TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 586/2022/DS-PT
Ngày 29 tháng 8 năm 2022
V/v: "Tranh chấp HĐCN quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận tài sản riêng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Ngọc Huynh

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Ông Phan Đức Phương

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Kh Toàn - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý Số H/2020/TLPT-DS ngày 16 tháng 4 năm 2020 về việc "Tranh chấp HĐCN quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận tài sản riêng".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 11/02/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1504/2022/QĐ-PT ngày 03/8/2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Ngọc A, sinh năm 1981 (có mặt).

Địa chỉ: Số X Nguyễn Đình Ch, phường B, quận Y, thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Mỹ Ch, sinh năm 1973 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Búng G, xã Cửa D, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ch: Ông Bùi Quốc H, sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ: 24 Nguyễn Thiện Th, phường Rạch S, thành phố Rạch G, tỉnh Kiên Giang.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị T, sinh năm 1964 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 630 Mạc C, khu phố Nguyễn Bỉnh Kh, phường Vĩnh Q, thành phố Rạch G, tỉnh Kiên Giang.

2. Bà Phạm Thị Kim N, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Bún G, xã Cửa D, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang.

3. Bà Trần Thị T1, sinh năm 1959 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố N, thị trấn Dương Đ, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang.

4. Ông Nguyễn Quang H, sinh năm 1984 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 122 Trần Huy L, phường Vĩnh L, thành phố Rạch G, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T, bà N, bà T1, ông H: Ông Bùi Quốc H, sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ: 24 Nguyễn Thiện Th, phường Rạch S, thành phố Rạch G, tỉnh Kiên Giang.

5. Ông P, sinh năm 1955 (có mặt).

Địa chỉ: 9 Thomson Ave, Leverton Melbourne.

Địa chỉ tạm trú: Số NS Bạch Đ, Thị trấn Dương Đ, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang.

Người phiên dịch cho ông P: bà Thạch Ngọc A Th, sinh năm 1995 (có mặt).

Địa chỉ: T Trần Quang D, phường MB, quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông P: Luật sư Trần Th – Văn phòng Luật sư Luật Th (có mặt).

Địa chỉ: B Nguyễn B, phường B, quận Tân B, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Bà Lý Thị Ph, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ T, ấp Gành Gi, xã Cửa D, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ph: Ông Trần Văn C, sinh năm 1953 (có mặt).

Địa chỉ: Lô F Huỳnh Thúc Kh, Thành phố Rạch G, tỉnh Kiên Giang.

7. Ông Nguyễn Thanh Q, sinh năm: 1975 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ T, ấp Gành Gi, xã Cửa D, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang.

8. Văn phòng công chứng Phú Q (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số M, đường L, khu phố K, thị trấn Dương Đ, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang.

***Người đại diện*:** Ông Nguyễn Văn L – Chức vụ: Trưởng văn phòng (có đơn xin vắng mặt).

***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp*:** Luật sư Trần Dũng A (Trần D), sinh năm 1953 – Đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số Q đường Nguyễn Trung Tr, phường An B, thành phố Rạch G, tỉnh Kiên Giang.

9. Phòng công chứng số H tỉnh Kiên Giang (nay Văn phòng Công chứng Nguyễn Kh) (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số H Nguyễn Trung Tr, khu phố T, thị trấn Dương Đ, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang.

***Người đại diện*:** Ông Nguyễn Ngọc Kh - Chức vụ: Trưởng văn phòng (có đơn xin vắng mặt).

- Người kháng cáo: Nguyên đơn là bà Nguyễn Ngọc A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn - bà Nguyễn Ngọc A trình bày:

Ngày 23/12/2016, bà có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy tay) cho bà Nguyễn Thị Mỹ Ch hai thửa đất có diện tích:

Phần đất có diện tích đất 7.149,4m^2, thửa đất số 243, tờ bản đồ 26 đã được Ủy ban nhân dân huyện Phú Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 114067 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 417390 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Q cấp, giá chuyển nhượng hai thửa đất là 5.000.000.000 đồng. Sau khi chuyển nhượng hai thửa đất trên, bà còn lại một phần đất phía trong nên bà với bà Ch thỏa thuận sẽ đi chung con đường bê tông hình thành trong hai thửa đất mà bà đã bán cho bà Ch, hai bên thống nhất và ký hợp đồng bằng giấy tay.

Đến ngày 29/12/2016, bà không biết lý do gì mà bà Ch yêu cầu bà đến Phòng công chứng số 02 để ký một số hợp đồng chuyển nhượng phần đất có diện tích 7.149,4m^2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 114067 số vào sổ CH 06924 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Q cấp ngày 31/12/2015, cho một số người mà bà không hề quen biết, cụ thể bà đã ký các hợp đồng sau:

1. Hợp đồng công chứng số 7687, quyển số 04 TP/CC-SCC.HĐGD chuyển nhượng cho Bà Trần Thị T, địa chỉ: Số 630 Mạc C, khu phố Nguyễn Bỉnh Kh, phường Vĩnh Q, thành phố Rạch G, tỉnh Kiên Giang, diện tích 243,9m^2, thửa số: 483, tờ bản đồ số 26.

2. Hợp đồng công chứng số: 7696. Quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD chuyển nhượng cho Bà Trần Thị T. Quyển 04TP/CC-SCC/HĐGD chuyển nhượng cho Bà Trần Thị T, địa chỉ: Số 630 Mạc C, khu phố Nguyễn Bỉnh Kh, phường Vĩnh Q, thành phố Rạch G, tỉnh Kiên Giang, diện tích 276,8m^2, thửa số: 467, tờ bản đồ số 26.

3. Hợp đồng công chứng số: 7695. Quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD chuyển nhượng cho Bà Trần Thị T. Quyển 04TP/CC-SCC/HĐGD chuyển nhượng cho Bà Trần Thị T, địa chỉ: Số 630 Mạc C, khu phố Nguyễn Bỉnh Kh, phường Vĩnh Q,

thành phố Rạch G, tỉnh Kiên Giang, diện tích 228,1m^2, thửa số: 465, tờ bản đồ số 26.

4. Hợp đồng công chứng số: 7694. Quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD chuyển nhượng cho Bà Trần Thị T. Quyển 04TP/CC-SCC/HĐGD chuyển nhượng cho Bà Trần Thị T, địa chỉ: Số 630 Mạc C, khu phố Nguyễn Bỉnh Kh, phường Vĩnh Q, thành phố Rạch G, tỉnh Kiên Giang, diện tích 267,5m^2, thửa số: 469, tờ bản đồ số 26.

5. Hợp đồng công chứng số: 7688. Quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD chuyển nhượng cho Bà Trần Thị T. Quyển 04TP/CC-SCC/HĐGD chuyển nhượng cho Bà Trần Thị T, địa chỉ: Số 630 Mạc C, khu phố Nguyễn Bỉnh Kh, phường Vĩnh Q, thành phố Rạch G, tỉnh Kiên Giang, diện tích 235,5m^2, thửa số: 486, tờ bản đồ số 26.

6. Hợp đồng công chứng số: 7694. Quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD chuyển nhượng cho Bà Trần Thị T. Quyển 04TP/CC-SCC/HĐGD chuyển nhượng cho Bà Trần Thị T, địa chỉ: Số 630 Mạc C, khu phố Nguyễn Bỉnh Kh, phường Vĩnh Q, thành phố Rạch G, tỉnh Kiên Giang, diện tích 252,2m^2, thửa số: 466, tờ bản đồ số 26.

7. Hợp đồng công chứng số: 7690. Quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD chuyển nhượng cho Bà Trần Thị T. Quyển 04TP/CC-SCC/HĐGD chuyển nhượng cho Bà Trần Thị T, địa chỉ: Số 630 Mạc C, khu phố Nguyễn Bỉnh Kh, phường Vĩnh Q, thành phố Rạch G, tỉnh Kiên Giang, diện tích 235,6m^2, thửa số: 482, tờ bản đồ số 26.

8. Hợp đồng công chứng số: 7689. Quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD chuyển nhượng cho Bà Trần Thị T. Quyển 04TP/CC-SCC/HĐGD chuyển nhượng cho Bà Trần Thị T, địa chỉ: Số 630 Mạc C, khu phố Nguyễn Bỉnh Kh, phường Vĩnh Q, thành phố Rạch G, tỉnh Kiên Giang, diện tích 233,5m^2, thửa số: 485, tờ bản đồ số 26.

9. Hợp đồng công chứng số: 7692. Quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD chuyển nhượng cho Bà Trần Thị T. Quyển 04TP/CC-SCC/HĐGD chuyển nhượng cho Bà Trần Thị T, địa chỉ: Số 630 Mạc C, khu phố Nguyễn Bỉnh Kh, phường Vĩnh Q, thành phố Rạch G, tỉnh Kiên Giang, diện tích 301,5m^2, thửa số: 468, tờ bản đồ số 26.

10. Hợp đồng công chứng số: 7691. Quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD chuyển nhượng cho Bà Trần Thị T. Quyển 04TP/CC-SCC/HĐGD chuyển nhượng cho Bà Trần Thị T, địa chỉ: Số 630 Mạc C, khu phố Nguyễn Bỉnh Kh, phường Vĩnh Q, thành phố Rạch G, tỉnh Kiên Giang, diện tích 209,5m^2, thửa số: 480, tờ bản đồ số 26.

11. Hợp đồng công chứng số: 7683. Quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD chuyển nhượng cho Bà Trần Thị T. Quyển 04TP/CC-SCC/HĐGD chuyển nhượng cho Bà Trần Thị T, địa chỉ: Số 630 Mạc C, khu phố Nguyễn Bỉnh Kh, phường Vĩnh Q, thành phố Rạch G, tỉnh Kiên Giang, diện tích 258,2m^2, thửa số: 475, tờ bản đồ số 26.

12. Hợp đồng công chứng số: 7693. Quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD chuyển nhượng cho Bà Trần Thị T. Quyển 04TP/CC-SCC/HĐGD chuyển nhượng cho Bà Trần Thị T, địa chỉ: Số 630 Mạc C, khu phố Nguyễn Bỉnh Kh, phường Vĩnh Q, thành phố Rạch G, tỉnh Kiên Giang, diện tích 483,7m^2, thửa số: 470, tờ bản đồ số 26.

13. Hợp đồng công chứng số: 7682. Quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD chuyển nhượng cho Bà Trần Thị T. Quyển 04TP/CC-SCC/HĐGD chuyển nhượng cho Bà Trần Thị T, địa chỉ: Số 630 Mạc C, khu phố Nguyễn Bỉnh Kh, phường Vĩnh Q, thành phố Rạch G, tỉnh Kiên Giang, diện tích 262,1m^2, thửa số: 478, tờ bản đồ số 26.

14. Hợp đồng công chứng số: 7686. Quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD chuyển nhượng cho Bà Trần Thị T. Quyển 04TP/CC-SCC/HĐGD chuyển nhượng cho Bà Trần Thị T, địa chỉ: Số 630 Mạc C, khu phố Nguyễn Bỉnh Kh, phường Vĩnh Q, thành phố Rạch G, tỉnh Kiên Giang, diện tích 236,1m^2, thửa số: 478, tờ bản đồ số 26.

15. Hợp đồng công chứng số: 7674. Quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quang H. Địa chỉ: Số 122 Trần Huy L, Khu phố N, phường Vĩnh L, thành phố Rạch G, tỉnh Kiên Giang, diện tích 296,6m^2, thửa số: 489, tờ bản đồ số 26.

16. Hợp đồng công chứng số: 7681. Quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Mỹ Ch. Địa chỉ:Ấp Búng G, xã Cửa D, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang, diện tích 253,4m^2, thửa số: 471, tờ bản đồ số 26.

17. Hợp đồng công chứng số: 7680. Quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Mỹ Ch. Địa chỉ:Ấp Búng G, xã Cửa D, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang, diện tích 219,4m^2, thửa số: 471, tờ bản đồ số 26.

18. Hợp đồng công chứng số: 7679. Quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T1. Địa chỉ: Khu phố N, thị trấn Dương Đ, huyện Phú Q, diện tích 219,4m^2, thửa số: 472, tờ bản đồ số 26.

19. Hợp đồng công chứng số: 7678. Quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T1. Địa chỉ: Khu phố N, thị trấn Dương Đ, huyện Phú Q, diện tích 234,9m^2, thửa số: 484, tờ bản đồ số 26.

20. Hợp đồng công chứng số: 7674. Quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Kim N. Địa chỉ: Khu phố N, thị trấn Dương Đ, huyện Phú Q, diện tích 297,5m^2, thửa số: 473, tờ bản đồ số 26.

21. Hợp đồng công chứng số: 7672. Quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Kim N. Địa chỉ: Ấp Búng G, xã Cửa D, huyện Phú Q, diện tích 234,9m^2, thửa số: 481, tờ bản đồ số 26.

22. Hợp đồng công chứng số: 7672. Quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Kim N. Địa chỉ: Ấp Búng G, huyện Phú Q, diện tích 234,9m^2, thửa số: 481, tờ bản đồ số 26.

23. Hợp đồng công chứng số: 7673. Quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Kim N. Địa chỉ: Ấp Búng G, huyện Phú Q, diện tích 701,7m^2, thửa số: 170, tờ bản đồ số 26 được Ủy ban nhân dân huyện Phú Q cấp giấy chứng nhận số BO 417390, cấp ngày 07/11/2013.

Bà không biết lý do gì sao, bà với bà Ch thỏa thuận chuyển nhượng với giá 5.000.000.000 đồng, nhưng khi ký hợp đồng công chứng chỉ với giá 20.000.000 đồng/ hợp đồng. Bà chưa nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất của những người trong hợp đồng chuyển nhượng, bà chỉ nhận tiền từ bà Ch, bà Ch hẹn 10 ngày sau khi ký hợp đồng sẽ trả đầy đủ số tiền 5.000.000.000 đồng.

Ngày 08/01/2017, bà nhận được điện thoại của Phòng công chứng số H để ký giấy tờ nhưng vì con nhỏ nên bà không đi được và sau đó có người nhắn tin thông báo với bà không được đi chung con đường vào khu đất phía trong của bà, việc này đã vi phạm thỏa thuận ban đầu. Đến nay đã trễ hẹn nhưng bà Ch chỉ trả số tiền 4.550.000.000 đồng, số tiền còn lại 450.000.000 đồng bà đã nhiều lần yêu cầu bà Ch thanh toán nhưng bà Ch không đồng ý. Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy tất cả các hợp đồng công chứng nêu trên của Phòng công chứng số H. Đồng thời, bà đồng ý hoàn trả cho bà Ch số tiền đã nhận 4.550.000.000 đồng. Ngoài ra, bà thừa nhận đất này là của ông P mua cho bà đứng tên và bà đồng ý theo yêu cầu độc lập của ông P.

Ngày 02/4/2018, đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Ngọc A có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án hủy 24 hợp đồng công chứng tại Văn phòng công chứng số H, huyện Phú Q, trong đó có HĐCC số: 7685 quyển số: 04/TP/CC diện tích: 235,7 m^2, thửa số 477, tờ bản đồ số 26.

Bị đơn - bà Nguyễn Thị Mỹ Ch trình bày:

Trước ngày 19/12/2016, chị Nguyễn Ngọc A có điện thoại cho bà nói là có hai thửa đất tại ấp Gành Gi, xã Cửa D, huyện Phú Q. Một thửa diện tích đất 7.149,4m^2 và 01 thửa diện tích 701,7m^2 đang thế chấp tại Ngân hàng Kiên L, huyện Phú Q và không có tiền đóng lãi hai tháng nay. Nếu hết ngày 30/12/2016 không trả nợ cho Ngân hàng thì phải phát mãi 02 thửa đất này, nếu có người mua thì mua cả hai thửa vì thửa 7.149,4m^2 nằm phía trên không có đường đi nên phải mua thêm thửa 701,7m^2 phía dưới để mở đường vào thửa trên. Chị A đã nhờ bà tìm người mua giúp hai thửa đất trên, nếu kêu bán được chị A sẽ chi cho bà 3% tiền môi giới và 50.000.000 đồng, chị A kêu bán với giá 4.600.000.000 đồng.

Sau khi nghe chị A nói, bà đã hẹn gặp bà T, bà T1, bà N và anh H rủ họ cùng mua thửa đất này và bà cũng nói với những người này là chị A bán hai thửa đất trên với giá 4.600.000.000 đồng, bà không lấy tiền hoa hồng 3% nhưng chị A cho riêng chị 50.000.000 đồng. Nếu anh chị em chấp nhận mua thì phải bỏ thêm tiền đầu tư con đường vào thửa đất phía trên và phân nền bán lại thì mới có giá trị cao, thu hồi vốn nhanh thì được các anh chị em đồng ý mua với giá 4.600.000.000 đồng và giao cho bà là người đại diện đứng ra trao đổi với chị A về cách thức hợp đồng sang tên cho bà và những người mua chung, đồng thời phân thành từng nền

riêng biệt của từng người, họ giao tiền cho bà và bà là người có trách nhiệm trả tiền cho chị A.

Ngày 18/12/2016, bà gọi điện thoại báo cho chị A biết một mình bà không đủ tiền mua hai thửa đất nên có rủ thêm một số anh chị cùng mua và thống nhất giá 4.600.000.000 đồng, nếu chị A đồng ý bán và làm thủ tục phân nền riêng cho từng người của mấy anh chị thì bà đứng ra đại diện giao dịch với chị A, chị A đồng ý. Đồng thời, bà cùng chị A thỏa thuận thêm là chị A không phải trả tiền môi giới 3% cho bà nhưng chị A phải chi tiền bồi dưỡng cho bà số tiền 50.000.000 đồng, nếu trong thời gian giao dịch chưa sang tên cho những người cùng mua mà tìm được đối tác bán lại với giá cao hơn thì chị A phải giúp cho bà ký hợp đồng chuyển nhượng lại cho họ, chị A đồng ý.

Hai thửa đất có tổng diện tích 7.851,1m^2, chúng tôi phải chừa ra 2.144m^2 để làm đường, diện tích 5.707,1m^2 chia đều cho số tiền chuyển nhượng 4.600.000.000 đồng nên mỗi m^2 có giá là 806.013 đồng, ai có nhu cầu mua diện tích bao nhiêu thì phải chịu tiền bấy nhiêu, cụ thể:

- Diện tích của bà mua là 472,8m^2 bà phải trả là 381.080.000 đồng, tương đương với hai hợp đồng chuyển nhượng.

- Diện tích chị T mua là 3.951,2m^2 chị T mua đã trả là 3.184.706.000 đồng, tương đương 15 hợp đồng.

- Diện tích chị T1 mua là 454,1m^2 đã trả 366.000.000 đồng, 02 hợp đồng chuyển nhượng.

- Diện tích chị N mua là 532,4m^2 đã trả 429.110.000 đồng, tương đương 02 hợp đồng chuyển nhượng và 02 hợp đồng đứng tên con đường đi chung.

- Diện tích anh H mua là 296,6m^2 đã trả số tiền 239.060.000 đồng, tương đương 01 hợp đồng chuyển nhượng.

Như vậy, tổng cộng diện tích chuyển nhượng của chị A là 24 hợp đồng, chứ không phải 23 hợp đồng như chị A trình bày, một hợp đồng chị A trình bày thiếu là hợp đồng giữa chị T với chị A thửa số 477, tờ bản đồ số 235,7m^2.

Khi chúng tôi thực hiện xong, sẽ tách thửa, làm đường và phân nền thì chị A thỏa thuận cho đi chung con đường, vì chị còn 06 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 3.000m^2 phía trên đất của chúng tôi, chị A đang cầm cố tại Ngân hàng. Khi đó chúng tôi đồng ý với điều kiện nếu chị A chưa bán diện tích đất này thì chúng tôi đồng ý cho chị A đi chung nhưng phải hùn tiền làm đường tương đương với tỷ lệ phần trăm đất đã mua của chị A, chị A đồng ý. Do chị A có con nhỏ, không thuận tiện cho việc đi lại nên mọi thỏa thuận, giao dịch gọi qua điện thoại hoặc nhắn tin.

Ngày 19/12/2016, chị A viết giấy nhận cọc 100.000.000 đồng gửi qua điện thoại nên bà đồng ý và ra Ngân hàng BIDV Phú Q chuyển khoản số tiền cọc cho chị A qua Ngân hàng BIDV Hàm Ng, Thành phố Hồ Chí Minh và thỏa thuận ngày 23/12/2016, bà sẽ thanh toán tiền chuyển nhượng cho chị A. Ngày 23/12/2016, tất cả những người hùn tiền mua đất cùng đến Ngân hàng Kiên L - Phú Q để gặp chị

A thực hiện giao dịch và đưa cho chị A 3.000.000.000 đồng, bao gồm 100.000.000 đồng tiền đặt cọc để chị A rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở Ngân hàng, xóa thế chấp và thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tách thửa theo yêu cầu chúng tôi.

Sau khi nhận tiền, chị A trừ cho 50.000.000 đồng tiền bồi dưỡng và chị A đã nhận số tiền 4.550.000.000 đồng, bà làm biên nhận tiền giao cho chị A giữ bản chính. Sau khi mua đất, bà và những người cùng mua đất đã thực hiện việc làm đường 768.000.000 đồng nên giá trị thửa đất phân nền cao hơn giá trị thực tế ban đầu. Sau khi thực hiện việc giao dịch, chị A điện thoại cho bà nói bán hai thửa đất này quá rẻ nên xin thêm tiền nhưng bà không đồng ý.

Riêng đối với số tiền ghi trong hợp đồng là 20.000.000 đồng là bà ghi theo yêu cầu của chị A để chị A nộp thuế ít hơn vì chị A là người phải chịu thuế thu nhập cá nhân. Nay chị A khởi kiện yêu cầu hủy bỏ các hợp đồng chuyển nhượng, bà không đồng ý, đề nghị cơ quan có thẩm quyền cho tiếp tục thực hiện thủ tục chuyển nhượng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Phạm Thị Kim N trình bày:

Bà với bà Ngọc A không hề mua bán đất với nhau nhưng được chị Ch giới thiệu chị A cần bán hai thửa đất tại ấp Gành Gi, xã Cửa D, huyện Phú Q, 01 thửa diện tích 7.149,4m^2 và thửa diện tích 701,7m^2 với giá 4.600.000.000 đồng. Khi đó, chị Ch rủ bà hùn mua chung với mấy anh chị khác như chị T1, chị T, anh H, bà đồng ý và giao cho bà Ch thỏa thuận với chị A về việc thực hiện các thủ tục sang tên và bà đã giao tiền cho bà Ch thực hiện các giao dịch.

Cụ thể: Hai thửa đất chị A bán có tổng diện tích là 7.851,1m^2, bà cùng những người mua chung thống nhất chừa diện tích 2.144m^2 để làm đường, diện tích còn lại 5.707,1m^2 chia đều cho số tiền chuyển nhượng 4.600.000.000 đồng, chị Ch được chị A cho tiền bồi dưỡng 50.000.000 đồng nên còn phải trả 4.550.000.000 đồng, đã đưa cho chị A 3.000.000.000 đồng nên còn lại 1.550.000.000 đồng, việc viết biên nhận bà là người trực tiếp chứng kiến. Số tiền còn lại của phần chuyển nhượng của bà 229.110.000 đồng bà đã đưa cho bà Ch ngày 04/01/2017 để ngày 05/01/2017 bà Ch trả cho bà A. Riêng đối với diện tích 2.144m^2, bà cùng bà Ch, anh H, bà T, bà T1 thỏa thuận giao cho bà đứng tên và bà đã trực tiếp ký với bà A đối với 02 hợp đồng công chứng đối với hai diện tích làm đường.

Sau khi rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ Ngân hàng Kiên L, chị A đã xóa thế chấp và tách thửa cho bà và những người khác. Ngày 29/12/2016, bà cùng bà A và những người khác thực hiện việc Công chứng tại Phòng công chứng số H, việc công chứng có đầy đủ các bên chuyển nhượng, chị A là người trực tiếp ký các hợp đồng công chứng tại Phòng công chứng số H. Đối với giá chuyển nhượng xác định trong hợp đồng, chị A là người đề nghị ghi giá chuyển nhượng là 20.000.000 đồng để chị A nộp thuế ít hơn, vì chị A là người phải nộp thuế thu nhập cá nhân nên chúng tôi mới đồng ý ghi theo yêu cầu của chị A. Sau

khi ký hợp đồng, chị A dẫn chúng tôi lên đất để chị và giao ranh giới nên chị A nói không hề quen chúng tôi là không đúng. Diện tích làm đường mà chúng tôi đã làm theo tỷ lệ chuyển nhượng là 768.000.000 đồng. Nay chị A yêu cầu hủy các hợp đồng công chứng chúng tôi không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Trần Thị T1 trình bày:

Bà thống nhất với trình bày của bà N về thỏa thuận chuyển nhượng, quá trình công chứng các hợp đồng chuyển nhượng. Riêng đối với phần diện tích đất của bà chuyển nhượng là 454,1m^2 với số tiền 366.000.000 đồng, tương đương với hai hợp đồng chuyển nhượng, bà đã giao đủ tiền cho chị Ch để trả cho chị A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Quang H trình bày:

Ông thống nhất với trình bày của bà N về thỏa thuận chuyển nhượng, quá trình ký các hợp đồng công chứng. Riêng đối với phần diện tích đất của ông chuyển nhượng là 296,6m^2 với số tiền 239.060.000 đồng, tương đương với một hợp đồng chuyển nhượng, ông đã giao đủ tiền cho chị Ch để trả cho chị A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Bà Trần Thị T trình bày:

Bà thống nhất với trình bày của bà N về thỏa thuận chuyển nhượng, quá trình công chứng các hợp đồng chuyển nhượng. Riêng đối với phần diện tích đất của bà chuyển nhượng là 3.951,2m^2 với số tiền 3.184.706.000 đồng, tương đương với 15 hợp đồng chuyển nhượng, không phải 14 hợp đồng như chị A khai, hợp đồng chuyển nhượng thứ 15 là thửa đất số 477, tờ bản đồ số 26, diện tích 235,7m^2, bà đã giao đủ tiền cho chị Ch để trả cho chị A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông P và người đại diện theo ủy quyền của ông P là ông Trần Đại Ng trình bày:

Ông P và nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc A chung sống như vợ chồng từ năm 2008 nhưng chưa đăng ký kết hôn. Đến năm 2013, ông P và người bạn tên Võ Dũng V, sinh năm 1963 có mua của bà Lý Thị Ph hơn 10 công đất tại ấp Gành Gi, xã Cửa D, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang. Do ông P mang quốc tịch Úc, theo pháp luật Việt Nam thì không được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông đã để cho vợ là bà Nguyễn Ngọc A đứng tên hộ và ông P là người thanh toán toàn bộ tiền mua đất cho bà Lý Thị Ph.

Đến năm 2014, ông P và chị Ngọc A đăng ký kết hôn và vợ chồng có đến Văn phòng công chứng Phú Q ký tên đề bà Ngọc A tiến hành làm thủ tục chuyển mục đích, tách thửa phần đất này. Năm 2016, khi ông P đang ở Úc thì có người bạn thông tin bà A đã ký hợp đồng bán đất cho bà Ch, việc bán đất này của bà A với bà Ch thì ông không hề hay biết. Bà Ch với bà A đã tách diện tích 7.149,4m^2 thành 24 thửa đất và lập thành 24 hợp đồng. Khi ông nhận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất của bà Ph với giá 5.000.000.000 đồng nhưng không biết lý do tại sao bà A lại chuyển nhượng cho bà Ch với giá mỗi thửa đất tách ra, tương đương với một hợp đồng chuyển nhượng tương đương với giá 20.000.000 đồng.

Nay ông P khẳng định viêc vợ ông bà Nguyễn Ngọc A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ là hợp thức hóa cho việc chuyển nhượng. Do đó, ông yêu cầu Tòa án hủy tất cả các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà bà A đã lập tại phòng công chứng số H, tỉnh Kiên Giang và hủy văn bản thỏa thuận chia tài sản riêng tại Văn phòng công chứng Phú Q; đồng thời công nhận diện tích đất chuyển nhượng là tài sản riêng của ông và ông tự nguyện cho lại con chung giữa ông với bà A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Lý Thị Ph trình bày:

Nguyên vào ngày 18/4/2017, Bà Trần Thị T có hợp đồng chuyển nhượng cho bà thửa đất 469, tờ bản đồ số 26, diện tích 276,5m^2 được tách từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC-114067 do bà Nguyễn Ngọc A đứng tên, tại ấp Gành Gi, xã Cửa D, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang. Hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 650.000.000 đồng, đã thanh toán trước cho bà T 400.000.000 đồng, số tiền còn lại 250.000.000 đồng.

Ngày 06/7/2017, Bà Trần Thị T tiếp tục chuyển nhượng cho bà thửa đất số 470, tờ bản đồ số 26, diện tích 483,7m^2 được tách từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BC-114067 do bà Nguyễn Ngọc A đứng tên, đất tại ấp Gành Gi, xã Cửa D, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang. Giá chuyển nhượng 830.000.000 đồng, đã thanh toán 500.000.000 đồng, còn lại 330.000.000 đồng. Số tiền còn lại của hai thửa đất trên giữa bà với bà T thống nhất khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà trả đủ số tiền còn lại.

Sau khi làm hợp đồng chuyển nhượng, bà có làm con đường bê tông dài khoảng 24m, rộng 4m, dày khoảng 0,2m trên thửa đất 469 và thửa đất số 470 bà có xây dựng căn nhà và vật kiến trúc xung quanh. Từ ngày ký hợp đồng chuyển nhượng đến khi xây nhà, bà T với bà không phát sinh tranh chấp. Bà được biết bà T bị bà Nguyễn Ngọc A khởi kiện tranh chấp thửa đất số BC 114067 do bà Trần Thị T đứng tên là hoàn toàn không có cơ sở. Nay bà có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết đảm bảo quyền lợi hợp pháp của bà và yêu cầu bà T thực hiện hợp đồng chuyển nhượng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Văn phòng Công chứng Phú Q trình bày:

Ông P và Nguyễn Ngọc A đến Văn phòng công chứng Phú Q lập văn bản thỏa thuận tài sản riêng thì có cung cấp giấy tờ liên quan, qua xem xét các giấy tờ này, Văn phòng công chứng biết tài sản bà A tạo lập có trước quan hệ hôn nhân giữa bà A với ông P nên việc lập văn bản thỏa thuận này không quan trọng, có hay không có văn bản này thì bà A vẫn có thể thực hiện các giao dịch liên quan đến tài sản riêng nên Phòng công chứng mới đồng ý công chứng văn bản này. Khi đến công chứng mặc dù ông P không có phiên dịch nhưng Phòng công chứng có hỏi ông P nói, hiểu được Tiếng Việt và ông không có yêu cầu phiên dịch nên Phòng công chứng đồng ý công chứng thỏa thuận văn bản thỏa thuận tài sản riêng này nên việc ông P yêu cầu hủy Văn phòng công chứng tài sản riêng Văn phòng công chứng Phú Q không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Phòng công chứng số H trình bày:

Phòng công chứng số H có công chứng 24 hợp đồng chuyển nhượng giữa bà A và bà Nguyễn Thị Mỹ Ch. Lý do công chứng hợp đồng, vì đây là tài sản riêng của bà A có trước khi kết hôn với ông P và bà A đã lập thỏa thuận tài sản riêng giữa ông P với bà A. Đồng thời, Phòng công chứng số H dựa trên bản vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Q. Căn cứ vào ba giấy tờ trên để Phòng công chứng số H công chứng 24 hợp đồng chuyển nhượng. Do đó, Phòng công chứng số H không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của ông P hủy 24 hợp đồng chuyển nhượng đã được lập tại Phòng công chứng số H, tỉnh Kiên Giang.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 11 tháng 02 năm 2020, Toà án nhân dân tỉnh Kiên Giang quyết định:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 122, Điều 689, Điều 692, Điều 697 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Áp dụng Điều 32, Điều 33, 43 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2000;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc A với bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ Ch về việc huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 23/12/2016, hủy văn bản công chứng tài sản riêng tại Văn phòng công chứng Phú Q và 24 hợp đồng chuyển nhượng được lập tại Phòng công chứng số H tỉnh Kiên Giang (nay là Văn phòng Công chứng Nguyễn Kh).

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông P thông qua người đại diện theo uỷ quyền là ông Trần Đại Ng về việc hủy văn bản công chứng tài sản riêng tại Văn phòng công chứng Phú Q, hủy 24 hợp đồng chuyển nhượng được lập tại Phòng công chứng số H tỉnh Kiên Giang (nay là Văn phòng Công chứng Nguyễn Kh), yêu cầu công nhận tài sản riêng và tặng cho lại cho con chung giữa ông P với bà Nguyễn Ngọc A.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị Ph. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của bà Lý Thị Ph với người đại diện theo ủy quyền của Bà Trần Thị T về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lý Thị Ph với Bà Trần Thị T đối với thửa đất 469, tờ bản đồ số 26, diện tích 276,5 m^2 và thửa đất số 470, tờ bản đồ số 26, diện tích 483,7 m^2 tại ấp Gành Gi, xã Cửa D, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang. Diện tích từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC - 114067 do bà Ngọc A đứng tên, sau khi hoàn tất thủ tục sang tên giữa bà A với bà T.

4. Do yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc A không được chấp nhận nên căn cứ điểm e khoản 1 Điều 138 của Bộ luật tố tụng dân sự, hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2017/QĐ-BPKCTT ngày 03/3/2017 của Toà án nhân dân huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang khi bản án có hiệu lực thi hành pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/02/2020, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc A là bà Nguyễn Kim D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 13/02/2020, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông P Plà ông Trần Đại Ng kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông P P.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nguyễn Ngọc A trình bày: Ngày 23/12/2016 giữa bà với bà Nguyễn Thị Mỹ Ch có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giá chuyển nhượng là 5 tỷ đồng đối với diện tích 7.149,4m^2. Sau đó, bà A bị bà Ch ép ký kết 02 thửa đất diện tích 7.149,4m^2 và diện tích 701,7m^2 tách thành 24 mảnh đất nhỏ và lập thành 24 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo mẫu quy định của Nhà nước cho bà N, bà T1, ông H, bà Ph với giá chỉ là 4.550.000.000đ. Lúc này bà A con còn nhỏ, khó khăn về tiền nợ nên bà Ch ép bà A ra phòng Công chứng và ép phải ký nhận việc chỉ được nhận 3 tỷ và nhận thêm 1.550.000.000đ nữa, do hoàn cảnh khó khăn cần tiền trả nợ nên bà A phải chấp nhận chỉ nhận từ bà Ch 4.550.000.000đ của 24 hợp đồng chuyển nhương quyền sử dụng đất nêu trên. 02 khu đất này không phải của bà A, mà do chồng của bà A là ông P bỏ tiền ra mua của bà Ph, bà A chỉ đứng tên giùm ông P. Bà A thừa nhận là có lỗi với chồng là ông P, đã nói dối ông P đi công chứng để tách thừa làm các thủ tục hành chính về đất, nhưng lại công chứng là tài sản riêng, rồi giấu ông P chuyển nhượng đất cho bà Ch, đồng thời bà A nói dối bà Ch, bà T1, bà N, bà T, ông H là 02 khu đất này là tài sản riêng của bà A để các ông bà này tin và đồng ý nhận chuyển nhượng để bà A lấy tiền sử dụng cho cá nhân bà A. Bà A cho rằng việc bà A nói dối ông P đã làm thiệt hại đến quyền lợi của ông P vì bà chỉ đứng tên giùm ông P. Do đó, bà A yêu cầu hủy giấy xác nhận tài sản riêng ngày 16/9/2015, hủy toàn bộ 24 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 02 khu đất nêu trên. Bà A đồng ý trả lại cho những người nhận chuyển nhượng số tiền 4.550.000.000đ.

Ông P (có bà Th phiên dịch) trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm không mời người phiên dịch cho ông P là không đảm bảo quyền lợi của ông P. Ông Võ Dũng V (ông D) cùng góp vốn mua đất, nhưng không đưa ông D vào tham gia tố tụng. Người đại diện theo ủy quyền của ông P là ông Trần Đại Ng không biết tiếng Anh. Xác nhận nội dung Bản tường trình ngày 24/7/2022 là đúng với diễn tiến thực tế.

Ông P đã thực hiện giao dịch nhận chuyển nhượng đất trực tiếp với bà Ph, tại nhà của một người bạn. Toàn bộ tiền chuyển nhượng đất là của ông P với ông D cùng góp chung, có giấy góp vốn. Ông P đã chuyển tiền chuyển nhượng đất cho bà Ph theo tài khoản của ông P tại Việt Nam. Năm 2015, bà A nói với ông P là ra Văn phòng Công chứng để công chứng việc tách các thửa đất và làm các thủ tục hành chính, nhưng bà A đã lừa dối ông P và cho ông ký Văn bản thỏa thuận tài sản riêng ngày 16/9/2015 tại Phòng Công chứng Phú Q đối với 02 khu đất tranh chấp nêu trên rồi đem bán cho người khác mà không cho ông P biết. Ông P yêu cầu hủy giấy xác nhận tài sản riêng đối với 02 khu đất; hủy toàn bộ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 02 khu đất nêu trên; đồng ý cho con chung của ông P với bà A 02 khu đất này.

Luật sư Trần Th trình bày:

Tòa án sơ thẩm không xem xét toàn diện vụ án và đã không cân nhắc tất cả các tình tiết, chứng cứ lẫn những người tham gia tố tụng. Đứng về mặt nguồn gốc miếng đất thì Tòa sơ thẩm bỏ sót người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì tất cả văn bản chứng tỏ được rằng không phải có một mình ông P là người mua đất và bà A không chỉ đứng tên giùm ông P mà còn đứng tên giùm luôn cho cả ông D. Bà A đã bán một đối tượng mà đối tượng đó không thuộc sở hữu của mình. Tính chất thực sự của vụ án này theo hồ sơ thể hiện vụ kiện này xảy ra do ông P đi kiện vợ mình đòi đất chứ không phải một vụ kiện từ ban đầu bà A đi kiện bà Ch về tranh chấp hợp đồng mua bán đất. Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm và giành cho ông P được khởi kiện theo yêu cầu của ông P để giành lại quyền sở hữu của ông P.

Ông Bùi Quốc H trình bày và có văn bản trình bày:

Tài sản chuyển nhượng có trước thời kỳ hôn nhân giữa bà A với ông P. Tại bản khai ngày 26/6/2017, bà A trình bày ông P là người nước ngoài nhưng đã có quá trình kinh doanh tại Việt Nam từ rất nhiều năm về hoạt động dịch vụ du lịch, nha khoa nên ông H đánh giá ông P phải biết tiếng Việt. Theo quy định của pháp luật thì Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng mời và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc phiên dịch của mình. Nếu thực sự ông P không biết tiếng Việt thì nghĩa vụ mời người phiên dịch ra Văn phòng Công chứng là của ông P, chứ không phải do Văn phòng Công chứng. Về phía Văn phòng Công chứng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật đối với việc công chứng văn bản, đã hỏi ông P và ông P cũng đã xác định bản thân nói, nghe, hiểu được tiếng Việt và không yêu cầu mời phiên dịch, sau đó ông P đã ký vào từng trang của Văn bản công chứng. Do đó, việc Văn bản thỏa thuận tài sản riêng ngày 16/9/2015 đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật, nên không có căn cứ để hủy văn bản này. Mặt khác, tại đơn khởi kiện thì ban đầu bà A không hề nhắc đến ông P, mà chỉ yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với lý do bà Ch chưa trả cho bà A số tiền 450.000.000đ, chỉ sau này bà A thấy đuối lý nên bà A mới nại ra việc 02 khu đất là tài sản riêng của ông P nhằm mục đích củng cố thêm chứng cứ để yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng đất. Nếu theo bà A và ông P nói thì bà A phạm tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản và tội phạm đã hoàn thành ngay khi bà A

nhận tiền. Tuy nhiên, những lời bà A và ông P cho rằng 02 khu đất chuyển nhượng không được xác lập là tài sản riêng của bà A là không đúng. Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tranh chấp đều đúng quy định của pháp luật vì bà A đủ điều kiện ký hợp đồng. Bà A đã giao đất cho người nhận chuyển nhượng, trên đất đã phân lô, đã làm đường bê tông và đã có xây nhà. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng này đã hoàn thành. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của bà A và của ông P. Giữ nguyên bản án sơ thẩm. Việc ông P trình bày hùn vốn với ông D mua đất chung thì không liên quan vụ án. Nếu có tranh chấp giữa hai ông thì họ tự khởi kiện bằng vụ án khác.

Bà Lý Thị Ph và ông Trần Văn C trình bày:

Nguồn gốc đất là của bà Ph chuyển nhượng cho bà A, không giao dịch với ông P. Khi trả tiền thì bà A nói có người bạn chuyển tiền giùm bà A. Các hợp đồng đều thực hiện đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của bà A và của ông P. Giữ nguyên bản án sơ thẩm

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu:

- Việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Luật sư cho rằng án sơ thẩm vi phạm tố tụng không đưa ông Võ Văn D vào là không có cơ sở. Toàn bộ số tiền thanh toán đất của ông P, vi phạm nghiêm trọng là không có. Bà A nhận sai, nhưng trình bày là ký hợp đồng do cần tiền. Về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất việc ký hợp pháp, trước khi ký bà A đã làm văn bản xác nhận tài sản riêng, thủ tục pháp lý đã hoàn thành nên hợp đồng chuyển nhượng là hợp pháp. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà A và ông P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và kết quả tranh tụng của đương sự, của Luật sư và của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo, nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã được đương sự thực hiện đúng quy định của pháp luật.

[1.2] Tại phiên toà phúc thẩm có một số đương sự vắng mặt, nhưng các đương sự này đã có đơn đề nghị Toà án xét xử vắng mặt hoặc đã có văn bản uỷ quyền cho người khác có mặt tham gia phiên toà, do đó Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Bà Nguyễn Ngọc A cho rằng ngày 23/12/2016 giữa bà với bà Nguyễn Thị Mỹ Ch có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 7.149,4m^2 với giá chuyển nhượng là 5 tỷ đồng. Sau đó bà A và bà Ch thỏa thuận bà A thực hiện ký kết và thửa đất diện tích 7.149,4m^2 và thửa đất diện tích 701,7m^2 tách thành 24 mảnh đất nhỏ và lập thành 24 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo mẫu quy định của Nhà nước cho bà N, bà T1, ông H, Bà Ph, giá thực tế chuyển nhượng 24 mảnh đất theo 24 hợp đồng này bằng 4.550.000.000đ. Bà A cho rằng, thực tế khi thỏa thuận thì giá chuyển nhượng 02 thửa đất là 5 tỷ đồng, nhưng khi tách hợp đồng thành 24 thửa, do lúc này bà A con nhỏ, khó khăn về tiền nợ nên bà Ch ép bà A phải ký nhận việc chỉ nhận được 3 tỷ và 1.550.000.000đ nữa, do hoàn cảnh khó khăn nên bà A phải chấp nhận chỉ nhận từ bà Ch 4.550.000.000đ của 24 hợp đồng chuyển nhương quyền sử dụng đất (QSDĐ) nêu trên. Bà A còn cho rằng 02 khu đất nêu trên bà chỉ đứng tên giùm ông P (P) chứ không phải của bà Ch, nên khu đất này là của ông P.

[2.2] Bà A yêu cầu hủy hợp đồng mua bán đất ngày 23/12/2016 và hủy toàn bộ 24 hợp đồng chuyển nhương QSDĐ nêu trên để bà A trả lại đất cho ông P; bà A đồng ý trả lại cho bà Ch giá trị chuyển nhượng đất theo 24 hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ bằng 4.550.000.000đ.

[2.3] Ông P cho rằng tài sản bà A chuyển nhượng là do ông tự giao dịch với bà Lý Thị Ph và chuyển tiền từ tài khoản của ông P cho bà Ph để nhận chuyển nhượng QSDĐ. Bà A chuyển nhượng đất cho bà Ch không thông qua ý kiến của ông. Bà A có hành vi lừa ông để đưa ông ra phòng Công chứng nói là làm thủ tục tách thửa, nhưng bà A lại lập văn bản xác nhận tài sản riêng của bà A làm thiệt hại đến quyền lợi của ông. Do đó, các hợp đồng chuyển nhượng đất của bà A đối với 02 thửa đất nêu trên là vô hiệu. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ các hợp đồng này và ông P đồng ý tặng cho quyền sử dụng đất cho con chung của ông với bà A.

[2.4] Bà Ch, bà N, bà T, bà T1, ông H (do người đại diện ủy quyền trình bày) và bà Ph cho rằng việc chuyển nhượng đất với bà A theo 24 hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ nêu trên là hợp pháp, tài sản chuyển nhượng là tài sản riêng của bà Ch. Do đó đề nghi Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của bà A và yêu cầu độc lập của ông P. Công nhận các hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà A với bà T, bà T với bà Ph đối với 02 hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ trong 24 hợp đồng này.

[2.5] Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.5.1] Có đủ cơ sở xác định 02 khu đất nêu trên có nguồn gốc của bà Lý Thị Ph chuyển nhượng cho bà A vào năm 2013, thời điểm này là trước thời kỳ hôn nhân giữa ông P với bà A. Tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm, bà Ph trình bày không biết ông P là ai, khi chuyển nhượng đất cho bà A thì bà A nói là bà A là người nhận chuyển nhượng và nhờ người khác chuyển tiền trả cho bà Ph.

[2.5.2] Bà A và ông P đều cho rằng 02 khu đất là tài sản của ông P nên việc bà A một mình đứng tên chuyển nhượng là trái với quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy, trong quá trình giải quyết tại Tòa án cấp phúc thẩm, ông P có nộp 01 Bản tường trình ghi ngày 24/07/2020. Tại phiên tòa phúc thẩm ông P và người phiên dịch của ông P là bà Thư đều xác nhận nội dung Bản tường trình này ghi đúng các sự kiện diễn biến theo thực tế; ông P đã ký vào từng trang và người phiên dịch là bà Thư cũng có ký vào Bản tường trình này. Trong Bản tường trình thể hiện nội dung trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm thì ông P có đi ăn tối và nói chuyện với ông Trần Đại Ng (là người đại diện theo ủy quyền của ông P tại Tòa án cấp sơ thẩm) một số nội dung. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông P trình bày ông Ng không biết tiếng Anh. Mặt khác tại Bản tự khai ngày 22/8/2017 ông P khai có đoạn *"Theo tôi được biết và cũng không hiểu vì sao giá trị chuyển nhượng cho 24 hợp đồng chỉ 20,000,000đ (hai mươi triệu đồng). Trong khi đó **giá tôi và vợ tôi chuyển nhượng** lên đến 5.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng)"* (BL 213).

[2.5.3] Do đó, có căn cứ xác định ông P biết và hiểu được tiếng Việt, đồng thời từ đó có cơ sở xác định khi ký Văn bản thỏa thuận tài sản riêng ngày 16/9/2015 tại Phòng Công chứng Phú Q đối với 02 khu đất tranh chấp nêu trên thì ông P hiểu và nhận biết rõ nội dung của văn bản này và đồng ý chuyển nhượng đất. Điều này phù hợp với lời trình bày của đại diện Văn phòng công chứng Phú Q cũng xác định khi đến công chứng mặc dù ông P không có phiên dịch, nhưng Phòng công chứng có hỏi thì ông P nói, hiểu được tiếng Việt và ông không yêu cầu phiên dịch nên Phòng công chứng đồng ý công chứng thỏa thuận Văn bản thỏa thuận tài sản riêng ngày 16/9/2015. Từ đó đủ căn cứ xác định 02 khu đất nêu trên cả bà A và ông P đều đã xác định là tài sản riêng của bà A, nên không có căn cứ để hủy Văn bản thỏa thuận tài sản riêng ngày 16/9/2015 nêu trên.

[2.5.4] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà A với bà Ch, bà T1, bà N, bà T, ông H đã đảm bảo các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự, đó là: Người tham gia giao dịch dân sự (bà A, bà Ch, bà T, bà T1, bà N, ông H) đều có năng lực hành vi dân sự; mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội (tuy thời điểm ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà A với ông P đang trong thời kỳ hôn nhân nhưng bà A là người trực tiếp đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước khi kết hôn với ông P và có văn bản thoả thuận tài sản riêng giữa bà A và ông P); người tham gia giao dịch đều hoàn toàn tự nguyện, theo quy định tại các điểm a, b và c khoản 1 Điều 122 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà A với bà Ch, bà T, bà N, bà T1, ông H được lập thành văn bản, có công chứng, chứng thực theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 122, khoản 2 Điều 689 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2005, nên các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên do một mình bà A đứng tên bên chuyển nhượng là đúng quy định của pháp luật.

[2.5.5] Về giá chuyển nhượng: Tại phiên tòa phúc thẩm, bà A thừa nhận ban đầu viết giấy viết tay thỏa thuận giá là 5 tỷ đồng, nhưng khi bà Ch yêu cầu bà A ký 24 hợp đồng chuyển nhượng của 02 khu đất chia thành 24 mảnh đất nhỏ thì

bà Ch và những người khác ép bà A phải ký chấp nhận với giá 4.550.000.000đ, do khi đó bà A con còn nhỏ và hoàn cảnh khó khăn nên bà A phải miễn cưỡng ký. Hội đồng xét xử xét thấy, lời trình bày của bà A không được người đại diện theo ủy quyền của bà Ch chấp nhận nên không có cơ sở chấp nhận ý kiến này của bà A, nên việc bị đơn cho rằng đã thanh toán toàn bộ số tiền chuyển nhượng đất cho nguyên đơn là có cơ sở.

[2.5.6] Trong quá trình giải quyết tại Tòa án cấp phúc thẩm, ông P có nộp 01 bản xác nhận ghi ngày 15/11/2013 của bà A với nội dung bà A xác nhận có đứng tên giùm ông P 02 khu đất tranh chấp và 01 Hợp đồng đầu đất tư ghi ngày 08/12/2013 giữa ông P với ông Võ Văn D. Tuy nhiên, Toàn bộ quá trình chuyển nhượng đất, giao nhận tiền của các giao dịch phát sinh đều không có ông D tham gia, nên giả sử có việc giao dịch giữa ông P và ông D như ông P trình bày thì hai người này giải quyết với nhau, không cần thiết phải đưa ông D vào tham gia tố tụng trong vụ án này và không đủ căn cứ chấp nhận lời trình bày này của ông P.

[2.5.7] Đối với yêu cầu của bà Ph, Hội đồng xét xử nhận thấy: Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng ý toàn bộ yêu cầu của bà Ph nên Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện này là có căn cứ.

[2.5.8] Do yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc A không được chấp nhận nên căn cứ điểm e khoản 1 Điều 138 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2017/QĐ-BPKCTT ngày 03/3/2017 của Toà án nhân dân huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang khi bản án có hiệu lực thi hành.

[2.5.9] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá toàn diện các chứng cứ và xét xử đúng quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc A và ông P; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với số tiền là 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 56.575.000 đồng do bà Nguyễn Ngọc A đã nộp (Nguyễn Chí Ngoan nộp thay) theo biên lai thu tiền số 0003733 ngày 27/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Q (nay là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Q), tỉnh Kiên Giang. Bà A được nhận lại số tiền 56.275.000 đồng.

- Buộc ông P phải chịu án phí án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với số tiền 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng do người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Đại Ng đã nộp (bà Dương Thị Tình nộp thay) theo biên lai thu tiền số 0001050 ngày 08/3/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang.

- Bà Lý Thị Ph không phải chịu án phí án phí dân sự sơ thẩm, bà Ph được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng mà bà Ph đã nộp theo biên lai thu tiền số 0007060 ngày 20/9/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang.

- Buộc Bà Trần Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với số tiền 300.000đ.

[3.1] Án phí dân sự phúc thẩm: Do bác kháng cáo nên bà Nguyễn Ngọc A và ông P phải chịu theo quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bằng 51.421.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn bà A không được chấp nhận nên căn cứ Điều 157, Điều 165 của BLTTDS năm 2015 thì bà A phải nộp toàn bộ số tiền này. Bà A đã nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá lần 01 với số tiền 16.421.000 đồng, bà Ph đã nộp chi phí thẩm định lần 02 với số tiền 35.000.000 đồng, nên buộc bà A phải trả cho bà Ph số tiền 35.000.000đ.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 122, Điều 689, Điều 692, Điều 697 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 32, Điều 33, 43 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Bác toàn bộ kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc A và ông P; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc A với bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ Ch về việc huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 23/12/2016, hủy văn bản công chứng tài sản riêng tại Văn phòng công chứng Phú Q và 24 hợp đồng chuyển nhượng được lập tại Phòng công chứng số H tỉnh Kiên Giang (nay là Văn phòng Công chứng Nguyễn Kh).

3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông P thông qua người đại diện theo uỷ quyền là ông Trần Đại Ng về việc hủy văn bản công chứng tài sản riêng tại Văn phòng công chứng Phú Q, hủy 24 hợp đồng chuyển nhượng được lập tại Phòng công chứng số H tỉnh Kiên Giang (nay là Văn phòng Công chứng Nguyễn Kh), yêu cầu công nhận tài sản riêng và tặng cho lại cho con chung giữa ông P với bà Nguyễn Ngọc A.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị Ph. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của bà Lý Thị Ph với người đại diện theo ủy quyền của Bà Trần Thị T về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lý Thị Ph với Bà Trần Thị T đối với thửa đất

469, tờ bản đồ số 26, diện tích 276,5m^2 và thửa đất số 470, tờ bản đồ số 26, diện tích 483,7m^2 tại ấp Gành Gi, xã Cửa D, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang. Diện tích từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC - 114067 do bà Ngọc A đứng tên, sau khi hoàn tất thủ tục sang tên giữa bà A với bà T.

5. Do yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc A không được chấp nhận nên căn cứ điểm e khoản 1 Điều 138 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2017/QĐ-BPKCTT ngày 03/3/2017 của Toà án nhân dân huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang khi bản án có hiệu lực thi hành pháp luật.

6. Về án phí:

6.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với số tiền là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 56.575.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0003733 ngày 27/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Q (nay là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Q), tỉnh Kiên Giang. Bà A được nhận lại số tiền 56.275.000 đồng.

- Buộc ông P phải chịu án phí án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với số tiền 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (do ông Trần Đại Ng nộp) theo biên lai thu tiền số 0001050 ngày 08/3/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang.

- Bà Lý Thị Ph không phải chịu án phí án phí dân sự sơ thẩm, bà Ph được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng mà bà Ph đã nộp theo biên lai thu tiền số 0007060 ngày 20/9/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang.

- Buộc Bà Trần Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với số tiền 300.000đ.

6.2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Ngọc A phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003009 ngày 03/3/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang (do bà Nguyễn Kim D nộp thay).

Ông P phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003010 ngày 03/3/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang (do ông Trần Đại Ng nộp thay).

7. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 51.421.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn bà A không được chấp nhận nên căn cứ Điều 157, Điều 165 của BLTTDS năm 2015 thì bà A phải nộp toàn bộ số tiền này. Do bà A đã nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá lần 1 với số tiền 16.421.000 đồng và bà Ph đã nộp chi phí thẩm định lần hai với số tiền 35.000.000 đồng. Cho nên, buộc bà A phải trả cho bà Ph số tiền 35.000.000đ (Ba mươi lăm triệu đồng).

8. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, nếu người bị thi hành án không trả hoặc trả không đủ số tiền nêu trên, thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

9. 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 thoả 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 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./.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Kiên Giang; (1)
- VKSND tỉnh Kiên Giang ; (1)
- Cục THADS tỉnh Kiên Giang; (1)
- TAND thành phố Phú Q, tỉnh Kiên Giang; (1)
- Chi cục THADS thành phố Phú Q, tỉnh Kiên Giang; (1)
- Nguyên đơn; (1)
- Bị đơn; (1)
- NCQLNVLQ (9)
- Lưu VT (5), HS (2) (BA- NTTAM).

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

Vũ Ngọc Huynh