

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 34/2024/DS-ST

Ngày: 28-6-2024

V/v: “Tranh chấp di sản thừa kế,
tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và yêu
cầu hủy Giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất”.

NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

- **Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trương Văn Nhân

Ông Chu Minh Chiến

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Đạt Nguyên - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng:** Bà Nguyễn Thị Thanh Hương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 127/2023/TLST-DS ngày 03 tháng 11 năm 2023 về tranh chấp: “Di sản thừa kế, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 204/2024/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 6 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 104/2024/QĐSt-DS ngày 26/6/2024, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 108/2024/QĐST-DS ngày 26 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Đồng nguyên đơn:**

1. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm: 1954; cư trú tại số D, đường T, Phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm: 1956; cư trú tại số E (số cũ 23/2), đường Q, Phường I, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Anh Huỳnh Văn T, sinh năm: 1995; địa chỉ liên hệ: số A, đường T, Phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 3077, quyền số 05/2024 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1 chứng nhận ngày 03/5/2024); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Phương Đại N, sinh năm: 1983; địa chỉ liên hệ: số A, đường T, Phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Luật sư của Công ty L3 - Đoàn Luật sư tỉnh L; có mặt.

- *Bị đơn*: Bà Trương Thị N1, sinh năm: 1953; cư trú tại số H, thôn X, xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1978; cư trú tại số H, thôn X, xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

2. Ông Nguyễn Thanh P, sinh năm: 1985; cư trú tại số H, thôn X, xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Minh Đ, sinh năm: 1987; cư trú tại số H, thôn X, xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông P, bà Đ: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1978; cư trú tại số H, thôn X, xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 121, quyền số 01/2023-SCT/CK, ĐC do Ủy ban nhân dân xã X, thành phố Đ chứng thực ngày 25/10/2023); có mặt.

4. Chị Nguyễn Thị Minh T1, sinh năm: 1991; cư trú tại số H, thôn X, xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

5. Ông Nguyễn Thanh H1, sinh năm: 1980; cư trú tại số G, đường T, Phường I, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông H1: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1978; cư trú tại số H, thôn X, xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 004515, quyền số 10/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C2 chứng nhận ngày 12/10/2023); có mặt.

6. Bà Lê Thị N2, sinh năm: 1939; cư trú tại thôn Q, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

7. Bà Nguyễn Thị Thanh L, sinh năm: 1963; cư trú tại thôn Q, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

8. Ông Nguyễn Thanh H2, sinh năm: 1965; cư trú tại số A, đường G, Phường E, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

9. Ông Võ V, sinh năm: 1962; cư trú tại số B, đường H, Phường E, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

10. Bà Võ Thị H3, sinh năm: 1964; cư trú tại số B, đường H, Phường E, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

11. Bà Võ Thị T2, sinh năm: 1968; cư trú tại số B, đường H, Phường E, thành

phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

12. Bà Võ Thị P1, sinh năm: 1970; cư trú tại số B, đường H, Phường E, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

13. Bà Võ Thị H4, sinh năm: 1972; cư trú tại số B, đường H, Phường E, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

14. Ông Võ H5, sinh năm: 1974; cư trú tại số B, đường H, Phường E, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

15. Bà Huỳnh Thị Thanh N3, sinh năm: 1944; cư trú tại thôn X, xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

16. Bà Nguyễn Thị Thanh H6 (chết tháng 10/2022);

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà H6:

16.1. Ông Lê Hồng L1, sinh năm: 1962; cư trú tại thôn X, xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

16.2. Anh Lê Nguyễn Minh P2, sinh năm: 1985; cư trú tại số I, đường T, Phường B, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

17. Bà Nguyễn Thị Thanh H7, sinh năm: 1964; cư trú tại thôn X, xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

18. Ông Nguyễn Thanh H8, sinh năm: 1967; cư trú tại thôn X, xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

19. Ông Nguyễn Thanh H9, sinh năm: 1965; cư trú tại Đường B, Phường C, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

20. Bà Nguyễn Thị N4, sinh năm: 1954; cư trú tại thôn X, xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

21. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm: 1986; cư trú tại thôn X, xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

22. Vợ chồng ông Trần Duy T3, sinh năm: 1972; bà Trịnh Thị Mai L2, sinh năm: 1975; cư trú tại số A, đường N, Phường F, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Bà Đoàn Thị Tuyết N5, sinh năm: 1966; cư trú tại số A, đường Đ, Phường H, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 3814, quyền số 03/2022TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1 chứng nhận ngày 23/6/2022); có mặt.

20. Văn phòng C1; địa chỉ: số E, đường T, Phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trương A, là người đại diện theo pháp luật

(Trưởng Văn phòng); có đơn xin vắng mặt.

21. Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L; địa chỉ: Trung tâm hành chính tỉnh L, số C, đường T, Phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp:

+ Ông Huỳnh Ngọc H10, là người đại diện theo pháp luật (Giám đốc);

+ Ông Phan Sỹ T4, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 3186/GUQ-STNMT-VPĐKĐĐ ngày 01/12/2023); có đơn xin vắng mặt.

22. Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: số B, đường T, Phường H, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp:

+ Ông Đặng Quang T5, là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch Ủy ban nhân dân);

+ Ông Võ Ngọc T6, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 7954/UBND ngày 21/11/2023); có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện ghi ngày 26/5/2022, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng của các đồng nguyên đơn gồm ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị K thì: ông, bà là con ruột của cụ Nguyễn N, sinh năm 1900, chết năm 1999 và cụ Phạm Thị Đ1, sinh năm 1913, chết năm 2000. Trong quá trình chung sống cha, mẹ của ông, bà có khai phá được một lô đất thuộc các thửa 57, 400, tờ bản đồ số 38, tại xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng từ năm 1951; được chế độ cũ cấp bằng khoán điền thổ số 73 lập ngày 28/12/1955. Sau khi khai phá cha mẹ của ông, bà làm ăn, sinh sống trên thửa đất này, trong đó diện tích đất nông nghiệp là 3.351m², đất ở là 336,96m², nhà ở có diện tích 143,02m².

Năm 1992 trước khi chết cha, mẹ ông, bà có để lại di chúc phân chia di sản thừa kế về nhà, quyền sử dụng đất trên (di chúc được Ủy ban nhân dân xã X, thành phố Đ xác nhận), theo đó nhà, đất được cha, mẹ để lại làm nhà từ đường và cho gia đình ông Nguyễn T7 (sinh năm 1953, chết năm 2012) cùng vợ là bà Nguyễn Thị N6, cùng con tên là bà Nguyễn Thị M sinh sống làm ăn và thờ cúng gia tiên trên một phần diện tích nhà từ đường này.

Năm 1999 cha, mẹ của ông, bà già yếu đi lại khó khăn nên không ở tại nhà từ đường này nữa mà chuyển qua nhà tình nghĩa được doanh nghiệp (Bưu điện tỉnh L) hỗ trợ xây trên một phần diện tích đất của vợ chồng ông Nguyễn Văn B1 (sinh năm 1930, chết năm 2022), bà Trương Thị N1 để sinh sống.

Năm 1998 vợ chồng ông B1, bà N1 đã dấu cha, mẹ của ông, bà và các anh, chị, em trong gia đình tự ý đi đăng ký kê khai đối với toàn bộ diện tích đất của thửa 57

và thửa 400 mà cha, mẹ của ông, bà đã lập di chúc lại để làm nhà từ đường. Đến năm 2002 vợ chồng ông B1, bà N1 được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4201130489 ngày 14/11/2002 đối với các diện tích đất nói trên. Năm 2017 vợ chồng ông B1, bà N1 tiếp tục được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH524376 ngày 08/9/2017.

Việc vợ chồng ông B1, bà N1 kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc do cha, mẹ của ông, bà khai phá thì ông, bà cũng như các anh, chị, em trong gia đình không được biết, đồng thời hàng năm các anh, chị em trong gia đình cùng các con cháu vẫn về nhà từ đường này để cúng giỗ cha, mẹ, tổ tiên. Bản thân vợ chồng ông B1, bà N1 cũng không trực tiếp canh tác trên đất được cấp Giấy chứng nhận và ở trong căn nhà nói trên.

Năm 2021 các anh, chị, em và các cháu trong gia đình đã đóng góp xây dựng, sửa chữa lại nhà từ đường; vợ chồng ông B1, bà N1 cũng không có ý kiến gì. Đến giữa tháng 02/2022 khi thấy người lạ xuống đo đất nhà từ đường thì mới được biết vợ chồng ông B1, bà N1 thế chấp tài sản này để vay tiền của họ. Khi biết sự việc gia đình ông, bà đã tự hòa giải và bà N1 hứa đến ngày 23/5/2022 sẽ lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà từ đường về trả lại. Tuy nhiên, đến ngày 26/5/2022 có một người xuống yêu cầu vợ ông T7, bà N6 phải dọn ra khỏi nhà vì cho rằng vợ chồng ông B1, bà N1 đã chuyển nhượng phần diện tích đất này cho họ. Cùng ngày ông, bà cũng nhận được văn bản của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ thông báo nhà, quyền sử dụng đất này đã được vợ chồng ông B1, bà N1 ủy quyền cho con gái là bà Nguyễn Thị Minh T1 chuyển nhượng cho người khác và đã được Văn phòng đăng ký đất đai tiếp nhận hồ sơ.

Do Nhà từ đường là nơi thờ cúng gia tiên của gia tộc họ Nguyễn, là nơi sum họp của con cháu trong gia đình theo di nguyện của cha, mẹ trước khi chết để lại. Nay ông B, bà K yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Yêu cầu bà Trương Thị N1 cùng những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn B1 trả lại diện tích nhà, đất thuộc thửa đất số 57, 400, tờ bản đồ số 38 tại xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng để làm nhà từ đường theo di chúc của cụ Nguyễn N, cụ Phạm Thị Đ1 lập ngày 08/9/1992.

2. Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số 4201130489 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 14/11/2002 cho vợ chồng ông Nguyễn Văn B1, bà Trương Thị N1.

3. Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 524376 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 08/9/2017 cho vợ chồng ông Nguyễn Văn B1, bà Trương Thị N1.

4. Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Trần Duy T3, bà Trịnh Thị Mai L2 với bà Nguyễn Thị Minh T1, bà Trương Thị N1 do Văn phòng C1 chứng nhận ngày 10/01/2022.

- Bà Trương Thị N1 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không có ý kiến nào khác.

- Theo lời trình bày của bà Đoàn Thị Tuyết N5, người đại diện theo ủy quyền của vợ chồng ông Trần Duy T3, bà Trịnh Thị Mai L2, thì: Vào tháng 10/01/2022, vợ chồng ông T3, bà L2 có nhận chuyển nhượng diện tích đất thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 38 tại xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng từ vợ chồng ông Nguyễn Văn B1, bà Trương Thị N1 (ủy quyền cho con gái là Nguyễn Thị Minh T1), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 524378 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 08/9/2017, hợp đồng được Văn phòng C1 chứng nhận số 192, quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD, giá chuyển nhượng các bên thỏa thuận là 2.000.000.000đ.

Sau khi hợp đồng được chứng nhận, vợ chồng ông T3, bà L2 đã giao tiền đủ cho ông B1 và bà N1 theo hợp đồng nhưng chưa nộp hồ sơ đăng ký chuyển nhượng thì bà N1 có nguyện vọng chuộc lại. Chờ một thời gian không thấy bà N1 chuộc lại nên vợ chồng ông T3, bà L2 đã nộp hồ sơ để đăng ký quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật. Sau đó thì được biết diện tích đất nhận chuyển nhượng có tranh chấp và bị ngăn chặn không chuyển nhượng.

Do đó, vợ chồng ông T3, bà L2 có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông, bà với bà Nguyễn Thị Minh T1, bà Trương Thị N1 do Văn phòng C1 chứng nhận ngày 10/01/2022 là có hiệu lực pháp luật. Trong trường hợp không thể tiếp tục hợp đồng thì đề nghị giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc bà N1 và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn B1 trả lại số tiền 2.126.000.000đ (trong đó tiền chuyển nhượng là: 2.000.000.000đ; tiền lãi tính từ ngày 10/01/2022 đến ngày 12/7/2022 là 126.000.000đ). Quá trình giải quyết vụ án thì trong trường hợp Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận đã cấp cho vợ chồng ông B1, bà N1 thì vợ chồng ông T3, bà L2 thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/01/2022 do bà Nguyễn Thị Minh T1 là đại diện ký với vợ chồng ông T3, bà L2; đồng thời đề nghị bà N1 cùng các con là ông P2, bà H, bà Đ, ông H1, bà T1 có trách nhiệm trả lại số tiền 2.000.000.000đ (là tiền chuyển nhượng) và số tiền 126.000.000đ (là tiền lãi suất tính từ ngày 10/01/2022 đến ngày 12/7/2022); tổng cộng: 2.126.000.000đ cho vợ chồng ông T3, bà L2.

- Theo lời trình bày của chị Nguyễn Thị Minh T1 thì: Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị K thì chị đồng ý trả lại toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 57, 400 tờ bản đồ số 38 tại xã

X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng để làm nhà từ đường theo đúng di chúc lập ngày 08/9/1992 của cụ Nguyễn N, cụ Phạm Thị Đ1.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông T3, bà L2 thì chị đồng ý cùng gia đình sẽ có trách nhiệm thanh toán số tiền 2.000.000.000đ đã nhận và lãi suất tính theo lãi suất Ngân hàng kèm theo.

- Theo lời trình bày của bà Nguyễn Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Minh Đ, ông Nguyễn Thanh H1, thì: Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà đồng ý và không có ý kiến hay yêu cầu gì. Đối với yêu cầu độc lập của vợ chồng ông T3, bà L2 thì bà thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/01/2022 do bà Nguyễn Thị Minh T1 là đại diện gia đình ký với vợ chồng ông T3, bà L2; đồng thời bà sẽ cùng mẹ và các anh chị em gồm ông P, bà Đ, ông H1, bà T1 sẽ có trách nhiệm trả lại số tiền 2.000.000.000đ (là tiền chuyển nhượng) và số tiền 126.000.000đ (là tiền lãi suất tính từ ngày 10/01/2022 đến ngày 12/7/2022); tổng cộng 2.126.000.000đ cho vợ chồng ông T3, bà L2.

- Theo lời trình bày của bà Lê Thị N2, bà Nguyễn Thị Thanh L, ông Nguyễn Thanh H2, ông Võ V, bà Võ Thị H3, bà Võ Thị T2, bà Võ Thị T8, bà Võ Thị H4, ông Võ H5, bà Huỳnh Thị Thanh N3, bà Nguyễn Thị Thanh H6, ông Nguyễn Thanh H8 thì: Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì các ông, bà đồng ý do việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông B1 (đã chết), bà Nghĩa I do vợ chồng ông B1, bà N gian dối tự kê khai làm giấy tờ nhà, đất không đúng đối tượng được hưởng như di chúc cha, mẹ các ông, bà đã có di chúc để lại ngày 8/9/1992 có xác nhận Ủy ban nhân dân xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Các ông, bà chỉ muốn lấy lại nhà, đất để làm nhà, đất từ đường như di nguyện của cha, mẹ của các ông bà đã ghi rõ trong di chúc ngày 08/9/1992.

- Bà Nguyễn Thị Thanh H7 thống nhất với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không có ý kiến gì khác.

- Theo lời trình bày của người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng thì: Trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số 4201130489 ngày 14/11/2002 cho ông Nguyễn Văn B1, bà Trương Thị N1 đối với diện tích đất thuộc thửa 400, tờ bản đồ số 38 tại xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đ thực hiện theo đúng quy định pháp luật. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì đề nghị Tòa án xem xét giải quyết.

- Theo lời trình bày của ông Trương A, người đại diện hợp pháp của Văn phòng C1, thì: Ngày 10/01/2022 Văn phòng C1 chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn B1, bà Trương Thị N1 (do bà T1 đại diện theo ủy quyền) và vợ chồng ông Trần Duy T3, bà Trịnh Thị Mai L2. Các bên thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 57, tờ bản đồ số 38 theo Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 524376 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 08/09/2017; hợp đồng được Văn phòng chứng nhận số công chứng 192, quyền số 01/2022TP/CC- SCC/HDGD.

Tại thời điểm chứng nhận Hợp đồng nêu trên các bên xuất trình đầy đủ giấy tờ theo quy định của pháp luật và tài sản giao dịch là quyền sử dụng đất nêu trên không bị kê biên, ngăn chặn bởi cơ quan có thẩm quyền nên Văn phòng đã thực hiện việc công chứng theo quy định. Nay các bên có tranh chấp liên quan đến đồng chuyển nhượng nêu trên đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên tòa,

Ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị K1 rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bà N1 và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông B1 phải trả lại nhà, quyền sử dụng đất thuộc các thửa 57, 400, tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại xã X, thành phố Đ; các yêu cầu khác giữ nguyên.

Bà Đoàn Thị Tuyết N5, người đại diện theo ủy quyền của vợ chồng ông Trần Duy T3, bà Trịnh Thị Mai L2, đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông T3, bà L2; yêu cầu bà N1 và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông B1 có trách nhiệm thanh toán lại số tiền 2.000.000.000đ và lãi suất là 126.000.000đ; bà H đồng ý.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng. Về nội dung: Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị K đối với bà Nguyễn Thị N7 và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của ông B1; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, xác định diện tích đất thuộc các thửa 57, 400, tờ bản đồ số 38, xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng là di sản thừa kế của cụ Nguyễn N7, cụ Phạm Thị Đ1 để lại. Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4201130489 ngày 14/11/2002 đối với thửa số 400 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp cho vợ chồng ông B1, bà N7 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH523376 ngày 08/9/2017 đối với thửa 57 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp cho vợ chồng ông B1, bà N7. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của vợ chồng ông Trần Duy T3, bà Trịnh Thị Mai L2, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T1 với vợ chồng ông T3, bà L2 đối với diện tích đất thuộc thửa 57, tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng do Văn phòng C1 chứng nhận ngày 10/01/2022. Buộc bà N7 và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của ông B1 là bà H, ông H1, ông P, bà Đ, bà T1 có trách nhiệm thanh toán lại cho vợ chồng ông T3, bà L2 số tiền chuyển nhượng đã nhận là 2.000.000.000đ và tiền lãi là 126.000.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị K có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trương Thị N1 cùng những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn B1 trả lại nhà và quyền sử dụng đất thuộc các thửa số 57, 400, tờ bản đồ số 38 tại xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng để làm nhà từ đường theo di chúc của cụ Nguyễn N7, cụ Phạm Thị Đ1 lập ngày 08/9/1992; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số 4201130489 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 14/11/2002 cho vợ chồng ông Nguyễn Văn B1, bà Trương Thị N1; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 524376 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 08/9/2017 cho vợ chồng ông Nguyễn Văn B1, bà Trương Thị N1; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Trần Duy T3, bà Trịnh Thị Mai L2 với bà Nguyễn Thị Minh T1, bà Trương Thị N1 do Văn phòng C1 chứng nhận ngày 10/01/2022. Bị đơn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ chồng ông T3, bà L2 có yêu cầu độc lập đề nghị công nhận hợp đồng nói trên, trong trường hợp không thể công nhận thì đề nghị giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên các bên phát sinh tranh chấp.

Vì vậy, cần xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là “*Tranh chấp di sản thừa kế, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo quy định tại các khoản 3, 9 Điều 26, Điều 34 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 là phù hợp.

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì việc giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

[2] Qua xem xét thì thấy rằng:

[2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện buộc bà Trương Thị N1 cùng những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn B1 trả lại nhà, quyền sử dụng đất thuộc các thửa số 57, 400 tờ bản đồ số 38 tại xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng để làm nhà từ đường theo di chúc của cụ Nguyễn N7, cụ Phạm Thị Đ1 lập ngày 08/9/1992 của các đồng nguyên đơn thì thấy rằng: Tại phiên tòa hôm nay, các đồng nguyên đơn tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu này.

Xét đây là sự tự nguyện của đương sự, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái với đạo đức xã hội nên cần chấp nhận để đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này là có căn cứ.

[2.2] Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số 4201130489 do Ủy ban nhân dân thành phố

Đ cấp ngày 14/11/2002 cho ông Nguyễn Văn B1, bà Trương Thị N1; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 524376 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 08/9/2017 cho ông Nguyễn Văn B1, bà Trương Thị N1 thì thấy rằng:

[2.2.1] Nguồn gốc thửa đất số 57 có diện tích là 3.351m² đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 400 có diện tích là 336,96m² đất ở, cùng căn nhà có diện tích 143,02m² trên thửa đất số 400, tờ bản đồ số 38, tại xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng là do cụ Nguyễn N7 và cụ Phạm Thị Đ1 khai phá từ năm 1951 và đã được chế độ cũ cấp bằng khoán điền thổ số 73 lập ngày 28/12/1955. Sau khi khai phá xong thì cụ N7 và cụ Đ1 vẫn làm ăn, sinh sống trên diện tích đất này nhưng chưa đăng ký kê khai để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1992 cụ N7 và cụ Đ1 đã lập di chúc phân chia phần cho các con là ông B1, ông P3, ông T9, ông T7, ông B mỗi người một phần nhưng chỉ được quản lý, sử dụng và khai thác hoa lợi trên đất mà không có quyền định đoạt; còn lại toàn bộ nhà, đất nêu trên để làm nhà từ đường thờ cúng chung (di chúc được Ủy ban nhân dân xã X, thành phố Đ xác nhận).

[2.2.2] Năm 1998 vợ chồng ông B1, bà N7 đã tự đi đăng ký kê khai đối với toàn bộ diện tích đất của các thửa đất nêu trên và đến năm 2002 thì được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4201130489 ngày 14/11/2002 đối với thửa đất số 400 (BL58); đến ngày 08/9/2017 thì vợ chồng ông B1, bà N7 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH524376 đối với thửa 57 có diện tích 3.351m² đất trồng cây lâu năm (BL59). Tuy nhiên, toàn bộ tài sản này vẫn do các con và các cháu của cụ N7 và cụ Đ1 sử dụng và sửa chữa để làm nơi giỗ chạp, thờ cúng chung. Ngày 10/01/2022 vợ chồng ông B1, bà N7 đã ủy quyền cho con là bà Nguyễn Thị Minh T1 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 57 với diện tích 3.351m² cho vợ chồng ông Trần Duy T3, bà Trịnh Thị Mai L2 với giá 2.000.000.000đ, hợp đồng giữa các bên được công chứng tại Văn phòng C1 (BL 56) nên đã xảy ra tranh chấp. Tại Biên bản họp gia đình ngày 02/4/2022, bà N7 (bà C) cũng thừa nhận nhà đất là của cụ N7, cụ Đ1 để lại nên đồng ý sang tên nhà đất lại để làm nhà từ đường (BL119-121).

Theo hồ sơ thể hiện, lời trình bày của các đương sự cũng như kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì vợ chồng ông B1, bà N7 và sau này là những người thuộc hàng thừa kế của ông B1 không quản lý, sử dụng tài sản này. Do đó, đây là tài sản chung của cụ N7 và cụ Đ1 tạo lập nên, vợ chồng ông B1, bà N7 cũng không được cụ N7, cụ Đ1 tặng cho và vào năm 1992 khi cụ N7 và cụ Đ1 còn sống thì đã lập di chúc để lại toàn bộ nhà, quyền sử dụng đất thuộc 02 thửa đất nêu trên để làm nhà từ đường và đây cũng là di sản thừa kế của cụ N7, cụ Đ1 để lại chưa chia nhưng vợ chồng ông B1, bà N7 lại tự đi làm thủ tục đăng ký kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu về nhà ở đứng tên mình là không đúng quy định của pháp luật. Do đó, việc ông B, bà K yêu cầu xác định diện tích đất và nhà thuộc các

thửa số 57 và số 400, tờ bản đồ số 38, tại xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng là di sản thừa kế của cụ N7, cụ Đ1 để lại và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4201130489 ngày 14/11/2002 đối với thửa đất số 400 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp cho ông B1, bà N7 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH524376 ngày 08/9/2017 đối với thửa 57 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp cho ông Nguyễn Văn B1, bà Nghĩa 1 có cơ sở chấp nhận.

[2.2.3] Đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Trần Duy T3, bà Trịnh Thị Mai L2 với bà Nguyễn Thị Minh T1, bà Trương Thị N1 do Văn phòng C1 chứng nhận ngày 10/01/2022 thì thấy rằng: như đã phân tích, phần diện tích đất này không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Nguyễn Văn B1, bà N1 nên việc các bên làm thủ tục để chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trần Duy T3, bà Trịnh Thị Mai L2 là trái quy định của pháp luật. Tại phiên tòa hôm nay, bà Đoàn Thị Tuyết N5, người đại diện theo ủy quyền của vợ chồng ông T3, bà L2, đồng ý hủy hợp đồng vừa nêu và yêu cầu bà N1 cùng những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của của ông B1 là bà Nguyễn Thị Thu H11, ông Nguyễn Thanh H1, ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Thị Minh Đ và bà Nguyễn Thị Thanh T10 có trách nhiệm trả lại số tiền 2.126.000.000đ (trong đó 2.000.000.000đ tiền chuyển nhượng là 126.000.000đ tiền lãi suất tính từ ngày 10/01/2022 đến ngày 12/7/2022); bà H11 đồng ý. Xét hợp đồng nói trên do bà T10 đại diện cho vợ chồng ông B1, bà N1 giao kết với vợ chồng ông T3, bà L2; nay ông B1 đã chết; bà H11 đại diện cho ông H1, ông P, bà Đ đồng ý trả lại tiền cho bên nhận chuyển nhượng; quá trình giải quyết vụ án thì bà N1 và bà T10 cũng đồng ý trả tiền cho vợ chồng ông T3, bà L2; nên cần buộc bà N1 và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông B1 phải cùng có trách nhiệm liên đới trả lại tiền cho cho vợ chồng ông T3, bà L2 là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Từ những phân tích trên, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị K, chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của vợ chồng ông Trần Duy T3, bà Trịnh Thị Mai L2 để tuyên xử theo hướng đã nhận định là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn có yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ, do vẽ với tổng chi phí hết 4.606.510đ (nguyên đơn đã tạm nộp và được Tòa án quyết toán xong). Xét việc xem xét thẩm định tại chỗ, do vẽ là cần thiết cho việc giải quyết vụ án, tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn đồng chịu toàn bộ chi phí này, xét đây là sự tự nguyện của đương sự nên cần ghi nhận.

[5] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định. Cụ thể:

Bà Nguyễn Thị Thu H11, ông Nguyễn Thanh H1, ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Thị Minh Đ và bà Nguyễn Thị Thanh T10 phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho vợ chồng ông T3, bà L2 là 2.126.000.000đ, án phí là 74.520.000đ {72.000.000đ + 2% x 126.000.000đ} tương ứng với tỷ lệ nghĩa vụ thực hiện. Miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho bà Trương Thị N1 do là người cao tuổi.

Vợ chồng ông Trần Duy T3, bà Trịnh Thị Mai L2 phải chịu 300.000đ án phí Dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các khoản 3, 5 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, các Điều 157, 158, 165, 166 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 679, Điều 680 Bộ luật Dân sự năm 1995;

- Căn cứ các Điều 116, 122, 123, 129, 131, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, các Điều 166, 167, 188, 203 Luật Đất đai năm 2013;

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

Tuyên xử:

1. Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của của ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị K về việc buộc bà Trương Thị N1 và những người thuộc hàng thừa kế của ông Nguyễn Văn B1 phải trả lại nhà, quyền sử dụng đất thuộc thửa 57, 400, tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cho những người thuộc hàng thừa kế theo pháp luật của cụ N1, cụ Đ1. Đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với phần yêu cầu này.

Quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án đối với yêu cầu nói trên của đương sự được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 218 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị K về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” đối với bà Trương Thị N1.

2.1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số 4201130489 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 14/11/2002 cho ông Nguyễn Văn B1, bà Trương Thị N1;

2.2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 524376 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 08/9/2017 cho ông Nguyễn Văn B1, bà Trương Thị N1.

Xác định căn nhà và quyền sử dụng đất thuộc các thửa 57, 400, tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng là di sản thừa kế do cụ Nguyễn N7, cụ Phạm Thị Đ1 để lại.

2.3. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Trần Duy T3, bà Trịnh Thị Mai L2 với bà Nguyễn Thị Minh T1, bà Trương Thị N1 do Văn phòng C1 chứng nhận ngày 10/01/2022.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của vợ chồng ông Trần Duy T3, bà Trịnh Thị Mai L2 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với bà Trương Thị N1 và bà Nguyễn Thị Minh T1.

Buộc bà Trương Thị N1, bà Nguyễn Thị Thu H11, ông Nguyễn Thanh H1, ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Thị Minh Đ và bà Nguyễn Thị Thanh T10 có trách nhiệm liên đới thanh toán cho vợ chồng Trần Duy T3, bà Trịnh Thị Mai L2 số tiền 2.126.000.000đ (hai tỷ một trăm hai mươi sáu triệu đồng) (trong đó 2.000.000.000đ {hai tỷ đồng là số tiền chuyển nhượng và 126.000.000đ (một trăm hai mươi sáu triệu) là tiền lãi suất}; phần mỗi người là 354.333.334đ (ba trăm năm mươi bốn triệu ba trăm ba mươi ba nghìn ba trăm ba mươi bốn đồng).

4. Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị K nhận chịu 4.606.510đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ (đã tạm nộp và được quyết toán xong).

5. Về án phí:

Buộc vợ chồng ông Trần Duy T3, bà Trịnh Thị Mai L2 phải chịu 300.000đ án phí Dân sự sơ thẩm; được trừ vào số tiền 37.260.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002013 ngày 15/7/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, vợ chồng ông T3, bà L2 được nhận lại số tiền 36.960.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm còn thừa.

Miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho bà Trương Thị N1.

Buộc bà Nguyễn Thị Thu H11, ông Nguyễn Thanh H1, ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Thị Minh Đ và bà Nguyễn Thị Thanh T10 phải chịu 12.420.999đ án phí Dân sự sơ thẩm.

6. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và 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) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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

7. Quyền kháng cáo: Đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được Bản án hoặc tổng đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh (01);
- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01);
- Phòng KT-NV &THA (01);
- Cục THADS tỉnh Lâm Đồng (01);
- Đương sự (25);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Huỳnh Châu Thạch