

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 885/2018/DS-PT

Ngày: 02-10-2018

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

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hằng

Các Thẩm phán: 1. Ông Nguyễn Chí Sang
2. Bà Phạm Thị Nhung

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Từ Thanh Uyên – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Duy Dũng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 02 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 217/2018/TLPT-DS ngày 17 tháng 5 năm 2018, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 55/2018/DS-ST ngày 06/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3787/2018/QĐ – PT, ngày 24/8/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Trần Thị Kim L**, sinh năm: 1965; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 1028/46/40 Khu phố A, phường B, quận T Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Ông **Phạm Đức H**, sinh năm: 1967; (có mặt)

Địa chỉ: Số 3049/20 đường D, Phường H, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1 Bà Võ Thị Thanh T, sinh năm: 1978; (có mặt)

Địa chỉ: Số 3049/20 đường D, Phường H, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2 Bà Quách Kim P sinh năm: 1961; (vắng mặt)

3.3 Ông **Trần Văn D**, sinh năm: 1956; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 475/20 đường T, Phường C, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà P và ông D có ông **Trần Nam N** sinh năm: 1984; (có mặt)

Địa chỉ: Số 294 đường L, phường A, quận K Thành phố Hồ Chí Minh (Theo giấy ủy quyền lập tại Văn Phòng Công chứng N số 467 đường H, Phường T Quận I Thành phố Hồ Chí Minh - Số công chứng: 006773, quyển số: 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/07/2015).

3.4 Bà **Lương Thị K**, sinh năm: 1950; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 24 đường H, Phường B, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5 Bà **Lương Thị E**, sinh năm: 1960; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 95 đường G, phường A, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

3.6 Bà **Lưu Thị P** sinh năm: 1959; (xin vắng mặt)

3.7 Ông **Lương Hữu V** sinh năm: 1979; (xin vắng mặt)

3.8 Ông **Lương Hữu K**, sinh năm: 1984; (vắng mặt)

3.9 Bà **Lương Thị Đông M**, sinh năm: 1982; (xin vắng mặt)

3.10 Ông **Lương Hữu C**, sinh năm: 1988; (xin vắng mặt)

3.11 Ông **Lương Thanh G**, sinh năm: 1992; (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số A2/25 Ấp A, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K có ông **Bùi Viết V**, sinh năm 1960; (có mặt)

Địa chỉ: 126 đường T, Phường M, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Giấy ủy quyền số 00003051 ngày 21/6/2018 lập tại Văn phòng công chứng Dương Thanh T)

3.12 Ông **Lê Tấn B**, sinh năm: 1964; (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Nhà không số, Ấp H, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.13 Bà **Đặng Thị L**, sinh năm: 1974; (vắng mặt)

Địa chỉ: Nhà không số, Ấp H, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.14 Bà **Nguyễn Thị X**, sinh năm: 1955; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 3 đường L, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà X:

- Ông **Hà Ngọc F**, sinh năm: 1975; (có mặt)

Địa chỉ: Số 223/3 đường X, Phường K, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; (Theo Giấy ủy quyền lập ngày 20/9/2016 tại Phòng Công chứng A, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 20627, Quyển số 09TP/CC-SCC/HĐGD).

- Ông **Lê Hoàng E**, sinh năm 1979; (có mặt)

Địa chỉ: 31 đường V, Phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền số 17073 ngày 05/7/2018 tại Phòng công chứng A, Thành phố Hồ Chí Minh).

3.15 Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số 349 đường M, thị trấn N, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Văn Đ** - Chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C. (vắng mặt)

3.16 Phòng công chứng A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số 388 đường F, Phường Q, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Hoàng Mạnh J** – Chức vụ: Trưởng phòng. (xin vắng mặt)

3.17 Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Số 12 đường P, Phường H, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Dương Thị Kim H** – Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. (vắng mặt)

(Theo văn bản ủy quyền số 18235 ngày 27/11/2017).

4. *Người kháng cáo:* Bà **Nguyễn Thị X** – Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị X: Ông **Hà Ngọc F**, sinh năm: 1975 và ông **Lê Hoàng E**, sinh năm 1979.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Trần Thị Kim L trình bày:

Ngày 20/01/2012, bà L có nhận chuyển nhượng của ông Lương Hữu K phần đất diện tích 1095,9 m² thuộc thửa số 512, 513 tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phòng công chứng A, theo hợp đồng số 01397, quyển số 1 ngày 20/01/2012, bà L đã làm thủ tục sang tên và đã Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, bà phát hiện ông Phạm Đức H đang sử dụng và cho thuê 500m² đất do Nhà nước đã cấp cho bà nên bà khởi kiện yêu cầu ông H giao trả lại cho bà 500m² đất thuộc thửa 512 và thửa 513, tờ bản đồ số 14 tại xã An P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (tương ứng với một phần thửa 134, tờ bản đồ số 02 (tài liệu 02/CT-UB), tương ứng một phần thửa 02, tờ bản đồ số 14 (tài liệu BĐĐC).

Về việc bà Nguyễn Thị X tranh chấp yêu cầu ông Lương Hữu K tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 134 tờ bản đồ số 2 (theo tài liệu 02/CT-UB) tại ấp 3, xã A, huyện C theo thỏa thuận trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 17/11/2010 thì phần đất này là phần đất thổ mộ nằm phía trong, không L quan đến phần đất đã cấp giấy chứng nhận cho bà nên bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà X.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà L yêu cầu ông H trả lại cho bà phần đất diện tích 436m² thuộc một phần thửa 512 và một phần thửa 513, tờ bản đồ số 14 tại xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (vị trí đất ký hiệu tại số 2, 3, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 19 Bảng ghi chú phân loại diện tích theo bản đồ hiện trạng vị trí xác định ranh lập ngày 11/7/2013 của Trung đo đạc bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh).

Bị đơn ông Phạm Đức H trình bày:

Phần đất diện tích hơn 500m² thuộc một phần thửa 134 tờ bản đồ số 02 xã A, huyện C (theo tài liệu 02/CT-UB) bà L tranh chấp là do ông mua của bà Quách Kim P vào ngày 20/02/2001, bà P là con dâu của ông Lương Văn C, bà P mua lại của ông Lương Văn C, khi mua chỉ ký tờ hợp đồng ủy quyền ngày

18/8/2003 được Ủy ban nhân dân xã A xác nhận kèm theo bản đồ hiện trạng vị trí, sau khi chuyển nhượng, ông đã đào ao nuôi cá, dựng nhà, canh tác các loại hoa màu và đăng ký tạm trú tại đây.

Năm 2010, gia đình ông Lương Hữu K đăng ký kê khai di sản thừa kế và được cấp giấy chứng nhận và bán lại cho bà L, khi đó ông biết và có khiếu nại Ủy ban nhân dân huyện C. Sau khi xác minh Ủy ban C ban hành Quyết định số 8545/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 về việc thu hồi hủy bỏ giấy chứng nhận số CH00454 ngày 24/5/2011 cấp cho ông Lương Hữu K đã chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho bà Trần Thị Kim L do không phù hợp luật đất đai.

Quá trình Tòa án đang thụ lý vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, ngày 02/12/2014, Ủy ban nhân dân huyện C lại ban hành Quyết định số 14440/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ quyết định số 8545/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 làm ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của ông nên ông có đơn khiếu nại Quyết định số 14440/QĐ-UBND ngày 02/12/2014 của Ủy ban nhân dân huyện C.

Nay ông không đợi kết quả trả lời của Ủy ban nhân dân huyện C, ông yêu cầu xác định văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế phần đất của ông Lương Văn C và bà Nguyễn Thị T chết để lại vô hiệu do không có tên ông Lương Văn Y là con ruột của ông Lương Văn C và không được sự đồng ý của ông Y. Do văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế bị vô hiệu nên Ủy ban nhân dân huyện C ban hành quyết định số 8545/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 là đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, sau đó Ủy ban lại ban hành quyết định số 14440/QĐ-UBND ngày 02/12/2014 thu hồi, hủy bỏ quyết định số 8545/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 là không đúng quy định pháp luật. Ông yêu cầu hủy Quyết định số 14440/QĐ-UBND ngày 02/12/2014 của Ủy ban nhân dân huyện C và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00454 ngày 24/5/2011 cấp cho ông Lương Hữu K đã chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho bà Trần Thị Kim L.

Tại phiên tòa, ông H rút lại yêu cầu hủy quyết định số 14440/QĐ-UBND ngày 02/12/2014 của Ủy ban nhân dân huyện C và chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00454 ngày 24/5/2011 cấp cho ông Lương Hữu K đã chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho bà Trần Thị Kim L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Thanh T trình bày:

Ngày 20/02/2001, ông Phạm Đức H là chồng bà có mua của bà Quách Kim P một phần đất có diện tích 500m² tại xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Đây là tài sản chung của vợ chồng bà trong thời kỳ hôn nhân, bà thống nhất ý kiến, yêu cầu của ông H và yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn D có ông Trần Nam N làm đại diện ủy quyền trình bày:

Cha mẹ ông Trần Văn D là ông Lương Văn C và bà Nguyễn Thị T chung sống với nhau có 04 người con chung gồm: Ông Lương Văn B, bà Lương Thị

K, ông Lương Văn Y (nay tên là Trần Văn D), bà Lương Thị T. Ông C và bà T chết, không để lại di chúc.

Phần đất đang tranh chấp giữa bà L với ông H diện tích 500m² thuộc một phần thửa 134, tờ bản đồ số 02, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu 02/CT-UB) có nguồn gốc của ông C, bà T chuyển nhượng bằng giấy tay cho vợ chồng ông Trần Văn D, bà Quách Kim P với giá là 20.000.000 đồng, giấy sang đất ngày 14/01/2001 và 20/01/2001. Theo đó, bà Lương Thị K đại diện cha mẹ và các anh chị em ký nhận 18.500.000 đồng. Sau đó cha ông D là ông C nhận đợt 02 với số tiền 1.500.000 đồng. Năm 2003, vợ ông D có L hệ Ủy ban nhân dân xã để tiến hành tách thửa và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên. Tại thời điểm này, Ủy ban nhân dân xã đang giữ giấy tờ đất của cha ông D để thực hiện mở rộng đường Nguyễn Văn L và Nhà nước có đền bù nên Nhà nước chưa cho làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 20/02/2001, bà Quách Kim P là vợ ông D đã chuyển nhượng lại 500m² trên phần đất 1.000m² cho ông Phạm Đức H, diện tích đất còn lại bà P đã chuyển nhượng cho ông Trương Ngọc T.

Ngày 18/08/2003, vợ chồng ông Lương Văn B, bà Lưu Thị T có ra Ủy ban nhân dân xã A ký tờ ủy quyền cho ông Phạm Đức H được toàn quyền sử dụng và quyết định phần đất diện tích 500m² thuộc một phần thửa 134 tờ bản đồ số 02 xã A.

Ngày 13/9/2011, các anh chị em của ông D lập văn bản phân chia di sản thừa kế nhưng không có mặt ông D và đã chuyển nhượng hết phần diện tích đất mà cha mẹ ông D đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông D, bà P cho bà L. Việc anh chị em của ông D lập văn bản phân chia di sản thừa kế vắng mặt ông D và không được sự đồng ý của ông D, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông D.

Do đó, ông D có yêu cầu độc lập là hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được lập ngày 13/9/2011, tại Phòng công chứng A do bị vô hiệu và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông P đại diện các đồng thừa kế đứng tên và đã điều chỉnh sang tên bà L vì khi lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế thiếu ông D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Quách Kim P có ông Trần Nam N làm đại diện ủy quyền trình bày :

Bà thống nhất ý kiến yêu cầu của ông D. Ngày 20/02/2001, bà P đã sang nhượng 500 m² nêu trên cho ông Phạm Đức H. Ngày 18/12/2002 bà P chuyển nhượng 500 m² còn lại cho ông Trương Ngọc T, sau khi chuyển nhượng các bên tự quản lý sử dụng phần đất trên. Sau đó ông C và bà T chết, không để lại di chúc.

Ngày 24/5/2011 ông Lương Hữu K là con của ông Lương Văn B được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00454 có diện tích là 1.095,9m² đất, phần diện tích này bao gồm 500m² đất trước đây ông C và bà T bán cho bà P

và bà P đã chuyển nhượng phần đất này cho ông H. Năm 2012, ông K chuyển nhượng phần đất này cho bà Trần Thị Kim L.

Ngày 18/10/2012, ông H sửa chữa nhà trên phần đất mua của bà P nhưng bà L ngăn chặn không cho sửa chữa, bà L cho rằng bà nhận chuyển nhượng từ ông K trước đó.

Nay chồng bà P là ông Trần Văn D nộp đơn phản tố yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được lập ngày 13/9/2011, công chứng tại Phòng công chứng A do bị vô hiệu và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông K, đã điều chỉnh sang tên bà L, bà thông nhất yêu cầu ông D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ Liên quan bà Lương Thị K tại biên bản đối chất ngày 15/9/2014 trình bày:

Tờ giấy sang nhượng đất lập ngày 14/01/2001 và 20/01/2001 do cha bà là ông Lương Văn C yêu cầu bà ký tên nên bà đã ký tên vào giấy sang nhượng. Do không để ý nên khi ký tên bà không đọc nội dung trong giấy sang nhượng và cũng không nhận tiền của ai, sau khi ký xong bà đi về.

Khi làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế, bà có ký giấy cho cháu bà là ông Lương Hữu K được toàn quyền sở hữu phần thừa kế của bà và bà cũng không nhận bất kỳ khoản tiền nào từ phía ông K. Bà K không có ý kiến yêu cầu gì, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ Liên quan bà Lương Thị T trình bày:

Năm 2001, bà được cha mẹ là ông Lương Văn C và bà Nguyễn Thị T yêu cầu ký vào một tờ giấy hoàn toàn không có nội dung, vì chữ hiệu với cha mẹ nên bà đã đồng ý ký tên và bà cũng không nhận bất kỳ khoản tiền nào.

Ngày 08/8/2013, bà nhận được giấy triệu tập của Tòa án nhân dân huyện C để giải quyết việc tranh chấp đất đai thì bà mới biết là cha mẹ bà ông C bà T đã bán đất cho bà Quách Kim P và sau đó bà P bán lại cho 02 người khác.

Bà xác nhận vào khoảng năm 2010, ông Lương Hữu P có nhờ bà ký vào giấy ủy quyền làm giấy tờ đất đai nhưng bà không có đọc nội dung trong giấy ủy quyền. Sau đó bà không ký vào bất kỳ giấy tờ nào khác.

Bà xác định không có tranh chấp đất đai với và cũng không có yêu cầu trong vụ án vì bà không muốn hưởng di sản do cha mẹ bà để lại và cũng không chịu bất kỳ nghĩa vụ gì trong vụ án này. Bà T có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ Liên quan bà Lưu Thị T trình bày:

Bà là vợ ông Lương Văn B (chết năm 2009) và là con dâu của ông Lương Văn C (chết năm 2002), bà Nguyễn Thị T (chết năm 2010). Khi còn sống, ông C có đại diện cho gia đình đứng tên phần đất thừa số 02 tờ bản đồ số 14, ấp H, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Cha mẹ chồng bà có 03 người con gồm: Ông Lương Văn B, bà Lương Thị K, bà Lương Thị T.

Bà và ông B chung sống có 05 người con chung gồm: Lương Hữu K, Lương Thị Đông M, Lương Hữu P, Lương Hữu C, Lương Thanh G.

Sau khi cha mẹ chồng và chồng bà chết, bà đã làm thủ tục tặng cho toàn bộ phần di sản thừa kế cho con trai là ông Lương Hữu K. Do đó, bà không có ý kiến, yêu cầu và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ Liên quan ông Lương Hữu K trình bày:

Ông là con của ông Lương Văn B và bà Lưu Thị T.

Cha mẹ ông chung sống có 05 người con gồm: Lương Hữu P, Lương Thị Đông M, Lương Hữu K, Lương Hữu C, Lương Thanh G.

Ông nội, bà nội của ông là ông Lương Văn C và bà Nguyễn Thị T.

Trước đây, ông nội ông có đại diện gia đình đứng tên phần đất thừa số 03 tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp H xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng chưa đăng ký quyền sử dụng đất. Sau khi, ông bà nội và cha ông chết, có để lại phần diện đất trên cho các thành viên còn lại trong gia đình và ông được các thành viên trong gia đình bà Lương Thị K, bà Lương Thị T cũng như các đồng thừa kế bà Lưu Thị T, ông Lương Hữu P, bà Lương Thị Đông M, ông Lương Hữu C, ông Lương Thanh G thống nhất để lại toàn bộ phần diện tích đất nêu trên cho ông được toàn quyền sử dụng.

Sau đó, ông đã tiến hành các thủ tục kê khai di sản, đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 1095,9m² thửa 512, 513 tờ bản đồ 14 xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (tương ứng một phần thửa 134 tờ bản đồ số 02 (tài liệu -2/CT-UB) và tương ứng một phần thửa số 03 tờ bản đồ số 14 (tài liệu BĐDC)).

Ngày 20/01/2012, ông ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ phần diện tích đất trên cho bà Trần Thị Kim L tại phòng công chứng, đã nhận đầy đủ tiền chuyển nhượng đất và sang tên cho bà L vào ngày 14/02/2012 nên ông không còn trách nhiệm gì đối với phần đất trên.

Đối với việc ông bà nội, cha và các cô của ông chuyển nhượng cho bà Quách Kim P theo giấy sang nhượng đất ngày 14/01/2001 và 20/01/2001 ông không biết và không nhận bất kỳ khoản tiền nào từ phía bà P. Ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông ký chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị X theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/11/2010, theo nội dung hợp đồng thì ông có thỏa thuận chuyển nhượng cho bà X một phần thửa đất số 134 (số cũ), tờ bản đồ số 02 ấp 3, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh diện tích 1.000m² giá 1.000.000 đồng/m². Đây là phần đất thổ mộ tiếp giáp phía sau phần đất mà ông đã chuyển nhượng cho bà L. Do tại thời điểm đó chưa có đo vẽ nên đôi bên tạm tính diện tích là 1000m², sau khi bóc mộ, đo vẽ xong sẽ tính cụ thể.

Do nhu cầu bốc mộ nhiều nên ông có yêu cầu bà X tạm ứng trước cho ông nhiều lần với tổng số tiền là 800.000.000 đồng. Sau khi bóc mộ xong và đăng ký

quyền sử dụng đất thì ông sẽ tiến hành ký sang tên, giao đất cho bà X. Ngày 02/5/2012, ông có yêu cầu Công ty Trung tâm đo đạc - thiết kế - xây dựng Thành Phát tiến hành đo vẽ lại phần đất sau khi bóc mộ thì diện tích chỉ còn là 655,2m² nên phía bà X không đồng ý nhận đất và yêu cầu ông phải giao đủ diện tích 1000m² mà ông đã bán cho bà L. Ông không đồng ý với ý kiến bà X nên đôi bên phát sinh tranh chấp.

Nay bà X yêu cầu ông tiếp tục thực hiện hợp đồng, tiến hành sang tên và bàn giao thửa đất số 134 (số cũ), tờ bản đồ số 02 Ấp H, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà X theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/11/2010 thì ông chỉ đồng ý giao cho bà X phần đất diện tích 655,2m² theo bản đồ hiện trạng Công ty ngày 02/5/2012. Số tiền mà ông ứng trước của bà X 800.000.000 đồng sau khi trừ ra diện tích đất 655,2m² theo đơn giá 1.000.000 đồng/m², ông sẽ trả lại cho bà X 145.000.000 đồng.

Trường hợp bà X không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng thì ông sẽ trả lại cho bà X toàn bộ số tiền đã nhận là 800.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, ông K yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/11/2010 giữa ông với bà X và đề nghị Tòa giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định pháp luật, ông đồng ý hoàn trả lại cho bà X số tiền đã nhận là 800.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Hữu P, bà Lương Thị Đông M, ông Lương Hữu C, ông Lương Thanh G có cùng ý kiến trình bày:

Các ông bà là con của ông Lương Văn B (chết năm 2009) và bà Lưu Thị T, là anh chị em với ông Lương Hữu K, ông bà đã làm thủ tục tặng cho toàn bộ phần di sản thừa kế cho ông Lương Hữu K nên không có ý kiến, yêu cầu trong vụ án này và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Tấn Lực trình bày:

Ông được ông Phạm Đức H mượn giữ đất và ở trên phần đất tranh chấp từ tháng 10/ 2012 cho đến nay. Khi nhận giữ đất cho ông Hoàn thì đã có ao nuôi cá và trên đất có trồng chuối. Thực tế ông là người làm công ăn lương cho ông H và công việc chính của ông là nuôi cá kiểng, mỗi tháng ông H có trả lương cho ông 1.500.000 đồng.

Riêng mặt tiền phần đất tranh chấp này ông có cho bà Đặng Thị L cùng con gái thuê để bán cơm. Mỗi tháng ông có lấy tiền thuê mặt bằng của bà N là 1.500.000 đồng. Việc cho thuê này được ông H đồng ý để ông có điều kiện sinh sống.

Ông không biết bà Trần Thị Kim L, thỉnh thoảng bà thấy ông H có xuồng thăm đất nhưng không sống trên đất. Sau khi Tòa án tiến hành đo vẽ phần đất trên thì ông mới biết phần đất này ông H đang có tranh chấp với bà L. Trong vụ việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông H với bà L thì ông không có ý kiến, yêu cầu vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị L trình bày:

Bà cùng con gái là Nguyễn Mỹ M từ Q lên thuê mặt bằng để bán cơm thì gặp ông F là người đang giữ đất cho bà thuê mặt bằng để bán cơm với giá là 1.500.000 đồng/tháng, ông F đồng ý cho bà thuê và bà thanh toán đầy đủ tiền thuê mặt bằng hàng tháng cho ông F.

Bà không biết bà L, thỉnh thoảng bà có thấy ông Phạm Đức H xuống thăm đất. Bà chỉ là người thuê đất nên bà không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án tranh chấp đất giữa ông H và bà L và xin vắng mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X có ông Hà Ngọc F làm đại diện trình bày:

Năm 2010, bà Nguyễn Thị X và ông Lương Hữu K có thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc tài sản mà ông Lương Hữu K nhận thừa kế từ ông nội của ông K. Theo đó, ông K chuyển nhượng cho bà X thửa đất số 134 (số cũ), tờ bản đồ số 02 ấp H, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 1.000m² với giá 1.000.000 đồng/m². Ông K có ủy quyền cho bà Trần Thị Kim L đứng ra bán với bà X.

Ngày 17/11/2010, bà X với ông K ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa trên. Sau khi ký kết hợp đồng, bà X đã thanh toán tiền nhận chuyển nhượng đất cho ông K 05 lần cụ thể:

Lần 1: Ngày 17/11/2010 thanh toán 250.000.000 đồng.

Lần 2: Ngày 19/01/2011 thanh toán 250.000.000 đồng.

Lần 3: Ngày 13/4/2012 thanh toán 50.000.000 đồng.

Lần 4: Ngày 20/4/2012 thanh toán 200.000.000 đồng.

Lần 5: Ngày 21/4/2012 thanh toán 50.000.000 đồng.

Tổng cộng bà X đã thanh toán cho ông K số tiền 800.000.000 đồng. Số tiền còn lại, hai bên thỏa thuận sẽ thanh toán cho ông K sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng cho bà X.

Tuy nhiên, từ thời điểm thanh toán ngày 21/4/2012 đến nay ông K và bà L không tiến hành thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà X. Mặt khác, ông K đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Trần Thị Kim L theo hợp đồng chuyển nhượng số 01397 quyền số 01 TP-CC-SCC/HĐGD ngày 20/01/2012 tại Phòng công chứng số 7 và được phòng Tài nguyên và Môi trường cập nhật thay đổi ngày 14/02/2012 theo số biến động 27625.000707.CN.VP. Trong khi đó, bà L biết rõ việc chuyển nhượng giữa bà X với ông K.

Bà X đã nhiều lần yêu cầu ông K tiến hành thủ tục chuyển nhượng theo hợp đồng đã ký giữa bà với ông K nhưng ông K cố tình không thực hiện việc chuyển nhượng.

Nay bà X yêu cầu ông K tiếp tục thực hiện hợp đồng, tiến hành sang tên và bàn giao thửa đất số 134 (số cũ), tờ bản đồ số 02 ấp H, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà X theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

ngày 17/11/2010 và yêu cầu hủy phần cấp phần chỉnh lý biến động trên trang 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BD 764095 (số vào sổ CH00454) ngày 24/5/2011 từ ông Lương Hữu K sang Trần Thị Kim L.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bà X bổ sung yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng số 01397 quyền số 01 TP-CC-SCC/HĐGD ngày 20/01/2012 tại Phòng công chứng số 07 giữa ông Lương Hữu K với bà Trần Thị Kim L là vô hiệu do giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ đã ký kết với bà X.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh có bà Nguyễn Thị T đại diện trình bày:

Ngày 14/01/2001, ông Lương Văn C và bà Nguyễn Thị T cùng các con là bà Lương Thị K, ông Lương Văn B, bà Lương Thị T ký giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay, diện tích 1.000m² tại xã A, C cho bà Quách Kim P.

Ngày 20/02/2001, bà Quách Kim P chuyển nhượng lại cho ông Phạm Đức H phần đất diện tích 500m² trên phần đất đã nhận chuyển nhượng từ ông Lương Văn C, bà Nguyễn Thị T bằng giấy tay.

Ngày 18/8/2003, ông Lương Văn B lập tờ ủy quyền cho ông Phạm Đức H toàn quyền sử dụng và quyết định trên phần đất diện tích 500m² tờ bản đồ số 02 một phần thửa 134 xã A được Ủy ban nhân dân xã A xác nhận chữ ký của ông Lương Văn B.

Năm 2004, ông Phạm Đức H cất chòi tạm, lập vườn và ao trên mảnh đất nêu trên.

Ngày 09/3/2011, Ủy ban nhân dân xã A có Tờ trình số 08/TT-UBND đề xuất Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Lương Hữu K đại diện thừa kế của ông Lương Văn C và bà Nguyễn Thị T thuộc một phần thửa 134, tờ bản đồ số 02 (TL 02/CT-UB) diện tích 1.095,9m².

Ngày 24/5/2011, Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD764095, số vào sổ CH00454 cho ông Lương Hữu K là đại diện cho các thành viên thừa kế về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Lương Văn C và bà Nguyễn Thị T. Ngày 17/11/2012, cập nhật biến động đăng ký di sản thừa kế sang tên cho ông K theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản 17756, quyền số 9 TP/CC-SCC/HĐGD do công chứng viên Phòng công chứng A công chứng ngày 13/9/2011.

Ngày 20/01/2012, ông K lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất toàn bộ thửa đất 512, 513 tờ bản đồ số 14, xã A, huyện C cho bà Trần Thị Kim L. Hợp đồng được công chứng viên Phòng Công chứng A công chứng ngày 20/01/2012, số công chứng 01397, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD.

Ngày 14/02/2012, Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) huyện C thực hiện cập nhật biến động trên trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD764095, số vào sổ CH00454 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 24/5/2011 cho ông Lương Hữu K.

Ngày 13/12/2012, ông Phạm Đức H có đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện C xem xét, thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho ông K.

Ngày 23/5/2013, Ủy ban nhân dân xã A có công văn số 190/UBND về việc báo cáo nguồn gốc, quá trình sử dụng đất thửa 134, tờ bản đồ số 02 tài liệu 02/CT-UB diện tích 500m² có nội dung:

“Năm 2003, Ủy ban nhân dân xã A xác nhận theo nội dung tờ ủy quyền giữa ông Lương Văn B, bà Lưu Thị T ủy quyền cho ông Phạm Đức H với nội dung: đồng ý ủy quyền cho ông Phạm Đức H toàn quyền sử dụng và quyết định trên phần đất diện tích 500m², đất thửa 134, tờ bản đồ số 02 tài liệu 02/CT-UB thuộc bộ địa chính xã A đất lúa là sai quy định pháp luật (khoản 1 Điều 2 và khoản 1 Điều 3 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 1999)”

Đồng thời Ủy ban nhân dân xã A xác định: “Năm 2004, ông Phạm Đức H có cất chòi tạm, lập vườn và đào ao nuôi cá, Ủy ban nhân dân xã A không có văn bản chấp thuận cho ông cất chòi tạm. Hiện nay, ông Phạm Đức H đang sử dụng phần đất nêu trên, hiện trạng trên đất là một căn chòi tạm, không có đăng ký kê khai tại xã. Việc Ủy ban nhân dân xã A đề xuất Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00454 ngày 24 tháng 5 năm 2011 cho ông Lương Hữu K đại diện thừa kế về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Lương Văn C và bà Nguyễn Thị T) thuộc một phần thửa 134, tờ 02, tài liệu 02/CT-UB tương ứng thửa 512, 513, tờ bản đồ số 14, BĐDC diện tích 1.095,9m² là chưa đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật (căn cứ Điều 49 Luật Đất đai ban hành ngày 26 tháng 11 năm 2003 do sai đối tượng sử dụng đất (có một phần diện tích 500m² của ông Phạm Đức H đang sử dụng)”

Ngày 14/8/2013, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C có Báo cáo số 428/BC-TNMT-PC về việc kiểm tra, phân tích về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Lương Hữu K, có nội dung xác định Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD764095, số vào sổ CH0045 không đúng quy định pháp luật.

Ngày 06/9/2013, Thanh tra huyện có báo cáo số 300/BC-TTH về kết quả thẩm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận cấp cho ông Lương Hữu K, có nội dung xác định Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD764095, số vào sổ CH0045 là không đúng quy định pháp luật.

Ngày 13/12/2013, Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 8545/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho ông Lương Hữu K (đã điều chỉnh biến động trên trang 4 sang tên bà Trần Thị Kim L ngày 14/02/2012).

Ngày 23/01/2014, Bà Trần Thị Kim L khiếu nại Quyết định số 8545/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00454 ngày 24/5/2011 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lương Hữu K (đã điều chỉnh biến động trên trang 4 sang tên bà Trần Thị Kim L ngày 14/02/2012).

Ngày 23/5/2014, Thanh tra huyện có Báo cáo số 132/BC-TTH về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Trần Thị Kim L.

Ngày 02/12/2014, Ủy ban nhân dân Huyện ban hành Quyết định số 14440/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 8545/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00454 ngày 24/5/2011 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lương Hữu K (đã điều chỉnh biến động trên trang 4 sang tên cho bà Trần Thị Kim L ngày 14/02/2012).

Ngày 06/9/2013, Thanh tra huyện có Báo cáo số 300/BC-TTH về kết quả thẩm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận số BD764095 (số vào sổ CH00454) do Ủy ban nhân dân Huyện cấp ngày 24 tháng 5 năm 2011 cho ông Lương Hữu K.

Căn cứ Báo cáo số 387/BC-TNMT-PC ngày 14/7/2014 của Phòng Tài nguyên và Môi trường về việc xử lý đơn của bà Trần Thị Kim L, tại xã A; Căn cứ điểm d Khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai năm 2013 thì thẩm quyền xử lý thiệt hại trong trường hợp này thuộc về Tòa án nhân dân.

Do đó, Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu Tòa án nhân dân huyện C xử lý theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ Liên quan Phòng Công chứng A, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được công chứng viên Phòng Công chứng A chứng nhận số 17756 ngày 13/9/2011, có nội dung người để lại di sản là ông Lương Văn C đã chết ngày 12/10/2002 và bà Nguyễn Thị T (đã chết ngày 31/10/2010) và những người thừa kế di sản theo pháp luật của ông Lương Văn C, bà Nguyễn Thị T gồm các ông bà: Lương Thị K, Lương Thị E, Lưu Thị P, Lương Hữu P, Lương Thị Đông M, Lương Hữu K, Lương Hữu C và Lương Thanh G; các ông bà K, E, P, P, M, C, G đồng ý tặng cho quyền hưởng di sản của mình đối với di sản thừa kế là quyền sử dụng thửa đất (không có tài sản gắn liền với đất) số 512, 513 tờ bản đồ số 14, xã A, huyện C, TP. Hồ Chí Minh cho ông Lương Hữu K được trọn quyền hưởng.

Phòng Công chứng A đã kiểm tra thông tin tại Văn bản số 17756 thấy có tên của bà Trần Thị Kim L là người làm chứng của bà Lương Thị K và bà Lương Thị T, không có tên của ông Phạm Đức H tại Văn bản số 17756 nói trên.

Tại khoản 2 Điều 8 Luật công chứng 2006 quy định: “Người yêu cầu công chứng phải có năng lực hành vi dân sự, xuất trình đủ các giấy tờ cần thiết L quan đến việc công chứng và chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đó” và khoản 2 Điều 8 Luật Công chứng 2006 quy định: “Văn bản công chứng có giá trị chứng cứ; chứng minh những tình tiết, sự kiện trong văn bản công chứng không phải chứng minh, trừ trường hợp bị Tòa án tuyên bố là vô hiệu”.

Việc chứng nhận văn bản số 17756 ngày 13/9/2011 là do Công chứng viên Phòng Công chứng số 7 thực hiện phù hợp trình tự thủ tục theo quy định pháp luật theo yêu cầu và theo các giấy tờ do xuất trình.

Do đó, đề nghị Tòa án tiến hành xét xử theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ Liên quan Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố có bà Dương Thị Kim H làm đại diện trình bày:

Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố có cùng ý kiến và yêu cầu như Ủy ban nhân dân huyện C.

Bản án số 55/2018/DS-ST ngày 06/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Kim L yêu cầu ông Phạm Đức H trả lại phần đất diện tích 436m² thuộc một phần thửa 513 (tương ứng một phần thửa 134 tờ bản đồ số 02 theo tài liệu 02/CT-UB) tờ bản đồ số 14, xã A, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Đức H, yêu cầu độc lập của ông Trần Văn Dũng, bà Quách Kim P, bà Nguyễn Thị X.

2.1 Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 17756, quyển số 9 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13 tháng 9 năm 2011 công chứng tại Phòng Công chứng A bị vô hiệu.

2.2. Hủy phần cập nhật chỉnh lý biến động trên trang 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 764095 (số vào sổ CH00454) ngày 24/5/2011 từ ông Lương Hữu K (là đại diện cho các thành viên thừa kế về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất của ông Lương Văn C và bà Nguyễn Thị T) sang cá nhân ông Lương Hữu K.

2.3. Hủy phần cập nhật chỉnh lý biến động trên trang 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 764095 (số vào sổ CH00454) ngày 24/5/2011 từ ông Lương Hữu K sang cho bà Trần Thị Kim L.

2.4. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 01397/HĐ-CNQSĐĐ ngày 20/01/2012 giữa ông Lương Hữu K với bà Trần Thị Kim L công chứng tại Phòng Công chứng A bị vô hiệu.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Phạm Đức H yêu cầu hủy quyết định số 14440/QĐ-UBND ngày 02/12/2014 của Ủy ban nhân dân huyện C.

4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị X yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/11/2010.

4.1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/11/2010 giữa ông Lương Hữu K với bà Nguyễn Thị X đối với thửa đất số 134, tờ bản đồ số 02, ấp 3, xã A, huyện C, TP. Hồ Chí Minh bị vô hiệu.

4.2. Ông Lương Hữu K có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị X số tiền 800.000.000 đồng theo phương thức trả 01 lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí đo vẽ, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 20/4/2018, Tòa án nhận được đơn kháng cáo đề ngày 19/4/2018 người có quyền lợi, nghĩa vụ Liên quan – Bà Nguyễn Thị X kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút yêu cầu kháng cáo.

Bà Nguyễn Thị X có người đại diện theo ủy quyền trình bày kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, yêu cầu ông Lương Hữu K tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 1000m² thuộc thửa 134 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh mà hiện tại bà L đang đứng tên quyền sử dụng đất. Trường hợp hủy hợp đồng thì yêu cầu ông K trả 800.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại do chênh lệch giá, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm định giá lại để yêu cầu bồi thường do chênh lệch giá đất.

Ông Phạm Đức H, bà Võ Thị Thanh T, ông Trần Nam N đại diện cho bà Quách Kim P và ông Trần Văn D, ông Bùi Viết V đại diện cho ông Lương Hữu K đề nghị y án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của đương sự làm trong hạn luật định nên hợp lệ, đề nghị Tòa án chấp nhận. Hội đồng xét xử và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm.

Về nội dung vụ án:

Hai bên đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ Liên quan ông Lương Hữu K và bà Nguyễn Thị X đã tự nguyện thỏa thuận với nhau do Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 17/11/2010 giữa ông K với bà X bị

vô hiệu về hình thức và nội dung nên hai bên đã thống nhất cụ thể: Ông Lương Hữu K hoàn trả cho bà Nguyễn Thị X số tiền 1.300.000.000 đồng (bao gồm số tiền 800.000.000 đồng đã nhận của bà X và 500.000.000 đồng khoảng tiền do chênh lệch giá trị đất). Đây là sự tự nguyện của các đương sự, không trái với quy định pháp luật nên cần ghi nhận.

Bởi các lẽ trên, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thoả thuận của các đương sự; Sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa, xét đánh giá kết quả tranh tụng, tranh luận của đương sự tại phiên tòa, sau khi nghị án Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Xét người có quyền lợi, nghĩa vụ Liên quan các ông bà Lương Thị K, Lương Thị T, Đặng Thị L, Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố đã được Toà án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan các ông bà Lưu Thị P, Lương Hữu P, Lương Thị Đông M, Lương Hữu C, Lương Thanh G, Lê Tấn B, Phòng công chứng số 7, Thành phố Hồ Chí Minh vắng mặt tại phiên tòa và có đơn vắng mặt trong các buổi xét xử tại Tòa án.

Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ Liên quan trên.

[2] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị X yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, buộc ông Lương Hữu K tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 1000m² thuộc thửa 134 tờ bản đồ số 02 toạ lạc tại xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, hiện bà L đang đứng tên. Xét thấy:

[2.1] Tại văn bản số 371/UBND ngày 25/12/2012 của Ủy ban nhân dân xã A, huyện C báo cáo Ủy ban nhân dân huyện C về nguồn gốc, quá trình sử dụng phần đất tranh chấp thửa 134, tờ bản đồ số 02, tài liệu 02/CT-UB thuộc Bộ địa chính xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện “Theo tài liệu 299/TTg do bà Nguyễn Thị T đăng ký (sổ đăng ký ruộng đất phụ canh) thửa 392, tờ 1 số thứ tự 44 diện tích 3.920m². Theo tài liệu 02/CT-UB, ông Lương Văn C có tên trong sổ mục kê, thửa 134, tờ 02. Theo tài liệu bản đồ địa chính, ông Lương Văn C có tên trong sổ mục kê thuộc thửa 03, tờ 14”. Như vậy, phần đất tranh chấp thửa 134, tờ bản đồ số 02 (tài liệu 02/CT-UB) thuộc Bộ địa chính xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc của ông Lương Văn C và bà Nguyễn Thị T.

[2.2] Ông Lương Văn C chết ngày 12/10/2002; bà Nguyễn Thị T chết ngày 31/10/2010. Cả hai không để lại di chúc. Quá trình giải quyết vụ án, bà Lưu Thị

T và các con của ông Lương Văn B, bà Lưu Thị P cho rằng ông Lương Văn C và bà Nguyễn Thị T khi còn sống có 03 người con chung là ông Lương Văn B, bà Lương Thị K, bà Lương Thị K nên khi tiến hành thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và kê khai di sản thừa kế không kê khai ông Lương Văn D.

[2.3] Căn cứ Giấy khai sinh (bút lục số 131m) sao từ sổ đăng ký khai sinh tại Ủy ban nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện ông Trần Văn D (tức Lương Văn D), sinh ngày: 11/09/1956; là con ruột của ông Lương Văn C và bà Nguyễn Thị T. Như vậy, ông C và bà T có 04 người con là: Ông Lương Văn B, bà Lương Thị K, bà Lương Thị K và ông Trần Văn D (Lương Văn D).

[2.4] Tại văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 17756 lập tại Phòng Công chứng A ngày 13/9/2011 thể hiện ông Lương Văn C (đã chết ngày 12/10/2002) và bà Nguyễn Thị T (đã chết ngày 31/10/2010) và những người thừa kế di sản theo pháp luật của ông Lương Văn C, bà Nguyễn Thị T gồm các ông bà: Lương Thị K, Lương Thị K, Lưu Thị E, Lương Hữu P, Lương Thị Đông M, Lương Hữu K, Lương Hữu C và Lương Thanh G; Các ông bà K, E, K, P, M, C, G đồng ý tặng cho quyền hưởng di sản của mình đối với di sản thừa kế là quyền sử dụng thửa đất (không có tài sản gắn liền với đất) số 512, 513 tờ bản đồ số 14 tại xã A, huyện C, cho ông Lương Hữu K được trọn quyền hưởng. Tuy nhiên, văn bản trên không có sự đồng ý của ông Trần Văn D (tức Lương Văn D) là con ruột của ông Lương Văn C và bà Nguyễn Thị T. Như vậy là bỏ sót người được hưởng di sản thừa kế nên văn bản thỏa thuận phân chia di sản được công chứng viên Phòng Công chứng A chứng nhận số 17756 ngày 13/9/2011 nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định văn bản trên vô hiệu là đúng.

Từ đó phần cập nhật chỉnh lý biến động từ ông Lương Hữu K là đại diện thừa kế về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất của ông Lương Văn C và bà Nguyễn Thị T sang cá nhân ông Lương Hữu K cũng vô hiệu. Do đó, phần chỉnh lý biến động trên trang 03 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 764095 (số vào sổ CH00454) ngày 24/5/2011 bị vô hiệu. Từ đó, Tòa án sơ thẩm cho rằng Phần chỉnh lý biến động trên trang 04 của Giấy chứng nhận từ ông Lương Hữu K sang bà Trần Thị Kim L cũng vô hiệu bị hủy bỏ là có căn cứ.

[2.5] Từ những phân tích trên, bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L yêu cầu ông Hoàn trả lại phần đất diện tích 436m² thuộc một phần thửa 512 và một phần thửa 513, tờ bản đồ số 14 tại xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (Vị trí đất ký hiệu tại số 2, 3, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 19 Bảng ghi chú phân loại diện tích theo bản đồ hiện trạng vị trí xác định ranh lập ngày 11/7/2013 của Trung đo đạc bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh) là có căn cứ.

[3] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị X yêu cầu ông Lương Hữu K tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/11/2010, tiến hành sang tên và bàn giao thửa đất số 134 (số cũ), tờ bản đồ số 02 Ấp H, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà X.

[3.1] Xét, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/11/2010 giữa ông K với bà X không có chứng nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nên vi phạm điểm b Khoản 1 Điều 127 Luật đất đai năm 2003 và Điều 122, 127, 134, 410 Bộ luật dân sự 2005. Mặt khác, tại thời điểm ký kết hợp đồng chuyển nhượng, ông K chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mà ông K là đại diện thừa kế đã tự ý chuyển nhượng cho bà X mà chưa được sự đồng ý của các đồng thừa kế khác là vi phạm Khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003, Điều 128 Bộ luật dân sự 2005 nên vô hiệu.

[3.2] Như vậy, Tòa sơ thẩm xác định hợp đồng bị vô hiệu do vi phạm về hình thức lẫn nội dung là đúng, từ đó Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà X yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng là có căn cứ. Kháng cáo của bà X yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng với ông K là không được chấp nhận.

[3.3] Tại Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

[3.4] Tại phiên toà, đại diện của bà X cho rằng ông K đã chuyển nhượng cho bà X là phần đất ông K đã chuyển nhượng, sang tên cho bà L. Ông K cho rằng ông chuyển nhượng cho bà X là phần đất ruộng thuộc một phần thửa đất số 134 (thửa cũ), tờ bản đồ số 02, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; phần đất này là phần tiếp giáp phía sau phần đất mà ông đã bán cho bà L. Tuy nhiên, tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 29/6/2015 theo sự hướng dẫn ranh của ông K (bút lục 166) và bản vẽ hiện trạng vị trí của Công ty đo đạc H ngày 12/8/2015 thì phần đất mà ông K chuyển nhượng cho bà X trùng với phần đất mà ông K đã chuyển nhượng cho bà L. Nên xác định lỗi thuộc về ông K vì ông K đã chuyển nhượng cho bà X mà còn thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cho bà L là không đúng. Mặt khác, bà X nhận chuyển nhượng đất khi ông K chưa có quyền sử dụng đất hợp pháp, hợp đồng giấy tay không có biên bản bàn giao đất, không biết rõ đất ở vị trí nào mà vẫn đồng ý nhận chuyển nhượng là không đúng nên bà X cũng có lỗi. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu do hai bên cùng có lỗi, cùng chịu thiệt hại ngang nhau.

Do cả hai cùng có lỗi nên theo hướng dẫn tại Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, Tòa án sơ thẩm buộc ông K phải trả cho bà X số tiền đã nhận là 800.000.000 đồng là đúng.

[3.5] Tại phiên toà phúc thẩm ngày 24/7/2018, người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị X yêu cầu định giá lại đất tranh chấp để yêu cầu bồi thường do chênh lệch giá đất. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên toà để tiến hành định giá.

Theo Biên bản định giá ngày 24/8/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

- Giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm là 2.109.000 đồng/m².

- Giá đất nông nghiệp trồng cây hằng năm (lúa) là 1.866.000 đồng/m².

[3.6] Tại phiên toà phúc thẩm ngày 02/10/2018, hai bên đồng ý hoà giải, ông Lương Hữu K đồng ý trả 800.000.000 đồng và đồng ý trả thêm số tiền 500.000.000 đồng cho bà Nguyễn Thị X do chênh lệch giá đất giữa thời điểm giao dịch và thời điểm hiện tại. Như vậy, kháng cáo của bà X được chấp nhận một phần.

[3.7] Xét thấy các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, sự thỏa thuận này là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và không ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự vắng mặt tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

[4] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị sửa án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[5] Do sửa án về số tiền ông K phải thi hành án nên sửa án phí sơ thẩm. Ông K phải chịu 51.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ trả lại số tiền 1.300.000.000 đồng cho bà X.

[6] Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị nên giữ nguyên như án sơ thẩm.

[7] Về án phí dân sự K thẩm: Do sửa án nên người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng Điều 122, 127, 128, 134, 137, 410 Bộ luật dân sự năm 2005;

Áp dụng Khoản 1 Điều 106 Luật đất đai 2003;

Áp dụng Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

Áp dụng Luật Thi hành án Dân sự

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị X.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 55/2018/DS-ST ngày 06/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Kim L yêu cầu ông Phạm Đức H trả lại phần đất diện tích 436m² thuộc một phần thửa 513 (tương ứng một phần thửa 134 tờ bản đồ số 02 theo tài liệu 02/CT-UB) tờ bản đồ số 14, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Đức H, yêu cầu độc lập của ông Trần Văn D, bà Quách Kim P, bà Nguyễn Thị X.

2.1 Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 17756, quyền số 9 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13 tháng 9 năm 2011 công chứng tại Phòng Công chứng A bị vô hiệu.

2.2 Hủy phần cập nhật chỉnh lý biến động trên trang 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 764095 (số vào sổ CH00454) do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/5/2011 từ ông Lương Hữu K (là đại diện cho các thành viên thừa kế về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất của ông Lương Văn C và bà Nguyễn Thị T) sang cá nhân ông Lương Hữu K.

2.3 Hủy phần cập nhật chỉnh lý biến động trên trang 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 764095 (số vào sổ CH00454) do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 24/5/2011 từ ông Lương Hữu K sang cho bà Trần Thị Kim L.

2.4 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 01397/HĐ-CNQSDĐ ngày 20/01/2012 giữa ông Lương Hữu K với bà Trần Thị Kim L công chứng tại Phòng Công chứng số A bị vô hiệu.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Phạm Đức H yêu cầu hủy quyết định số 14440/QĐ-UBND ngày 02/12/2014 của Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị X yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/11/2010.

4.1 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/11/2010 giữa ông Lương Hữu K với bà Nguyễn Thị X đối với thửa đất số 134, tờ bản đồ số 02, ấp 3, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh bị vô hiệu.

4.2 Công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự: Ông Lương Hữu K có trách nhiệm hoàn trả số tiền 800.000.000 (Tám trăm triệu) đồng và trả thêm tiền tăng giá trị đất là 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng cho bà Nguyễn Thị X. Tổng cộng là 1.300.000.000 (Một tỷ ba trăm triệu) đồng.

Thi hành ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bà X có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng ông K còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

5. Án phí dân sự sơ thẩm, chi phí đo vẽ, định giá:

Bà Trần Thị Kim L chịu 5.830.000 (Năm triệu tám trăm ba mươi nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà L đã nộp là 21.000.000 (Hai mươi một triệu) đồng theo biên lai số AC/2011/01966 ngày 20/02/2013 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà L được nhận lại số tiền chênh lệch là 15.170.000 (Mười lăm triệu một trăm bảy mươi nghìn) đồng.

Bà Trần Thị Kim L chịu chi phí đo vẽ là 4.783.680 (Bốn triệu bảy trăm tám mươi ba nghìn sáu trăm tám mươi) đồng, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng và chi phí định giá 500.000 (Năm trăm nghìn) đồng, bà L đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo vẽ và chi phí định giá.

Hoàn lại cho ông Phạm Đức H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 (Hai trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 09403 ngày 06/7/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn lại cho ông Trần Văn D số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 (Hai trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 09375 ngày 29/6/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Nguyễn Thị X chịu 200.000 (Hai trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà X đã nộp là 21.000.000 (Hai mươi một triệu) đồng theo biên lai số AE/2012/05686 ngày 12/8/2013 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C. Bà X được nhận lại số tiền chênh lệch là 20.800.000 (Hai mươi triệu tám trăm nghìn) đồng.

Bà Nguyễn Thị X phải chịu chi phí đo vẽ là 5.200.000 (Năm triệu hai trăm nghìn) đồng và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, bà X đã nộp đủ chi phí đo vẽ và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Ông Lương Hữu K phải chịu 51.400.000 (Năm mươi một triệu bốn trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về án phí dân sự K thẩm: Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị X 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai số AA/2017/0031854 ngày 20/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện C, TP.HCM;
- Chi cục THADS huyện C, TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu (T 30).

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

Nguyễn Thị Thu Hằng

