lê Văn Kh được thừa kế các thửa đất số 2, 3, 9, 15 tờ bản đồ số 27, loại đất LM, T tại ấp L, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An từ cụ Nguyễn Thị Ng (mẹ ruột) và được chỉnh lý biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/8/2019. Ngày 13/8/2019, ông Lê Văn Kh và ông Đỗ Trọng Tr ký kết Hợp đồng ủy quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, phạm vi ủy quyền là ông Đỗ Trọng Tr được thay mặt và nhân danh ông Kh “... đặt cọc, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, cho mượn; nhận và sở hữu tiền đặt cọc; nhận và sở hữu tiền chuyển nhượng...”, thời hạn ủy quyền là 10 (mười) năm. Hợp đồng ủy quyền được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L. Thực chất ý chí của ông Kh là chỉ chuyển nhượng cho ông Tr hai thửa đất số 9 và 15 với giá 6.500.000.000 đồng, hình thức làm hợp đồng ủy quyền nhưng khi làm hợp đồng ủy quyền ông Tr đề nghị ủy quyền hết tất cả 04 thửa đất cho dễ làm thủ tục, sau đó ông Tr sẽ chuyển trả lại ông Kh hai thửa đất số 2 và 3 vì thửa đất số 2 có 11 ngôi mộ của ông bà nội, cha mẹ ruột, anh chị em và hai con ruột của ông Kh được chôn cất từ năm 1983 đến năm 2019 và căn nhà cấp 4 của anh Nguyễn Thế A. Điều này được chứng minh qua lời trình bày của ông Kh, ông Nh đại diện theo ủy quyền của ông Tr và bà M (các bút lục số 145, 165, 222).

Theo khoản 1 Điều 4 của hợp đồng ủy quyền ngày 13/8/2019 giữa ông Kh và ông Tr có nội dung: Bên B (ông Tr) có nghĩa vụ báo cho bên A (ông Kh) về việc thực hiện công việc ủy quyền. Bảo quản, giữ gìn tài liệu, phương tiện đã được giao để thực hiện việc ủy quyền. Thực tế, sau khi ký kết hợp đồng ủy quyền ngày 13/8/2019 thì đến ngày 14/8/2019, ông Trí đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) cho bà Nguyễn Thị M cả bốn thửa đất nêu trên với tổng giá trị theo hợp đồng là 200.000.000 đồng mà không thông báo cho ông Kh biết. Do đó, sau khi phát hiện ông Tr ủy quyền chuyển nhượng cho bà M bốn thửa đất nêu trên thì ông Kh không đồng ý và yêu cầu ông Tr trả lại hai thửa đất số 2 và 3. Bà M có viết Giấy cam kết chuyển nhượng trả cho anh Nguyễn Thế A (cháu ông Kh) hai thửa đất số 2 và 3, loại đất LUC. Như vậy, ông Tr đã vi phạm nghĩa vụ của bên được ủy quyền theo thỏa thuận giữa các bên, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Kh. Tại điểm b khoản 1 Điều 423 Bộ luật dân sự quy định: “Bên kia vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ hợp đồng” là điều kiện để hủy bỏ hợp đồng. Khoản 2 điều này quy định: “Vi phạm nghiêm trọng là việc không thực hiện đúng nghĩa vụ của một bên đến mức làm cho bên kia không đạt được mục đích của việc giao kết hợp đồng”. Mặt khác, đến nay ông Tr cũng mới chỉ trả cho ông Kh được số tiền 400.000.000 đồng.

Khi hợp đồng ủy quyền bị hủy bỏ thì hợp đồng không có hiệu lực từ thời điểm giao kết nên việc ông Tr ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà M trên cơ sở hợp đồng ủy quyền thì hợp đồng chuyển nhượng này bị vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật theo Điều 123 Bộ luật dân sự năm 2015.

[4.2] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy:

Các bên đương sự đều thừa nhận tại thời điểm ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trên phần diện tích đất tranh chấp (thửa số 2) có 11 ngôi mộ của ông bà nội, cha mẹ, anh chị em và hai con ruột của ông Kh được chôn cất từ năm 1983 đến năm 2019 và căn nhà cấp 4 anh Nguyễn Thế A (cháu ông Kh) đang quản lý, sử dụng; trên thửa đất số 9 có căn nhà thờ để ông Kh thờ cúng ông bà. Tuy nhiên, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/8/2019 giữa ông Kh (do ông Tr đại diện theo ủy quyền) với bà M chỉ thể hiện các bên thỏa thuận việc chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 5430m² tại các thửa 2, 3, 9, 15 tờ bản đồ số 27, loại đất LM, T tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, không thỏa thuận về việc chuyển nhượng nhà cũng như tài sản khác trên đất. Sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các bên không tiến hành bàn giao quyền sử dụng đất trên thực tế. Ông Kh và anh Thế A vẫn là người trực tiếp sử dụng đất.

Hội đồng xét xử xét thấy việc các bên thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không thỏa thuận về tài sản trên đất, cũng không thực hiện việc bàn giao quyền sử dụng đất trên thực tế là không phù hợp với giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất thông thường tại địa phương.

Do hợp đồng ủy quyền giữa ông Kh và ông Tr vi phạm điều cấm của pháp luật, có căn cứ hủy bỏ hợp đồng ủy quyền nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kh, hủy hợp đồng ủy quyền ngày 13/8/2019 giữa ông Kh và ông Tr, đồng thời xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/8/2019 vô hiệu là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[4.3] Ông Hồ Văn Dũng E cho rằng ông ngay tình trong việc chuyển nhượng các thửa đất số 2, 3, 9, 15 tờ bản đồ số 27, loại đất LM, T tại ấp L, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An và yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi giao dịch dân sự vô hiệu, thấy rằng:

[4.3.1] Ngày 20/12/2019, tại Văn phòng công chứng BL, bà Nguyễn Thị M ủy quyền cho ông Nguyễn Việt A ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Hồ Văn Dũng E 04 thửa đất nêu trên với giá 1.000.000.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà M, ông Dũng E đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh LA cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 258122, CV 258123, CV 258124, CV 258125 cùng ngày 19/5/2020.

Như đã phân tích ở trên, việc ông Tr tự ý đại diện ông Kh chuyển nhượng cả bốn thửa đất số 2, 3, 9, 15 tờ bản đồ số 27, loại đất LM, T tại ấp L, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An cho bà M là nằm ngoài ý chí của ông Kh và không được ông Kh

đồng ý nên giao dịch dân sự này đã vi phạm điều cấm của pháp luật. Điều này còn được chứng minh qua việc bà Nguyễn Thị M đã viết Giấy cam kết về việc sau khi bà M nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn Kh (do ông Đỗ Trọng Tr là người đại diện) các thửa đất số 2, 3, 9, 15 tờ bản đồ số 27, loại đất LM, T tại ấp L, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An thì bà M sẽ chuyển nhượng trả cho Nguyễn Thế A (cháu ông Kh) hai thửa đất số 2 và 3, loại đất LUC. Trong quá trình tố tụng, ông Kh có yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm trưng cầu giám định chữ ký và chữ viết của bà M trên tờ Giấy cam kết này. Tại Kết luận giám định ngày 25/8/2020 của Phòng Kỹ thuật Hình sự Công an tỉnh Long An kết luận chữ viết và chữ ký Nguyễn Thị M là do cùng một người ký ra.

[4.3.2] Như vậy, việc ông Tr tự ý đại diện ông Kh ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà M 04 thửa đất nêu trên là nằm ngoài ý chí của ông Kh, không được ông Kh đồng ý nên giao dịch dân sự này đã vi phạm điều cấm của pháp luật. Căn cứ Điều 123 Bộ luật dân sự năm 2015, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Kh (do ông Tr đại diện theo ủy quyền) và bà M được Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L công chứng ngày 14/8/2019, quyển số 08 vô hiệu nên các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau giữa bà M và ông Việt A, giữa ông Việt A và ông Dũng E cũng vô hiệu là có căn cứ.

[4.3.3] Tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự 2015 về bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi giao dịch dân sự vô hiệu. Được hiểu là người thứ ba ngay tình là người mà tại thời điểm tham gia giao dịch dân sự người này không có cơ sở để biết việc giao dịch của mình với người không có quyền định đoạt tài sản hoặc đối tượng tài sản của giao dịch liên quan đến giao dịch trước đó đã bị vô hiệu do tại thời điểm khi tham gia vào giao dịch dân sự, người thứ ba ngay tình hoàn toàn tin rằng người giao dịch với mình là người có quyền giao dịch và đối tượng tài sản giao dịch đáp ứng các điều kiện để giao dịch dân sự có hiệu lực. Trong trường hợp này, ông Dũng E nhận chuyển nhượng 04 thửa đất nêu trên từ bà M thông qua hợp đồng ủy quyền với ông Việt A mà trước đó hợp đồng ủy quyền giữa ông Kh và ông Tr vi phạm điều cấm của pháp luật, có căn cứ hủy bỏ hợp đồng ủy quyền nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kh, hủy hợp đồng ủy quyền ngày 13/8/2019 giữa ông Kh và ông Tr, đồng thời xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/8/2019 vô hiệu.

Theo Chứng thư thẩm định giá ngày 16/11/2020 của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Tư vấn Hồng Đức thì giá trị quyền sử dụng đất bốn thửa số 2, 3, 9, 15 tờ bản đồ số 27, loại đất LM, T tại ấp L, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An có giá là 10.042.860.000 đồng. Như vậy, giá đất ông Dũng E chuyển nhượng chênh lệch nhau ít hơn chín lần so với chứng thư thẩm định giá. Ngoài ra, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà M và ông Dũng E cũng không có thỏa thuận về tài sản gắn liền với đất. Mặt khác, khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Dũng E cũng không đi xem thực trạng đất, không biết trên thửa đất số 02 có mồ mả của người thân ông Kh và căn nhà cấp 4 của anh Nguyễn Việt A; còn thửa đất số 9 có căn nhà nhà thờ của gia đình ông Kh. Từ lúc ông Dũng E

nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho đến nay, ông Kh và anh Thế A vẫn là người trực tiếp quản lý sử dụng đất. Vì vậy, không có căn cứ cho là ông Dũng E là người thứ ba ngay tình trong giao dịch dân sự.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Kháng cáo của ông Dũng E yêu cầu Tòa án công nhận giá trị pháp lý của các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 2, 3, 9, 15 tờ bản đồ số 27, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[4.4] Đối với yêu cầu kháng cáo của ông Dũng E không đồng ý việc Tòa án cấp sơ thẩm xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu là bà Nguyễn Thị M có trách nhiệm trả lại cho ông Hồ Văn Dũng E 1.000.000.000 đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 9.213.397.000 đồng, thấy rằng: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/12/2019 giữa bà M và ông Dũng E, giá chuyển nhượng là 1.000.000.000 đồng, ông H cũng thừa nhận ông Dũng E giao cho ông Việt A 1.000.000.000 đồng (thể hiện qua biên bản giao nhận tiền giữa ông Dũng E và ông Việt A). Trong giao dịch này cả bà M và ông Dũng E đều có lỗi, bà M có lỗi vì không thông báo cho ông Dũng E biết hiện trạng thực tế các thửa đất chuyển nhượng. Đối với ông Dũng E là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng khi lập hợp đồng không thể hiện có tài sản gắn liền với đất, không tìm hiểu thực tế trên đất có tài sản gì, của ai và ai đang quản lý sử dụng các thửa đất nêu trên. Ông Dũng E nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ căn cứ trên giấy đất, trong khi thực tế trên đất có rất nhiều mồ mả và nhà ở của người thứ ba và người này cũng không biết rằng quyền lợi của mình bị xâm phạm nên bà M và ông Dũng E đều có lỗi ngang nhau trong việc giao kết hợp đồng.

Điều 131 Bộ luật dân sự 2015 quy định về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu: “...2. *Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận*”...4. “*Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường*”. Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà M và ông Dũng E vô hiệu theo Điều 123 Bộ luật dân sự năm 2015 mà lỗi thuộc về bà M và ông Dũng E nên bà M và ông Dũng E mỗi người phải chịu thiệt hại với mức $\frac{1}{2}$. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét bà M có lỗi nên không buộc bà M phải bồi thường thiệt hại cho ông Dũng E, vì vậy cấp phúc thẩm sửa phần hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu, buộc bà M phải bồi thường thiệt hại cho ông Dũng E số tiền 4.521.430.000 đồng.

[4.5] Về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời: Ngày 27/5/2021, nguyên đơn ông Lê Văn Kh có đơn yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với các thửa số 2, 3, 9, 15 tờ bản đồ số 27, loại đất LM, T tại ấp L, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An do ông Hồ Văn Dũng E đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 258122, CV 258123, CV 258124, CV 258125 cùng ngày 19/5/2020. Ông Kh đã thực hiện biện pháp bảo đảm theo quy định tại Điều 136 Bộ luật Tố tụng dân sự nên ngày

27/5/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Long An ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2021/QĐ-BPKCTT cấm chuyển dịch các thửa đất nêu trên. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giữ nguyên quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nêu trên nên Hội đồng xét xử không đề cập.

[4.6] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành.

[4.7] Các đương sự ông Đỗ Trọng Tr, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Việt A có quyền khởi kiện yêu cầu giải quyết vụ án khác về hậu quả của việc tuyên bố hủy các hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên vô hiệu đối với các thửa đất số 2, 3, 9, 15, tờ bản đồ số 27, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác trong vụ án nếu có yêu cầu độc lập thì có quyền khởi kiện vụ án khác để giải quyết nếu có căn cứ.

[4.8] Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dũng E với bà M vô hiệu đối với thửa số 2, 3 và một phần thửa số 9 do có căn nhà thờ trên đất là đối tượng không thể thực hiện được theo Điều 408 Bộ luật dân sự năm 2015 nên cần công nhận một phần thửa số 9 còn lại và thửa số 15 cho ông Dũng E và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu thì bà M và ông Dũng E đều có lỗi ngang nhau. Tuy nhiên, như đã phân tích ở trên, ông T đã vi phạm nghĩa vụ khi thực hiện hợp đồng ủy quyền nên ông T ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà M trên cơ sở hợp đồng ủy quyền này là trái pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/8/2019 giữa ông Tr và bà M là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với một phần thửa số 9 và 15, sửa bản án dân sự sơ thẩm về hậu quả pháp lý của giao dịch vô hiệu.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hồ Văn Dũng E không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Hồ Văn Dũng E.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 48/2021/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An.

Căn cứ vào khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự số 92/2015/QH13.

Căn cứ Điều 122, 123, 131, 133, 398, 407, 423, 500, 501, 502 của Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13.

Căn cứ Điều 106, Điều 195 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 26, 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn Kh về việc “Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy chính lý biến động quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với ông Đỗ Trọng Tr.

1.1. Hủy hợp đồng ủy quyền giữa ông Lê Văn Kh với ông Đỗ Trọng Tr được Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L công chứng số 3915, quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/8/2019.

1.2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn Kh (do ông Đỗ Trọng Tr đại diện theo ủy quyền) với bà Nguyễn Thị M được Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L công chứng số 3952, quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/8/2019 vô hiệu.

1.3. Hủy hợp đồng ủy quyền giữa bà Nguyễn Thị M với ông Nguyễn Việt A được Văn phòng công chứng B Th công chứng số 23441, quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/8/2019.

1.4. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị M (do ông Nguyễn Việt A đại diện theo ủy quyền) với ông Hồ Văn Dũng E được Văn phòng công chứng BL công chứng số 13655, quyền số 01-2019-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/12/2019 vô hiệu.

1.5. Hủy thông tin chính lý biến động ngày 29/8/2019 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị M trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đ cấp cho bà Nguyễn Thị Ng ngày 13/5/2003, số giấy W 450654 đối với thửa đất số 2, 3, 9, 15, tờ bản đồ số 27, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đỗ Trọng Tr do bà Đỗ Thị Thúy S và ông Mai Thanh Nh đại diện theo ủy quyền đối với ông Lê Văn Kh do bà Dương Thị Kim Th đại diện theo ủy quyền về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Buộc ông Lê Văn Kh có trách nhiệm trả lại cho ông Đỗ Trọng Tr số tiền 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng).

3. Về xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Buộc bà Nguyễn Thị M có trách nhiệm trả cho ông Hồ Văn Dũng E số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) và phải bồi thường thiệt hại cho ông Dũng E số tiền 4.521.430.000 đồng (Bốn tỷ, năm trăm hai mươi một triệu, bốn trăm ba mươi nghìn đồng).

Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên có

nghĩa vụ chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

Ông Lê Văn Kh và ông Hồ Văn Dũng E có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với các thửa đất 2, 3, 9, 15, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. Vị trí đất đính kèm mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 19/7/2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 30/6/2020.

Ông Hồ Văn Dũng E có trách nhiệm nộp lại các bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số giấy CV 258122, CV 258123, CV 258124, CV 258125 đối với các thửa đất 2, 3, 9, 15, tờ bản đồ số 27 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Hồ Văn Dũng E ngày 19/5/2020 để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Kh. Trường hợp ông Dũng E không giao nộp bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì ông Lê Văn Kh được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Hồ Văn Dũng E.

4. Về chi phí thẩm định, định giá, giám định là 25.600.000 đồng, ông Lê Văn Kh tự nguyện chịu số tiền là 25.600.000 đồng, ông Kh đã nộp xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn Kh phải chịu 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm sung công quỹ nhà nước. Ông Kh được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 1.200.000 đồng đã nộp theo các biên lai thu số 0005106, 0005105, 0005104, 0005103 ngày 06/5/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ. Ông Kh còn phải nộp 18.800.000 đồng (Mười tám triệu tám trăm nghìn đồng).

Ông Đỗ Trọng Tr phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm sung công quỹ nhà nước, ông Tr được khấu trừ số tiền tạm ứng 10.000.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0006589 ngày 13/10/2020. Hoàn trả ông Tr 9.700.000 đồng (Chín triệu bảy trăm nghìn đồng).

Ông Nguyễn Việt A, ông Hồ Văn Dũng E mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm sung công quỹ nhà nước. Bà Nguyễn Thị M phải chịu 113.521.430 đồng (Một trăm mười ba triệu, năm trăm hai mươi một nghìn, bốn trăm ba mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm sung công quỹ nhà nước.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hồ Văn Dũng E không phải chịu án phí. Hoàn trả 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007534 ngày 04/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ cho ông Dũng E.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Thu Trần Tấn Quốc

Đinh Thị Ngọc Yến

