

Bản án: 478/2024/DS-PT

Ngày 28 - 6 - 2024

V/v “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu trả giá trị quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

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 Lê Thành Long

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tửu

Ông Hà Huy Cầu

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Duy Minh - 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 Hà Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 124/2024/TLPT-DS ngày 23 tháng 02 năm 2024 về việc “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu trả giá trị quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3362/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Phạm Văn T, sinh năm 1965;

1.2. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1965;

Cùng địa chỉ: số B, ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T và bà T1: Luật sư Thái Hoàng D, Văn phòng Luật sư Nguyễn Hòa B, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh L (vắng mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị Ú, sinh năm 1955 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số F, ấp T, xã B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ú: Ông Nguyễn Văn B1, sinh năm 1944 (chồng bà Ú); Địa chỉ: Số F, ấp T, xã B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt) và ông Lê Trung D1, sinh năm 1967; Địa chỉ: Tổ A, khu phố E, B, H, Kiên Giang (có mặt).

2.2. Bà Phan Thị Hồng H, sinh năm 1982 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị D2, sinh năm 1968;

3.2. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1964;

Cùng địa chỉ: Số A, ấp G, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An (vắng mặt).

3.3. Ông Trần Phúc T2, sinh năm 1984;

Địa chỉ: số A, ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (vắng mặt).

3.4. Ông Phan Công N, sinh năm 1978;

Địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (vắng mặt).

3.5. Ông Nguyễn Văn B1, sinh năm 1944 (chồng bà Ú);

Địa chỉ: Số F, ấp T, xã B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B1: Ông Lê Trung D1, sinh năm 1967; Địa chỉ: Tổ A, khu phố E, B, H, Kiên Giang (có mặt).

3.6. Văn phòng C1 (trước đây là Văn phòng C2); Địa chỉ trụ sở: ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn C - Trưởng Văn phòng (có đơn đề nghị vắng mặt).

3.7. Văn phòng C3; Địa chỉ trụ sở: Ô5, khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc M - Chức vụ: Trưởng Văn phòng (có đơn đề nghị vắng mặt).

3.8. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L; Địa chỉ trụ sở: Số A Quốc lộ A, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An (vắng mặt).

3.9. Bà Diệp Thị Ngọc T3, sinh năm 1969 (có yêu cầu độc lập);

Địa chỉ: số A, đường N, Phường A, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T3: Ông Lê Trung D1, sinh năm: 1967; Địa chỉ: 4, C, Phường A, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3.10. Ông Nguyễn Đình B2, sinh năm: 1984;

3.12. Bà Nguyễn Á, sinh năm: 1983;

Cùng địa chỉ: xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Địa chỉ cư trú hiện nay của ông B2 và bà Á: số H, đường A, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Bà Phạm Thị Ú1, bà Phan Thị Hồng H (bị đơn); ông Phan Công N (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị T1, trong quá trình tố tụng Tốt, bà T1 và Luật sư Thái Hoàng D trình bày:

Ngày 15/01/2015, ông T và bà T1 có vay của bà Nguyễn Thị Ú số tiền 120.000.000 đồng, lãi suất 3%/tháng, không thời hạn. Để đảm bảo cho việc vay tiền, ông T, bà T1 ký hợp đồng ủy quyền cho bà Ú đối với quyền sử dụng thửa đất số 645, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Sau khi vay, ông T và bà T1 vẫn trả tiền lãi đều đặn cho bà Ú từ tháng 02/2015 đến tháng 12/2015, việc trả lãi thông qua bà Nguyễn Thị D2, bà D2 có ký các biên nhận tiền lãi, nhưng ông T, bà T1 chưa kịp trả tiền gốc vay cho bà Ú thì bà Ú đã tự ý ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất này cho ông Phan Công N bằng hình thức hợp đồng ủy quyền lại, sau đó ông N lại tiếp tục chuyển nhượng qua cho bà Phan Thị Hồng H. Bà H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 645, tờ bản đồ 13, nhưng được điều chỉnh thành thửa mới là thửa 217, tờ bản đồ số 15, tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An với diện tích 1683m² loại đất ONT.

Ông T, bà T1 xác định không chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Ú, thực chất hai bên ký hợp đồng ủy quyền sử dụng đất thửa 645 là để đảm bảo cho khoản vay 120.000.000 đồng nên ông T, bà T1 khởi kiện yêu cầu:

- Tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền về quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị T1 với bà Nguyễn Thị Ú, lập ngày 15/01/2015 tại Văn phòng C1.

- Tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền lại về quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị T1 do bà Nguyễn Thị Ú đại diện với ông Phan Công N, lập ngày 27/7/2018 tại Văn phòng C3.

- Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Công N là người đại diện theo ủy quyền với bà Phan Thị Hồng H, lập ngày 15/8/2018 tại Văn phòng C3.

- Hủy Giấy chứng nhận sử dụng đất số CP 266414 ngày 10/9/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Phan Thị Hồng H đối với thửa đất số 217, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Căn cứ vào Quyết định Giám đốc thẩm của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh. Do thửa đất số 217 đã chuyển nhượng qua nhiều người sau khi có bản án dân sự phúc thẩm số 194/2020/DS-PT ngày 17/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An nên ông T, bà T1 đã thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau:

- Tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền về quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị T1 với bà Nguyễn Thị Ú, lập ngày 15/01/2015 tại Văn phòng C1.

- Tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền lại về quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị T1 do bà Nguyễn Thị Ú đại diện với ông Phan Công N, lập ngày 27/7/2018 tại Văn phòng C3.

- Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Công N là người đại diện theo ủy quyền với bà Phan Thị Hồng H, lập ngày 15/8/2018 tại Văn phòng C3.

- Hủy Giấy chứng nhận sử dụng đất số CP 266414 ngày 10/9/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Phan Thị Hồng H đối với thửa đất số 217, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Yêu cầu các ông/bà Nguyễn Thị Ú, Phan Công N, Phan Thị Hồng H có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông T, bà T1 giá trị quyền sử dụng đất thửa đất số 217, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An theo chứng thư thẩm định giá với số tiền là 7.754.774.000đồng.

Do nguyên đơn không tranh chấp các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 217, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An sau khi bà H được công nhận quyền sử dụng đất theo bản án phúc thẩm, nên nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Tòa án không triệu tập và không đưa những người có liên quan đến việc chuyển nhượng thửa đất 217 từ Phan Thị Hồng H tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để tình trạng kéo dài thời gian giải quyết vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị Ú và người đại diện theo ủy quyền của bà Ú là ông Nguyễn Văn B1 trình bày:

Ngày 15/01/2015, bà Ú có nhận chuyển nhượng của ông T, bà T1 quyền sử dụng phần đất thuộc thửa đất số 217, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Giá chuyển nhượng là 300.000.000 đồng, hai bên không ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ký hợp đồng ủy quyền, bà Ú đã giao đủ tiền cho ông T, bà T1, giao tại Văn phòng công chứng. Đến năm 2018, do tuổi đã cao bà Ú chuyển nhượng lại thửa đất 645 (số thửa mới 217) cho ông Phan Công N với giá 450.000.000 đồng bằng hình thức Hợp đồng ủy quyền lại có công chứng, sau đó ông N tiếp tục chuyển nhượng đất cho bà Phan Thị Hồng H. Nay, bà Ú không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T và bà T1, vì việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Ú với ông T, bà T1 là hợp pháp nên bà Ú có quyền chuyển nhượng cho người khác. Lời trình bày của ông T, bà T1 là hoàn toàn không đúng sự thật, bà nhận chuyển nhượng thửa đất trên chứ không phải nhận cầm cố hay cho vay gì cả. Bà Ú không có nhận tiền lãi từ bà D2 như ông T, bà T1 trình bày. Bà Ú không có yêu cầu gì trong vụ án này, do đó bà yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà Ú cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này, không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Bị đơn bà Phan Thị Hồng H trình bày: Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với ông Phan Công N ký ngày 15/8/2018 được công chứng tại Văn phòng C3. Bởi vì nội dung hợp đồng không trái với Luật đất đai và Bộ luật dân sự nên không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên và cũng không đồng ý liên đới với bà Ú, ông N hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất theo yêu cầu của nguyên đơn. Bà H không có yêu cầu gì trong vụ án này, do đó bà yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà H cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, bà H sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Phúc T4 trình bày: Ông T4 là chồng của bà Phan Thị Hồng H, ông thống nhất với lời trình bày của bà H, yêu cầu Tòa án giải quyết theo đúng quy định pháp luật. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông T4 cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, ông T4 sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Công N trình bày: Vào ngày 27/7/2018, ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất thửa 645, tờ bản đồ số 13, (số thửa mới là 217, tờ bản đồ số 15) tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An từ bà Nguyễn Thị Ú, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Ú bằng hình thức ký hợp đồng ủy quyền lại tại Văn phòng C3, giá chuyển nhượng là 2,5 tỷ đồng. Sau khi ký hợp đồng ông đã giao đủ tiền cho bà Ú. Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ bà Ú, ông đã chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Phan Thị Hồng H với giá 2,8 tỷ đồng. Bà Phan Thị Hồng H đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T và bà T1, vì việc ủy quyền chuyển nhượng đất giữa bà Ú với ông là hợp pháp, ông không có yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật. Trong trường hợp Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền lại giữa ông và bà Ú, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng giữa ông với bà Phan Thị Hồng H thì ông không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, ông sẽ khởi kiện bà Ú sau bằng một vụ án khác.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B1 trình bày: Ông B1 là chồng của bà Nguyễn Thị Ú, ông thống nhất với ý kiến và lời trình bày của bà Ú, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T và bà T1.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L có văn bản trình bày tại công văn số 118/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 11/01/2019: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 266414 ngày 10/9/2018 đối với thửa đất số 217, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại xã Đ cho bà Phan Thị Hồng H là căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị T1 (thông qua người được ủy quyền là ông Phan Công N) và bà Phan Thị Hồng H, số công chứng 13278, quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/8/2018 tại Văn phòng C3. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là đúng trình tự, thủ

tục theo quy định của pháp luật về đất đai. Sở T ủy quyền cho bà Huỳnh Thị Xuân H2 - Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ tham gia tố tụng và được toàn quyền quyết định những vấn đề liên quan đến vụ án.

Văn phòng C1 có văn bản trình bày: Vào ngày 15/01/2015, Văn phòng C1 có công chứng hợp đồng ủy quyền giữa ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị T1 với bà Nguyễn Thị Ú đối với quyền sử dụng thửa đất số 645, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Việc công chứng hợp đồng trên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. Văn phòng C1 không có yêu cầu gì trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải Tòa án các cấp quyết vụ án.

Văn phòng C3 có văn bản trình bày: Ngày 27/7/2018, Văn phòng C3 có công chứng hợp đồng ủy quyền lại giữa bà Nguyễn Thị Ú với ông Phan Công N, đối với quyền sử dụng thửa đất số 645, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 513159 ngày 06/12/1997 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp. Ngày 15/8/2018, Văn phòng C3 có công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị T1 (thông qua người được ủy quyền là ông Phan Công N) với bà Phan Thị Hồng H, đối với thửa đất số 217, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại xã Đ. Ngày 12/5/2022 Văn phòng C3 có công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Diệp Thị Ngọc T3 với ông Nguyễn Đình B2, bà Nguyễn Á đối với thửa đất số 217, tờ bản đồ số 15, diện tích 96m² tọa lạc tại xã Đ. Việc công chứng các hợp đồng trên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật về công chứng. Văn phòng công chứng Lê Ngọc M không có yêu cầu gì trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật và xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án.

Ông Lê Trung D1 là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Diệp Thị Ngọc T3 trình bày:

Ngày 12/5/2022 bà T3 có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đình B2 thửa đất số 217, tờ bản đồ số 15, diện tích 96m², tại ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An, với giá 800.000.000 đồng, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C3 công chứng ngày 12/5/2022. Sau đó bà T3 nộp hồ sơ đến Trung tâm hành chính công huyện Đ để chỉnh lý biên động quyền sử dụng đất, nhưng cán bộ tiếp nhận trả lại hồ sơ của bà T3 với lý do thửa 217 đang bị tranh chấp và Tòa án nhân dân tỉnh Long An đang giải quyết. Việc bà T3 nhận chuyển nhượng thửa đất 217 là ngay tình và hợp pháp vì ông B2 bà Á cũng thuộc trường hợp ngay tình được pháp luật bảo vệ. Hơn nữa, quá trình giải quyết vụ án ông T, bà T1 đã thay đổi yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu trả lại đất, chỉ yêu cầu trả giá trị quyền sử dụng đất. Do đó, bà T3 yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 217, tờ bản đồ số 15 diện tích 96m² tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 8389 được công chứng tại Văn phòng C3 ngày 12/5/2022 giữa bà Diệp Thị Ngọc T3 với ông Nguyễn Đình B2, bà Nguyễn Ái . Bà T3 được cập nhật chỉnh lý biên động quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên.

Trường hợp Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Diệp Thị Ngọc T3 với ông Nguyễn Đình B2, bà Nguyễn Á thì bà T3 yêu cầu ông B2, bà Á có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bà T3 số tiền đã nhận là 800.000.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án:

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 198/2019/DS-ST ngày 06/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An đã tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị T1 về việc “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” đối với bà Nguyễn Thị Ú, bà Phan Thị Hồng H.

- Tuyên bố các văn bản công chứng sau đây vô hiệu:

+ Văn bản công chứng số 574, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/01/2015 của Văn phòng C1 theo Hợp đồng ủy quyền về quyền sử dụng đất thửa đất số 645, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An được xác lập giữa ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị T1 với bà Nguyễn Thị Út .1

+ Văn bản công chứng số 12499, quyển số 07TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/7/2018 của Văn phòng C3 theo Hợp đồng ủy quyền lại về quyền sử dụng đất thửa đất số 645, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An được xác lập giữa ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị T1 do bà Nguyễn Thị Ú đại diện với ông Phan Công N.

+ Văn bản công chứng số 13278, quyển số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/8/2018 của Văn phòng C3 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 217, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An được xác lập giữa ông Phan Công N và bà Phan Thị Hồng H.

- Ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị T1 có quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa số 217, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh L theo quy định pháp luật về đất đai. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết vụ án.

- Buộc ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị T1 có trách nhiệm liên đới trả cho bà Nguyễn Thị Ú tổng số tiền 507.720.000 đồng (trong đó tiền gốc là 120.000.000 đồng, tiền lãi 207.720.000 đồng và tiền tự nguyện trả thêm là 180.000.000 đồng).

Án sơ thẩm còn tuyên về biện pháp khẩn cấp tạm thời, nghĩa vụ chậm trả tiền, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Không đồng ý với bản án trên bà Ú, ông N, bà H kháng cáo.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 194/2020/DS-PT ngày 17/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã tuyên xử: chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Ú, ông N, bà H sửa bản sơ thẩm số 198/2019/DS-ST ngày 06/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, tuyên xử:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị T1 về việc “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố các văn bản công chứng vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với bà Nguyễn Thị Ú, bà Phan Thị Hồng H, ông Phan Công N.

- Bà Phan Thị Hồng H được tiếp tục sử dụng diện tích đất đo đạc thực tế 1718.7m², diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1683m², loại đất ở tại nông thôn, tờ bản đồ số 15, thửa đất số 217 đất tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Bà Phan Thị Hồng H đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/9/2018.

Vị trí, tứ cận đất theo Mạnh trích đo bản đồ địa chính số 210-2019 do Công ty TNHH Đ đo ngày 28/3/2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 26/4/2019.

- Hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 09/2018/QĐ-BPKCTT ngày 15/10/2018 và Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 04/QĐ-BPBD ngày 11/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa.

Án phúc thẩm còn quyết định về án phí và hướng dẫn thi hành án.

Không đồng ý với bản án phúc thẩm nêu trên nên ông T và bà T1 khiếu nại theo thủ tục Giám đốc thẩm.

Tại quyết định Giám đốc thẩm số 237/2021/DS-GĐT ngày 15/11/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử: Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 194/2020/DS-PT ngày 17/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 198/2019/DS-ST ngày 06/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Giao hồ sơ về Tòa án nhân dân tỉnh Long An giải quyết theo thẩm quyền.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đã thay đổi nêu trên, yêu cầu bà Nguyễn Thị Ú, Phan Công N, Phan Thị Hồng H có trách nhiệm liên đới trả cho ông T, bà T1 giá trị quyền sử dụng đất thửa đất số 217, tờ bản đồ số 15, diện tích 1683m², loại đất thổ tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An theo chứng thư thẩm định giá với số tiền là 7.754.774.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:

Căn cứ vào các điều 5, 26, 34, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính năm 2015; Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2005; các điều 131, 133, 357, 468, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 27 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 ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị T1 đối với bà Nguyễn Thị Ú, ông Phan Công N, bà Phan Thị Hồng H.

Tuyên bố các văn bản công chứng sau đây vô hiệu:

1.1. Văn bản công chứng số 574, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/01/2015 của Văn phòng C1 công chứng Hợp đồng ủy quyền về quyền sử dụng đất thửa đất số 645, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An được xác lập giữa ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị T1 với bà Nguyễn Thị Út .1

1.2. Văn bản công chứng số 12499, quyển số 07TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/7/2018 của Văn phòng C3 công chứng Hợp đồng ủy quyền lại về quyền sử dụng đất thửa đất số 645, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An được xác lập giữa ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị T1 do bà Nguyễn Thị Ú đại diện với ông Phan Công N.

1.3. Văn bản công chứng số 13278, quyển số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/8/2018 của Văn phòng C3 công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 217, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An được xác lập giữa ông Phan Công N là người được ủy quyền lại với bà Phan Thị Hồng H.

1.4. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 266414 ngày 10/9/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Phan Thị Hồng H đối với thửa đất trên.

1.5. Buộc bà Nguyễn Thị Ú, ông Phan Công N và bà Phan Thị Hồng H phải liên đới hoàn trả cho ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị T1 số tiền 7.754.774.000đồng (bảy tỷ, bảy trăm năm mươi bốn triệu, bảy trăm bảy mươi bốn nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên có nghĩa vụ chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Diệp Thị Ngọc T3 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Đình B2 và bà Nguyễn Ai .

2.1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 8389 được công chứng tại Văn phòng C3 ngày 12/5/2022 giữa bà Diệp Thị Ngọc T3 với ông Nguyễn Đình B2, bà Nguyễn Á đối với thửa đất số 217, tờ bản đồ số 15 diện tích 96m² tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An có hiệu lực pháp luật.

2.2. Bà Diệp Thị Ngọc T3 được quyền sử dụng thửa đất số 217, tờ bản đồ số 15 diện tích 96m² tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

2.3. Bà Diệp Thị Ngọc T3 được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối thửa đất 217 nêu trên.

2.4. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biên độ hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T3 cho phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, thi hành án và quyền

kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 23 tháng 8 năm 2023, bị đơn Phan Thị Hồng H kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng sửa bản án dân sự sơ thẩm, bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông T, bà T1 về việc: Vô hiệu Văn bản công chứng số 13278, quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/8/2018 của Văn phòng C3 công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 217, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An được xác lập giữa ông Phan Công N là người được ủy quyền lại với bà Phan Thị Hồng H và Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 266414 ngày 10/9/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Phan Thị Hồng H đối với thửa đất trên và buộc bà H phải liên đới với bà Nguyễn Thị Ú, ông Phan Công N hoàn trả cho ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị T1 số tiền 7.754.774.000 đồng.

Ngày 23 tháng 8 năm 2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Công N kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng sửa bản án dân sự sơ thẩm, theo hướng không tuyên vô hiệu: Văn bản công chứng số 12499, quyền số 07TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/7/2018 của Văn phòng C3 công chứng Hợp đồng ủy quyền lại về quyền sử dụng đất thửa đất số 645, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An được xác lập giữa ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị T1 do bà Nguyễn Thị Ú đại diện với ông Phan Công N; Văn bản công chứng số 13278, quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/8/2018 của Văn phòng C3 công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 217, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An được xác lập giữa ông Phan Công N là người được ủy quyền lại với bà Phan Thị Hồng H; và không buộc phải liên đới với bà Nguyễn Thị Ú, bà Phan Thị Hồng H hoàn trả cho ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị T1 số tiền 7.754.774.000 đồng.

Ngày 05 tháng 9 năm 2023, bị đơn bà Nguyễn Thị Ú (bà Ú vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm và nhận bản án ngày 30/8/2023) kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Thị Ú cho rằng ngày 15/01/2015, bà Ú nhận chuyển nhượng của ông T, bà T1 quyền sử dụng phần đất thuộc thửa đất số 217, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Giá chuyển nhượng là 300.000.000 đồng, hai bên không ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ký hợp đồng ủy quyền, bà Ú đã giao đủ tiền cho ông T, bà T1, giao tại Văn phòng công chứng. Sở dĩ không ký hợp đồng chuyển nhượng là nhằm không phải đóng thuế thu nhập. Tòa sơ thẩm xác định hợp đồng vay là không có cơ sở, vì thế đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ú, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm như sau:

Sau khi xem xét hồ sơ vụ án, đơn kháng cáo của các đương sự, cho thấy bà Ú cho rằng có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu trên từ ông T, bà T1 theo hình thức Hợp đồng ủy quyền với giá 300 triệu đồng và các bên không có quan hệ vay mượn tài sản. Bà Ú cũng đã chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ông N theo hình thức ủy quyền lại với giá 450 triệu đồng. Tuy nhiên, theo hồ sơ vụ án, thấy rằng: Việc các bên chuyển nhượng không bảo đảm quy định pháp luật về hình thức và nội dung, không ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Thực tế tại thời điểm ký ủy quyền cho bà Ú thì ông T, bà T1 vẫn ở trên thửa đất, các bên không bàn giao đất. Về phía ông T, bà T1 cũng không thừa nhận có việc chuyển nhượng mà do ông T, bà T1 mượn tiền bà Ú thông qua bà D2 là người môi giới. Ông T, bà T1 có cung cấp chứng cứ giấy trả tiền lãi mỗi tháng là 3.600.000 đồng cho bà D2 (là người môi giới cho ông T, bà T1 gặp bà Ú) để nhận chuyển nhượng thửa đất. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 02/4/2019 bà Ú cũng thừa nhận thông qua người môi giới là bà D2 nhận chuyển nhượng đất của ông T. Hơn nữa, tại Biên bản xác minh ngày 22/7/2019 của Tòa án thì giá trị thửa đất số 645 tại thời điểm lập hợp đồng là 1.200.000.000 đồng đến 1.600.000.000 đồng. Bà Ú chuyển nhượng đất với giá 300.000.000 là không phù hợp với thực tế tại thời điểm đó. Mặt khác, bà Ú cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc giao tiền cho ông T, bà T1.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định Hợp đồng ủy quyền ngày 15/01/2015 bị vô hiệu do che giấu việc vay số tiền 120.000.000 đồng. Trên cơ sở đó, tuyên vô hiệu Hợp đồng ủy quyền giữa ông T, bà T1 và Hợp đồng ủy quyền lại giữa bà Ú với ông N là có cơ sở. Ông N sau khi nhận chuyển nhượng lại từ bà Ú, ông N chuyển nhượng cho bà H bằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/8/2018. Ông N có lập Tờ cam kết với nội dung: “nếu có xảy ra tranh chấp đối với ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị T1, tôi sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật...”. Cho thấy rằng khi lập hợp đồng chuyển nhượng, ông N và bà H điều biết rõ đất đang bị tranh chấp với ông T, bà T1. Tại thời điểm này, Tòa án cấp sơ thẩm đang thụ lý giải quyết tranh chấp giữa ông T, bà T1 với bà Ú. Vì vậy ông N, bà H không thuộc trường hợp người thứ ba ngay tình khi giao dịch dân sự vô hiệu theo Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N với bà H và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho bà H đối với thửa đất trên là có cơ sở.

Do ông B là người nhận chuyển nhượng ngay tình từ bà H theo Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật trước đó công nhận quyền sử dụng đất cho bà H. Về phía ông B sau khi nhận chuyển nhượng đã tách thửa và chuyển nhượng lại cho những người khác. Vì vậy, ông B được xem là người thứ ba ngay tình theo quy định pháp luật tại Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015. Về phía ông T, bà T1 cũng không có tranh chấp với ông B về việc đã nhận chuyển nhượng ngay tình và chỉ yêu cầu ông Ú, ông N, bà H liên đới hoàn trả cho ông T giá trị quyền sử dụng đất theo chứng thư thẩm định giá và được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là phù hợp. Ngoài ra, do các bên không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên dành quyền khởi kiện bằng một vụ án khác cho bà Ú, ông N, bà H là có cơ sở.

Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét và giải quyết phù hợp với quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo không

đưa ra tài liệu, chứng cứ làm thay đổi nội dung vụ án nên không có căn cứ để chấp nhận. Do đó đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bà Ú, bà H và ông N và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Ú, bà Phan Thị Hồng H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan Công N nộp trong thời hạn nên là kháng cáo hợp lệ. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm bà H, ông N được triệu tập lần 2 nhưng vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những người nêu trên.

Đối với yêu cầu của ông Lê Trung D1 là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ú đề nghị hoãn phiên tòa để xem xét tình trạng sức khỏe tinh thần của bà Ú. Căn cứ vào Văn bản ủy quyền số 008041 ngày 21/6/2024 xác định các đương sự có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và Giấy ủy quyền là hợp pháp, do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu hoãn phiên tòa.

[2] Nguyên đơn ông T, bà T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu hợp đồng ủy quyền, vô hiệu hợp đồng ủy quyền lại, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 266414 ngày 10/9/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Phan Thị Hồng H đối với thửa đất số 217, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An; yêu cầu bà Nguyễn Thị Ú, Phan Công N, Phan Thị Hồng H có trách nhiệm liên đới trả cho ông T, bà T1 giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất số 217 theo chứng thư thẩm định giá với số tiền là 7.754.774.000 đồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Diệp Thị Ngọc T3 yêu cầu công nhận hiệu lực và tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 217, tờ bản đồ số 15 diện tích 96m² tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 8389 được công chứng tại Văn phòng C3 ngày 12/5/2022 giữa bà Diệp Thị Ngọc T3 với ông Nguyễn Đình B2, bà Nguyễn Ái. Bà T3 được quyền đăng ký kê khai/cập nhật chính lý biến động quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Trường hợp Tòa án tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Diệp Thị Ngọc T3 với ông Nguyễn Đình B2, bà Nguyễn Ái thì bà T3 yêu cầu ông B2, bà Á có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bà số tiền là 800.000.000 đồng.

Tòa án sơ thẩm căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của đương sự xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu trả giá trị quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Khi giải quyết vụ việc dân sự có xem xét việc hủy quyết định cá biệt của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Long An theo quy định tại khoản 4 Điều 34 và Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính năm 2015 là đúng quy định.

Về nội dung:

[1] Xét yêu cầu khởi kiện của ông T, bà T1 đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền ngày 15/01/2015 giữa ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị T1 với bà Nguyễn Thị Ú đối với quyền sử dụng thửa đất số 645, tờ bản đồ số 13 (số thửa mới 217, tờ bản đồ số 15) tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An do Văn phòng C1 công chứng ngày 15/01/2015. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1.1] Ông T, bà T1 trình bày mục đích ký hợp đồng ủy quyền thửa đất trên cho bà Ú là để vay số tiền 120.000.000 đồng, lãi suất 3%/tháng sau khi vay có trả tiền lãi mỗi tháng là 3.600.000 đồng cho bà Nguyễn Thị D2. Bà Ú không thừa nhận sự việc này cho rằng bà nhận chuyển nhượng thửa đất trên từ ông T, bà T1 với giá 300.000.000 đồng. Xét thấy, tuy các giấy trả tiền lãi thể hiện nội dung ông T trả lãi cho bà Nguyễn Thị D2 (bà D2 là người môi giới cho ông T, bà T1 vay tiền của bà Ú), bà Ú cũng xác nhận khi hai bên ký hợp đồng ủy quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng có sự chứng kiến của bà D2, điều này cho thấy, bà D2 có biết việc giao kết hợp đồng giữa bà Ú với ông T, bà T1. Lời trình bày của ông T, bà T1 phù hợp với chứng cứ trả tiền lãi mỗi tháng là 3.600.000 đồng (tương đương mức lãi suất 3%/tháng) của số tiền 120.000.000 đồng bà Ú cho vay nên có cơ sở xem xét.

[1.2] Căn cứ vào Biên bản xác minh ngày 22/7/2019 thì giá trị quyền sử dụng đất thửa đất tranh chấp tại thời điểm hai bên lập hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng mỗi mét ngang, tức thửa đất 645 (số thửa mới 217) có giá khoảng 1.200.000.000 đồng đến 1.600.000.000 đồng (bút lục 276). Như vậy, bà Ú trình bày nhận chuyển nhượng thửa đất 645 (số thửa mới 217) với giá 300.000.000 đồng là không phù hợp với thực tế chuyển nhượng đất tại địa phương tại thời điểm đó.

[1.3] Tại Biên lai thu thuế trong các năm 2016, 2018, 2019 (bút lục 140 đến 149) đều thể hiện do ông T, bà T1 đóng thuế đối với thửa đất trên. Ngoài ra, theo Biên bản kiểm tra hiện trạng đất ngày 14/8/2018 (bút lục 117) cũng xác định “*đất này do Phạm Văn T sử dụng từ năm 1997 cho đến nay*”. Như vậy, sau khi ký hợp đồng ủy quyền thì thửa 217 vẫn do ông T bà T1 quản lý sử dụng, không có việc bàn giao đất cho bà Ú như bà Ú trình bày. Bà Ú cho rằng đã giao đủ 300.000.000 đồng cho ông T bà T1 và đã được ông T bà T1 giao thửa đất 217 cho để sử dụng là không phù hợp với thực tế.

[1.4] Mặt khác, theo thỏa thuận tại khoản 2 Điều 3 và đoạn 1 khoản 1 Điều 4 của Hợp đồng ủy quyền ngày 15/01/2015 thì bên được ủy quyền (bà Ú) phải báo đầy đủ cho bên ủy quyền (ông T, bà T1) về việc thực hiện công việc ủy quyền thuộc phạm vi ủy quyền, giao cho bên ủy quyền tài sản đã nhận và những lợi ích thu được trong khi thực hiện ủy quyền. Tuy nhiên, bà Ú sau khi thực hiện việc ủy quyền (chuyển nhượng) quyền sử dụng thửa đất 217 cho ông N (bằng hình thức ủy quyền lại) đã không thông báo cho ông T bà T1 biết và cũng không giao tiền chuyển nhượng cho ông T bà T1 (bút lục 173, 174). Như vậy, bà Ú đã vi phạm điều khoản đã được thỏa thuận trong hợp đồng.

Do vậy, Hợp đồng ủy quyền ký ngày 15/01/2015 giữa ông T, bà T1 với bà Ú đối với thửa đất số 645, tờ bản đồ số 13 (số thửa mới 217, tờ bản đồ số 15) tọa lạc

tại xã Đ, huyện Đ là giả tạo để che đậy hợp đồng vay tài sản. Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T bà T1 về việc tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền giữa ông T, bà T1 với bà Ú là có căn cứ, đúng quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự 2005.

[2] Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T bà T1 về việc vô hiệu hợp đồng ủy quyền lại quyền sử dụng đất lập ngày 27/7/2018 giữa ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị T1 do bà Nguyễn Thị Ú đại diện với ông Phan Công N đối với quyền sử dụng thửa đất số 645, tờ bản đồ số 13 (số thửa mới 217, tờ bản đồ số 15) tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Ủy quyền lại là bên được ủy quyền, ủy quyền cho người thứ 3 thay mặt mình thực hiện công việc đã được ủy quyền. Ủy quyền lại phải phù hợp với quy định tại Điều 564 Bộ luật dân sự 2015:

“1. Bên được ủy quyền được ủy quyền lại cho người khác trong trường hợp sau đây:

a) Có sự đồng ý của bên ủy quyền;

b) Do sự kiện bất khả kháng nếu không áp dụng ủy quyền lại thì mục đích xác lập, thực hiện giao dịch dân sự vì lợi ích của người ủy quyền không thể thực hiện được.

2. Việc ủy quyền lại không được vượt quá phạm vi ủy quyền ban đầu.

3. Hình thức hợp đồng ủy quyền lại phải phù hợp với hình thức ủy quyền ban đầu.”

[2.2] Theo đó hợp đồng ủy quyền ngày 15/01/2015 giữa ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị T1 với bà Nguyễn Thị Ú không có điều khoản nào cho phép bà Ú được ủy quyền lại. Đồng thời việc tranh chấp hợp đồng ủy quyền giữa ông T bà T1 với bà Ú đã phát sinh từ năm 2016, 2017 (Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý vụ án ngày 08/01/2016 và Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An thụ lý ngày 03/11/2016), nên năm 2018 bà Ú chuyển nhượng thửa đất 217 lại cho ông N bằng hình thức ủy quyền lại trong khi đất đang tranh chấp là vi phạm Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

[2.3] Thực tế sau khi ký hợp đồng ủy quyền cho bà Ú đến khi Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm thì ông T và bà T1 vẫn là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp, không có việc chuyển giao đất cho bà Ú hay ông N. Vì vậy ông N trình bày không biết việc ông T bà T1 đang tranh chấp với bà Ú thửa đất trên nên mới giao kết hợp đồng là không có cơ sở.

Đồng thời, bà Ú trình bày chuyển nhượng thửa đất cho ông N với giá 450.000.000 đồng còn ông N trình bày nhận chuyển nhượng với giá 2.500.000.000 đồng, nhưng bà Ú và ông N đều không cung cấp được chứng cứ chứng minh giá chuyển nhượng và biên bản giao nhận tiền.

[2.4] Do đó, Tòa sơ thẩm tuyên bố Hợp đồng ủy quyền lại quyền sử dụng đất lập ngày 27/7/2018 giữa ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị T1 do bà Nguyễn Thị Ú đại diện với ông Phan Công N đối với quyền sử dụng thửa đất số 645, tờ bản đồ số

13 (số thửa mới 217, tờ bản đồ số 15) tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An bị vô hiệu là đúng quy định.

[3] Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T bà T1 yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Công N được bà Ú ủy quyền lại với bà Phan Thị Hồng H đối với quyền sử dụng thửa đất số 645, tờ bản đồ số 13 (số thửa mới 217, tờ bản đồ số 15) tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An được Văn phòng C3 công chứng ngày 15/8/2018 và Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 266414 ngày 10/9/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Phan Thị Hồng H đối với thửa đất trên.

[3.1] Việc tranh chấp hợp đồng ủy quyền giữa ông T, bà T1 với bà Ú đã phát sinh từ năm 2016, 2017 và hợp đồng ủy quyền giữa ông T bà T1 với bà Ú bị vô hiệu, từ đó dẫn đến hợp đồng ủy quyền lại giữa bà Ú với ông N cũng bị vô hiệu theo. Do đó, ông N không phải là người được ủy quyền theo ý chí của ông T, bà T1, cũng như ông N không có quyền của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 166, Điều 167 Luật đất đai năm 2013. Đồng thời, việc ông N chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H trong khi đất có tranh chấp là không phù hợp với quy định tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

[3.2] Mặt khác, ông Phan Công N lập tờ cam kết ngày 15/8/2018, có nội dung: *“nếu có xảy ra tranh chấp đối với ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị T1, tôi sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật...”* (bút lục 168). Điều này cho thấy, khi ông Phan Công N và bà Phan Thị Hồng H lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cả ông N và bà H đều biết đất đang bị tranh chấp nhưng vẫn đồng ý giao kết hợp đồng chuyển nhượng. Do đó, ông N, bà H không thuộc trường hợp được *“Bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi giao dịch dân sự vô hiệu”* theo Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Do đó, Tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T bà T1 về việc vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/8/2018 giữa ông N là người được bà Ú ủy quyền lại với bà Phan Thị Hồng H đối với thửa đất 217 đang tranh chấp là có căn cứ.

[3.3] Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị Hồng H đối với thửa đất 217 dựa trên cơ sở của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu. Do vậy, cần hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 266414 ngày 10/9/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Phan Thị Hồng H đối với thửa đất trên.

[4] Đối với yêu cầu của ông T bà T1 yêu cầu bà Ú, ông N và bà H phải liên đới hoàn trả cho ông T bà T1 giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất 217, tờ bản đồ số 15, diện tích 1683m² loại đất ONT, tại ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An theo chứng thư thẩm định giá với số tiền là 7.754.774.000 đồng:

Do hợp đồng ủy quyền và hợp đồng ủy quyền lại vô hiệu nên lẽ ra ông T bà T1 sẽ được nhận lại quyền sử dụng thửa đất 217. Tuy nhiên, sau khi xét xử phúc thẩm theo Bản án số 194/2020/DS-PT ngày 17/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An thì ngày 03/8/2020, bà Phan Thị Hồng H đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho ông Trần Học B3, ông B3 đã được chỉnh lý sang tên quyền sử dụng đó,

sau đó ông B3 đã tách thửa, chuyển nhượng lại cho nhiều người khác. Căn cứ vào đoạn 2 khoản 2, khoản 3 Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015 thì ông Trần Học B3 là người thứ ba ngay tình, ông T bà T1 không có quyền yêu cầu ông B3 trả lại thửa đất 217. Do đó, ông T bà T1 yêu cầu bà Ú, ông N và bà H phải liên đới hoàn trả cho ông T bà T1 giá trị quyền sử dụng đất thửa 217 với số tiền 7.754.774.000 đồng theo Chứng thư thẩm định giá số 384/21/11/2022/TĐG LA-BDS ngày 21/11/2022 của Công ty cổ phần T5 là có căn cứ chấp nhận là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật

[5] Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

[5.1] Hợp đồng ủy quyền về quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị T1 và bà Nguyễn Thị Ú là giả tạo, nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản; Căn cứ Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2005, giao dịch vay tài sản giữa ông T, bà T1 với bà Ú bị che giấu vẫn có hiệu lực. Do bà Ú, ông T bà T1 không yêu cầu giải quyết hợp đồng vay, căn cứ vào Điều 5 Bộ Luật tố tụng dân sự Tòa án chỉ giải quyết trong phạm vi yêu cầu khởi kiện của đương sự, nên Tòa án không xem xét.

[5.2] Quá trình giải quyết vụ án bà Ú (do ông B1 đại diện), ông N, bà H, ông T4 đều không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu (bút lục 718, 287, 286, 284, 278, 277) nên Tòa án căn cứ vào Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và mục 2 phần III Công văn giải đáp số 01/2017/GĐ- TANDTC ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân tối cao không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Bà Ú, ông N, bà H, ông T4 có quyền khởi kiện yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu bằng vụ kiện khác khi có yêu cầu.

[6] Xét yêu cầu độc lập của bà Diệp Thị Ngọc T3 yêu cầu công nhận hiệu lực và tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 217, tờ bản đồ số 15 diện tích 96m² tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 8389 được công chứng tại Văn phòng C3 ngày 12/5/2022 giữa bà Diệp Thị Ngọc T3 với ông Nguyễn Đình B2, bà Nguyễn Ái

Xét thấy, thửa đất 217, tờ bản đồ số 15, diện tích 96m² là số thửa cũ được giữ lại sau khi thửa đất 217 (diện tích 1.683m²) được tách thửa và chuyển nhượng cho nhiều khác. Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của ông T bà T1 và nhận định trên thì yêu cầu khởi kiện của ông T bà T1 không ảnh hưởng đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T3 với ông B2, bà Á. Bà T3 với ông B2 bà Á không tranh chấp gì đối với hợp đồng này nhưng do thửa đất 217 (số thửa cũ còn lại) trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trùng với số thửa đất ông T bà T1 đang tranh chấp nên cơ quan có thẩm quyền cho rằng đất có tranh chấp nên không giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà T3. Hiện nay ông T bà T1 không có yêu cầu và không tranh chấp đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T3 với ông B2 bà Á nên Tòa sơ thẩm công nhận hiệu lực của hợp đồng nêu trên là có căn cứ. Bà T3 là người có quyền lợi liên quan có yêu cầu độc lập, tuy nhiên phần quyết định của bản án, tòa sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T3 là sai sót, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm điều chỉnh lại và cấp sơ thẩm cần lưu ý, rút kinh nghiệm.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn và người có quyền lợi liên quan kháng cáo nhưng không có chứng cứ tài liệu gì mới làm thay đổi nội dung vụ án nên Hội đồng xét xử thống nhất với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[9] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn bà Phan Thị Hồng H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan Công N phải chịu án phí theo quy định. Bị đơn bà Nguyễn Thị Ú được miễn án phí do là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

I. Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn bà Nguyễn Thị Ú, bà Phan Thị Hồng H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Công N.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Căn cứ vào các Điều 5, 26, 34, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính năm 2015; Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 131, 133, 357, 468, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 27 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 ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị T1 đối với bà Nguyễn Thị Ú, ông Phan Công N, bà Phan Thị Hồng H.

Tuyên bố các văn bản công chứng sau đây vô hiệu:

1.1. Văn bản công chứng số 574, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/01/2015 của Văn phòng C1 công chứng Hợp đồng ủy quyền về quyền sử dụng đất thửa đất số 645, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An được xác lập giữa ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị T1 với bà Nguyễn Thị Út .1

1.2. Văn bản công chứng số 12499, quyền số 07TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/7/2018 của Văn phòng C3 công chứng Hợp đồng ủy quyền lại về quyền sử dụng đất thửa đất số 645, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An được xác lập giữa ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị T1 do bà Nguyễn Thị Ú đại diện với ông Phan Công N.

1.3. Văn bản công chứng số 13278, quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/8/2018 của Văn phòng C3 công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 217, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An

được xác lập giữa ông Phan Công N là người được ủy quyền lại với bà Phan Thị Hồng H.

1.4. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 266414 ngày 10/9/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Phan Thị Hồng H đối với thửa đất trên.

1.5. Buộc bà Nguyễn Thị Ú, ông Phan Công N và bà Phan Thị Hồng H phải liên đới hoàn trả cho ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị T1 số tiền 7.754.774.000đồng (bảy tỷ, bảy trăm năm mươi bốn triệu, bảy trăm bảy mươi bốn nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên có nghĩa vụ chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Diệp Thị Ngọc T3 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Đình B2 và bà Nguyễn Ai .

2.1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 8389 được công chứng tại Văn phòng C3 ngày 12/5/2022 giữa bà Diệp Thị Ngọc T3 với ông Nguyễn Đình B2, bà Nguyễn Á đối với thửa đất số 217, tờ bản đồ số 15 diện tích 96m² tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An có hiệu lực pháp luật.

2.2. Bà Diệp Thị Ngọc T3 được quyền sử dụng thửa đất số 217, tờ bản đồ số 15 diện tích 96m² tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

2.3. Bà Diệp Thị Ngọc T3 được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối thửa đất 217 nêu trên.

2.4. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biên độ hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T3 cho phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

II. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Ú được miễn án phí. Bà Phan Thị Hồng H, ông Phan Công N mỗi người phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã theo các biên lai thu số 0000026 ngày 23/8/2023 và 0000027 ngày 23/8/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

III. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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 Long An; (1)
- VKSND tỉnh Long An; (1)
- Cục THADS tỉnh Long An; (1)
- Đương sự (16);
- Lưu VP (6). HS (2). T29 (BA36)

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Lê Thành Long