

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 91/2019/DS-PT

Ngày: 03/4/2019

V/v tranh chấp: “Đòi tài sản và tuyên bố hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Em.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ánh Phương.

Ông Nguyễn Thanh Triều.

Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Thanh Trinh là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Bà Đỗ Thị Phương Thảo - Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Trong ngày 27 tháng 3 và 03 tháng 4 năm 2019 tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2019/TLPT – DS ngày 08 tháng 01 năm 2018 về việc tranh chấp “Đòi tài sản và tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 278/2018/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2019/QĐ - PT ngày 21 tháng 01 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Lê Anh V, sinh năm 1968; (có mặt)

Địa chỉ: ấp Đ, xã L, huyện C, tỉnh T.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Mai Thành S, sinh năm 1970 (đã chết năm 2015);

Địa chỉ: ấp Đ, xã L, huyện C, tỉnh T.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Mai Thành S:

+ Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1950; (có mặt)

Địa chỉ: ấp Đ, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

+ Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1969; (có mặt)

Địa chỉ: ấp Đ, xã L, huyện C, tỉnh T.

+ Anh Mai Tấn N, sinh năm 1995;

Địa chỉ: ấp Đ, xã L, huyện C, tỉnh T.

+ Cháu Mai Thị Mỹ T, sinh năm 2004;

Đại diện theo pháp luật là bà **Nguyễn Thị Thanh T**, sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ: ấp Đ, xã L, huyện C, tỉnh T.

2.2. Bà **Nguyễn Thị Thanh T**, sinh năm 1969 ;

Địa chỉ: ấp Đ, xã L, huyện C, tỉnh T.

Người đại diện theo ủy quyền của T, N, T có ông Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1974. Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh T theo giấy ủy quyền ngày 11/3/2019 (có mặt).

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

3.1. Ông **Nguyễn Phú T**, sinh năm 1982.

Địa chỉ: ấp Phước H, xã L, thành phố B, tỉnh B V. (Vắng mặt)

3.2. Bà **Nguyễn Thị C**, sinh năm 1950;

3.3. Anh **Mai Tấn N**, sinh năm 1995;

3.4. **Mai Thị Mỹ T**, sinh năm 2004;

Đại diện theo pháp luật: bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ: ấp Đ, xã L, huyện C, tỉnh T.

Người đại diện theo ủy quyền của T, N, T có ông Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1974. Địa chỉ: ấp Long T, xã L, huyện C, tỉnh T theo giấy ủy quyền ngày 11/3/2019 (có mặt).

3.5. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh T.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Huỳnh Văn Bé H** - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C.(Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp C, thị trấn T, huyện C, tỉnh T;

4. Người kháng cáo: Bị đơn Nguyễn Thị Thanh T – sinh năm 1969.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Nguyên đơn Nguyễn Lê Anh V trình bày:*

Ngày 21/3/2012, ông có nhận chuyển nhượng của anh Nguyễn Phú T phần đất ở diện tích 101,2m² thuộc thửa số 1725, tờ bản đồ số 4 và toàn bộ căn nhà ở gắn liền với đất diện tích 88,5 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00679 do UBND huyện C, tỉnh T cấp ngày 23/6/2011 và 01 phần đất trồng cây lâu năm diện tích 153,8m² thuộc thửa số 1712, tờ bản đồ số 4 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 00680 do UBND huyện C cấp ngày 23/6/2011 do ông Nguyễn Phú T đứng tên với số tiền tổng cộng là 500.000.000 đồng.

Trước khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở ông có hỏi ông Nguyễn Phú T việc ông S, bà T còn ở trong nhà và đất của ông T, được ông T trả lời: *“Nhà và đất ông mua của vợ chồng ông S, bà T hơn một năm rồi nhưng vì ông ở tận VT nên cho họ ở giữ nhà và đất giùm ông. Ông đã thông báo yêu cầu ông S, bà T sắp xếp, dọn dẹp trả nhà và đất để đến ngày 16/4/2012 ông bán và giao nhà đất cho người chủ mới”*. Sau đó ông đã gặp trực tiếp ông Mai Thành S, nói việc ông T kêu bán nhà và đất cho ông nhưng ông S không phản ứng gì mà nói nếu ông không mua thì người khác cũng mua. Do vậy ông mới đồng ý nhận chuyển nhượng nhà và đất của ông Nguyễn Phú T.

Hai bên ký kết hợp đồng khi ông Nguyễn Phú T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Quá trình thực hiện hợp đồng hai bên đã tuân thủ các thủ tục theo đúng quy định của pháp luật và ông đã được cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số

BĐ 043578, vào sổ số CH 01056 và số BĐ 043579 vào sổ số 01057 do UBND huyện C, tỉnh T cấp ngày 18/4/2012. Ngày 30/4/2012, ông Nguyễn Phú T giao nhà và đất cho ông thì chỉ có ông Mai Thành S còn ở trên đất, bà T và các con đã đi thành phố làm ăn, sinh sống. Ông S có xin ông cho thời hạn một vài ngày, bà T về vợ chồng ông sẽ dọn đi và trả nhà đất cho ông. Tuy nhiên khi bà T về nhà, vợ chồng Mai Thành S và Nguyễn Thị Thanh T không dọn đi mà vẫn cố tình chiếm dụng nhà và quyền sử dụng đất của ông. Ông đã nhiều lần yêu cầu ông S, bà T giao trả nhà và đất nhưng ông bà không thực hiện.

Nay ông Mai Thành S đã chết nên ông yêu cầu Tòa án buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Mai Thành S và Nguyễn Thị Thanh T cùng những thành viên trong hộ giao trả cho ông căn nhà có diện tích theo giấy chứng nhận là 88,5 m² (kết cấu: nền gạch men, vách tường, cột BTCT, mái tole) theo đo đạc thực tế diện tích 97,79m² nằm trên thửa đất 1725 ; phần đất thuộc thửa số 1725 diện tích 101,2 m² mục đích sử dụng đất ở nông thôn và phần đất thuộc thửa số 1712 diện tích 153,8 m² mục đích sử dụng cây lâu năm thuộc tờ bản đồ số 04, cùng tọa lạc tại ấp Đ, xã L, huyện C, tỉnh T. Thời hạn thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Lê Anh V giữ nguyên yêu cầu. Đối với các tài sản gắn liền với nhà và đất nói trên theo biên bản thẩm định và định giá ngày 19/7/2017 gồm : Mái che liên kế diện tích 110,57m², Mái che tiền chế diện tích 35,15m², Hàng rào diện tích 68,4m², Nhà vệ sinh kết cấu cột gạch vách tường, mái tole, nền gạch men diện tích 3,68m², 01 cây Cóc loại D thuộc sở hữu của bà T, ông S. Nếu bà T và những người thừa kế của ông S giao toàn bộ lại cho ông sở hữu, sử dụng, ông sẽ đồng ý hoàn lại cho bà T và những người thừa kế của ông S giá trị theo giá của hội đồng định giá ngày 19/7/2017.

** Bị đơn Nguyễn Thị Thanh T trình bày:*

Ngày 22/5/2010, Bà và ông Mai Thành S có vay của anh Nguyễn Phú T số tiền 220.000.000 đồng, đồng thời phải thế chấp nhà và đất cho ông T. Tuy nhiên, hai bên thống nhất đến Phòng công chứng M ký hợp đồng mua bán nhà đất để đảm bảo cho số tiền vay. Bà có trả tiền lãi cho anh T số tiền 44.000.000 đồng do anh V (em của ông T) nhận lãi và ký biên nhận, bà có nộp cho Tòa án). Sau đó, anh T tự ý làm thủ tục sang tên toàn bộ căn nhà và quyền sử dụng đất mà bà và ông S không biết. Nay bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Lê Anh V vì vợ chồng bà chỉ vay của ông T chứ không bán đất.

Bà có yêu cầu phản tố như sau:

- Yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Nguyễn Thị Thanh T, Mai Thành S và Nguyễn Phú T đối với thửa đất số 1725 và thửa 1712 tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Đ, xã L, huyện C, tỉnh T được Văn phòng công chứng M công chứng ngày 22/5/2010 vô hiệu vì là hợp đồng dân sự giả cách. Do đó hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Nguyễn Phú T và Nguyễn Lê Anh V đối với căn nhà diện tích 88,5 m² gắn liền với quyền sử dụng đất ở thuộc thửa 1725 diện tích 101,2 m² và 1712 diện tích 153,8 m² tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Đ, xã L, huyện C, tỉnh T vô hiệu và đề nghị xử lý hợp đồng vô hiệu.

- Đối với thửa đất số 517 tờ bản đồ số 3, diện tích 3.181m² tọa lạc tại ấp Tây

2, xã L, huyện C, tỉnh T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01063 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 13/9/2007 đã làm thủ tục sang tên cho Nguyễn Phú T, bà T không có yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Nếu có tranh chấp bà T sẽ khởi kiện ông T bằng một vụ án khác.

- Yêu cầu tuyên bố yêu cầu độc lập của Nguyễn Phú T về việc yêu cầu bà và ông S giao căn nhà và thửa đất nêu trên cho Nguyễn Lê Anh V.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Thanh T yêu cầu ông Nguyễn Lê Anh V chuyển nhượng lại (bà xin chuộc lại) toàn bộ nhà và đất cho bà, bà sẽ đồng ý hoàn lại cho ông V 450.000.000 đồng.

**Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn Mai Thành S: bà Nguyễn Thị C, anh Mai Tấn N, bà T đại diện theo pháp luật của M cùng trình bày: Thống nhất với phần trình bày của bà Nguyễn Thị Thanh T.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Phú T trình bày:*

Anh có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với vợ chồng bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Mai Thành S để chuyển nhượng thửa đất số 1725 tờ bản đồ số 4 diện tích 101,2m² đất ở nông thôn và căn nhà bán kiên cố nền gạch men, vách tường, cột bê tông, mái tole gắn liền với đất ; Thửa đất số 1712 tờ bản đồ số 4 diện tích 153,8m² đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp Đ, xã L, huyện C, tỉnh T; Thửa đất số 517 tờ bản đồ số 3 diện tích 3.181m² đất trồng lúa tọa lạc ấp Tây 2, xã L được Văn phòng công chứng M công chứng ngày 22/5/2010. Số tiền chuyển nhượng là 220.000.000 đồng. Sau đó anh đã liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất, khi cơ quan có thẩm quyền tiến hành đo đạc ông S có trực tiếp chứng kiến và ký tên. Tuy nhiên do anh làm việc ở VT không có trực tiếp sống trên đất nên anh có cho ông Mai Thành S và bà Nguyễn Thị Thanh T tiếp tục ở trên căn nhà và thửa đất nói trên. Khi nào anh có nhu cầu thì ông S, bà T phải trả nhà đất lại cho anh. Ngày 23/6/2011, anh đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số CH 00679 và CH 00680 đối với căn nhà và thửa đất nói trên.

Ngày 21/3/2012, anh ký hợp đồng chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Lê Anh V phần đất ở diện tích 101,2m² thuộc thửa số 1725, tờ bản đồ số 4 và nhà ở gắn liền với đất diện tích 88,5 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00679 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh T cấp ngày 23/6/2011 và 01 phần đất trồng cây lâu năm diện tích 153,8m² thuộc thửa số 1712, tờ bản đồ số 4 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 00680 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 23/6/2011 cho anh là Nguyễn Phú T đứng tên với giá tổng cộng là 500.000.000 đồng. Ông và ông Nguyễn Lê Anh V đã thực hiện nghĩa vụ giao tiền và giao đất xong. Ông V yêu cầu ông S và bà T dọn ra khỏi nhà và trả đất thì ông S và bà T không đồng ý.

Do đó, anh yêu cầu Tòa án buộc ông Mai Thành S và chị Nguyễn Thị Thanh T giao trả nhà và đất cho ông Nguyễn Lê Anh V vì anh đã giao đất và nhà cho ông V theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà các bên đã cam kết.

Việc bà Nguyễn Thị Thanh T cho rằng chỉ vay của anh T số tiền 220.000.000 đồng và chỉ thế chấp nhà, đất là hoàn toàn không đúng. Vì khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hai bên đã trực tiếp ký tại

phòng công chứng và không có bất kỳ thỏa thuận nào về việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng để đảm bảo cho số tiền vay. Trước khi chuyển nhượng nhà và đất, vợ chồng bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Mai Thành S có vay của anh 50.000.000 đồng để làm ăn. Lúc bán nhà cho anh, anh có đề cập cần trừ số tiền 50.000.000 đồng đã vay nhưng bà T xin anh gia đình đang gặp khó khăn, số tiền 50.000.000 đồng cho bà trả dần hàng tháng. Sau đó bà T có trả dần số tiền 50.000.000 đồng cho anh nên anh có ký giấy nhận tiền (bà T đã giao nộp cho Tòa án). Anh cam đoan số tiền này không có liên quan gì đến tiền chuyển nhượng nhà và đất. Bà T cho rằng đó là tiền trả lãi của số tiền 220.000.000 đồng cho anh là hoàn toàn không đúng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Mai Tấn N trình bày:* Anh thống nhất với phần trình bày của mẹ anh là Nguyễn Thị Thanh T.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C trình bày:* Bà thống nhất với phần trình bày của con dâu bà là Nguyễn Thị Thanh T.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C trình bày:*

Căn cứ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Mai Thành S với ông Nguyễn Phú T để chuyển nhượng thửa đất số 1725 tờ bản đồ số 4 diện tích 101,2m² đất ở nông thôn và căn nhà bán kiên cố nền gạch men, vách tường, cột bê tông, mái tole gắn liền với đất; Thửa đất số 1712 tờ bản đồ số 4 diện tích 153,8m² đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp Đ, xã L, huyện C, tỉnh T; Thửa đất số 517 tờ bản đồ số 3 diện tích 3.181m² đất trồng lúa tọa lạc ấp Tây 2, xã Long Đ. Số tiền chuyển nhượng là 220.000.000 đồng. Hợp đồng được Văn phòng công chứng M công chứng ngày 22/5/2010 có đầy đủ chữ ký của hai bên đã ghi rõ “tôi đã đọc kỹ và đồng ý”. Sau đó, ông Nguyễn Phú T đã đăng ký kê khai và hoàn thành các khoản thuế, lệ phí chuyển quyền sử dụng đất. Do đó việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ ông Mai Thành S, bà Nguyễn Thị Thanh T cho ông Nguyễn Phú T đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai. Ủy ban nhân dân huyện C căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Mai Thành S với ông Nguyễn Phú T ngày 22/5/2010, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04566 ngày 22/7/2004 cấp cho hộ Mai Thành S để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Phú T. Ủy ban nhân dân huyện không căn cứ vào bản phụ lục bổ sung, sửa đổi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/3/2011 mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phụ lục hợp đồng chỉ làm rõ thêm giá trị từng loại tài sản để cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính mà người sử dụng đất phải hoàn thành nghĩa vụ với nhà nước.

Ngày 21/3/2012, ông Nguyễn Phú T chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 1725 và 1712 cho ông Nguyễn Lê Anh V; Hai bên xác lập hợp đồng nội dung và hình thức tuân thủ đúng quy định pháp luật; Ông Nguyễn Lê Anh V đã đăng ký kê khai, làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất và hoàn thành các nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước. Ủy ban nhân dân huyện C lập hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về

đất đai. Ngày 18/4/2012, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01057 ngày 18/4/2012 đối với thửa đất số 1725, tờ bản đồ số 4, diện tích 101,2m² loại đất ở nông thôn và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01056 ngày 18/4/2012 đối với thửa đất số 1712, tờ bản đồ số 4, diện tích 153,8m² loại đất cây lâu năm. Do vậy, ông Nguyễn Lê Anh V được thực hiện đầy đủ các quyền theo quy định tại Điều 105 và 106 Luật đất đai năm 2003 và Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

Ủy ban nhân dân huyện C có ý kiến như sau: Nếu bà Nguyễn Thị Thanh T cung cấp được chứng cứ chứng minh vào thời điểm ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho ông Nguyễn Phú T là bị nhầm lẫn, bị lừa dối, đe dọa thì Tòa án tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/5/2010. Nếu bà Thủy không chứng minh được thì đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Lê Anh V.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 278/2018/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh T đã quyết định:

Căn cứ vào: Các Điều 5, Điều 26, Điều 74, Điều 92, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 105, Điều 165, Điều 166, Điều 275 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 122, Điều 127, Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 105 và Điều 106 Luật đất đai năm 2003 và Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2013;

Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Lê Anh V.

Buộc bà Nguyễn Thị Thanh T; bà Nguyễn Thị C; Mai Tấn N; Mai Thị Mỹ T phải di dời toàn bộ các vật dụng trong nhà, giao trả cho ông Nguyễn Lê Anh V toàn bộ tài sản là:

- Căn nhà theo giấy chứng nhận có diện tích 88,5 m² (kết cấu: nền gạch men, vách tường, cột BTCT, mái tole), theo kết quả đo đạc thực tế là 97,79m² nằm trên thửa đất 1725 ;

- Phần đất thuộc thửa số 1725 tờ bản đồ số 04 diện tích 101,2 m² mục đích sử dụng đất ở nông thôn và thửa số 1712 thuộc tờ bản đồ số 04, diện tích 153,8 m² mục đích sử dụng cây lâu năm;

- Các tài sản khác gắn liền với đất gồm: Mái che liên kế (cột bê tông đúc sẵn, nền đan xi măng, mái tole, không vách) diện tích 110,57m²; Mái che tiền chế (khung cột sắt, nền đan xi măng, mái tole, không vách) diện tích 35,15m²; Hàng rào (trụ bê tông, chân tường D100, tô 2 mặt, cao 0,5m, phía trên lưới B40) diện tích 68,4m²; Nhà vệ sinh kết cấu cột gạch, vách tường, mái tole, nền gạch men, diện tích 3,68m²; 01 cây Cóc loại D.

Nhà, Đất và các tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại ấp Đông, xã L, huyện C, tỉnh T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01057 ngày 18/4/2012 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01056 ngày 18/4/2012 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp cho ông Nguyễn Lê Anh V. Vị trí hai thửa đất số 1725 và 1712 có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đường nước công cộng cấp Đường huyện 33;

- Phía Tây giáp đất bà Nguyễn Thị T;
- Phía Nam giáp đất ông Huỳnh Minh D;
- Phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị C;

Có sơ đồ thửa đất kèm theo.

Thời hạn thực hiện ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận ông Nguyễn Lê Anh V giao trả lại cho bà Nguyễn Thị Thanh T; bà Nguyễn Thị C; Mai Tấn N; Mai Thị Mỹ T số tiền giá trị tài sản là 45.038.870đồng. Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bà Nguyễn Thị Thanh T; bà Nguyễn Thị C; Mai Tấn N; Mai Thị Mỹ T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Nguyễn Lê Anh V chậm thực hiện nghĩa vụ thì phải chịu lãi theo mức lãi suất quy định khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Thanh T về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa Nguyễn Thị Thanh T, Mai Thành S và Nguyễn Phú T đối với thửa đất số 1725 và 1712 tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Đ, xã L, huyện C, tỉnh T được Văn phòng công chứng Mỹ Tho công chứng ngày 22/5/2010 vô hiệu.

3. Chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Phú T về việc buộc bà Nguyễn Thị Thanh T; bà Nguyễn Thị C; Mai Tấn N; Mai Thị Mỹ T phải giao trả cho ông Nguyễn Lê Anh V toàn bộ tài sản là: Căn nhà có diện tích 88,5 m² (kết cấu: nền gạch men, vách tường, cột BTCT, mái tole) nằm trên thửa đất 1725 và phần đất thuộc thửa số 1725 tờ bản đồ số 04 diện tích 101,2 m² mục đích sử dụng đất ở nông thôn và thửa số 1712 thuộc tờ bản đồ số 04, diện tích 153,8 m² mục đích sử dụng cây lâu năm. Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 16 tháng 10 năm 2018, bị đơn Nguyễn Thị Thanh T có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết như sau: Yêu cầu sửa toàn bộ bản án sơ thẩm số 278/2018/DS-ST ngày 09/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tuyên bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Lê Anh V và chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Thanh T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Thanh T ủy quyền cho anh Nguyễn Hoàng A giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Thanh T. Nguyên đơn không đồng ý đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

Hai bên đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ vì không cung cấp chứng cứ gì chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp

nhận kháng cáo của bị đơn. Căn cứ khoản 1 Điều 308 bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thanh T là trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí là đúng với quy định tại Điều 271, 272 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện C giải quyết vụ án là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Tòa án nhân dân huyện C xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “ Đòi tài sản và tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu ” là đúng theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn.

[4] Về tố tụng: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Phú T và Ủy ban nhân dân huyện C vắng mặt Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 và 228 xử vắng mặt anh T và Ủy ban nhân dân huyện C.

[5] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thanh T Hội đồng xét xử nhận thấy: Ngày 22/5/2010 ông Mai Thành S và bà Nguyễn Thị Thanh T có làm hợp đồng chuyển nhượng cho anh Nguyễn Phú T quyền sử dụng đất và căn nhà bán kiên cố, có kết cấu nền gạch men vách tường, cột bê tông mái tole trên đất thuộc thửa 1725 và 1712, tờ bản đồ số 04 và 01 có diện tích là 101,2 m² đất thổ và 153,8m² là đất quả do hộ ông Mai Thành S đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA031496 do UBND huyện C cấp ngày 22/7/2004 tọa lạc ấp Đ, xã L huyện C, tỉnh T và thửa đất 517 tờ bản số 3 diện tích 3.181m² loại đất lúa do hộ ông Mai Thành S đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK423337 sổ vào số H01063 do UBND huyện C cấp ngày 13/9/2007 tọa lạc ấp Tây 2, xã L, huyện C, tỉnh T giá là 220.000.000 đồng tại phòng công chứng M. Đến ngày 23/6/2011 anh Nguyễn Phú T được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng và quyền sở hữu nhà. Sau khi được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì anh T lại chuyển nhượng cho anh Nguyễn Lê Anh V. Ngày 21/3/2012 hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên đất là ngôi nhà thuộc thửa 1725 và 1712, tờ bản đồ số 04 và 01 có diện tích là 101,2 m² đất thổ và 153,8m² là đất quả do anh Nguyễn Phú T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà tọa lạc ấp Đ, xã L, huyện C, tỉnh T giá là 500.000.000 đồng tại phòng công chứng số 01 tỉnh Tiền Giang. Nhà và đất này

hộ ông Mai Thành S và bà Nguyễn Thị Thanh T đang quản lý vì anh Nguyễn Phú T ở xa nên để cho hộ ông S ở nhờ trong coi giùm. Đến khi anh T chuyển nhượng cho anh V thì anh V có yêu cầu hộ ông S, bà T giao nhà đất thì ông S và bà T không đồng ý nên hai bên bắt đầu phát sinh tranh chấp từ năm 2012.

[5.1] Xét về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/5/2010 giữa anh Nguyễn Phú T với ông Mai Thành S và bà Nguyễn Thị Thanh T tại phòng công chứng M có thể hiện rõ là ông S, bà T chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ngôi nhà bán kiên cố, có kết cấu nền gạch men, vách tường, cột bê tông mái tole trên đất thuộc thửa 1725 và 1712, tờ bản đồ số 04 và 01 có diện tích là 101,2 m² đất thổ và 153,8m² là đất quả do hộ ông Mai Thành S đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA031496 do UBND huyện C cấp ngày 22/7/2004 tọa lạc ấp Đông xã L, huyện C, tỉnh T. Về hình thức và nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà giữa anh Thành với ông S, bà T là đúng qui định phù hợp với điều 689 và điều 698 Bộ luật dân sự năm 2005. Trên cơ sở này anh T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà vào ngày 23/6/2011 hộ ông S không có ai có ý kiến phản đối và khi làm thủ tục sang tên cho anh T có tiền hành đo đạc có ông Mai Thành S chứng kiến và ký tên (BL 322) thì việc chuyển nhượng này là hợp pháp đã phát sinh hiệu lực thì anh T có quyền định đoạt chuyển nhượng cho người khác.

Ngoài hợp đồng chuyển nhượng nhà đất giữa bà T, ông S với anh T lập ngày 22/5/2010 thì còn 01 phụ lục bổ sung, sửa đổi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/3/2011 do Văn phòng công chứng M công chứng đóng dấu chi tiết cụ thể giá trị chuyển nhượng từng loại tài sản. Theo công văn số 121/UBND –TD ngày 22/01/2018 của UBND huyện C xác định khi anh T làm thủ tục sang tên mục đích bổ sung phụ lục hợp đồng này để cho Chi Cục thuế xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất đối với nhà nước chứ không làm thay đổi chấm dứt hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do hai bên ký kết ngày 22/5/2010.

[5.2] Xét về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên đất là ngôi nhà thuộc thửa 1725 và 1712, tờ bản đồ số 04 và 01 có diện tích là 101,2 m² đất thổ và 153,8m² là đất quả giữa anh Nguyễn Phú T và anh Nguyễn Lê Anh V lập ngày 21/3/2012 tại phòng công chứng số 01 tỉnh T, nhà đất do anh Nguyễn Phú T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà tọa lạc ấp Đ, xã L, huyện C, tỉnh T giá là 500.000.000 đồng, về mặt hình thức và nội dung của hợp đồng đã tuân thủ đúng qui định của pháp luật, anh V đã trả đủ tiền cho anh T và được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vào ngày 18/4/2012 giữa anh V và anh T không có tranh chấp nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích lập ngày 21/3/2012 tại phòng công chứng số 01 tỉnh Tiền Giang giữa anh V và anh T được công nhận. Tuy nhiên căn nhà và đất hiện nay hộ bà T còn đang quản lý. Nay anh V yêu cầu hộ bà T và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông S trả lại nhà trên đất thuộc thửa 1725 và 1712, tờ bản đồ số 04 và 01 có diện tích là 101,2 m² đất thổ

và 153,8m² là đất quả do anh Nguyễn Lê Anh V đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà tọa lạc ấp Đ, xã L, huyện C, tỉnh T Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh V là có cơ sở được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà giữa anh T và anh V chỉ thể hiện anh T chuyển nhượng cho anh V căn nhà có diện tích 88,5m² (đo đạc thực tế là 97,79m²) không có thể hiện các tài sản khác gắn liền trên đất. Tuy nhiên khi phát sinh tranh chấp ngoài căn nhà bà T và ông S còn có các tài sản khác trên đất như mái che, nhà tiền chế, hàng rào nhà vệ sinh cây trồng trên đất các tài sản này do ông S, bà T tạo lập chưa thể hiện trong hợp đồng chuyển nhượng. Nhưng theo biên bản định giá tài sản ngày 19/7/2017 của Hội đồng định giá tài sản huyện C thì tổng giá trị tài sản là 45.038.870 đồng. Nếu bà T và hàng thừa kế của ông S tháo dỡ thì gây thiệt hại không còn nguyên giá. Tại phiên tòa sơ thẩm cũng như phúc thẩm anh V đồng ý nhận các tài sản này hoàn lại giá trị tái sản cho bà T và hàng thừa kế của ông S là phù hợp nên ghi nhận.

[6]Đối với yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Thanh T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và ông S với anh Nguyễn Phú T lập ngày 22/5/2010 và giữa anh T với anh V lập ngày 21/3/2012 và hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của anh T và hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà của anh V. Bởi vì đây là hợp đồng giả cách chỉ vay của anh T 220.000.000 đồng chỉ có trả lãi cho anh T khi trả lãi chị có ghi và có lần em anh T là Nguyễn Thanh V nhận lãi. Anh Nguyễn Phú T không thừa nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà giữa anh và bà T và ông S là giả cách. Sở dĩ em anh có nhận của bà T số tiền 22.000.000 đồng là vì trước khi chuyển nhượng nhà đất anh có cho bà T vay số tiền 50.000.000 đồng nên số tiền em anh nhận là bà T trả dần của số tiền vay 50.000.000 đồng không liên quan gì đến việc chuyển nhượng nhà đất giữa anh và bà T. Ngoài ra bà T không có giấy tờ chứng cứ gì chứng minh nên việc yêu cầu phản tố bà T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và ông S với anh Nguyễn Phú T lập ngày 22/5/2010 và giữa anh T với anh V lập ngày 21/3/2012 và hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của anh T và hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà của anh V, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T là có căn cứ.

[7] Xét yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Phú T: Yêu cầu hộ bà T giao nhà đất thuộc thửa 1725 và 1712, tờ bản đồ số 04 và 01 có diện tích là 101,2 m² đất thổ và 153,8m² là đất quả do anh Nguyễn Lê Anh V đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà tọa lạc ấp Đ, xã L, huyện C, tỉnh T cho anh V như nhận định trên là phù hợp nên chấp nhận.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thanh T giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

Các phần khác của bản án không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực kể từ ngày hết kháng cáo kháng nghị.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát phù hợp nhận định trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí: Do yêu cầu bà T không được chấp nhận nên bà T phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào: Các Điều 5, Điều 26, Điều 74, Điều 92, Điều 147, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 105, Điều 165, Điều 166, Điều 275 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 122, Điều 127, Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 105 và Điều 106 Luật đất đai năm 2003 và Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2013;

Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo bà Nguyễn Thị Thanh T.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 278/2018/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh T.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Lê Anh V.

Buộc bà Nguyễn Thị Thanh T; bà Nguyễn Thị C; Mai Tấn N; Mai Thị Mỹ T phải di dời toàn bộ các vật dụng trong nhà, giao trả cho ông Nguyễn Lê Anh V toàn bộ tài sản là:

- Căn nhà theo giấy chứng nhận có diện tích 88,5 m² (kết cấu: nền gạch men, vách tường, cột BTCT, mái tole), theo kết quả đo đạc thực tế là 97,79m² nằm trên thửa đất 1725 ;

- Phần đất thuộc thửa số 1725 tờ bản đồ số 04 diện tích 101,2 m² mục đích sử dụng đất ở nông thôn và thửa số 1712 thuộc tờ bản đồ số 04, diện tích 153,8 m² mục đích sử dụng cây lâu năm;

- Các tài sản khác gắn liền với đất gồm: Mái che liên kế (cột bê tông đúc sẵn, nền đan xi măng, mái tole, không vách) diện tích 110,57m²; Mái che tiền chế (khung cột sắt, nền đan xi măng, mái tole, không vách) diện tích 35,15m²; Hàng rào (trụ bê tông, chân tường D100, tô 2 mặt, cao 0,5m, phía trên lưới B40) diện tích 68,4m²; Nhà vệ sinh kết cấu cột gạch, vách tường, mái tole, nền gạch men, diện tích 3,68m²; 01 cây Cóc loại D.

Nhà, Đất và các tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại ấp Đ, xã L, huyện C, tỉnh T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01057 ngày 18/4/2012 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01056 ngày 18/4/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Lê Anh V. Vị trí hai thửa đất số 1725 và 1712 có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đường nước công cộng cấp Đường huyện 33;
- Phía Tây giáp đất bà Nguyễn Thị T;
- Phía Nam giáp đất ông Huỳnh Minh D;
- Phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị C;

Có sơ đồ thửa đất kèm theo.

Thời hạn thực hiện ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận ông Nguyễn Lê Anh V giao trả lại cho bà Nguyễn Thị Thanh T; bà Nguyễn Thị C; Mai Tấn N; Mai Thị Mỹ T số tiền giá trị tài sản là 45.038.870 đồng. Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bà Nguyễn Thị Thanh T; bà Nguyễn Thị C; Mai Tấn N; Mai Thị Mỹ T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Nguyễn Lê Anh V chậm thực hiện nghĩa vụ thì phải chịu lãi theo mức lãi suất quy định khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Thanh T về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa Nguyễn Thị Thanh T, Mai Thành S và Nguyễn Phú T đối với thửa đất số 1725 và 1712 tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Đ, xã L, huyện C, tỉnh T được Văn phòng công chứng M công chứng ngày 22/5/2010 vô hiệu.

3. Chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Phú T về việc buộc bà Nguyễn Thị Thanh T; bà Nguyễn Thị C; Mai Tấn N; Mai Thị Mỹ T phải giao trả cho ông Nguyễn Lê Anh V toàn bộ tài sản là: Căn nhà có diện tích 88,5 m² (kết cấu: nền gạch men, vách tường, cột BTCT, mái tole) nằm trên thửa đất 1725 và phần đất thuộc thửa số 1725 tờ bản đồ số 04 diện tích 101,2 m² mục đích sử dụng đất ở nông thôn và thửa số 1712 thuộc tờ bản đồ số 04, diện tích 153,8 m² mục đích sử dụng cây lâu năm.

4. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị Thanh T phải chịu 300.000 đồng án phí DS-PT bà đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số: 0008922 ngày 16/10/2018 của Chi Cục thi hành án huyện C, tỉnh T xem như nộp xong án phí phúc thẩm.

Bà Nguyễn Thị Thanh T, bà Nguyễn Thị C, anh Mai Tấn N, Mai Thị Mỹ T cùng phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Thanh T phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm (đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận). Được trừ vào số tiền 5.700.000 đồng tạm ứng án phí bà Nguyễn Thị Thanh T đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số: 23815 ngày 07/9/2015 và số 25032 ngày 19/8/2016 của Chi Cục thi hành án huyện C, tỉnh T. Bà T được nhận lại 5.500.000 đồng.

Anh Nguyễn Lê Anh V được nhận lại số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 013182 ngày 04/7/2012 của Chi Cục thi hành án huyện C, tỉnh T.

Anh Nguyễn Phú T được nhận lại 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 013579 ngày 18/10/2012 của Chi Cục thi hành án huyện C, tỉnh T.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành ngay.

Án tuyên vào lúc 08 giờ ngày 03/4/2019 có mặt nguyên đơn và đại diện ủy quyền của bị đơn.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh T;
- TAND huyện C;
- CC THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trần Thị Kim Em