

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 05/2019/DS-PT

Ngày 19 - 02 - 2019

V/v tranh chấp hợp đồng dân sự về
chuyển nhượng quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thành;

Các Thẩm phán: Ông Vũ Hồng Luyến;

Ông Đinh Quang Nghĩa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Duyên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Đình Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 02 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 123/2018/TLPT-DS ngày 15 tháng 10 năm 2018 về việc tranh chấp hợp đồng dân sự về chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2018/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 249/2018/QĐ-PT ngày 05 tháng 12 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị H, sinh năm 1973; cư trú tại: Tổ A, ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

- *Bị đơn:* Bà Cù Thị Thu N, sinh năm 1977; cư trú tại: Số nhà D, Khu phố E, phường F, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

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

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1972; cư trú tại: Số G, Tổ H, ấp I, xã K, huyện L, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị H: Bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Thanh Th, Luật sư thuộc Chi nhánh Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn Th và Cộng Sự; địa chỉ: Số E, đường M, phường N, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

2. Ông Phan Văn S, sinh năm 1967; cư trú tại: Số O, Tổ P, ấp Q, xã X, huyện L, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phan Văn S: Bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Thanh Th, Luật sư thuộc Chi nhánh Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn Th và Cộng Sự; địa chỉ: Số E, đường M, phường N, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

3. Anh Phan Nhật Q, sinh năm 1995; vắng mặt tại phiên tòa;

4. Cháu Phan Văn Kh, sinh năm 2003;

5. Cháu Phan Thùy D, sinh năm 2014.

Cùng cư trú tại: Số Y, Tổ Z, ấp A1, xã B1, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

(Bà H1 và ông S là người đại diện theo pháp luật của cháu Kh và cháu D)

6. Ông Hoàng Văn Ch, sinh năm 1968 (chồng nguyên đơn – bà H); cư trú tại: Số Y, Tổ Z, ấp A1, xã B1, huyện L, tỉnh Đồng Nai; đề nghị vắng mặt tại phiên tòa.

7. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1965; cư trú tại: Tổ C1 (Tổ cũ số 13), ấp D1, xã E1, huyện L, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị H1 – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn bà Phạm Thị H có yêu cầu khởi kiện và ý kiến đối với yêu cầu độc lập như sau:

Bà là hàng xóm và sát bên nhà bà H1. Nguồn gốc diện tích đất 193m², thửa đất số XX, tờ bản đồ số YY, xã F1, huyện L là của vợ chồng bà Nguyễn Thị H1 và ông Phan Văn S; bà Cù Thị Thu Ng nhận chuyển nhượng của ông S và bà H1 vào năm 2011. Bà Ng đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*sau đây gọi tắt là giấy chứng nhận*) số BD

492xxx ngày 08-12-2011. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà Ng vẫn để cho gia đình bà H1 ở nhờ trên đất.

Cuối năm 2014, bà H1 có thỏa thuận với bà Ng là mua lại nhà đất nêu trên, bà Ng đồng ý bán lại cho bà H1 600.000.000 đồng; do bà H1 không có đủ tiền, nên bà H1 giới thiệu bà H mua đất của bà Ng và có dẫn bà đến gặp bà Ng. Bà H1 và bà Ng đã thỏa thuận, bà Ng bán lại cho bà với giá 975.000.000 đồng; tức là bà Ng chỉ nhận 600.000.000 đồng của bà H, còn bà H sẽ nhận 975.000.000 đồng của bà.

Ngày 16-01-2015, giữa bà, bà Ng, bà H1 và bà H2 (bà H2 là chị gái của bà H1 đi cùng), có lập một văn bản thỏa thuận như sau: Bà Ng sẽ trực tiếp ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà, bà sẽ trả số tiền 975.000.000 đồng trực tiếp cho bà H1; thỏa thuận này là theo yêu cầu của bà Ng và bà H1, để tiết kiệm thời gian và chi phí cho bà H1.

Ngày 17-01-2015, bà Ng đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên cho bà, giá chuyển nhượng là 975.000.000 đồng. Hợp đồng đã được công chứng tại Văn phòng công chứng A.

Ngày 18-01-2015, bà đã trả cho bà H1 số tiền là 475.000.000 đồng, số tiền còn lại bà sẽ trả hết khi bà nhận giấy chứng nhận mang tên bà, bà H1 sẽ bàn giao nhà đất cho bà; nội dung này được thỏa thuận tại giấy bán nhà đất viết ngày 18-01-2015, giấy này có ý nghĩa là giấy nhận tiền mua bán đất.

Ngày 13-02-2015, bà đã được cập nhật sang tên trên giấy chứng nhận, cũng là ngày bà nhận được giấy chứng nhận là dịp vào cuối năm âm lịch 2014. Bà có sang nhà bà H1, để giao số tiền còn lại nhưng bà H1 nói để qua Tết rồi tính, xin được ở lại 01 tháng nữa để ăn Tết cho vui vẻ; bà nghĩ tình hàng xóm láng giềng với nhau, nên bà đã đồng ý.

Đến ngày 17-02-2015, bà H1 có sang nhà bà và chỉ yêu cầu bà trả trước 20.000.000 đồng để tiêu xài dịp Tết, bà đã đưa số tiền này theo yêu cầu của bà H1, bà H1 có ghi thêm vào trang số 03 của giấy bán nhà đất lập ngày 18-01-2015.

Đến ngày 18-3-2015, bà tiếp tục sang nhà bà H1 để trả số tiền còn lại nhưng bà H1 không chịu nhận.

Ngày 27-3-2015, bà có đến nhà bà H1 và ông S (khi đó ông S đã chấp hành hình phạt tù xong), để giao tiền và nhận nhà đất; nhưng bà H1 và ông S không đồng ý, vì cho rằng bà vi phạm thỏa thuận.

Khoảng tháng 9 năm 2015, bà được biết là ông S và bà H1 đã ly hôn nhưng ông S vẫn có mặt tại nhà bà H1; ông S và bà H1 gọi bà qua nhà, đề nghị bà hỗ trợ cho gia đình ông bà 120.000.000 đồng để ông bà dọn đồ đạc và giao nhà đất cho bà, bà đồng ý. Tuy nhiên, sau đó vài ngày, ông S xin hoãn lại, không đồng ý với số tiền 120.000.000 đồng mà yêu cầu bà hỗ trợ 200.000.000 đồng, bà không đồng ý nên ông S và bà H không chịu nhận 480.000.000 đồng và giao nhà đất.

Tại cấp xét xử trước đây, đất đã được đo đạc và cho đến nay ranh mốc đất vẫn như cũ, không có gì thay đổi nên bà không yêu cầu Tòa án đo đạc và thẩm định giá lại, yêu cầu Tòa án căn cứ vào kết quả đo đạc và thẩm định giá trước đây để giải quyết vụ án.

Nay bà khởi kiện, yêu cầu:

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17-01-2015 giữa bà và bà Ng; đối với thửa đất số xx, tờ bản đồ số yy tại xã C, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

- Buộc bà Ng, bà H1 và ông S tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng; buộc bà H, ông S cùng các con của ông bà bàn giao nhà đất cho bà và nhận số tiền còn lại là 480.000.000 đồng.

2. Bị đơn bà Cù Thị Thu Ng trình bày:

Ngày 02-7-2011, bà có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông S và bà H1 phần diện tích đất 193m², thửa đất số xx, tờ bản đồ số yy, xã C, huyện L với giá 400.000.000 đồng. Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng tại Văn phòng Công chứng A. Sau đó, bà đi làm thủ tục chuyển nhượng và đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận vào ngày 18-12-2011.

Sau đó, bà có cho vợ chồng ông S và bà H1 ở nhờ lại thêm một thời gian để sắp xếp chỗ ở mới; đến khi có nhu cầu sử dụng nhà đất, bà có yêu cầu ông S và bà H1 giao nhà và đất nhưng ông S và bà H1 không thực hiện; nên bà có khởi kiện ông S và bà H1 đến Tòa án nhân dân huyện L. Trong thời gian Tòa án đang giải quyết, bà H1 có thỏa thuận mua lại nhà đất trên với giá 600.000.000 đồng nên bà đồng ý, bà có cản trở với bà H1 số tiền 300.000.000 đồng mà bà Nguyễn Thị H2 đã đưa cho bà vào năm 2011, bà H1 sẽ thanh toán tiếp số tiền còn lại là 300.000.000 đồng.

Đến ngày 16-01-2015, có làm thủ tục ba bên gồm bà (bên A), bà H (bên B), bà H1 và bà H2 (bên C), cùng thống nhất thỏa thuận, để bà trực tiếp ký hợp

đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Hương đối với thửa đất số xx nêu trên.

Ngày 17-01-2015, bà và bà H có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng Công chứng A theo thỏa thuận ngày 16-01-2015; về giá chuyển nhượng, việc giao tiền và giao nhà đất ra sao bà không biết. Sau khi ký hợp đồng, bà H1 có giao đủ cho bà số tiền 300.000.000 đồng theo thỏa thuận.

Nay bà H khởi kiện yêu cầu bà tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà đồng ý; việc tiếp tục giao tiền và giao nhà đất ra sao thì giữa bà H và bà H1 giải quyết với nhau, không liên quan đến bà.

Tại cấp xét xử lần này, bà không còn chứng cứ nào khác để giao nộp cho Tòa án và không có yêu cầu gì khác.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị H1 trình bày và có yêu cầu khởi kiện độc lập như sau:

Diện tích đất 193m² thuộc thửa đất số xx, tờ bản đồ số yy, xã C, huyện L có nguồn gốc là của bà và ông Phan Văn S. Trước đây, bà Cù Thị Thu Ng có cho vợ chồng bà vay số tiền 400.000.000 đồng; để bảo đảm khoản nợ vay, bà Ng có yêu cầu bà và ông S chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số xx, tờ bản đồ số yy, xã C, huyện L cho bà Ng. Bà, ông S và bà Ng đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02-7-2011, đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng A. Bà xác định khi ký hợp đồng này thì các bên đều tự nguyện, không ai bị lừa dối, ép buộc, đe dọa, nhảm lẫn. Trên thực tế, bà và ông S cùng các con là Phan Nhật Qu, sinh năm 1995, Phan Văn Kh, sinh năm 2003 và Phan Thùy D, sinh năm 2014 vẫn sinh sống trên đất.

Sau đó, vợ chồng bà đã trả cho bà Ng 300.000.000 đồng, còn thiếu 100.000.000 đồng; nên bà Ng khởi kiện bà và ông S, để yêu cầu giao nhà đất cho bà. Tòa án nhân dân huyện L đang giải quyết vụ án thì hai bên thỏa thuận với nhau là bà sẽ mua lại nhà và đất của bà Ng với giá 600.000.000 đồng. Bà Ng rút đơn khởi kiện, Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án.

Sau thời điểm đó, ông S đang bị thụ án tù trong vụ án hình sự, bà không có tiền để trả cho bà Ng; nên giữa bà, bà Ng và bà Phạm Thị H có thỏa thuận sẽ chuyển nhượng nhà và đất nói trên cho bà H với giá 975.000.000 đồng. Do bà Ng đang đứng tên trên giấy chứng nhận nên việc ký kết hợp đồng sẽ do bà Ng và bà H trực tiếp ký kết, còn bà sẽ là người nhận tiền 975.000.000 đồng của bà H.

Khi bà H và bà Ng ký kết hợp đồng chuyển nhượng xong, bà H có giao cho bà hai đợt với số tiền 495.000.000 đồng như bà H trình bày, còn 480.000.000 đồng bà H hẹn khi nào bà được sang tên trên giấy chứng nhận thì bà H sẽ giao hết cho bà. Tuy nhiên, sau khi bà H được sang tên trên giấy chứng nhận thì bà H không chịu giao tiền cho bà, mà nói rằng đợt chừng nào ông S chấp hành án tù xong về rồi bà H mới giao.

Tháng 03-2015, ông S chấp hành án tù xong về nhà; bà H qua nhà để đưa 480.000.000 đồng còn lại nhưng ông S không nhận tiền; ông S cho rằng ông và bà H1 không bán nhà đất cho bà Ng, mà chỉ ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Ng với mục đích cầm cố vay tiền.

Bà và ông S đã được Tòa án giải quyết ly hôn vào năm 2015, trong quyết định ly hôn không giải quyết về tài sản chung. Nay bà và ông S đã trở về sống chung với nhau tại nhà đất nêu trên nhưng chưa đăng ký kết hôn lại.

Bà không yêu cầu Tòa án đo đạc và thẩm định giá lại, yêu cầu Tòa án căn cứ vào kết quả đo đạc và thẩm định giá trước đây để giải quyết vụ án.

Nay bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H; bởi vì, bà H đã vi phạm thỏa thuận, khi được sang tên trên giấy chứng nhận, bà H không trả cho bà số tiền còn lại là 480.000.000 đồng mà đợi đến khi có ông S chấp hành án tù xong mới thanh toán số tiền trên.

Bà có yêu cầu khởi kiện độc lập, cụ thể:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với nhà và đất tại thửa đất số xx, tờ bản đồ số yy, xã C, huyện L, tỉnh Đồng Nai.
- Bà yêu cầu được trả lại cho bà H số tiền đã nhận là 495.000.000 đồng và tiền làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tổng cộng là 520.000.000 đồng.

3.2. Ông Phan Văn S trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà H1; ngoài ra, không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

3.3. Anh Phan Nhật Qu trình bày:

Anh là con của ông Phan Văn S và bà Nguyễn Thị H1. Nhà và đất đang tranh chấp là tài sản của cha mẹ anh, anh không có công sức đóng góp gì. Anh thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của cha mẹ anh, ngoài ra không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

3.4. Bà Nguyễn Thị H2 trình bày:

Bà là chị ruột của bà Nguyễn Thị H1. Vào ngày 16-01-2015, giữa bà và bà H1, bà Ng và bà H có lập thỏa thuận ba bên. Các bên thỏa thuận, chuyển nhượng nhà đất tại thửa số xx, tờ bản đồ số yy, xã C cho bà H với giá 975.000.000 đồng. Các bên thỏa thuận để bà Ng ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà H; vì trước đây, bà và bà H1 có vay của bà Ng nên vợ chồng ông S và bà H1 có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Ng.

Do bà và bà H1 không trả được tiền, nên bà Ng khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện L. Sau khi bà Ng khởi kiện, giữa các bên có thỏa thuận là hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; bà H1 và ông S có trách nhiệm trả cho bà Ng 300.000.000 đồng. Tuy nhiên, để rút ngắn về thủ tục chuyển nhượng, nên bà và bà H1 đồng ý để bà Ng là người đang đứng tên trên giấy chứng nhận trực tiếp ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà H; còn về giá cả, phương thức chuyển nhượng và nhận tiền là do bà H và bà H1 trực tiếp thỏa thuận. Cùng ngày, bà Ng có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H, bà H có giao cho bà và bà H1 475.000.000 đồng, bà H1 đã trả cho bà Ng 300.000.000 đồng theo thỏa thuận. Số tiền còn lại, bà H hẹn khi nào bà H được sang tên trên giấy chứng nhận thì bà H sẽ giao hết cho bà và bà H1. Tuy nhiên, sau khi bà H được sang tên trên giấy chứng nhận thì bà H không giao số tiền còn lại cho bà và bà H1; đến khi có mặt ông S, bà H mới giao tiền nhưng do ông S không đồng ý việc chuyển nhượng, nên dẫn đến việc tranh chấp.

Bà H khởi kiện yêu cầu bà Ng thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu gia đình bà H1 trả lại nhà đất thì bà đồng ý theo ý kiến của bà H1.

3.5. Ông Hoàng Văn Ch trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của vợ ông là bà H. Ông đề nghị Tòa án cho ông vắng mặt trong tất cả các buổi triệu tập của Tòa án cho đến khi kết thúc vụ án.

4. Quyết định của cấp sơ thẩm:

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2018/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện L, đã quyết định:

Áp dụng Điều a, Khoản 1, Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 122, 124, 689, 692 và 699 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều a và d, Khoản 3, Điều 167 và Khoản 1, Điều 168 của Luật Đất đai năm 2014;

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với bị đơn bà Cù Thị Thu Ng

và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H và ông Phan Văn S, cụ thể:

+ Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17-01-2015 giữa bà Phạm Thị H và bà Cù Thị Thu Ng đối với diện tích đất 193m², thửa đất số xx, tờ bản đồ số yy, xã C, huyện L, tỉnh Đồng Nai và tài sản gắn liền với đất. Buộc bà Ng, bà H1 và ông S tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

+ Buộc bà H1, ông S cùng các con của ông bà là anh Phan Nhật Qu, cháu Phan Văn Kh và cháu Phan Thùy D, có nghĩa vụ bàn giao diện tích đất 193m², thửa đất số xx, tờ bản đồ số yy, xã C, huyện L, tỉnh Đồng Nai có tứ cận: phía Đông giáp thửa yy, phía Tây giáp thửa zz, phía Nam giáp đường nhựa, phía Bắc giáp thửa xx và tài sản gắn liền với đất là nhà ở diện tích 71,3m² có kết cấu: móng, cột gạch, tường gạch, quét vôi, nền gạch ceramic, xà gồ gỗ, mái tôn, trần một phần tôn lạnh, cửa chính sắt kéo, cửa sổ sắt kính; mái che phía trước có diện tích 35,4m², kết cấu: cột sắt, tường gạch lửng cao khoảng 01m, trên khung sắt lưới B40, nền gạch ceramic, xà gồ gỗ, mái tôn, trần tôn lạnh, cửa đi khung sắt lưới B40; nhà vệ sinh có diện tích 11,3m², kết cấu: móng, cột, mái BTCT, tường gạch, ốp gạch ceramic, xí bệt, cửa nhôm kính; nhà gỗ có diện tích 24,1m², kết cấu: cột, kèo gỗ, xà gồ gỗ, mái ngói, vách gỗ tạp + vách tôn, nền xi măng cho bà H và ông Ch theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 492xxx ngày 08-12-2011 cấp cho bà Cù Thị Thu Ng và cập nhật sang tên cho bà Phạm Thị H vào ngày 13-02-2015.

+ Bà H có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số tiền còn lại là 480.000.000 đồng cho bà H1 và ông S.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Phạm Thị H1 về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17-01-2015 giữa bà Phạm Thị H và bà Cù Thị Thu Ng, bà H1 yêu cầu được thanh toán lại cho bà H 520.000.000 đồng.

- Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, trách nhiệm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo.

5. Kháng cáo:

Ngày 28 tháng 8 năm 2018, bà Nguyễn Thị H1 kháng cáo toàn bộ nội dung bản án dân sự sơ thẩm nêu trên; đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà.

6. Bà Nguyễn Thị H2 và ông Nguyễn Thanh Th là Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị H1 và ông Phan Văn S trình bày:

6.1. Về tố tụng:

- Cấp sơ thẩm đã không xem xét, đánh giá toàn diện các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; cụ thể là nguồn gốc đất đang có tranh chấp. Hồ sơ thể hiện đất có nguồn gốc là của mẹ ông Phan Văn S ủy quyền cho ông S được quyền sử dụng; tuy ông S đứng tên trên giấy chứng nhận nhưng việc này có hợp pháp hay không thì chưa được cấp sơ thẩm xem xét; bởi vì, vào thời điểm mẹ ông S ủy quyền thì cha ông S vẫn còn sống. Tại phiên tòa hôm nay, ông S đã thừa nhận chỉ được ủy quyền sử dụng đất, không ủy quyền chuyển nhượng đất.

- Tại bút lục số 65, bà Nguyễn Thị H2 cam kết việc trả tiền vay nợ và tiền lãi.

- Ông Phan Văn S không hề biết đến việc thỏa thuận tại “Văn bản thỏa thuận ba bên” ngày 16-01-2015; việc này xâm phạm đến quyền sở hữu của ông S.

- Mức án phí cấp sơ thẩm tính không đúng quy định, gây thiệt hại cho bà Nguyễn Thị H1.

- Cấp sơ thẩm xác định người chịu chi phí tố tụng không đúng quy định của pháp luật.

- Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vi phạm Khoản 1, Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

6.2. Về nội dung:

- Cần xác định rõ giao dịch chuyển nhượng đất giữa bà H1 và ông S với bà Ng vào năm 2011 có phải là để đảm bảo cho việc vay mượn tiền hay không? Tại phiên tòa cũng như bút lục số 65 nêu trên, thể hiện bà H2 là người vay tiền và chịu tiền lãi.

- Tại giấy chứng nhận số BD 492xxx ngày 08-12-2011, chỉ thể hiện về quyền sử dụng đất và không thể hiện tài sản trên đất. Quan hệ giao dịch giữa bà H1, bà H và bà Ng chỉ là giao dịch về quyền sử dụng đất, không giao dịch về tài sản trên đất. Việc bà H1 và bà H2 lại ký luôn giao dịch về mua bán nhà là không đúng.

Từ những nội dung trên, đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà H1, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Nguyễn Thị H1.

7. Phần phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng: Thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Các văn bản tố tụng được tổng đạt đầy đủ và hợp lệ. Phiên tòa phúc thẩm được thực hiện dân chủ, bình đẳng, vô tư và khách quan. Người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng, chấp hành tốt pháp luật.

Về nội dung:

Diện tích 193m², thửa xx nêu trên đã được bà H1 và ông S đã chuyển nhượng cho bà Cù Thị Thu Ng vào ngày 02-7-2011, giá chuyển nhượng là 400.000.000 đồng, hợp đồng được công chứng. Sau đó, bà Ng làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận ngày 18-12-2011. Bà H1 cho rằng hợp đồng chuyển nhượng nêu trên chỉ là hình thức để bảo đảm cho khoản vay của bà Nguyễn Thị H2, nhưng không có chứng cứ chứng minh. Sau khi chuyển nhượng, do bà H1 có xin bà Ng cho ở nhờ một thời gian nhưng sau đó không chịu giao nhà nên bà Ng có khởi kiện đối với ông S và bà H. Tại Tòa án nhân dân huyện L, hai bên có thỏa thuận về việc ông S và bà H xin mua lại nhà đất với giá 600.000.000 đồng, bà Ng đồng ý nên đã rút đơn khởi kiện.

Do không có tiền để thanh toán cho bà Ng, nên bà H1 đã giới thiệu bà H với bà Ng để nhận chuyển nhượng nhà đất trên. Ngày 16-01-2015, các bên gồm bà Ng (bên A), bà H (bên B), bà H1 - bà H2 (bên C) đã lập “Văn bản thỏa thuận ba bên” (bút lục số 267) đều được các bên thừa nhận là đúng và theo yêu cầu của bà H1, nhằm để tiết kiệm thời gian và chi phí cho bà H1, nên bà Ng là người ký hợp đồng chuyển nhượng, bà H sẽ trả số tiền 975.000.000 đồng cho bà H1, bà H1 sẽ giao nhà cho bà H, còn bà H1 sẽ trả 600.000.000 đồng cho bà Ng. Ngày 17-01-2015, bà Ng và bà H đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng có công chứng. Sau khi ký hợp đồng, ngày 18-01-2015, giữa bà H1, bà H2 và bà H ký một hợp đồng với nhau về việc chuyển nhượng nhà đất trên với giá 975.000.000 đồng (thực chất là giấy giao nhận tiền) và thỏa thuận bà H đã trả tiền lần 1 cho bà H1 số tiền 475.000.000 đồng, số tiền còn lại bà H sẽ trả sau khi nhận giấy chứng nhận mang tên bà H; sau khi nhận đủ tiền bán nhà đất, sẽ bàn giao nhà cho bà H. Đến ngày 17-02-2015, bà H1 nhận tiếp số tiền 20.000.000 đồng của bà H, tổng cộng số tiền đã nhận là 495.000.000 đồng. Ngày 13-02-2015, bà H đã được cập nhật đúng tên trên giấy chứng nhận.

Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ng với bà H ngày 17-01-2015 là hợp pháp phù hợp với quy định của pháp luật. Việc thỏa

thuận giữa ba bên (bà Ng, bà H1 và bà H) về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất để bà H1 hưởng chênh lệch số tiền chuyển nhượng 375.000.000 đồng là có lợi cho bà H1. Cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ và phù hợp pháp luật.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Khoản 1, Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H1 và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tố tụng

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn Ch có đơn xin xét xử vắng mặt; một số đương sự khác vắng mặt nhưng đã được triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa đến lần thứ hai; căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[2] Về nội dung:

Diện tích đất 193m² thuộc thửa đất số xx, tờ bản đồ số yy, xã C, huyện L có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị H1 và ông Phan Văn S, đã được cấp giấy chứng nhận vào năm 1999. Ngày 02-7-2011, vợ chồng ông S và bà H chuyển nhượng cho bà Cù Thị Thu Ng diện tích đất trên, giá chuyển nhượng là 400.000.000 đồng, hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng Công chứng A công chứng (từ bút lục 117 đến 119). Bà Ngân đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận vào ngày 18-12-2011.

Ngày 17-01-2015, bà Ng ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất nêu trên cho bà Phạm Thị H, giá chuyển nhượng là 975.000.000 đồng, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng Công chứng A (từ bút lục 10 đến 13). Ngày 13-02-2015, bà H đã được cập nhật đứng tên trên giấy chứng nhận. Bà H1 là người đang quản lý nhưng không giao nhà – đất, bà H cho rằng bà H1 vi phạm thỏa thuận nên khởi kiện.

2.1. Về kháng cáo của bà Nguyễn Thị H1:

Bà Nguyễn Thị H1 kháng cáo yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với nhà và đất tại thửa đất số xx, tờ bản đồ số yy, xã C, huyện L, tỉnh Đồng Nai, giữa bà Cù Thị Thu Ng với bà Phạm Thị H. Bà yêu cầu được trả lại cho bà H số tiền đã nhận và chi phí làm giấy chứng nhận là 520.000.000 đồng. Bà H1 cho rằng bà H đã vi phạm thỏa thuận, vì khi được sang tên trên giấy chứng nhận, bà H không trả cho bà số tiền còn lại là

480.000.000 đồng mà đợi đến khi có ông S chấp hành án tù xong mới thanh toán số tiền trên.

Xét các căn cứ sau đây:

- Ngày 16-01-2015, bà Ng (bên A), bà H (bên B), bà H1 và bà H2 (bên C) đã lập “Văn bản thỏa thuận ba bên” (bút lục 267b), với nội dung: “*Nay bên A đồng ý cho bên C mua lại căn nhà gắn liền thửa đất trên với giá 600.000.000 đồng, thuế phí chuyển nhượng do bên C chịu;; Theo yêu cầu của bên C, chị Ng ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất nêu trên qua cho chị Phạm Thị H (bên B) và ký các giấy tờ khác để bên B thực hiện việc sang tên theo hợp đồng chuyển nhượng*”.

- Văn bản thỏa thuận nêu trên đều được các bên thừa nhận là đúng và theo yêu cầu của bà H1, nhằm để tiết kiệm thời gian và chi phí cho bà H1; đồng thời, để bà H1 hưởng chênh lệch số tiền chuyển nhượng (975.000.000 đồng – 600.000.000 đồng = 375.000.000 đồng) là có lợi cho bà H1; do đó, bà Ng là người ký hợp đồng chuyển nhượng và ký các thủ tục khác để sang tên cho bà H mà không ký hợp đồng chuyển nhượng lại cho bà H1; còn các thỏa thuận khác liên quan đến nhà đất, giữa bà H và bà H1 tự thực hiện là đúng như nội dung tại văn bản thỏa thuận. Bà H sẽ trả số tiền 975.000.000 đồng cho bà H1, bà H1 sẽ giao nhà cho bà H, còn bà H1 sẽ trả 600.000.000 đồng cho bà Ng. Thỏa thuận giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với Điều 389 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

- Thực hiện văn bản thỏa thuận, ngày 17-01-2015, bà Ng và bà H đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng Công chứng A. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Ng và bà H, ngày 18-01-2015, giữa bà H1, bà H2 và bà H ký một hợp đồng với nhau về việc chuyển nhượng nhà đất trên với giá 975.000.000 đồng (thực chất là giấy giao nhận tiền) và thỏa thuận bà H đã trả tiền lần 1 cho bà H1 số tiền 475.000.000 đồng, số tiền còn lại bà H sẽ trả sau khi nhận giấy chứng nhận mang tên bà H; sau khi nhận đủ tiền bán nhà đất, bà H1 sẽ bàn giao nhà cho bà H. Đến ngày 17-02-2015, bà H1 nhận tiếp số tiền 20.000.000 đồng của bà H, tổng cộng số tiền đã nhận là 495.000.000 đồng.

- Hợp đồng ký kết ngày 17-01-2015, giữa bà Ng với bà H là đúng quy định của pháp luật, phù hợp các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 122 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

- Ngày 13-02-2015, bà H được cập nhật sang tên trên giấy chứng nhận. Ngày 17-02-2015, bà H đã giao số tiền 20.000.000 đồng cho bà H1 (bút lục số 261).

- Tại biên bản ghi lời khai ngày 24-02-2016 (bút lục 68), ông S và bà H1 cũng thừa nhận: Vào tháng 3-2015, khi ông S chấp hành xong hình phạt tù về nhà, bà H có đem số tiền 480.000.000 đồng qua giao cho vợ chồng ông S và bà H1 nhưng ông S không nhận.

- Bà H yêu cầu bà H1 nhận tiền và giao nhà đất nhưng bà H1 không thực hiện; ngày 16-6-2015, bà H có yêu cầu Văn phòng Thừa phát lại B tiến hành lập vi bằng ghi nhận sự việc (từ bút lục 29 đến 34).

2.2. Kết luận:

Từ những phân tích trên, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 17-01-2015 giữa bà Ng với bà H không vi phạm quy định của pháp luật. Thời điểm chuyển nhượng, giấy chứng nhận đứng tên bà Ng nên việc ông Phan Văn S không đồng ý chuyển nhượng là không có cơ sở. Việc giao dịch vay mượn tiền của bà H1 với bà Ng trước đây (nếu có) không liên quan đến bà H; bà H là người thứ ba ngay tình trong việc chuyển nhượng, có thiện chí trong việc tiếp tục thực hiện hợp đồng và không vi phạm thỏa thuận giữa các bên; bà H1 không bàn giao nhà – đất là vi phạm thỏa thuận. Cấp sơ thẩm giải quyết vụ án là có phù hợp, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H1.

Căn cứ Bản đồ hiện trạng thửa đất số: 1728/2016 ngày 04-02-2016 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh L thì phần các đường sự chỉ ranh giới có chồng lấn sang các thửa đất khác; chỉ có cơ sở công nhận cho bà Phạm Thị H diện tích được nhà nước công nhận, các phần đất khác (thửa tạm 52b và 47b) bà H và các chủ sử dụng đất liền kề có quyền thương lượng hoặc khởi kiện theo quy định của pháp luật. Cấp sơ thẩm không căn cứ bản đồ hiện trạng nêu trên để giải quyết là thiếu sót và sẽ gây khó khăn cho công tác thi hành án; do đó, sửa một phần bản án sơ thẩm đối với phần quyết định.

[3] Án phí:

Căn cứ Khoản 2, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 6, Điều 27 của Pháp lệnh số: 10/2009/UBTVQH 12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án; Khoản 3, Điều 17 của Nghị quyết số: 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm

phán Tòa án nhân dân tối cao; Khoản 3, Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 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;

- Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ các quy định nêu trên, bà Nguyễn Thị H1 phải chịu án phí không có giá ngạch; cấp sơ thẩm xác định không đúng nên sửa bản án sơ thẩm.

- Do bản án sơ thẩm bị sửa, nên bà Nguyễn Thị H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng: Vụ án đã bị cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án 01 lần. Trong quá trình giải quyết sơ thẩm lần thứ 2, nguyên đơn bà Phạm Thị H có nộp thêm một số tiền tạm ứng; cấp sơ thẩm xác định chưa chính xác chi phí tố tụng và có lợi cho người kháng cáo; nguyên đơn cũng không có kháng cáo về phần này; do đó, giữ nguyên như bản án sơ thẩm đã quyết định.

[5] Đối với quan điểm của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị H1 và ông Phan Văn S chỉ phù hợp về phần án phí, các phần khác không phù hợp với nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử; nên không được chấp nhận.

[6] Đối với quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa tương đối phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử; nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2, Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1;

Sửa một phần về án phí và quyết định do chủ quan đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2018/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện L.

Áp dụng Điểm a, Khoản 1, Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 122, 124, 689, 692 và 699 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Khoản 1, Điều 168 của Luật Đất đai năm 2013; các quy định về án phí nêu trên;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H về việc “Tranh chấp hợp đồng dân sự về chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với bị đơn bà Cù Thị Thu Ng, và đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 và ông Phan Văn S;

1.1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/01/2015 giữa bà Phạm Thị H với bà Cù Thị Thu Ng về việc chuyển nhượng diện tích đất 193m² và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số xx, tờ bản đồ số yy, xã C, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

1.2. Buộc bà Cù Thị Thu Ng, bà Nguyễn Thị H1 và ông Phan Văn S phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.

1.3. Buộc bà Nguyễn Thị H1 và ông Phan Văn S cùng các con, bao gồm: Anh Phan Nhật Qu, cháu Phan Văn Kh và cháu Phan Thùy D; có nghĩa vụ bàn giao các tài sản sau đây cho bà Phạm Thị H:

- Diện tích đất 193m², mục đích sử dụng là đất ở tại nông thôn, thửa đất số xx, tờ bản đồ số yy, xã C, huyện L, tỉnh Đồng Nai, có tứ cận:

+ Đông giáp thửa yy,

+ Tây giáp thửa zz,

+ Nam giáp đường nhựa,

+ Bắc giáp thửa yy.

- Tài sản gắn liền với đất (193m² nêu trên), cụ thể:

+ Nhà ở diện tích 71,3m², kết cấu: Móng, cột gạch, tường gạch, quét vôi, nền gạch ce-ra-mic, xà gồ gỗ, mái tôn, trần một phần tôn lạnh, cửa chính sắt kéo và cửa sổ sắt kính;

+ Mái che phía trước có diện tích 35,4m², kết cấu: Cột sắt, tường gạch lửng cao khoảng 01m, trên khung sắt lưới B40, nền gạch ce-ra-mic, xà gồ gỗ, mái tôn, trần tôn lạnh, cửa đi khung sắt lưới B40;

+ Nhà vệ sinh có diện tích 11,3m², kết cấu: móng, cột, mái bê tông cốt thép, tường gạch, ốp gạch ce-ra-mic, xí bột, cửa nhôm kính;

+ Nhà gỗ có diện tích 24,1m², kết cấu: Cột, kèo gỗ, xà gồ gỗ, mái ngói, vách gỗ tạp + vách tôn, nền xi măng.

Tài sản nêu trên được giới hạn bởi các mốc (5,6,7,8,5) theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số: 1728/2016 ngày 04-02-2016 của Văn phòng Đăng ký đất

đại tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh L; đã được Nhà nước công nhận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 492xxx do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 08/12/2011 cho bà Cù Thị Thu Ng; ngày 13/02/2015, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh L cập nhật sang tên cho bà Phạm Thị H.

Bà Phạm Thị H có nghĩa vụ chấp hành các quy định, kế hoạch, quy hoạch sử dụng đất của Nhà nước

1.4. Bà Phạm Thị H có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số tiền còn lại trong hợp đồng là 480.000.000 đồng (bốn trăm tám mươi triệu đồng) cho bà Nguyễn Thị H1 và ông Phan Văn S.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Nguyễn Thị H1, cụ thể:

- Không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng A công chứng ngày 17/01/2015, giữa bà Cù Thị Thu Ng với bà Phạm Thị H;

- Không chấp nhận yêu cầu được thanh toán lại cho bà Phạm Thị H 520.000.000 đồng (năm trăm hai mươi triệu đồng).

3. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị H1 có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Phạm Thị H số tiền 8.060.837 đồng (tám triệu không trăm sáu mươi nghìn tám trăm ba mươi bảy đồng).

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Phạm Thị H không phải chịu án phí. Trả lại cho bà H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 20.625.000 đồng (hai mươi triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng), theo Biên lai thu tạm ứng án phí số: 006086 ngày 28/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

- Bà Cù Thị Thu Ng phải nộp 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) án phí.

- Bà Nguyễn Thị H1 phải chịu 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) án phí; được trừ vào số tiền 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng) tạm ứng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số: 004556 ngày 04/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L; trả lại bà H1 11.800.000 đồng (mười một triệu tám trăm nghìn đồng).

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị H1 không phải chịu; trả lại bà Hóa 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số: 006688 ngày 28/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

5. Trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ và thi hành án:

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với các khoản tiền được nêu tại tiểu mục 1.4 và mục 3 phần quyết định của bản án này, nếu người phải thi hành án chưa thi hành số tiền nêu trên, thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi suất chậm trả được tính theo quy định tại Điều 357 và Khoản 2, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân huyện L;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện L;
- Các đương sự (9);
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự, Văn phòng và Thẩm phán (4).

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

Đã ký và đóng dấu

Nguyễn Văn Thành