

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số 287/2025/DS-PT

Ngày: 16-5-2025

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng 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 Phùng Thị Cẩm Hồng

Các Thẩm phán: 1. Ông Đặng Văn Những

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Hồng Nhật Châu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:
ông Nguyễn Tấn Phát - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 46/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 02 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 356/2024/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 02 năm 2025, Thông báo mở lại phiên tòa phúc thẩm số 25/TB-TA ngày 25 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Nhật T, sinh năm 1983;

Địa chỉ: số A C T, xã T, huyện H, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Quốc S, sinh năm 1981. Địa chỉ: Số C đường C, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Hợp đồng ủy quyền số 1558 ngày 27 tháng 6 năm 2023). (có mặt)

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Xuân P, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Số H đường B, khu phố A, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1963; (có mặt)
2. Bà Phạm Thúy N4, sinh năm 1989; (vắng mặt)
3. Bà Phạm Thị Thúy H, sinh năm 1985; (vắng mặt)
4. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1965; (có mặt)
5. Ông Võ Long H1, sinh năm 1966; (vắng mặt)
6. Ông Võ Văn H2, sinh năm 1994; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp E, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền bà N4: Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1963. Địa chỉ: Ấp E, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (Theo Giấy ủy quyền số 1698, quyền số 04/2024/CC-SCC/HĐGD ngày 15/4/2024).

Người đại diện theo ủy quyền của ông H2: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1965. Địa chỉ: Ấp E, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. (Theo Giấy ủy quyền số 1697, quyền số 04/2024/CC-SCC/HĐGD ngày 15/4/2024)

7. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1979;
8. Ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1973;
9. Ông Nguyễn Tấn H4, sinh năm 1998;
10. Bà Nguyễn Thị Yên N, sinh năm 2004;

Cùng địa chỉ: số H tỉnh lộ 10, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H3, ông H4, bà N: Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1979. Địa chỉ: Số H tỉnh lộ 10, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

11. Bà Nguyễn Thị Vân T2, sinh năm 1971;

Địa chỉ: B L, phường P, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T2: Ông Bùi Quốc N1, sinh năm 1977. Địa chỉ: 3 đường L, phường A, quận H, thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Hợp đồng ủy quyền số 1928 ngày 14/8/2024). (vắng mặt)

12. Đoàn Thị Kim N2, sinh năm 1997;

Địa chỉ: Số H đường B, khu phố A, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

13. Văn phòng C1.

Trụ sở: Thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Văn N3 - Chức vụ: Trưởng Văn phòng. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 27/6/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Nhật T do ông Phạm Quốc S đại diện trình bày:

Thông qua giới thiệu của bạn bè, ông T và bà Nguyễn Thị Xuân P có thỏa thuận: Bà P chuyển nhượng cho ông T diện tích 1.658m² tại thửa đất số 163 và diện tích 410m² tại thửa đất số 164, cùng tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An và các căn nhà cấp 4 trên đất. Ngày 20/12/2021, ông T và bà P ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 7230, quyền số 15/2021 TP/CC- SCC/HĐGD tại Văn phòng C1. Sau khi ký hợp đồng, ông T đã thanh toán đầy đủ số tiền theo thỏa thuận cho bà P là 5.200.000.000 đồng. Bà P đã bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, ông T đã thực hiện việc chỉnh lý sang tên trang 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 456538 và CR 456539 cấp ngày 25/4/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà P qua tên ông T ngày 10/01/2022. Do chưa có chỗ ở nên bà P xin ông T cho ở nhờ thêm 30 ngày bà P sẽ bàn giao nhà và đất cho ông T. Đúng hạn sau 30 ngày kể từ thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng ông T yêu cầu bà P giao nhà và đất nhưng bà P không thực hiện việc bàn giao nhà đất cho ông T. Từ đó đến nay, ông T nhiều lần liên hệ trực tiếp và yêu cầu bà P bàn giao nhà và đất nhưng bà P không thực hiện.

Ông Lê Nhật T khởi kiện, yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa giải quyết:

- Yêu cầu bà Nguyễn Thị Xuân P tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 7230, Quyền số 15/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20 tháng 12 năm 2021 tại Văn phòng C1 được ký kết giữa bà Nguyễn Thị Xuân P với ông Lê Nhật T. Buộc bà Nguyễn Thị Xuân P bàn giao cho ông Lê Nhật T các căn nhà và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 163, 164, cùng tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Ông T đã trả cho bà P số tiền 5.200.000.000đồng. Trong trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với bà P và giải quyết vụ án theo hướng tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với bà P thì ông T yêu cầu giải quyết hậu quả của việc tuyên vô hiệu hợp đồng, yêu cầu buộc bà P trả lại cho ông T số tiền ông T đã thanh toán cho bà P là 5.200.000.000 đồng.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Xuân P trình bày: Bà P là chủ sở hữu của diện tích 1.658m² tại thửa đất số 163 (loại đất CLN) và diện tích 410m² tại thửa đất số 164 (loại đất ONT) cùng tờ bản đồ số 21, tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 456538 và CR 456539 cùng ngày 25/4/2019 cho bà P.

Bà P có nhờ bà Nguyễn Văn T2 (nhà sui với nhau) cho mượn số tiền 1.800.000.000đồng, không có lãi suất để bà P lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà P đang vay từ Ngân hàng ra.

Ngoài ra, bà P vì có nhu cầu cập nhật đường tăng giá trị đất nên bà T2 có giới thiệu cháu của bà T2 là ông Lê Nhật T cho bà P biết, ông T là người làm

giấy tờ đất nhanh và đề nghị để cho ông T đứng tên hộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 163, 164 cùng tờ bản đồ số 21, tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Vì tin tưởng bà T2, bà P đồng ý để ông T giúp làm thủ tục cập nhật đường hai thửa đất trên để bán có giá cao hơn và lấy tiền trả nợ lại cho bà T2. Sau đó, ông T yêu cầu bà P ký tên sang nhượng hai thửa đất số 163, 164 thì mới làm thủ tục cập nhật đường được. Vì tin tưởng ông T là cháu của bà T2 nên bà P đồng ý ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để sang tên qua cho ông T. Trên thực tế không có việc chuyển nhượng hai thửa đất trên cho ông T. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà P không đồng ý.

Đồng thời bà Nguyễn Thị Xuân P có yêu cầu phản tố đối với ông Lê Nhật T: Yêu cầu tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 7230, quyền số 15/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20 tháng 12 năm 2021 tại Văn phòng C1 được ký kết giữa bà Nguyễn Thị Xuân P với ông Lê Nhật T. Bà Nguyễn Thị Xuân P được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền xin được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất số 163 và 164, thuộc tờ bản đồ số 21, tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

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

1. Bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Trên hai thửa 163, 164 tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An có 01 căn nhà cấp 4 của bà T1. Nguồn gốc là do ba mẹ bà là ông Nguyễn Văn C (sinh năm 1926, chết năm 2003) và bà Đặng Thị B (chết năm 2017) để lại cho bà T1 sinh sống cất nhà, bà T1 xây dựng nhà này vào năm 2000. Sau khi cha mẹ bà T1 chết thì bà là người trực tiếp quản lý, sử dụng nhà ổn định đến nay, chưa phân chia đất và cũng không xảy ra tranh chấp. Hiện nay, trên nhà, đất của bà T1 còn có 02 người con là Phạm Thị Thúy N4 và Phạm Thúy H đang quản lý sử dụng ngôi nhà trên. Nay bà Nguyễn Thị Xuân P đăng ký đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 456538 và CR 456539 cùng ngày 25/4/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp đối với hai thửa đất số 163, 164 cùng tờ bản đồ số 21, tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An thì gia đình bà T1 xác định thửa đất số 163, 164 vẫn còn là tài sản chung của cha mẹ để lại chưa chia nhưng không có tranh chấp vì bà P hứa hẹn sẽ lấy giấy đất đang thế chấp Ngân hàng để làm thủ tục tách giấy cho gia đình bà T1.

Nay ông Lê Nhật T được đứng tên giấy chứng nhận và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Xuân P. Bà T1 xác định việc bà P bán đất hay có giao dịch gì khác với ông T hay không thì bà không biết. Bà không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông T buộc bà P giao cho ông T hai thửa 163, 164 vì liên quan đến diện tích đất có căn nhà cấp 4 của bà T1 và bà T1 không có chuyển nhượng nhà cho ông T. Bà T1 xác định phần đất và căn nhà này là thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà T1 được cha mẹ cho chưa phân chia và còn để cho P đứng tên hộ. Bà T1 không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

2. Bà Nguyễn Thị L trình bày: Trên hai thửa đất số 163, 164 tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An có 01 căn nhà cấp 4 của bà L. Nguồn gốc là do cha bà

là ông Nguyễn Văn C (chết năm 2003) và mẹ bà là bà Đặng Thị B (chết năm 2017) để lại cho bà dựng nhà tạm sinh sống từ năm 2000. Đến năm 2018, bà L xây dựng căn nhà cấp 4 kết cấu tường gạch mái tole, nền gạch men và đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Hiện tại, trên căn nhà và đất gồm có bà L, chồng bà là Võ Long H1 sinh năm 1966 và con trai bà là Võ Văn H2 sinh năm 1994 đang cùng sinh sống trong căn nhà trên.

Nay ông Lê Nhật T tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Xuân P tại Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa. Bà L xác định việc bà P bán đất hay có giao dịch gì khác với ông T hay không thì bà không biết. Bà không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông T buộc bà P giao cho ông T hai thửa đất số 163, 164 vì liên quan đến diện tích đất này có căn nhà cấp 4 của bà L và bà không có chuyển nhượng nhà cho ông T. Bà L xác định phần đất và căn nhà này là thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà được cha mẹ cho chưa phân chia và còn để cho P đứng tên hộ. Bà L không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

3. Bà Nguyễn Thị X trình bày: Trên thửa đất số 163,164, tờ bản đồ số 21 diện tích 1.658 m² địa chỉ: xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An có 01 căn nhà cấp 4 thuộc sở hữu của bà X. Nguồn gốc nhà là do ông bà ngoại của bên chồng là ông Nguyễn Văn C và bà Đặng Thị B xây dựng vào năm 2000. Sau khi ông bà ngoại chết để lại căn nhà cho dì là bà Nguyễn Thị T1 quản lý, sử dụng. Năm 2010, bà T1 cho lại bà X và chồng bà X là ông Nguyễn Văn H3 căn nhà và quyền sử dụng đất gắn liền với nhà. Bà X và ông H3 quản lý sử dụng ổn định từ năm 2010 đến nay không xảy ra tranh chấp. Việc bà T1 tặng cho vợ chồng bà X có làm Giấy viết tay ngày 15/02/2010. Hiện nay bà X, ông H3 và hai con Tấn Hiệp, Yến N đang sinh sống ổn định trong căn nhà trên.

Nay ông Lê Nhật T tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Xuân P tại Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, việc bà P có mua bán đất hay giao dịch gì với ông T hay không thì bà X không biết. Bà X không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông T buộc bà P giao cho ông T hai thửa số 163, 164 vì liên quan đến diện tích đất có căn nhà cấp 4 của bà X, bà X cũng không có chuyển nhượng nhà và đất cho ông T, đất và nhà thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà X còn để cho P đứng tên hộ.

4. Các ông bà: Ông Nguyễn Văn H3, ông Nguyễn Tấn H4, ông Võ Văn H2, ông Võ Long H1, bà Phạm Thị Thúy H, bà Phạm Thị Thúy N4, bà Nguyễn Thị Yến N trình bày: Các ông, bà là con cháu của ông Nguyễn Văn C (chết) và bà Đặng Thị B (chết) và đang sinh sống trên diện tích 1.658m² tại thửa đất số 163 (loại đất CLN) và diện tích 410m² tại thửa đất số 164 (loại đất ONT) cùng tờ bản đồ số 21, tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Nay các ông, bà không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông T buộc bà P giao hai thửa 163, 164 có liên quan đến diện tích đất và căn nhà cấp 4 của các ông, bà đang sinh sống vì đất và nhà thuộc quyền sở hữu hợp pháp của các ông, bà đang quản lý, chỉ để cho P đứng tên hộ.

5. Bà Nguyễn Thị Vân T2 trình bày: bà T2 là dì ruột ông Lê Nhật T, bà T2 là nhà sui với bà P. Bà T2 có giới thiệu bà P bán cho ông T hai thửa đất số 163, 164, cùng tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Giá chuyển nhượng là 5.200.000.000 đồng. Do hai thửa đất số 163, 164 bị bà P thế chấp tại Ngân hàng nên bà P, bà T2 và con dâu (cũng là con gái bà P) là Đoàn Thị Kim N2 và ông T đến Ngân hàng thanh toán 1.800.000.000 đồng để lấy giấy về công chứng cho ông T. Cùng ngày 20/12/2021, sau khi ông T và bà P ký vào hợp đồng công chứng công chứng 7230, quyền số 15/2021TP/CC-SCC/HĐGD, ông T đã giao thêm cho bà P số tiền 3.400.0000.000 đồng để trả đủ số tiền chuyển nhượng đất cho bà P số tiền là 5.200.000.000 đồng, ông T đã được Nhà nước cấp nhật chính lý trang 03 và đứng tên chủ sở hữu quyền sử dụng đất hai thửa đất số 163, 164. Do chỗ quen biết với bà T2 nên ông T đồng ý cho bà P ở nhờ trên đất vài tháng. Nay bà T2 đồng ý với việc khởi kiện của ông T và không có liên quan đến việc chuyển nhượng, không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

6. Bà Đoàn Thị Kim N2 trình bày: Bà N2 là con gái ruột của bà P và là con dâu bà T2. Do hai thửa đất số 163, 164 bà P đang thế chấp tại Ngân hàng nên bà N2 cùng bà P, bà T2 và ông T đến Ngân hàng thanh toán 1.800.000.000 đồng để lấy giấy hai thửa đất số 163, 164 về công chứng cho ông T. Ngày 20/12/2021, sau khi ông T và bà P ký vào hợp đồng công chứng số 7230, quyền số 15/2021TP/CC-SCC/HĐGD, bà N2 có chứng kiến ông T đưa cho bà P số tiền 3.400.0000.000 đồng để trả đủ số tiền chuyển nhượng cho bà P là 5.200.000.000 đồng. Do không có chỗ ở nên ông T để cho bà P ở nhờ vài tháng là đúng sự thật.

7. Văn phòng C1 có ý kiến trình bày tại Văn bản số 116/CV-VPCC ngày 26/8/2024. Ngày 20 tháng 12 năm 2021, Văn phòng C1 có chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 7230, quyền số 15/2021TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Nguyễn Thị Xuân P với ông Lê Nhật T đối với thửa đất số 163, 164 cùng tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Hồ sơ chứng thực thể hiện việc ký chuyển nhượng là đúng ý chí của các bên và đầy đủ thủ tục theo Luật công chứng (có gửi kèm theo hồ sơ). Nay Văn Phòng công chứng Võ Văn N3 xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng của vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 356/2024/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa.

Căn cứ Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 228, Điều 483 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 124, Điều 131, Điều 280 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 3 Điều 188, khoản 3 Điều 100, khoản 2 Điều 106, Điều 195 Luật Đất đai 2013; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH.14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Nhật T đối với bà Nguyễn Thị Xuân P về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 7230, quyền số 15/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20 tháng 12 năm 2021 tại Văn phòng C1 được ký kết giữa bà Nguyễn Thị Xuân P với ông Lê Nhật T, buộc bà Nguyễn Thị Xuân P bàn giao nhà và đất tại thửa đất số 163, 164 thuộc tờ bản đồ số 21, tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An cho ông T.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Xuân P đối với ông Lê Nhật T về việc:

2.1. Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 7230, quyền số 15/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20 tháng 12 năm 2021 tại Văn phòng C1 được ký kết giữa bà Nguyễn Thị Xuân P với ông Lê Nhật T đối với thửa đất số 163, 164 tờ bản đồ số 21, tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

2.2. Hủy phần cập nhật chỉnh lý biến động sang tên trang 3 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 456538 và CR 456539 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà P cùng ngày 25/4/2019, chỉnh lý sang tên cho ông Lê Nhật T ngày 10/01/2022, tại thửa đất số 163, 164 thuộc tờ bản đồ số 21, tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Bà Nguyễn Thị Xuân P được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xin được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.658m² thửa đất số 163 (loại đất CLN) và diện tích 410m² thửa đất số 164 (loại đất ONT) cùng TĐĐ số 21, tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Ông Nguyễn Nhật T3 có trách nhiệm giao lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 456538 và CR 456539 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà P cùng ngày 25/4/2019, chỉnh lý sang tên cho ông Lê Nhật T ngày 10/01/2022 cho bà Nguyễn Thị Xuân P để bà P làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận.

3. Giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu:

3.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Nhật T đối với bà Nguyễn Thị Xuân P về việc buộc bà Nguyễn Thị Xuân P phải trả lại cho ông Lê Nhật T số tiền 1.800.000.000 đồng: Buộc bà Nguyễn Thị Xuân P phải trả lại cho ông Nguyễn Nhật T3 số tiền đã nhận 1.800.000.000 đồng (một tỷ tám trăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) bên có nghĩa vụ chưa thi hành xong số tiền trên thì còn phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi suất theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

3.2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Nhật T đối với bà Nguyễn Thị Xuân P về việc buộc bà Nguyễn Thị Xuân P phải trả lại cho ông Lê Nhật T số tiền 3.400.000.000đồng (Ba tỷ bốn trăm triệu đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 24/9/2024, ông Lê Nhật T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Lê Nhật T không rút đơn khởi kiện, không rút yêu cầu kháng cáo, các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, các đương sự xác định không cung cấp thêm chứng cứ mới.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Nhật T. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Lê Nhật T làm đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.1] Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Vân T2, bà Đoàn Thị Kim N2, ông Nguyễn Văn H3, ông Nguyễn Tấn H4, ông Võ Văn H2, ông Võ Long H1, bà Phạm Thị Thúy H, bà Phạm Thúy N4, bà Nguyễn Thị Yên N, Văn phòng C1 có đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự

[1.2] Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" là phù hợp theo quy định tại Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: ông Lê Nhật T kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm là tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và bà P đối với hai thửa đất 163, 164. Trong trường hợp hợp đồng vô hiệu ông T yêu cầu bà P trả lại cho ông T 5,2 tỷ đồng do bà P nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố

tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm chỉ xem xét trong phạm vi kháng cáo.

[2.1]. Nguyên đơn ông Lê Nhật T cung cấp chứng cứ là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 7230, quyền số 15/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20 tháng 12 năm 2021 tại Văn phòng C1 được ký kết giữa bà Nguyễn Thị Xuân P với ông Lê Nhật T đối với thửa đất số 163, 164 cùng tờ bản đồ số 21, tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị Xuân P thống nhất có cùng ông T ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 7230. Đây là những tình tiết không cần phải chứng minh theo qui định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015.

[2.2] Căn cứ vào Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa thể hiện, thực tế trên hai thửa đất số 163, 164 có 03 căn nhà cấp 4 thuộc quyền quản lý của các bà L, bà T1 và bà X, có 02 ngôi mộ của ông Nguyễn Văn C và bà Đặng Thị B (là ông bà ngoại của bà P), không có nhà của bà P, bà P không sinh sống trên đất. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án ban hành Quyết định xem xét thẩm định tại chỗ số 176/2024/QĐ-XXTĐTC ngày 14/6/2024 để tiến hành thẩm định, đo đạc diện tích thực tế của thửa đất số 163, 164. Căn cứ vào Biên bản thẩm định ngày 25/6/2024, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà L, bà T1, bà X không đồng ý phối hợp cho Hội đồng đo đạc tiến hành đo đạc xác định diện tích đất, nên không đo đạc được đất tranh chấp.

[2.3] Hiện nay theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 456538 và CR 456539 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cùng ngày 25/4/2019 cho bà P đối với diện tích đất 1.658m² thửa đất số 163 (loại đất CLN) và diện tích 410m² (loại đất ONT) tại thửa đất số 164 cùng tờ bản đồ số 21, tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An đã được cập nhật chỉnh lý sang tên trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Nhật T vào ngày 11/01/2022. Hiện tại, ông T không có cầm cố, thế chấp giấy chứng nhận hai thửa đất 163, 164 cho ai.

[2.4] Xét đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông Lê Nhật T và bà Nguyễn Thị Xuân P ngày 20 tháng 12 năm 2021 được công chứng tại Văn phòng C1 thấy rằng:

[2.4.1] Nguyên đơn ông Lê Nhật T trình bày: ông T nhận chuyển nhượng hai thửa đất 163, 164 và các căn nhà trên đất từ bà Nguyễn Thị Xuân P. Ông T xác định đã giao đủ số tiền 5.200.000.000 đồng cho bà P và đã được đứng tên chủ sở hữu quyền sử dụng đất. Ông T không thừa nhận việc bà P trình bày nhờ làm thủ tục cập nhật đường hai thửa đất 163, 164 trên. Đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Xuân P trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, không thừa nhận có giao dịch chuyển nhượng hai thửa đất 163, 164 cho ông T với số tiền 5.200.000.000 đồng. Bà P cho rằng vì chỗ quen biết với bà T2 (nhà S1), muốn làm thủ tục cập nhật đường làm tăng giá trị cho hai thửa đất số 163, 164 và thuận tiện tách thửa đất để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người thân trong gia đình nên bà P mới ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T, giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông T đứng tên

quyền sử dụng đất. Trên thực tế, bà P không có chuyển nhượng đất cho ông T, bà P không nhận bất cứ khoản tiền nào từ ông T. Bà P thừa nhận có mượn của bà T2 số tiền 1.800.000.000 đồng để lấy giấy đất từ Ngân hàng. Quá trình giải quyết vụ án, ông T không xuất trình được chứng cứ có giao, nhận tiền chuyển nhượng đất cho bà P, việc con gái bà P là Đoàn Thị Kim N2 đứng ra làm chứng cho bên bà T2 (mẹ chồng) và xác nhận ông T có đưa cho bà P số tiền 3.400.000.000 đồng là vì tình cảm với bên chồng, lời trình bày này là không khách quan nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.4.2] Căn cứ vào Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 11/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa thể hiện thực tế trên hai thửa đất số 163, 164 có 03 căn nhà cấp 4 thuộc quyền quản lý của các bà L, bà T1 và bà X, có 02 ngôi mộ của ông Nguyễn Văn C và bà Đặng Thị B (là ông bà ngoại của bà P), không có nhà của bà P. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, bà P và những người liên quan trong vụ án cũng thống nhất thừa nhận trên đất không có nhà, tài sản hay vật kiến trúc của bà P. Thực tế bà P đang cư ngụ tại địa chỉ: 8 đường B, khu phố A, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh. Ông T chưa nhận được tài sản trên đất vì có những người sinh sống trên đất tranh chấp.

[2.4.3] Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà Nguyễn Thị Xuân P với ông Lê Nhật T đúng hình thức. Tuy nhiên, nội dung Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi “không có tài sản gắn liền với đất”. Thực tế, thửa đất số 163, 164 có tài sản trên đất là nhiều căn nhà của nhiều người thân của bà P cho thấy nội dung chuyển nhượng đất giữa bà P với ông T là không đúng hiện trạng sử dụng đất như thực tế. Như vậy, Hợp đồng chuyển nhượng số 7230 có nội dung không đúng với thực tế sử dụng đất, hợp đồng không thể thực hiện được vì có tài sản trên đất là 03 căn nhà cấp 4 thuộc quyền quản lý của bà L, bà T1 và bà X và có 02 ngôi mộ của ông Nguyễn Văn C và bà Đặng Thị B. Ông T cũng không cung cấp thêm được bất cứ tài liệu chứng cứ gì khác để chứng minh có việc chuyển nhượng nhà và tài sản trên thực tế. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án người đại diện cho ông T đề nghị, nếu trong trường hợp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T không được chấp nhận thì ông T cũng đồng ý, ông T yêu cầu giải quyết hậu quả của việc tuyên vô hiệu hợp đồng theo qui định pháp luật. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Nhật T và bà Nguyễn Thị Xuân P do có đối tượng trên đất không thực hiện được là có căn cứ và phù hợp theo quy định tại Điều 408 Bộ luật Dân sự.

[2.4.4] Xét ông T yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc bà Nguyễn Thị Xuân P trả cho ông Lê Nhật T số tiền 5.200.000.000 đồng thấy rằng: Ông Lê Nhật T trình bày đã giao cho bà P tổng số tiền 5.200.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng hai thửa đất số 163, 164 và nhà trên đất, cụ thể đưa cho bà P lần 01 với số tiền 1.800.000.000 đồng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ Ngân hàng ra, lần 02 đưa số tiền 3.400.000.000 đồng cùng ngày 20/12/2021 khi ký công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Chứng minh cho lời trình bày của mình, ông T cung cấp ý kiến trình bày của bà

Đoàn Thị Kim N2 và bà Nguyễn Thị Vân T2 để chứng minh, nhưng bà P không thừa nhận, chỉ thừa nhận có nhận số tiền 1.800.000.000 đồng từ bà Nguyễn Thị Vân T2 để lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ Ngân hàng ra nhưng không biết tiền này là của bà T2 hay ông T. Nếu bà T2 không tranh chấp gì trong vụ án này thì bà P đồng ý trả cho ông T số tiền 1.800.000.000 đồng, không đồng ý trả số tiền 3.400.000.000 đồng. Ngoài lời trình bày của bà T2, bà N2, ông T không cung cấp được chứng cứ chứng minh có đưa số tiền 3.400.000.000 đồng cho bà P. Ngoài ra, tại Điều 2 của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi giá chuyển nhượng là 50.000.000 đồng. Xét thấy, số tiền 3.400.000.000 đồng là rất lớn nhưng ông T không xuất trình được chứng cứ chứng minh, lời trình bày của bà N2, bà T2 không đủ căn cứ để chấp nhận. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận theo lời thừa nhận của bà P về việc đồng ý trả cho ông T số tiền 1.800.000.000 đồng. Đối với số tiền 3.400.000.000 đồng bà P không thừa nhận nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận là có căn cứ. Do ông T yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng không được chấp nhận nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bà P đề nghị vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có căn cứ và phù hợp với chứng cứ có tại hồ sơ.

Từ những nhận định trên: Xét thấy yêu cầu kháng cáo của ông Lê Nhật T là không có căn cứ nên không chấp nhận; Phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là có căn cứ.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Nhật T phải chịu án phí do kháng cáo không được chấp nhận.

[4]. Các phần Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Nhật T

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 356/2024/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Căn cứ Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 228, Điều 483 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ Điều 124, Điều 131, Điều 280, Điều 408 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 188, khoản 3 Điều 100, khoản 2 Điều 106, Điều 195 Luật Đất đai 2013.

Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 26, Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH.14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Nhật T đối với bà Nguyễn Thị Xuân P về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 7230, quyền số 15/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20 tháng 12 năm 2021 tại Văn phòng C1 được ký kết giữa bà Nguyễn Thị Xuân P với ông Lê Nhật T và buộc bà Nguyễn Thị Xuân P bàn giao nhà và đất tại thửa đất số 163, 164 thuộc tờ bản đồ số 21, tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An cho ông T.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Xuân P đối với ông Lê Nhật T về việc:

2.1. Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 7230, quyền số 15/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20 tháng 12 năm 2021 tại Văn phòng C1 được ký kết giữa bà Nguyễn Thị Xuân P với ông Lê Nhật T đối với thửa đất số 163, 164, thuộc tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

2.2. Hủy phân cấp nhật chính lý biến động sang tên trang 3 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 456538 và CR 456539 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà P cùng ngày 25/4/2019, chỉnh lý sang tên cho ông Lê Nhật T ngày 10/01/2022, tại thửa đất số 163, 164 TBĐ số 21, tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

2.3. Bà Nguyễn Thị Xuân P được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 163, diện tích 1.658m² (loại đất CLN) và thửa đất số 164, diện tích 410m² (loại đất ONT) cùng tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

2.4. Ông Nguyễn Nhật T3 có trách nhiệm giao lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 456538 và CR 456539 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà P cùng ngày 25/4/2019, chỉnh lý sang tên cho ông Lê Nhật T ngày 10/01/2022 cho bà Nguyễn Thị Xuân P để bà P làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận.

2.5. Trường hợp bên có nghĩa vụ không nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ quan hành chính Nhà nước có thẩm quyền, C2, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thu hồi, chỉnh biến động hoặc hủy để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng cho các bên đương sự theo kết quả giải quyết của Tòa án.

3. Giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu:

3.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Nhật T đối với bà Nguyễn Thị Xuân P về việc buộc bà Nguyễn Thị Xuân P phải trả lại cho ông Lê Nhật T số tiền 1.800.000.000 đồng: Buộc bà Nguyễn Thị Xuân P phải trả lại cho ông Nguyễn Nhật T3 số tiền đã nhận 1.800.000.000 đồng (một tỷ tám trăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) bên có nghĩa vụ chưa thi hành xong số tiền trên thì còn phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi suất theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

3.2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Nhật T đối với bà Nguyễn Thị Xuân P về việc buộc bà Nguyễn Thị Xuân P phải trả lại cho ông Lê Nhật T số tiền 3.400.000.000 đồng (Ba tỷ bốn trăm triệu đồng).

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định 5.000.000 đồng. Ông Lê Nhật T phải chịu, số tiền này ông T đã nộp xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Buộc ông Lê Nhật T phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận là 300.000 đồng; án phí đối với yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận là 300.000 đồng; án phí đối với một phần yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận số tiền 3.400.000.000 đồng là 100.000.000 đồng. Tổng số tiền án phí ông T phải chịu là 100.600.000 đồng. Ông Lê Nhật T được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0006109 ngày 13/10/2023 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đức Hòa. Ông T phải nộp tiếp số tiền 100.300.000 đồng.

5.2. Buộc bà Nguyễn Thị Xuân P phải chịu án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận là 66.000.000 đồng. Bà P được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0001063 ngày 26/4/2024 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đức Hòa. Bà P phải nộp tiếp số tiền 65.700.000 đồng.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Lê Nhật T phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005698 ngày 24/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

7. Các phần Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

8. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 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.

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

Các Thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đặng Văn Nhữn – Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

Phùng Thị Cẩm Hồng

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu HS, lưu án văn.

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

Phùng Thị Cẩm Hồng