TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 422/2023/DS-PT
Ngày 26-9-2023
V/v Tranh chấp về hợp đồng đặt cọc và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Ngọc Mai

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thanh Trúc

Ông Lê Sỹ Trứ

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Lợi - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 112/2022/TLPT-DS ngày 21/4/2023 về việc "Tranh chấp về hợp đồng đặt cọc và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 18 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 356/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Lê Công H, sinh năm 1984; địa chỉ: khu phố 1, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Bị đơn*:

1. Bà Lê Thị M, sinh năm 1965; địa chỉ: số 109/24/1/2, D, Phường 1, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (đã chết ngày 28/01/2022).

2. Bà Thái Thị Thu T, sinh năm 1989; địa chỉ: số 290B/10, D, Phường 1, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1971; địa chỉ: khu phố 2, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Việt H, sinh năm 1977; địa chỉ: số 535 Đại lộ B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 02-12-2021), có đơn đề nghị xét xử vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp phápt: Bà Châu Thị N – Luật sư Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên A thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Văn phòng Công chứng B, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: đường NE8, Khu Đô thị và Công nghiệp M, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương;

Người đại diện hợp pháp: Ông Phan Ngọc S – Trưởng Văn phòng Công chứng B, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: đường NE8, Khu đô thị và công nghiệp M, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Ông Phan Ngọc S – Công chứng viên Văn phòng Công chứng B, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: đường NE8, Khu đô thị và công nghiệp M, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Ông Lê Văn Đ – Công chứng viên Văn phòng Công chứng B, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: đường NE8, Khu đô thị và công nghiệp M, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Lê Thị M, bà Thái Thị Thu T.

- *Viện Kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 19/10/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/11/2020, bản tự khai ngày 20/11/2020, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Công H trình bày:

Ngày 06/07/2018, ông Lê Công H ký giấy đặt cọc để nhận chuyển nhượng khu đất tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương với bà Lê Thị M và bà Thái Thị Thu T với nội dung thỏa thuận như sau:

Đặc điểm lô đất thỏa thuận chuyển nhượng: thửa đất số 166, tờ bản đồ số 37, diện tích 48.488,6m^2, tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương; mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn 200m^2, đất trồng cây lâu năm 48.288,6m^2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 920379 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Lê Thị M ngày 19-07-2017, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 10569. Thửa đất số 132, tờ bản đồ số 37, diện tích 34.686,1m^2, tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương. Mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm 34.686,1m^2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 871270 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Thái Thị Thu T ngày 29-05-2017, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 10570.

Tổng giá trị chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên là 169.000.000.000 đồng (một trăm sáu mươi chín tỷ đồng). Phương thức thanh toán được chia làm bốn đợt: Đợt 1: đặt cọc 5.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng); đợt 2: 15 ngày kể từ ngày đặt cọc đợt 1, thanh toán 10.000.000.000 đồng (mười tỷ đồng) và đi công chứng hợp đồng đặt cọc; đợt 3: 15 ngày kể từ ngày đặt cọc lần 2, thanh toán thêm 5.000.000.000 đồng

(năm tỷ đồng); đợt 4: trong thời gian tối đa là 6 tháng từ ngày đặt cọc lần 3, hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng tại phòng công chứng và thanh toán toàn bộ số tiền còn lại. Thuế bên nào bên đó tự chịu theo quy định. Nếu bên nhận chuyển nhượng không nhận chuyển nhượng thì mất cọc. Nếu bên chuyển nhượng không chuyển nhượng thì phải đền cho bên nhận chuyển nhượng số tiền tương đương 100% số tiền đã nhận.

Sau khi ký giấy đặt cọc, ông H đã đặt cọc cho bà M và bà T số tiền 5.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng) như thỏa thuận. Ngày 03/08/2018, bà Lê Thị M và bà Thái Thị Thu T đề nghị ông H đặt cọc thêm số tiền là 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng), ông H đã đồng ý và đưa số tiền nêu trên cho bà M và bà T. Tuy nhiên, sau đó bà Lê Thị M và bà Thái Thị Thu T không tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên cho ông H. Ông H đã nhiều lần liên hệ yêu cầu bà Lê Thị M và bà Thái Thị Thu T tiến hành chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất nêu trên cho ông H theo thỏa thuận hoặc nếu không chuyển nhượng thì phải hoàn trả lại tiền cọc đã nhận cho ông H đồng thời đền cho tôi 100% số tiền cọc đã nhận. Nhưng bà M và bà T vẫn không thể hiện thiện chí và lẩn tránh không gặp mặt, không nghe điện thoại, nhắn tin không trả lời. Sau đó bà Lê Thị M và bà Thái Thị Thu T đã chuyển nhượng toàn bộ hai thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị T1 và bà T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất trên. Mặc dù đã ký hợp đồng đặt cọc và nhận tiền cọc của ông H và khi hợp đồng đặt cọc này đang có hiệu lực, hai bên chưa giải quyết hợp đồng đặt cọc này, nhưng bà Lê Thị M và bà Thái Thị Thu T đã chuyển nhượng toàn bộ hai thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị T1 là vi phạm nội dung hai bên đã thỏa thuận tại hợp đồng đặc cọc, việc chuyển nhượng là nhằm lừa dối, tẩu tán tài sản, mục đích chiếm đoạt tài sản đặt cọc của ông H.

Nay, nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã lập ngày 06/07/2018. Trường hợp bà M và bà T không tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì buộc bà Lê Thị M và bà Thái Thị Thu T hoàn trả lại cho ông H số tiền đặt cọc đã nhận là 7.000.000.000 đồng (bảy tỷ đồng) và bồi thường một khoản tiền bằng với số tiền đặt cọc là 7.000.000.000 đồng (bảy tỷ đồng), tổng cộng là 14.000.000.000 đồng (mười bốn tỷ đồng).

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị M với bà Nguyễn Thị T1 thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 37, diện tích 48.488,6m^2, tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS20226 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Thị T1.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Thái Thị Thu T với bà Nguyễn Thị T1 thuộc thửa đất số 132, tờ bản đồ số 37, diện tích 34.686,1m^2 tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS19551 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Thị T1.

Tại văn bản trình bày ngày 11/12/2021 và tại phiên toà, người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Phan Chí C trình bày:

Ngày 06/7/2018, bà Lê Thị M và bà Thái Thị Thu T có ký giấy đặt cọc với ông Lê Công H, mục đích là ông H đặt cọc tiền và nhận chuyển nhượng thửa đất số 166 tờ bản đồ số 37 đứng tên bà M và thửa số 132, tờ bản đồ số 37 đứng tên bà T tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương với tổng giá trị 169.000.000.000 đồng, đợt 1:

5.000.000.000 đồng ngay khi ký giấy đặt cọc, đợt 2: 15 ngày kể từ đợt 1, đặt cọc 15.000.000.000 đồng, công chứng giấy đặt cọc, đợt 3: 15 ngày kể từ ngày đặt cọc đợt 2, thanh toán 5.000.000.000 đồng, đợt cuối: trong thời hạn 6 tháng kể từ đợt 3 sẽ thanh toán đủ.

Như vậy, tổng cộng số tiền ông H phải đặt cọc trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký giấy đặt cọc (ngày 06/7/2018) là 20.000.000.000 đồng. Tuy nhiên, quá thời hạn nói trên nhưng ông H chỉ mới đặt cọc 7.000.000.000 đồng và cũng không thanh toán số tiền đợt 3 là 5.000.000.000 đồng là đã vi phạm thỏa thuận của các bên. Giấy đặt cọc trên đã ghi rõ: nếu bên mua không mua nữa thì mất cọc, như vậy ông H đã không thực hiện đúng nghĩa vụ đặt cọc và thanh toán đúng thời hạn, không tiếp tục việc mua bán nên mất tiền cọc là đúng.

Điều này hoàn toàn phù hợp với thực tế là sau khi bàn giao số tiền cọc 7.000.000.000 đồng gồm đợt 1 là 5.000.000.000 đồng và đợt 2 là 2.000.000.000 đồng, ông H hứa hẹn sẽ tiếp tục đặt cọc và thanh toán đúng hạn, nhưng sau đó ông H cho rằng giá thị trường xuống thấp nên nếu tiếp tục mua các lô đất trên sẽ bị lỗ vốn nên chấp nhận bỏ cọc và không mua nữa. Chính vì vậy, từ đó đến nay ông H không có ý kiến gì, đến gần đây ông H mới dựng ra chuyện lừa đảo gửi đơn ra các cơ quan Nhà nước nhằm hy vọng lấy lại số tiền nói trên, trong thời gian dài trước đó ông H không hề có bất kỳ yêu cầu nào gửi tới bà M và bà T để yêu cầu trả lại tiền.

Như vậy, ông H đã vi phạm thỏa thuận giữa các bên và chấp nhận mất tiền cọc do không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ, bà M và bà T không có nghĩa vụ phải hoàn trả số tiền cọc này. Sau khi ông H không tiếp tục mua đất, bà M và bà T đã chuyển nhượng cho bà T1 là hoàn toàn đúng quy định pháp luật. Vì vậy, các yêu cầu khởi kiện của ông H là không có căn cứ pháp lý. Bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

Tại bản tự khai ngày 04/8/2020, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 trình bày:

Ngày 28/7/2020 tại Văn phòng Công chứng B, tỉnh Bình Dương, bà Nguyễn Thị T1 và bà Thái Thị Thu T có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tiến hành công chứng chứng Hợp đồng có số công chứng: 007612, quyển số 07 TP/CC-SCC/HĐGD về việc chuyển nhượng thửa đất số 132, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH871270 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 10570) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 29/5/2017 đã tuân thủ quy định về điều kiện và hình thức chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại điểm a khoản 3 Điều 167: quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất, khoản 1 Điều 188. Điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất của Luật Đất đai năm 2013.

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng giữa bên chuyển nhượng là bà Thái Thị Thu T và bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị T1. Bà T

đã hoàn tất thủ tục thanh toán chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH871270 (số vào sổ cấp giấy chứng

nhận: CS 10570) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 29/5/2017 theo Điều 2 của Hợp đồng công chứng số 007612, quyển số 07 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng B, tỉnh Bình Dương. Tiến hành làm thủ tục sang tên cá nhân là bà Nguyễn Thị T1 tại Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B theo quy định tại khoản 2 Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Sau thời gian quy định làm thủ tục sang tên tôi đã nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX073455 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS19551) do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B cấp ngày 05/08/2020 đứng tên bà Nguyễn Thị T1.

Ngày 16/10/2020, tại Văn phòng Công chứng B, tỉnh Bình Dương, bà Nguyễn Thị T1 và bà Lê Thị M có ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tiến hành công chứng chứng hợp đồng có số công chứng: 011258, quyển số 10 TP/CC-SCC/HĐGD về việc chuyển nhượng thửa đất số 166, tờ bản tờ bản đồ số 37, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH920379 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 10569) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 19-07-2017 đã tuân thủ quy định về điều kiện và hình thức việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại điểm a khoản 3 Điều 167: quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất, khoản 1 Điều 188. Điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất của Luật Đất đai.

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng giữa bên chuyển nhượng là bà Lê Thị M và bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị T1 đã hoàn tất thủ tục thanh toán chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH920379 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 10569) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 19/07/2017 theo Điều 2 của Hợp đồng công chứng số 011258, quyển số 10 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng B, tỉnh Bình Dương. Tiến hành làm thủ tục sang tên cá nhân bà Nguyễn Thị T1 tại Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện B theo quy định tại khoản 2 Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Sau thời gian quy định làm thủ tục sang tên tôi đã nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY256020 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS20226) do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B cấp ngày 20/10/2020 đứng tên bà Nguyễn Thị T1.

Tại thời điểm bà Nguyễn Thị T1 ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Thái Thị Thu T và bà Lê Thị M không có văn bản pháp luật nào quy định người đang nợ tiền người khác không được chuyển nhượng tài sản cho người khác. Hơn nữa pháp luật cũng không quy định bà Nguyễn Thị T1 khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải biết mối quan hệ giao dịch mua bán cá nhân giữa bà Thái Thị Thu T và bà Lê Thị M với ông Lê Công H. Bà Nguyễn Thị T1 cũng không nhận được thông báo hay văn bản nào về 02 thửa đất số 132, tờ bản đồ số 37 và thửa đất số 166, tờ bản đồ số 37 tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương đang bị tranh chấp do khởi kiện hay bị kê biên tài sản để đảm bảo thi hành án. Như vậy, việc

chuyển nhượng quyền sử dụng đất 02 thửa đất trên là ngay tình, hợp pháp theo khoản 1, khoản 3 Điều 188. Điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất của Luật Đất đai 2013. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa tôi với bà Thái Thị Thu T và bà Lê Thị M đã được công chứng theo điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013, bà Nguyễn Thị T1 đã được cơ quan có thẩm quyền tiến hành các thủ tục sang tên hoàn tất theo khoản 1, khoản 2 Điều 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Cũng theo Thông báo số 15/TB-TLVABS của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng về việc "*Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng đặt cọc và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" buộc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 132, tờ bản đồ số 37 và thửa đất số 166, tờ bản đồ số 37 tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương của bà Nguyễn Thị T1 là vô lý không có căn cứ khi ông Lê Công H chỉ mới đặt cọc cho bà Thái Thị Thu T và bà Lê Thị M nhưng chưa hoàn thành về nội dụng hợp đồng đã ký. Điều này là vi phạm hợp đồng theo khoản 1, khoản 2 Điều 168: Thời điểm được thực hiện các quyền của người sử dụng đất của Luật Đất đai năm 2013. Do đó, ông Lê Công H không có quyền và nghĩa vụ hợp pháp với 02 thửa đất trên và cũng không có quyền yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 132, tờ bản đồ số 37 và thửa đất số 166, tờ bản đồ số 37 tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương của bà Nguyễn Thị T1. Cũng căn cứ theo Điều 328 Bộ luật Dân sự 2015 thì ông Lê Công H chỉ có thể buộc bà Thái Thị Thu T và bà Lê Thị M trả lại tiền đặt cọc và yêu cầu bồi thường tiền cọc.

Việc ông Lê Công H giao dịch và khởi kiện bà Thái Thị Thu T và bà Lê Thị M không liên quan đến bà Nguyễn Thị T1. Khi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 02 thửa đất trên giữa bà T1 và bà Thái Thị Thu T và bà Lê Thị M kết thúc ngày 20/10/2020 và thực hiện đúng trình tự quy định chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo pháp luật quy định trước khi bà T1 nhận được thông báo thụ lý vụ án từ Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng ngày 25/11/2020. Để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp chính đáng của bà Nguyễn Thị T1, nay bà Nguyễn Thị T1 đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 12/8/2020, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng B và ông Phan Ngọc S trình bày:

Văn phòng Công chứng B xin trình bày ý kiến của mình đối với yêu câu khởi kiện của ông Lê Công H yêu cầu Toà án tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị M với bà Nguyễn Thị T1 đã được công chứng viên Văn phòng Công chứng B công chứng số 011258, quyển số 10 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/10/2020 như sau:

Căn cứ vào hồ sơ do các bên cung cấp bao gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH920379, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 10569 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 19/72017 đứng tên bà Lê Thị M; Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân số 138/UBND-XNTTHN ngày 27/04/2020 do Ủy ban nhân dân (UBND) Phường 1, Quận 8, Thành

phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Lê Thị M; đơn đề nghị về việc cung cấp thông tin đất đai có xác nhận của UBND thị trấn L ngày 16/10/2020; Giấy xác nhận số chứng minh nhân dân ngày 19/12/2017; Căn cước công dân, chứng minh nhân dân và hộ khẩu của bà Lê Thị M và bà Nguyễn Thị T1; phiếu yêu cầu công chứng;

Tại thời điểm các bên giao kết hợp đồng và công chứng viên Văn phòng Công chứng B thực hiện công chứng thì hô sơ công chứng nêu trên hoàn toàn phù hợp với các quy định của pháp luật như Bộ luật Dân sự năm 2015, Luật Đất đai năm 2013, Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Việc công chứng được thực hiện đúng với thủ tục và quy trình công chứng theo quy định của Luật Công chứng năm 2014 và quy định của Văn phòng Công chứng B. Vì vậy Văn phòng Công chứng B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Công H.

Bản án dân sự sơ thẩm số số 02/2022/DS-ST ngày 18 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Công H đối với bị đơn với bà Lê Thị M và bà Thái Thị Thu T về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc và huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

1. Hủy hợp đồng đặt cọc ngày 06/7-/018 và ngày 03/8/2018 giữa ông Lê Công H với bà Lê Thị M, bà Thái Thị Thu T.

2. Buộc bà Lê Thị M và bà Thái Thị Thu T có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho ông Lê Công H số tiền tổng cộng là 14.000.000.000 đồng (mười bốn tỷ đồng), trong đó: số tiền đặt cọc là 7.000.000.000 đồng (bảy tỷ đồng), số tiền phạt cọc là 7.000.000.000 đồng (bảy tỷ đồng).

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Công H về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị M với bà Nguyễn Thị T ký ngày 16-10-2020 có số công chứng 011258, quyển số 10 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng B và yêu cầu kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS20226 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 20/10/2020 cấp cho bà Nguyễn Thị T1.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Công H về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Thái Thị Thu T với bà Nguyễn Thị T1 ký ngày 28-7-2020 có số công chứng 007612, quyển số 07 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng B và yêu cầu kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN: CS19551 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/8/2020 cấp cho bà Nguyễn Thị T1.

Hậu quả của việc đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện: Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ nộp án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09 tháng 02 năm 2022 người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lê Thị M và bà Thái Thị Thu T là ông Phan Chí C kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp

nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn số tiền cọc và phạt cọc tổng cộng 14.000.000.000 đồng hoặc hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và áp dụng sai quy định pháp luật về nội dung để xét xử lại từ đầu. Ngày 18/02/2022 Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương có Quyết định kháng nghị số 22/2022/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy một phần bản án sơ thẩm (trừ phần đình chỉ).

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 – Luật sư Châu Thị N có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và gửi bản luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ngày 26/9/2023 với nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm y án sơ thẩm đối với phần: *"Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Công H về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị M với bà Nguyễn Thị T1 ký ngày 16-10-2020 có số công chứng 011258, quyển số 10 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng B và yêu cầu kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN: CS20226 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 20-10-2020 cấp cho bà Nguyễn Thị T1; Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Công H về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Thái Thị Thu T với bà Nguyễn Thị T1 ký ngày 28-7-2020 có số công chứng 007612, quyển số 07 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng B và yêu cầu kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN: CS19551 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05-8-2020 cấp cho bà Nguyễn Thị T1"* với lý do các đương sự không có kháng cáo, Viện Kiểm sát không có kháng nghị đối với phần này.

Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Nguyên đơn và bị đơn thống nhất có ký kết hợp đồng đặt cọc ngày 06/7/2018, đã giao nhận số tiền cọc là 7 tỷ đồng.

Theo Giấy đặt cọc ngày 06/7/2018 thể hiện các thời điểm thanh toán như sau:

- Đợt 1 ngay khi ký hợp đồng thanh toán 5.000.000.000 đồng (tức là ngày 06/7/2018);

- Đợt 2: 15 ngày kể từ ngày đặt cọc đợt 1 là 10.000.000.000 đồng, đi công chứng đặt cọc (tức là ngày 21/7/2018);

- Đợt 3: 15 ngày kể từ ngày đặt cọc lần 2 thanh toán 5.000.000.000 đồng (tức là ngày 05/8/2018);

- Đợt 4: Trong thời gian tối đa là 06 tháng kể từ ngày đặt cọc lần 3 hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng tại phòng công chứng và thanh toán toàn bộ số tiền còn lại (tức là ngày 05/02/2019).

Hợp đồng đặt cọc được ký kết giữa 2 bên có giá trị pháp lý. Theo nội thỏa thuận đã xác định nghĩa vụ của các bên như sau:

- Đối với nguyên đơn: Nguyên đơn cho rằng sau khi ký hợp đồng và đặt cọc lần 1, phía bị đơn yêu cầu nguyên đơn đặt cọc tiếp số tiền 2 tỷ đồng nhưng nguyên đơn không cung cấp chứng cứ để chứng minh rằng bị đơn yêu cầu đặt cọc tiếp 2 tỷ đồng. Trong khi thời hạn thanh toán đợt 2 (ngày 21/7/2018) nguyên đơn phải thanh toán 10 tỷ đồng nhưng chỉ thanh toán 2 tỷ đồng vào ngày 03/8/2018, thời hạn thanh toán đợt 3 (ngày 05/8/2018) thì nguyên đơn không thanh toán. Như vậy đến thời hạn ký công chứng (ngày 05/02/2019) và hiện tại nguyên đơn vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận cho phía bị đơn. Ngoài ra khi nguyên đơn thanh toán 2.000.000.000 đồng cho đợt 2 nhưng cả nguyên đơn và bị đơn không đặt vấn đề thực hiện ký công chứng hợp đồng đặt cọc như thỏa thuận.

- Đối với các bị đơn: Trước khi ký hợp đồng đặt cọc với nguyên đơn, các bị đơn đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Minh T2 vào ngày 19/6/2018. Đến ngày 23/01/2019, 20/7/2020 lần lượt bà M, bà T hủy hợp đồng chuyển nhượng với ông T2.

+ Đối với bị đơn bà M: sau khi hủy hợp đồng chuyển nhượng với ông T2, bà M tiếp tục thế chấp thửa đất số 166 cho Ngân hàng TMCP N, đến ngày 16/10/2020 thực hiện thủ tục để xóa thế chấp, cùng ngày bà M ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T1. Lẽ ra, ngay sau khi hủy hợp đồng chuyển nhượng với ông T2, bà M phải thanh lý hợp đồng đặt cọc với ông H hoặc hết hạn ngày 05/2/2019 mới ký chuyển nhượng cho bà T1. Nên bà M đã không thực hiện đúng theo hợp đồng đặt cọc đã ký kết.

+ Đối với bị đơn bà T: trước khi ký hợp đồng đặt cọc với ông H, bà T đã chuyển nhượng cho ông T2. Lẽ ra, trong thời hạn thực hiện hợp đồng, bà T phải hủy Hợp đồng với ông T2 trước ngày 05/02/2019 để tiến đến việc ký hợp đồng chuyển nhượng với ông H. Nên bà T không thực hiện đúng theo hợp đồng đặt cọc.

Theo Đơn khởi kiện ngày 19/10/2020 của nguyên đơn thể hiện ngày 25/02/2020 nguyên đơn có nộp đơn tố cáo tại Công an tỉnh Bình Dương, đến ngày 22/6/2020 Văn phòng Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Bình Dương ban hành phiếu hướng dẫn nguyên đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân.

Qua nội dung sự việc nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa điều tra, xác minh, thu thập để làm rõ các tình tiết:

- Trước khi ký hợp đồng đặt cọc thì nguyên đơn có biết các bị đơn đã ký chuyển nhượng với ông T2 trước đó hay không?

- Bản chất hợp đồng chuyển nhượng giữa các bị đơn với ông T2 là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hay chỉ là giả cách?

- Lý do vì sao nguyên đơn chậm thanh toán, thanh toán không đầy đủ đợt 2, không thanh toán đợt 3 như thỏa thuận? Nếu có sự thỏa thuận thanh toán 2.000.000.000 đồng cho đợt 2 thì tại sao các bên không thực hiện đi công chứng hợp đồng đặt cọc?

- Các bị đơn chậm thực hiện hủy hợp đồng chuyển nhượng với ông T2 do phía nguyên đơn chậm/không thanh toán như đã thỏa thuận hay không?

- Nguyên đơn có đơn tố cáo tại Công an tỉnh Bình Dương, nhưng Tòa án không thu thập hồ sơ này để làm rõ tình tiết của vụ án.

- Chưa đưa ông T2 tham gia tố tụng để làm rõ hợp đồng chuyển nhượng với các bị đơn là chuyển nhượng hay chỉ là giả cách, từ đó xác định lỗi của các bị đơn trong hợp đồng đặt cọc với nguyên đơn.

Tòa án chưa điều tra, xác minh thu thập chứng cứ đầy đủ, không đưa ông T2 tham gia tố tụng để làm rõ những tình tiết chưa rõ nêu trên, chưa làm rõ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có số công chứng số 9972, 9974 quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/6/2018 giữa bà M, bà T với ông T2. Tòa án chỉ căn cứ vào tình tiết các bị đơn đã chuyển nhượng các thửa đất cho ông T2 trước khi ký hợp đồng đặt cọc với nguyên đơn, bị đơn hủy hợp đồng chuyển nhượng với ông T2 để chuyển nhượng cho bà T2 mà không thực hiện ký chuyển nhượng cho nguyên đơn để xác định lỗi hoàn toàn thuộc về các bị đơn mà không xem điều tra, xác minh, thu thập chứng cứ để làm rõ việc không thanh toán tiền của nguyên đơn, không thực hiện ký chuyển nhượng của các bị đơn xuất phát từ nguyên nhân nào đã vi phạm tại Điều 97 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với kháng cáo của bị đơn: bị đơn bà Lê Thị M chết không có người thừa kế; bà Thái Thị Thu T được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng vắng mặt không lý do nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là có căn cứ. Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị, hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 18/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (trừ phần đình chỉ).

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, bản luận cứ của Luật sư, căn cứ ý kiến của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn ông Lê Công H, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 là ông Lê Việt H, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng B, ông Phan Ngọc S, ông Lê Văn Đ và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự và Luật sư theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn bà Lê Thị M và bà Thái Thị Thu T ủy quyền cho ông Phan Chí C và bà Trần Đàm Quỳnh T2 (theo Văn bản ủy quyền ngày 09/12/2020). Ngày 05/01/2022, ông C kháng cáo bản án sơ thẩm. Trong giai đoạn phúc thẩm, ngày 22/11/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương nhận được "Bản trình bày" của bà Thái Thị Thu T thể hiện nội dung: bà T thông báo chấm dứt việc ủy quyền đối với ông C và bà T2 (có sự đồng ý của ông C và bà T2) và bà sẽ thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của người kháng cáo theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bà Thái Thị Thu T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Bà Lê Thị M chết ngày 28/01/2022 (theo Trích lục khai tử số 304/TLKT-

BS ngày 17/8/2022 của Ủy ban nhân dân Phường 1, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh), các đương sự chưa xác định được người thừa kế của bà M, do đó Tòa án cấp phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bị đơn theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 289, khoản 3 Điều 296 và Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Tại Tòa án cấp phúc thẩm, bà Lê Thị M là người kháng cáo chết. Tòa án cấp phúc thẩm đã có thông báo cho các đương sự về việc xác định người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn và xác minh tại Ủy ban nhân dân và Công an Phường 1, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh để làm rõ quan hệ nhân thân của bà M, trên cơ sở đó đưa người thừa kế của bà M tham gia tố tụng. Tuy nhiên, nguyên đơn không cung cấp được thông tin cũng không biết những người thừa kế của bà M là ai. Ủy ban nhân dân và Công an Phường 1, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh không xác định được người thừa kế của bà M. Bị đơn bà T đã được Tòa án thông báo và triệu tập nhiều lần nhưng vẫn không đến Tòa án để cung cấp thông tin, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cũng không biết thông tin gì về những người thừa kế của bà M. Do vậy, trong trường hợp này, cần thiết phải xác định đầy đủ hàng thừa kế của bà M tham gia tố tụng mới giải quyết triệt để vụ án. Đây là tình tiết mới phát sinh tại cấp phúc thẩm có ảnh hưởng đến quyền lợi của các bên tranh chấp, do vậy cần hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm xem xét giải quyết lại.

[1.3] Đối với trình bày của nguyên đơn ông H tại "Đơn xin giải quyết vắng mặt" ngày 22/9/2023 ông H có trình bày về việc ông H

có giao tiền cọc cho ông T3 và bà M1 7.000.000.000 đồng, bà M và bà T chỉ ký tên nên ông H yêu cầu ông T3 và bà M1 có trách nhiệm về số tiền cọc đã nhận 7.000.000.000 đồng. Ngoài ra, việc chuyển nhượng cho người thứ ba có dấu hiệu bất bình thường nên đề nghị Tòa án xem xét để đảm bảo quyền lợi cho ông H. Do Tòa án cấp phúc thẩm hủy một phần bản án sơ thẩm nên nội dung trình bày của ông H liên quan đến số tiền đặt cọc giữa nguyên đơn, bị đơn, ông T3 và bà M1 sẽ được xem xét tại Tòa án cấp sơ thẩm khi giải quyết lại vụ án. Đối với ý kiến liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bị đơn với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, do các bên đương sự không có kháng cáo, Viện Kiểm sát không có kháng nghị nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét.

[2] Ý kiến trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T tại bản luận cứ ngày 26/9/2023 là có cơ sở.

[3] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa: đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương, hủy một phần bản án sơ thẩm; đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn là phù hợp.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148; khoản 3 Điều 308; Điều 310, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/UBTVQH 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,

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Thái Thị Thu T và bà Lê Thị M.

2. Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 22/2022/QĐKNPT-VKS-DS ngày 18/02/2022 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 18 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc giữa nguyên đơn và bị đơn.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Đối với phần bản án không có kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng: Sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Thái Thị Thu T, bà Lê Thị M mỗi người phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0008961, 0008962 cùng ngày 18/02/2022 (do ông Phan Chí C nộp thay) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 26/9/2023)./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND huyện Bàu Bàng;
- Chi cục THADS huyện Bàu Bàng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, HCTP, Tòa Dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Nguyễn Ngọc Mai

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán Thành viên **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Lê Sỹ Trứ **Trần Thị Thanh Trúc** **Nguyễn Ngọc Mai**

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND TP Thủ Dầu Một;
- Chi cục THADS TP Thủ Dầu Một;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, HCTP, Tòa Dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Nguyễn Ngọc Mai