

Bản án số: 160/2023/DS-PT.

Ngày 18 - 9 - 2023.

V/v “Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử đất và hợp đồng thuê
quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Trường.

Các Thẩm phán: Ông Cao Văn Lạc.

Bà Võ Thị Mỹ Dung.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Đức Hoài Mi – Thư ký Tòa án nhân dân
tỉnh Vĩnh Long.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên
tòa:** Bà Lữ Thị Tuyết Lan - Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 138/2023/TLPT -
DS ngày 02 tháng 8 năm 2023 về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng thuê quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2023/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm
2023 của Toà án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 175/2023/QĐ -
PT ngày 15 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** 1. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1966 (có mặt).

2. Ông Lê Minh H, sinh năm 1960 (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Số A, đường T, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1975 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1975 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

2. Chị Lê Nguyễn Huyền T, sinh năm 1992 (vắng mặt).

3. Anh Lê Nguyễn Minh T1, sinh năm 1998 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Số A, đường T, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ.

4. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1968 (vắng mặt).

5. Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1969 (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị H1 là ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1969 (theo văn bản ủy quyền ngày 27/3/2023, có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Tại đơn khởi kiện ngày 26/5/2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 09/7/2021, ngày 02/12/2022 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị D và ông Lê Minh H trình bày:

Năm 1992 gia đình bà D và ông H có nhận chuyển nhượng của bà Đặng Thị L phần đất diện tích 3.500m² thuộc thửa 214, tờ bản đồ số 02, đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp H (nay là ấp H), xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Gia đình bà D và ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến khi đo đạc lại theo chương trình VLAP thì phần đất này được đổi lại thành thửa 88 tờ bản đồ số 04, diện tích 3.289,5m².

Sau khi nhận chuyển nhượng đất bà D và ông H sử dụng đất đến năm 2003 cho bà Nguyễn Thị T2 là em ruột của ông P thuê trồng lúa. Bà T2 canh tác được vài năm. Đến năm 2016 bà D và ông H lấy lại cho ông Nguyễn Văn P thuê. Năm 2017 ông P có hỏi bà D và ông H lên liếp phần đất thuê để trồng cam thì bà D và ông H đồng ý. Sau khi ông P lên liếp trồng cam thì không đủ chi phí để đầu tư nên ông P kêu bà D, ông H ủy quyền đất lại cho ông P để ông P đi vay tiền ngân hàng. Do ông P là cháu ruột của bà D (cha ông P là ông Nguyễn Văn B là anh ruột của bà D) nên bà D và ông H tin tưởng và đồng ý ký tên để ông P đi vay tiền.

Ngoài ra bà D và ông H thấy phần đất thửa 88, tờ bản đồ số 04, diện tích 3.289,5m² thế chấp vay Ngân hàng không được bao nhiêu vốn nên bà D và ông H đã cho ông P phần đất tại thửa số 239, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.653,3m², loại đất ở và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Vào ngày 23/3/2017 bà D, ông H, ông P và cha của ông P là ông B đến Ủy ban nhân dân xã H cán bộ địa chính không có mặt ở đó. Cha ông P gặp người trong Ủy ban lấy 02 bộ hồ sơ kêu vợ chồng bà D, ông H và ông P ký tên. Bà D và ông P đã ký 02 bộ hồ sơ trong đó:

Bộ thứ nhất: Ký tên để ủy quyền cho ông P vay tiền tại thửa đất số 88 và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 88 cho ông P giữ.

Bộ thứ hai: Ký tên tặng cho ông P thửa đất số 239 tờ bản đồ số 4 diện tích 1.653,3m² tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Sau khi ký xong 02 bộ hồ sơ thì ông B kêu bà D và ông H đi về phần còn lại để ông B lo hết.

Lúc ký tên thì bà D và ông H hoàn toàn không biết việc ký tên trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 88 cho ông P mà chỉ nghĩ là ký tên ủy quyền cho ông P vay tiền. Đồng thời, bà D và ông H cũng không có nhận tiền gì từ ông P.

Đến đầu tháng 02/2021 bà D, ông H phát hiện ông P kêu người chuyển nhượng phần đất thửa 88, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.289,5m². Bà D

và ông H làm đơn yêu cầu Ban H4. Tại buổi làm việc ngày 04/3/2021 ông P xuất trình hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà D, ông H với ông P tại thửa 88 với giá là 100.000.000đ và không đồng ý trả thửa đất số 88 lại cho bà D, ông H.

Nay bà D và ông H khởi kiện yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/3/2017 tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.289,5m², đất trồng lúa nước tọa lạc ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long giữa bà Nguyễn Thị D, ông Lê Minh H với ông Nguyễn Văn P. Đồng thời, bà D và ông H yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê đất giữa bà D, ông H với ông P, bà N xác lập miệng vào năm 2016 (không nhớ rõ ngày tháng) tại thửa đất số 88 và yêu cầu ông P, bà N phải trả lại cho bà D và ông H phần đất diện tích 3.289,5m² đất trồng lúa nước, thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Về cây trồng trên phần đất tranh chấp gồm có cam số lượng 1.100 cây hiện nay đã 08 năm tuổi không còn thu hoạch được nữa nên bà D, ông H không đồng ý bồi thường lại giá trị cây trồng cho ông P, bà N.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao nhận tiền đặt cọc ngày 29/8/2022 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/12/2022 có chứng nhận tại Văn phòng công chứng Nguyễn Trường T3 giữa ông P, bà N với bà H1 tại thửa đất 88 là không hợp pháp do khi lập hợp đồng thì thửa đất này đang có tranh chấp. Do đó, Bà D, ông H không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Văn A; Bà D, ông H yêu cầu vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao nhận tiền đặt cọc ngày 29/8/2022 và vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/12/2022 có chứng nhận của Văn phòng công chứng Nguyễn Trường T3 giữa ông P, bà N với bà H1 tại thửa đất 88. Đối với việc công chứng hợp đồng của Văn phòng công chứng Nguyễn Trường T3 thì bà D, ông H không có ý kiến hay yêu cầu gì.

- Tại bảng khai ý kiến ngày 24/6/2021 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn P trình bày:

Bà D là cô ruột của ông P, bà D và ông H có phần đất diện tích 3.289,5m², đất trồng lúa nước, thuộc thửa số 88, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. Phần đất này là đất trũng (đất bung),

vợ chồng bà D và ông H sinh sống ở Cần Thơ không trực tiếp canh tác được nên bà D cho ông P thuê (chỉ hợp đồng miệng) từ năm 2001, với giá thuê mỗi năm 25 gia lúa và được quy đổi thành tiền tại thời điểm giao nhận (theo giá lúa ướn). Đến năm 2003, do bà D cần tiền sử dụng nên kêu ông P chuyển nhượng lại phần đất thửa số 88, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.289,5m² với giá 100.000.000đ (một trăm triệu đồng), thời điểm bà D chuyển nhượng đất cho ông P giá chuyển nhượng tại địa phương khoảng 30.000.000đ/1.000m². Do ông P không có khả năng trả 01 lần nên bà D và ông P thỏa thuận sẽ cho ông P trả dần 04 lần trong thời gian 04 năm, năm thứ nhất 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng) trả vào năm 2003; năm thứ hai 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng) trả vào năm 2004; năm thứ ba 25.000.000đ (hai mươi lăm triệu đồng) trả vào năm 2005; năm thứ tư 25.000.000đ (hai mươi lăm triệu đồng) trả vào năm 2006. Tất cả các lần trả tiền ông P giao trực tiếp cho bà D không có làm biên nhận.

Khi ông P đã trả đủ tiền chuyển nhượng đất cho bà D, ông P có yêu cầu bà D làm thủ tục chuyển nhượng sang tên quyền sử dụng đất cho ông P nhưng bà D nói *“Giữa cô với con là cô ruột, cô người lớn không có lật lọng với con đâu mà sợ, để từ từ cô dựng sẽ về làm thủ tục sang tên cho con”*. Đồng thời, khi chuyển nhượng đất cho ông P thì bà D chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà D hứa hẹn với ông P kéo dài đến năm 2013 bà D mới được cấp giấy. Do tin tưởng bà D nên đến năm 2017 bà D và ông H mới tiến hành làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/3/2017 đối với thửa số 88, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.289,5m², đất trồng lúa nước tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do bà Nguyễn Thị D và ông Lê Minh H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa BK 934345, số vào sổ cấp GCN CH 01191 được ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 30/3/2013 và ông P được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V chỉnh lý cho ông P đứng tên trang 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/4/2017.

Đối với thửa đất số 239, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.653,3m², tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long là phần đất hương quả của ông bà để lại cho ông P, không phải được tặng cho từ bà Nguyễn Thị D.

Phần đất bà D, ông H chuyển nhượng cho ông P chưa được làm lộ tiếp giáp, đất nằm phía bên trong không có giá trị cao, giá chuyển nhượng tương ứng với các phần đất khác, giá ông P nhận chuyển nhượng của bà D được ghi đúng như trong hợp đồng là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng).

Đến khi nhà nước làm lộ đi ngang qua thì phần đất này ra mặt tiền nên đất mới có giá trị cao, ông P kêu chuyển nhượng lại phần đất trên thì bà D và ông H vì lợi ích đứng ra ngăn cản và đưa ra lý do như yêu cầu khởi kiện không đúng sự thật.

Nay đối với việc bà D, ông H khởi kiện yêu cầu ông P trả lại đất và yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/3/2017 thì ông P không đồng ý.

Lý do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P và bà D, ông H được ký vào ngày 23/3/2017 là hợp pháp, trình tự thủ tục thực hiện đúng theo quy định và ông P đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng từ ngày 10/4/2017 cho đến nay.

Vào năm 2020 ông P chuyển nhượng lại thửa đất số 88 cho bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Văn Ấ với giá 1.500.000.000đ và có nhận tiền cọc 500.000.000đ nhưng không có làm giấy tờ gì. Đến tháng 8 năm 2022 bà H1, ông Ấ giao cho ông P thêm số tiền 800.000.000đ và có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao nhận tiền đặt cọc ngày 29/8/2022 với số tiền 1.300.000.000đ (trong đó bao gồm 500.000.000đ giao trước đó và 800.000.000đ mới giao sau này). Số tiền còn lại 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng) sẽ thanh toán đủ khi hoàn thành thủ tục. Đến ngày 21/12/2022 giữa ông P, bà N và bà H1 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Trường T3. Trên phần đất tranh chấp hiện tại có cây trồng là cam đã được trồng từ năm 2016 cho đến nay.

Nay ông Nguyễn Văn P đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Văn Ấ yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21 tháng 12 năm 2022 giữa bà H1 với ông P, bà N tại thửa đất 88; đồng thời ông P đồng ý thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cho bà H1 và ông Ấ khi Tòa án giải quyết xong vụ án. Hiện tại ông P, bà N đã giao đất cho ông Ấ, bà H1

quản lý, sử dụng và giao luân cây trồng trên đất. Nên đối với cây trồng thì bà H1 và ông Á toàn quyền quyết định, ông P không có ý kiến.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày:*
Thông nhất theo ý kiến trình bày của ông Nguyễn Văn P. Không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D và ông Lê Minh H. Bà N đồng ý theo yêu cầu độc lập của bà H1.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Huyền T4 và anh Lê Minh T1 cùng trình bày:*

Anh, chị là con ruột của bà Nguyễn Thị D và ông Lê Minh H, phần đất tranh chấp tại thửa đất số 88 là của bà D và ông H nên anh chị để bà D và ông H tự quyết định, anh chị không có ý kiến hay yêu cầu gì.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Á, bà Nguyễn Thị H1, bà H1 do ông Á làm đại diện trình bày:*

Vào năm 2020 bà H1 cùng chồng là ông Á có nhận chuyển nhượng của ông P, bà N thửa đất số 88, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.289,5m² đất trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giá 1.500.000.000đ (một tỉ năm trăm triệu đồng) và có đưa tiền cọc là 500.000.000đ nhưng không có làm giấy tờ gì. Đến tháng 8/2022 bà H1, ông Á giao cho ông P thêm số tiền là 800.000.000đ và có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao nhận tiền đặt cọc ngày 29/8/2022 với số tiền 1.300.000.000đ (trong đó bao gồm 500.000.000đ giao trước đó và 800.000.000đ mới giao sau này). Số tiền còn lại 200.000.000đ sẽ thanh toán đủ khi hoàn thành thủ tục. Đến ngày 21/12/2022 giữa ông P, bà N và bà H1 có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên tại văn phòng Công chứng Nguyễn Trường T3 được công chứng viên chứng nhận.

Nay bà H1 và ông Á yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21 tháng 12 năm 2022 giữa bà H1 với ông P, bà N tại thửa đất 88, đồng thời ông P đồng ý thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cho bà H1 và ông Á. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng giữa bà D, ông H và ông P thì đối với số tiền chuyển nhượng giữa bà H1, ông Á với

ông P, bà N tự thỏa thuận giải quyết với nhau không yêu cầu Tòa án giải quyết, hậu quả của việc vô hiệu hợp đồng bà H1, ông A với ông P, bà N tự thỏa thuận, nếu có thiệt hại sẽ tự chịu, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đối với cây trồng trên đất là cây cam do bà H1, ông A đang chăm sóc và thu hoạch. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì bà H1, ông A tự đôn bỏ không có yêu cầu gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2023/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 123, Điều 127, Điều 131, Điều 407 và Điều 422 Bộ luật dân sự 2015; Điều 167 và Điều 188 Luật đất đai 2013; Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D và ông Lê Minh H do bà Lôi Thị D1 làm đại diện.

1.1 Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/3/2017 giữa bà Nguyễn Thị D và ông Lê Minh H với ông Nguyễn Văn P tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.289,5m², đất trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp H (nay là ấp H), xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn P đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

1.2 Chấm dứt hợp đồng thuê đất năm 2016 (hợp đồng miệng) giữa bà Nguyễn Thị D và ông Lê Minh H với ông Nguyễn Văn P tại thửa đất 88.

1.3 Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao nhận tiền đặt cọc ngày 29/8/2022 giữa bà Nguyễn Thị H1 với ông Nguyễn Văn P và vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/12/2022 giữa ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị N với bà Nguyễn Thị H1 tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.289,5m², đất trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp H (nay là ấp H), xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

1.4 Buộc bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Văn Á phải trả lại cho bà Nguyễn Thị D và ông Lê Minh H phần đất diện tích 3.289,5m² (theo các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1) thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. Bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Văn Á phải di dời toàn bộ cây trồng trên phần đất trả lại cho bà Nguyễn Thị D và ông Lê Minh H.

Vị trí, kích thước, giáp cận của phần đất theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V kèm theo bản án.

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai năm 2013.

2. Bác yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Nguyễn Thị H1 do ông Nguyễn Văn Á làm đại diện về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao nhận tiền đặt cọc ngày 29/8/2022 giữa bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Văn P và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/12/2022 giữa bà Nguyễn Thị H1 với ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị N tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.289,5m², đất trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp H (nay là ấp H), xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

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

Ngày 30/6/2023 bị đơn ông Nguyễn Văn P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng đất thửa 88, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.289,5m², loại đất 02 lúa thuộc quyền sử dụng đất của ông P, bà N và công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/12/2022 giữa ông P, bà N với bà Nguyễn Thị H1.

Ngày 30/6/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/12/2022 giữa ông P, bà N

với bà Nguyễn Thị H1 được chứng nhận tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Trường T3 là hợp pháp.

- *Tại phiên tòa phúc thẩm:* Các đương sự có mặt không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới.

+ Bị đơn ông Nguyễn Văn P vẫn bảo lưu yêu cầu kháng cáo. Ông P cho rằng ông và bà N đã chuyển nhượng cho bà H1 và ông A thửa đất số 88, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.289,5m², đất trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long nhận đủ 1.500.000.000đ và giao toàn bộ thửa đất và cây trồng trên đất cho bà H1 và ông A sử dụng. Trong trường hợp Tòa vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao nhận tiền đặt cọc ngày 29/8/2022 giữa bà Nguyễn Thị H1 với ông Nguyễn Văn P và vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/12/2022 giữa ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị N với bà Nguyễn Thị H1 tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.289,5m², đất trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. Ông P, bà N không yêu cầu Tòa giải quyết hậu quả của hợp đồng bị vô hiệu, để cho ông P, bà N, bà H1 và ông A tự thương lượng thỏa thuận với nhau. Về cây trồng trên đất: Chỉ có một loại cây cam duy nhất hiện nay bị già chết cây không còn thu hoạch được nhiều. Trong trường hợp Tòa chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D và ông H thì ông P, bà N, bà H1 và ông A tự đôn bỏ di dời toàn bộ cây trồng ra khỏi thửa đất số 88 không có yêu cầu gì.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt và vẫn bảo lưu yêu cầu kháng cáo.

+ Ông Nguyễn Văn A diện hợp pháp cho bà Nguyễn Thị H1 vẫn bảo lưu yêu cầu kháng cáo của bà H1. Ông A cho rằng ông và bà H1 đã nhận chuyển nhượng của ông P, bà N thửa đất số 88, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.289,5m², đất trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. Ông, bà đã trả đủ 1.500.000.000đ và nhận toàn bộ thửa đất và cây trồng trên đất sử dụng. Trong trường hợp Tòa vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao nhận tiền đặt cọc ngày 29/8/2022 giữa bà Nguyễn Thị H1 với ông Nguyễn Văn P và vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/12/2022 giữa ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị N với bà Nguyễn Thị H1 tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.289,5m², đất trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện V,

tỉnh Vĩnh Long. Ông Á, bà H1 không yêu cầu Tòa giải quyết hậu quả của hợp đồng bị vô hiệu, để cho ông P, bà N, bà H1 và ông Á tự thương lượng thỏa thuận với nhau. Về cây trồng trên đất: Chỉ có một loại cây cam duy nhất hiện nay bị già chết cây không còn thu hoạch được nhiều. Trong trường hợp Tòa chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D và ông H thì ông P, bà N, bà H1 và ông Á tự đôn bỏ di dời toàn bộ cây trồng ra khỏi thửa đất số 88 không có yêu cầu gì.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị D và ông Lê Minh H không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông P, bà N và bà H1. Bà D và ông H yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

+ Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, của những người tham gia tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi xét xử Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm; Các đương sự có mặt thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị H1.

Sửa một phần án sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Văn Á phải di dời toàn bộ cây trồng trên phần đất trả lại cho bà Nguyễn Thị D, ông Lê Minh H phần đất diện tích 3.289,5m², thuộc thửa 88, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm, ông P, bà N, bà H1 không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

- Về thủ tục: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị H1 đúng về hình thức, nội dung và còn trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị N là không có căn cứ chấp nhận. Bởi vì, phần đất tranh chấp thuộc thửa 88, tờ bản đồ số 04, diện tích 3.289,5m² loại đất trồng lúa do ông Nguyễn Văn P đứng tên giấy chứng nhận. Nguồn gốc thửa 88 do bà Nguyễn Thị D nhận chuyển nhượng của bà Đặng Thị L vào năm 1992 có số thửa cũ là 214, tờ bản đồ số 02. Bà D đăng ký biến động và được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/10/1999 thửa mới 88, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.289,5m² đất trồng lúa.

Ông P trình bày ông là cháu gọi bà D bằng cô ruột, năm 2001 ông P có thuê phần đất thuộc thửa 88 của bà D, ông H, đến năm 2003 thì bà D, ông H cần tiền nên chuyển nhượng phần đất này cho ông P với giá 100.000.000 đồng, ông P đã trả đủ tiền cho bà D, ông H, trả làm 4 lần trong thời gian 04 năm. Năm thứ nhất 20.000.000đ trả vào năm 2003; năm thứ hai 30.000.000đ trả vào năm 2004; năm thứ ba 25.000.000đ trả vào năm 2005; năm thứ tư 25.000.000đ trả vào năm 2006, khi nhận tiền không có làm giấy tờ giao nhận. Thời điểm chuyển nhượng đất thì bà D chưa được đứng tên quyền sử dụng đất nên không làm hợp đồng chuyển nhượng cho ông P được. Ngày 23/3/2017 bà D, ông H lập hợp đồng chuyển nhượng thửa 88 diện tích 3.289,5m² cho ông P, ngày 10/4/2017 ông P được chỉnh lý đứng tên trang 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông P. Tuy nhiên, ông P không có chứng cứ chứng minh, bà D, ông H chuyển nhượng cho ông P vào thời điểm năm 2003. Ông P trình bày do cần tiền nên bà D chuyển nhượng thửa 88 cho ông P nhưng ông P lại trả tiền trong thời hạn 04 năm và cũng không có chứng cứ giao nhận tiền. Thực tế phần đất tranh chấp bà D đã được đứng tên giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất từ ngày 15/10/ 1999, thực hiện Chương trình Vlap, ông P không kê khai đăng ký mà bà D, ông H tiếp tục kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/8/2013.

Ngày 23/3/2017 bà D, ông H có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 88, diện tích 3.289,5m² cho ông P, giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 100.000.000đ, thấp hơn nhiều so với giá chuyển nhượng tại thời điểm. Theo sự xác nhận của các hộ dân đứng tên các thửa đất liền kề cùng vị trí với thửa đất 88 là ông Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Trung H2, ông Nguyễn Văn H3 và anh Lương Thái B1 là trưởng ấp H xác nhận giá chuyển nhượng các thửa đất cùng vị trí với thửa đất 88 vào năm 2017 là khoảng 90.000.000đ/1.000m² nhưng khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/7/2017 giữa bà D, ông H và ông P tại thửa đất 88, có giá chuyển nhượng là 100.000.000đ, tương đương khoảng 30.400.000đ/1.000m², giá đất này không phù hợp với giá chuyển nhượng thực tế tại địa phương nghĩa là giá trị chuyển nhượng ghi trong hợp đồng chuyển nhượng chỉ tương đương 1/3 so với giá trị chuyển nhượng thực tế. Ngoài hợp đồng chuyển nhượng này thì ông P không có chứng cứ chứng minh đã giao tiền cho bà D, ông H đầy đủ. Bà D, ông H xác định không có việc chuyển nhượng, không có giao nhận tiền, thực tế cho ông P đứng tên để vay tiền Ngân hàng. Lời trình bày này phù hợp với chứng cứ thể hiện trong hồ sơ, ngày 10/4/2017 ông P được chỉnh lý đứng tên trang 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 13/4/2017 ông P lập thủ tục thế chấp quyền sử dụng đất thửa 88 tại Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh V để vay vốn. Như vậy có căn cứ xác định bà D, ông H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P đứng tên mục đích để cho ông P mượn đất đứng tên thế chấp vay tiền Ngân hàng không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thực tế, nên án sơ thẩm vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/3/2017 giữa bà Nguyễn Thị D và ông Lê Minh H với ông Nguyễn Văn P tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.289,5m² là có căn cứ.

Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/12/2022 giữa ông P, bà N và bà H1 tại thửa 88, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.289,5m² được xác lập sau khi Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm đang thụ lý giải quyết tranh chấp, nên không đủ điều kiện để chuyển nhượng theo quy định

tại khoản 1 Điều 188 Luật đất đai, do đó không phát sinh hiệu lực. Mặt khác, do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/3/2017 giữa bà Nguyễn Thị D và ông Lê Minh H với ông Nguyễn Văn P tại thửa đất số 88 bị vô hiệu nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/12/2022 giữa ông P, bà N và bà H1 cũng bị vô hiệu, nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông P và bà N.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị H1 là không có căn cứ chấp nhận. Như đã phân tích trên, do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/3/2017 giữa bà Nguyễn Thị D và ông Lê Minh H với ông Nguyễn Văn P tại thửa đất số 88 bị vô hiệu nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/12/2022 giữa ông P, bà N và bà H1 cũng bị vô hiệu. Mặt khác, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/12/2022 giữa ông P, bà N và bà H1 được xác lập trong thời gian Tòa án đang thụ lý giải quyết là có tranh chấp không đủ điều kiện để chuyển nhượng theo quy định tại khoản 1 Điều 188 Luật đất đai, nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà H1.

[3] Thửa đất đang tranh chấp số 88, tờ bản đồ số 3.289,5m², loại đất LUC. Tọa lạc tại: Ấp H, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long hiện nay vợ chồng ông A, bà H1 là người đang quản lý sử dụng là do nhận chuyển nhượng của ông P, bà N. Án sơ thẩm xử vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P, bà N với bà H1. Nhưng không buộc ông P, bà N cùng bà H1, ông A dọn bỏ di dời toàn bộ cây trồng ra khỏi thửa đất số 88 để trả cho bà D, ông H thửa 88 là thiếu sót, nên cần phải sửa án sơ thẩm đối với phần này.

[4] Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phù hợp với nhận định trên nên chấp nhận.

[5] Từ các nhận định trên: Hội đồng xét xử, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn P; không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị H1; chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2023/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm người kháng cáo bị đơn ông Nguyễn Văn P, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị H1 không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông P, bà N và bà H1 mỗi người 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, không có kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn P, không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị H1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2023/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 228 và Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 123, Điều 127, Điều 131, Điều 407, Điều 422 Bộ luật dân sự 2015; Điều 167 và Điều 188 Luật đất đai 2013; Điều 26, Điều 27 và Điều 29 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D và ông Lê Minh H.

1.1. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/3/2017 giữa bà Nguyễn Thị D và ông Lê Minh H với ông Nguyễn Văn P tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.289,5m², đất trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp H (nay là ấp H), xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

1.2. Chấm dứt hợp đồng thuê đất năm 2016 (hợp đồng miệng) giữa bà Nguyễn Thị D và ông Lê Minh H với ông Nguyễn Văn P tại thửa đất số 88.

1.3. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao nhận tiền đặt cọc ngày 29/8/2022 giữa bà Nguyễn Thị H1 với ông Nguyễn Văn P và vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/12/2022 giữa ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị N với bà Nguyễn Thị H1 tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.289,5m², đất trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

1.4. Buộc ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Văn A phải có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị D và ông Lê Minh H thửa đất số 88, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.289,5m², đất trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. Công nhận cho bà Nguyễn Thị D và ông Lê Minh H được quyền sử dụng thửa đất số 88 nêu trên. Diện tích, kích thước, hình thể, giáp giới thửa đất được xác định theo kết quả đo đạc thể hiện tại Trích đo bản đồ địa chính khu đất do phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V lập ngày 18/4/2022 kèm theo.

Buộc ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Văn A phải có nghĩa vụ đốn bỏ, di dời toàn bộ cây trồng ra khỏi thửa đất số 88 thuộc quyền sử dụng của bà D và ông H.

Bà D và ông H có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Không chấp nhận việc bà Nguyễn Thị H1 yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao nhận tiền đặt cọc ngày 29/8/2022 giữa bà Nguyễn Thị H1 với ông Nguyễn Văn P và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/12/2022 giữa bà Nguyễn Thị H1 với ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị N tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.289,5m², đất trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

3. Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, khảo sát, đo đạc và định giá tài sản là 2.700.000đ (hai triệu bảy trăm nghìn đồng).

Buộc ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị N nộp 2.700.000đ (hai triệu bảy trăm nghìn đồng). Do bà D và ông H đã nộp tạm ứng trước 2.700.000đ. Nên buộc ông P và bà N phải có nghĩa vụ nộp trả lại cho bà D và ông H 2.700.000đ (hai triệu bảy trăm nghìn đồng).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông P, bà N và bà H1 không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị H1 mỗi người 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm theo các biên lai thu số 0009638, 0009639 cùng ngày 04/7/2023 và biên lai thu số 0009650 ngày 13/7/2023.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, không có kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND CC tại TP HCM: 01b;
- VKSND CC tại TP HCM: 01b;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 01b;
- CA.TAND TVL: 01b;
- Phòng KTNV&THA TAND TVL: 01b;
- TAND H Vũng Liêm: 01b;
- Chi cục THADS H Vũng Liêm: 01b;
- Mỗi đương sự: 01b;
- Lưu HS: 06b.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Trường