

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ KIẾN TƯỜNG
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 71/2024/DS-ST
Ngày: 30-9-2024
“Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và
hợp đồng đặt cọc”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ KIẾN TƯỜNG, TỈNH LONG AN**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Lệ.

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Phan Văn Truyen.
2/ Ông Nguyễn Văn Lên.

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thùy – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kiến Tường tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Ngọc Huyền – Kiểm sát viên

Ngày 30/9/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 99/2024/TLST-DS ngày 07/8/2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng đặt cọc”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 87/2024/QĐST-DS ngày 28/8/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hùng C, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Số I, ấp Ô, xã B, thị xã K, tỉnh Long An.

Bị đơn: Ông Vũ Văn H, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Đường N, khu phố C, phường A, thị xã K, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H: Ông Trần Hải Đ – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Đoàn Thị Thủy T, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Số C, đường N, khu phố A, phường A, thị xã K, tỉnh Long An.

- Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà M (chết 2008):

+ Bà Trần Thị Quế T1, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Khu phố C, Phường A, thị xã K, tỉnh Long An;

Địa chỉ liên lạc: 19H, đường E, tổ F, khu phố , phường P, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Ông Vũ Bạch K, sinh năm 1992;

+ Ông Vũ Bạch N, sinh năm 1995;

Cùng địa chỉ: Đường N, khu phố C, Phường A, thị xã K, tỉnh Long An.

+ Bà Nguyễn Thị Đ1, sinh năm 1937 (chết tháng 6/2020)

- Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đ1:

+ Ông Nguyễn Ngọc K1;

+ Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1970;

Cùng địa chỉ: Ấp G, xã B, thị xã K, tỉnh Long An.

+ Ông Nguyễn Văn K2 (chết năm 2004). Ông K2 có các con gồm ông Nguyễn Văn K3, sinh năm 1994; bà Nguyễn Thị Kiều D, sinh năm 1992; ông Nguyễn Văn E, sinh năm 1992; ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1997; Cùng địa chỉ Ấp G, xã B, thị xã K, tỉnh Long An.

+ Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Khu phố D, Phường B, thị xã K, tỉnh Long An.

(ông H, ông Đ, ông C, bà T2 có mặt; những người khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 26/6/2023 cùng các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn ông C trình bày:

Trước đây ông không nhớ rõ thời gian, ông H có chuyển nhượng cho ông các thửa đất 1500, 1558 và 1559, ông có cọc cho H nhiều lần, các biên nhận giấy tờ các bên thống nhất lần sau sẽ cộng dồn lại và xé bỏ biên nhận trước. Đến ngày 09/01/2020, ông H và ông thống nhất số tiền ông H còn thiếu của ông số tiền là 700.000.000 đồng. Đồng thời cùng ngày 09/01/2020, ông H có ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông các thửa đất các thửa đất 1500, 1558 và 1559. Trong đó cụ thể như sau:

Thửa 1500, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã B thị xã K, tỉnh Long An có diện tích mặt sông ngang 55m, dài hết đất 40m, giá là 8.000.000 đồng/01 m ngang tổng 55m ngang có giá 440.000.000 đồng. Ông H đã nhận cọc là 400.000.000 đồng (đây là số tiền đã nhận trước đó cần trừ sang).

Các thửa 1558, 1559 có diện tích mặt Quốc lộ F ngang 6m, dài hết đất 70m. Giá là 70.000.000 đồng/01m ngang. Tổng là 420.000.000 đồng, Ông H nhận cọc trước là 300.000.000 đồng (đây là số tiền đã nhận rước đó cần trừ sang).

Tổng cộng ông H đã cần trừ số tiền trước đó đã nhận của ông là 700.000.000 đồng sang tiền nhận tiền cọc của 3 thửa đất 1500, 1558 và 1559.

Ông H giao cho ông bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà M (vợ ông H). Hai bên chỉ lập hợp đồng viết tay mà không ra công chứng chứng thực theo đúng mẫu quy định của pháp luật. Đến nay ông và ông H chưa thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng theo đúng mẫu vì khi ông H chưa nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông H đã không thực hiện. Hợp

đồng ngày 09/01/2020, chỉ có ông và ông H ký không có các hàng thừa kế theo pháp luật của bà M ký, ông chỉ giao dịch ông H không có giao dịch gì khác với các hàng thừa kế theo pháp luật của bà M. Khi ông thực hiện việc ký hợp đồng này của ông H thì hàng thừa kế của bà M không biết việc ký kết, giao dịch giữa ông và ông H. Thỏa thuận khi nào ông H sang tên cho ông xong thì ông có nghĩa vụ thanh toán cho ông H số tiền còn lại. Thời hạn các bên thực hiện hợp đồng các bên thỏa thuận khi nào ông H được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang cho tên H nên ông cũng không biết được thời gian chính xác các bên phải thực hiện hợp đồng. Nay ông H đã giải quyết tranh chấp xong với bà T1 (con của bà M). Ông H chỉ được Tòa án chia thừa đất 1500 còn lại thừa 1558 và 1559 ông H không được đứng tên quyền sử dụng đất mà được Tòa án chia cho người khác đứng tên. Ông chưa nhận đất, ông và ông H mới đặt cọc (số tiền là tổng 700.000.000 đồng) chưa thực hiện xong việc giao hết tiền chuyển nhượng.

Nay ông yêu cầu ông H tiếp tục thực hiện hợp đồng theo hợp đồng ngày 09/01/2020 đối với thửa 1500, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã B thị xã K, tỉnh Long An đã được ký giữa ông và ông H phải trả lại tiền cọc của 02 thửa đất thừa 1558, 1559 là 300.000.000 đồng tiền cọc và phạt cọc 600.000.000 đồng. Tổng là 900.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, ông C trình bày: Ông đã giao đủ số tiền 700.000.000 đồng cho ông H, khi ký hợp đồng ông biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang do bà M (đã chết) là vợ ông H đang đứng tên. Ông biết việc ông H và bà T1 đang xảy ra tranh chấp chia di sản thừa kế của bà M nhưng ông H nói ông H sẽ được Tòa án chia 60% trong số các thửa đất trên nên ông đồng ý ký hợp đồng, khi ký có mình ông H ký ngoài ra không có ai khác.

Ý kiến bị đơn ông Vũ Văn H trình bày:

Trước đây ông là nguyên đơn trong vụ án chia thừa kế giữa ông và bà Trần Thị Quế T1. Ông C và ông có thỏa thuận nếu sau khi chia di sản của bà M xong thì ông đồng ý chuyển nhượng cho ông C 01 lô trên và 01 lô dưới. Ông C nói biết ông thế nào cũng được chia đôi với bà T1 nên đồng ý cho ông mượn tiền (ứng tiền) nhiều lần của ông C khi thì 30.000.000 đồng, khi thì 20.000.000 đồng và một lần 110.000.000 đồng. Tổng cộng ông mượn 320.000.000 đồng của ông C nhưng trong đó ông C nói là đưa ông cho Luật sư số tiền 40.000.000 đồng. Sau đó, ông chỉ được Tòa án chia cho thửa 1500, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã B thị xã K, tỉnh Long An, ông C yêu cầu ông chuyển nhượng hết cho ông C nhưng ông chỉ có phần đất này để ở nên không đồng ý. Mỗi lần mượn tiền của ông C, ông C đều yêu cầu ông ký tên và biên nhận.

Đối với hợp đồng thỏa thuận chuyển nhượng đất và cọc đất ngày 09/01/2020 ông mượn tiền của ông C nhiều lần, lần cuối cùng ông qua mượn tiền thì vợ ông C nói ông cứ ký tên vào về ông C ghi vào sau, do tin tưởng ông ký tên vào tờ giấy trắng, nội dung do ông C ghi vào sau. Dòng chữ “Ông đã đọc hợp đồng hiểu rõ và đồng ý” không biết có phải chữ viết của ông nhưng không đề nghị giá định. Thực tế ông nhận chỉ 320.000.000 đồng không phải 700.000.000 đồng. Khi ký hợp đồng chuyển nhượng và đặt cọc các thửa đất 1500 và thửa 1558, 1559, thời điểm đó bà Nguyễn Thị M1 là vợ ông đang đứng tên. Bà M1 chết năm 2008.

Bà M1 có bà Trần Thị Quế T1 và ông Trần Tứ H1 là người con riêng. Ông và bà M1 có 02 người con chung là ông Vũ Bạch K và ông Vũ Bạch N, mẹ bà M1 là Nguyễn Thị Đ1. Khi ông thực hiện giao dịch với ông C hàng thừa kế của bà M1 không biết nội dung trên. Ông được Tòa án chia thừa 1500 vào ngày 25/7/2023, ông được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1500. Còn lại 02 thửa đất 1558, 1559 bà Trần Thị Quế T1 được đứng tên quyền sử dụng đất. Thửa 1500 hiện nay ông đang quản lý sử dụng. Ông cũng chưa giao đất cho ông C. Các bên chỉ ký hợp đồng tay không ký hợp đồng theo đúng mẫu quy định của pháp luật vì ông chỉ mượn tiền, còn hợp chuyển nhượng là do ông C tự ghi. Ông và ông C thỏa thuận bán trên 1 lô đất, dưới 01 lô đất nhưng ông được Tòa án chia 01 thửa 1500, ông C nói ông đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C để ông C đi làm đất thổ cư nhưng ông C lại khởi kiện ông ra tòa.

Nay Ông không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng, ông chỉ đồng ý trả số tiền thực tế nhận là 320.000.000 đồng – 40.000.000 đồng ông C nói lo cho ông tiền luật sư trong vụ chia di sản thừa kế với bà Trần Thị Quế T1.

Tại phiên tòa, ông H trình bày thực tế ông chỉ nhận của ông C 230.000.000 đồng để lo chi phí tố tụng trong vụ án ông tranh chấp chia di sản thừa kế với bà Quế T1. Ông chỉ thừa nhận có nhận tiền của ông C 07 lần: Lần 01 không nhớ ngày tháng năm nhận 20.000.000 đồng (biên nhận ông C giữ); Lần 02 không nhớ ngày tháng năm nhận 23.000.000 đồng (biên nhận cộng dồn là 50.000.000 ông C giữ); Lần 03 không nhớ ngày tháng năm nhận 50.000.000 đồng (biên nhận ông C giữ); Lần 04 không nhớ ngày tháng năm nhận 20.000.000 đồng (biên nhận ông C giữ); Lần 05 không nhớ ngày tháng năm nhận 20.000.000 đồng (biên nhận ông C giữ); Lần 06 không nhớ ngày tháng năm nhận 20.000.000 đồng (biên nhận C giữ); Lần 07 không nhớ ngày tháng năm nhận 110.000.000 đồng (biên nhận ông C giữ) và 40.000.000 đồng tiền ăn nhập, mỗi lần ông nhận tiền về ông để ghi vào sổ cá nhân của ông nhưng không yêu cầu ông C ký tên hay xác nhận.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Thủy T: Thống nhất ý kiến của ông C, không trình bày gì thêm.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, không có ý kiến trình bày, không cung cấp tài liệu chứng cứ cho Tòa án xem xét.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H là ông Trần Hải Đ trình bày quan điểm: Ông H chỉ thừa nhận có nhận của ông C 320.000.000 đồng không phải 700.000.000 đồng.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng và đặt cọc. Về hình thức của hợp đồng, do các bên viết tay không qua công chứng, chứng thực nên không đúng quy định.

Về mặt nội dung. Tại thời điểm các bên đều biết người đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bà M1 (đã chết ngày 02/7/2008). Căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng đặt cọc ngày 09/01/2020 chỉ có mình ông H ký tên, không có các thành viên hàng thừa kế của bà M1 ký tên những người này cũng không biết việc ông H chuyển nhượng, việc

ông H chuyển nhượng và đặt cọc ông H sử dụng tiền mục đích cá nhân, không phải mục đích chung cho tất cả các thành viên hàng thừa kế của bà M1. Mặt khác các bên đều thừa nhận tại thời điểm các bên ký hợp đồng chuyển nhượng và đặt cọc các thửa đất trên đang xảy ra tranh chấp giữa ông H và bà Quế T1. Đồng thời giá trị đất theo chứng thư thẩm định gia Công ty CPTM dịch vụ tư vấn H2 giá trị thửa đất là 1.009.203.000 đồng, giá thỏa thuận theo hợp đồng là 440.000.000 đồng nhưng phía ông C mới chỉ giao được số tiền 400.000.000 đồng, các bên chưa giao nhận đất, đất hiện vẫn do ông H canh tác sử dụng. Do đó căn cứ vào quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự thì ông C vẫn chưa thực hiện được 2/3 nghĩa vụ của hợp đồng. Do đó không đủ điều kiện để công nhận hợp đồng trên có hiệu lực. Đối với thửa 1558,1559 tại Bản án dân sự Phúc thẩm số 100/2023/DS-PT ngày 20/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã chia cho bà M1 các thửa đất trên và hiện nay đã tạm giao cho bà Quế T1 được đứng tên quyền sử dụng đất. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bố hợp đồng trên là vô hiệu, không chấp nhận quyền cầu khởi kiện của ông C.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kiến Tường tham gia phiên tòa trình bày quan điểm:

Về mặt hình thức: Từ giai đoạn thụ lý đến khi xét xử, Tòa án chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án được đưa ra xét xử đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, Thẩm phán thực hiện đúng nhiệm vụ, xác định đúng tư cách của bên tham gia tố tụng, đảm bảo các bên tham gia tố tụng được quyền tranh tụng tại tòa.

Về mặt nội dung như sau: Ông H chỉ thừa nhận có nhận của ông C 320.000.000 đồng nhưng ông H không đưa ra được chứng cứ chứng minh, căn cứ vào hợp đồng ký kết giữa ông H và ông C đã thể hiện nội dung ông H đã nhận từ ông C số tiền 700.000.000 đồng nên không có căn cứ chấp nhận lời trình bày của ông H.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng và đặt cọc ngày 09/01/2020 ký giữa ông hòa và ông C. Về hình thức của hợp đồng, do các bên viết tay không qua công chứng, chứng thực nên không đúng quy định.

Về mặt nội dung. Tại thời điểm các bên đều biết người đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bà M1 (đã chết ngày 02/7/2008). Căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng đặt cọc ngày 09/01/2020 chỉ có mình ông H ký tên, không có các thành viên hàng thừa kế của bà M1 ký tên những người này cũng không biết việc ông H chuyển nhượng, việc ông H chuyển nhượng và đặt cọc ông H sử dụng tiền mục đích cá nhân, không phải mục đích chung cho tất cả các thành viên hàng thừa kế của bà M1. Mặt khác các bên đều thừa nhận tại thời điểm các bên ký hợp đồng chuyển nhượng và đặt cọc các thửa đất trên đang xảy ra tranh chấp giữa ông H và bà Quế T1. Đồng thời hiện nay giá trị đất theo chứng thư thẩm định gia Công ty CPTM dịch vụ tư vấn H2 giá trị thửa đất là 1.009.203.000 đồng, giá thỏa thuận theo hợp đồng là 440.000.000 đồng nhưng phía ông C mới chỉ giao được số tiền 400.000.000 đồng, các bên chưa giao nhận đất, đất hiện vẫn do ông H canh tác sử dụng. Do đó căn cứ vào quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự thì ông C vẫn chưa thực hiện được 2/3 nghĩa vụ của hợp đồng. Do đó không đủ điều kiện để công nhận hợp đồng trên có

hiệu lực. Đối với yêu cầu của ông C khởi kiện yêu cầu ông H trả tiền đặt cọc đối với thửa 1558, 1559. Ngày 09/01/2020 các bên ký kết hợp đồng đặt cọc số tiền 300.000.000 đồng nhằm mục đích vừa để đảm bảo giao kết hợp đồng và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 1558, 1559. Trong hợp đồng các bên không thỏa thuận thời hạn đặt cọc. Khi các bên ký hợp đồng đặt cọc thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang do bà M1 đứng tên được Bản án dân sự Phúc thẩm số 100/2023/DS-PT ngày 20/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã chia cho bà M1 các thửa đất trên và hiện nay đã tạm giao cho bà Quế T1 được đứng tên quyền sử dụng đất. Căn cứ theo Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 và điểm a, b khoản 1 Điều 117; Điều 123 Bộ luật Dân sự năm 2015 hợp đồng đặt cọc vô hiệu do chủ thể ký kết và vi phạm điều cấm của luật.

Đối với yêu cầu trả tiền cọc và phạt cọc của ông C: Ngay từ ký hợp đồng ông C đều biết đất đang do bà M1 đứng tên quyền sử dụng đất, (thời điểm này bà miêng đã chết) khi ký cũng không có mặt và sự đồng ý ký tên của các hàng thừa kế của bà M1; ông C đều biết các thửa đất này đang tranh chấp giữa (ông H và bà Quế T1) nhưng ông C vẫn thỏa thuận ký trong hợp đồng. Căn cứ theo Điều 168 Luật Đất đai năm 2013 dẫn đến hợp đồng không thể thực hiện được do đối tượng không thể thực hiện được theo quy định tại Điều 408 Bộ luật Dân sự. Do đó chỉ có căn cứ chấp nhận trả tiền cọc và không chấp nhận phạt cọc của ông C.

Hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng đặt cọc trên bị vô hiệu về cả mặt nội dung và mặt hình thức nên ngoài giải quyết hậu quả của hợp đồng là các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận buộc ông H có nghĩa vụ trả lại cho ông C số tiền đã nhận là 700.000.000đ là phù hợp.

Về thiệt hại của hợp đồng vô hiệu: Hiện nay phần đất bị đơn đang sử dụng nên không xem xét đến việc buộc phía ông C phải trả lại cho phía bị đơn. Phía nguyên đơn cũng không tôn tạo, xây dựng và thay đổi gì đối với phần đất trên. Do đó, xác định thiệt hại xảy ra là không có; hợp đồng vô hiệu do lỗi của cả hai bên nên không xem xét bồi thường thiệt hại.

Do đó đề nghị Hội đồng xét của chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông C khởi kiện yêu cầu ông Vũ Văn H, sinh năm 1955; Địa chỉ: Đường N, khu phố F, phường A, thị xã K, tỉnh Long An có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 1500, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã B, thị xã K, tỉnh Long An và yêu cầu và ông H phải trả lại tiền cọc 02 thửa đất 1558, 1559 là 300.000.000 đồng và phạt cọc 600.000.000 đồng, tổng là 900.000.000 đồng nên được xác định quan hệ pháp luật dân sự là “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng đặt cọc”, thẩm quyền do Tòa án nhân dân thị xã Kiên Tường thụ lý và giải quyết là đúng quy định tại Điều 26; 35; 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về việc giải quyết vắng mặt: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do nhưng đã được Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các thủ tục tố tụng nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo đúng quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về phạm vi giải quyết vụ án: Ông C khởi kiện yêu cầu ông H có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 1500 và yêu cầu và ông H phải trả lại tiền cọc 02 thửa đất 1558, 1559 là 300.000.000 đồng và phạt cọc 600.000.000 đồng, tổng là 900.000.000 đồng. Bị đơn không có yêu cầu phản tố, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập nên căn cứ vào Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự giải quyết trong phạm vi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[1.4] Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã thực hiện các thủ tục mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải. Các đương sự đều thống nhất các chứng cứ của vụ án đã được giao nộp đầy đủ và được công khai đúng thủ tục. Qua hòa giải các đương sự không thống nhất được toàn bộ nội dung vụ án nên cuộc hòa giải không thành, vụ án được đưa ra xét xử là đúng quy định của pháp luật.

[1.5] Về kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Các đương sự thống nhất với kết quả thẩm định tại chỗ của Tòa án, thống nhất lấy kết quả đo đạc theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 181-2020; số 182-2020 được của Công ty Đ2 ngày 28/9/2020 được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai phê duyệt ngày 06/10/2020 đối với thửa đất số 1500, 1558, 1559 để làm căn cứ giải quyết vụ án nên Tòa án không tiến hành đo đạc lại. Thống nhất chứng thư thẩm định giá của Công ty T3.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ông C trình bày cho rằng ngày 09/01/2020 giữa ông C và ông H có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng đặt cọc đất các thửa đất số 1500 với giá 8.000.000 đồng/1 m ngang ông C đã giao cho ông H số tiền là 400.000.000 đồng và các thửa 1558, 1559 giá 70.000.000 đồng/01m ngang ông H đã nhận số tiền đặt cọc là 300.000.000 đồng. Tổng cộng ông H đã nhận của ông 0 thửa đất số tiền là 700.000.000 đồng và ông H có ký tên vào hợp đồng. Ông H trình bày cho rằng ông C và ông có thỏa thuận nếu sau khi chia di sản của bà M1 xong thì ông đồng ý chuyển nhượng cho ông C 01 lô trên và 01 lô dưới. Ông C biết ông thế nào cũng được chia đôi với bà T1 nên đồng ý cho ông mượn tiền (ứng tiền) nhiều lần của ông C khi thì 30.000.000 đồng, khi thì 20.000.000 đồng và một lần 110.000.000 đồng. Tổng cộng ông mượn 07 lần 320.000.000 đồng của ông C nhưng trong đó ông C nói là đưa ông cho Luật sư số tiền 40.000.000 đồng. Nhưng ông chỉ được Tòa án chia cho 01 thửa 1500 còn các thửa khác ông không được chia nên khi ông C yêu cầu ông chuyển nhượng hết cho ông C nhưng ông chỉ có phần đất này để ở nên không đồng ý. Mỗi lần mượn tiền của ông C, ông đều ghi vào sổ cá nhân của ông nhưng không có yêu cầu ông C ký xác nhận.

[2.2] Căn cứ vào bản chính hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng đặt cọc ngày 09/01/2020 ký giữa ông H và ông C do nguyên đơn cung cấp, trong đó thể hiện tại mục “Bên bán đất” đã thể hiện đầy đủ chữ ký và chữ viết

của ông “*Vũ Văn H*” và thể hiện nội dung do ông H viết “*Tôi đã đọc hợp đồng hiểu rõ và ký tên*”. Tại phiên tòa ông H trình bày ông có ký tên vào tờ giấy trắng ông C đã ghi nội dung vào sau nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Hợp đồng các bên ký ngày 09/01/2020 thể hiện nội dung ông H đã nhận tổng số tiền 700.000.000 đồng từ ông C, trong đó đổi với thửa 1500 là 400.000.000 đồng và 02 thửa 1558, 1559 số tiền 300.000.000 đồng. Ông H thừa nhận có nhận số tiền của ông C nhiều lần nhưng chỉ nhận tổng là 230.000.000 đồng nhưng ông cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình, ông cho rằng khi mỗi lần nhận tiền về ông tự ghi vào sổ của ông nhưng không có chữ ký xác nhận của ông C nên không được coi là chứng cứ của vụ án. Ngoài ra, ông H cho rằng ông là mượn tiền của ông C để lo chi phí trong vụ án ông tranh chấp với bà Quế T1 trong vụ án chia di sản thừa kế của bà M1 nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Tại biên bản lấy lời khai của người làm chứng ông Trần Văn C1 ngày 12/9/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường ông C1 trình bày chỉ nghe nói các bên có thỏa thuận bán đất còn việc giao nhận tiền giữa các bên như thế nào ông không biết. Do đó không có căn cứ chấp nhận lời trình bày trên của ông H.

[2.3] Xét tính hợp pháp của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng đặt cọc ngày 09/01/2020.

[2.3.1] Về mặt hình thức. Các bên ký hợp đồng trên đã thể hiện là loại giấy tờ viết tay không qua công chứng, chứng thực nên không đúng quy định tại khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 117; Điều 502 Bộ luật Dân sự.

[2.3.2] Về mặt nội dung. Tại thời điểm các bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng các thửa đất 1500, 1558 và 1559 tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã B thị xã K, tỉnh Long An thì người đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bà M1 (đã chết ngày 02/7/2008). Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M1 và căn cứ vào Bản án dân sự Phúc thẩm số 100/2023/DS-PT ngày 20/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An thể hiện các thửa đất trên là tài sản chung của ông H và bà M1. Tuy nhiên, tại thời điểm chuyển nhượng ông H chưa là người đứng tên toàn bộ diện tích các thửa trên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng. Căn cứ vào Điều 168 Luật Đất đai năm 2013 thì thời điểm ông H được quyền chuyển nhượng tính từ thời điểm ông H khi được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông H chỉ được chuyển nhượng phần diện tích của ông H khi được chia thừa kế nên thời điểm ký hợp đồng ông H không phải là chủ thể được thực hiện việc chuyển nhượng toàn bộ đối với cả 03 thửa đất trên. Căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng đặt cọc ngày 09/01/2020 chỉ có mình ông H ký tên, không có các thành viên hàng thừa kế của bà M1 ký tên những người này cũng không biết việc ông H chuyển nhượng, việc ông H chuyển nhượng và đặt cọc ông H sử dụng tiền mục đích cá nhân, không phải mục đích chung cho tất cả các thành viên hàng thừa kế của bà M1. Mặt khác ông H và ông C1 đều thừa nhận tại thời điểm các bên ký hợp đồng chuyển nhượng và đặt cọc các thửa đất trên đang xảy ra tranh chấp giữa ông H và bà Quế T1. Do đó việc chuyển nhượng và đặt cọc trên các bên đã vi phạm điều

cấm của luật theo Điều 168, 188 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 117, 123 Bộ luật Dân sự.

[2.4] Đối với yêu cầu của ông C1 khởi kiện yêu cầu ông H tiếp tục thực hiện hợp đồng đối với thửa 1500. Xét thấy hiện nay ông H đã được Bản án dân sự Phúc thẩm số 100/2023/DS-PT ngày 20/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An chia cho ông H thửa đất trên và ông H đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/7/2023. Như vậy hiện nay ông H là chủ thể được quyền chuyển nhượng thửa đất trên. Tuy nhiên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/01/2020 được ký giữa ông H và ông C1 các bên không thể hiện thời hạn các bên có nghĩa vụ thực hiện hợp đồng, hợp đồng trên được viết tay không đúng về mặt hình thức như nhận định ở trên phần [2.1]; giá trị đất theo chứng thư thẩm định gia Công ty CPTM dịch vụ tư vấn H2 giá trị thửa đất là 1.009.203.000 đồng, giá thỏa thuận theo hợp đồng là 440.000.000 đồng nhưng phía ông C1 mới chỉ giao được số tiền 400.000.000 đồng. Do đó về nghĩa vụ thanh toán tiền các bên chưa giao nhận đủ; Việc giao nhận đất, các bên chưa thực hiện, hiện nay đất vẫn do ông H đang canh tác sử dụng (tại phiên tòa ông C1 cũng trình bày cho rằng từ khi lập hợp đồng đến nay ông chưa nhận đất và chưa đầu tư canh tác gì trên đất mà đất vẫn do ông H quản lý sử dụng). Do đó căn cứ vào quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự thì ông C1 vẫn chưa thực hiện được 2/3 nghĩa vụ của hợp đồng. Mặt khác, ông H không đồng ý chuyển nhượng cho ông C1. Do đó không đủ điều kiện để công nhận hợp đồng trên có hiệu lực do vi phạm quy định tại Điều 117 và Điều 122 và Điều 123 Bộ luật Dân sự.

[2.5] Đối với yêu cầu của ông C1 khởi kiện yêu cầu ông H trả tiền đặt cọc và phạt cọc đối với thửa 1558, 1559.

[2.5.1] Ngày 09/01/2020 các bên ký kết hợp đồng đặt cọc số tiền 300.000.000 đồng nhằm mục đích vừa để đảm bảo giao kết hợp đồng và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 1558, 1559. Trong hợp đồng các bên không thỏa thuận thời hạn đặt cọc. Khi các bên ký hợp đồng đặt cọc thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang do bà M1 đứng tên được Bản án dân sự Phúc thẩm số 100/2023/DS-PT ngày 20/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã chia cho bà M1 các thửa đất trên và hiện nay đã tạm giao cho bà Quế T1 được đứng tên quyền sử dụng đất. Căn cứ theo Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 117; Điều 123 Bộ luật Dân sự năm 2015 hợp đồng đặt cọc vô hiệu do chủ thể ký kết và vi phạm điều cấm của luật.

[2.5.2] Căn cứ Điều 328 Bộ luật Dân sự đặt cọc là một trong những biện pháp để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ, cụ thể trong vụ án này là để đảm bảo cho việc giao kết và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, ngay từ ký hợp đồng ông C1 đều biết đất đang do bà M1 đứng tên quyền sử dụng đất, (thời điểm này bà M1 đã chết) khi ký cũng không có mặt và sự đồng ý ký tên của các hàng thừa kế của bà M1; ông C1 đều biết các thửa đất này đang tranh chấp giữa (ông H và bà Quế T1) nhưng ông C1 vẫn thỏa thuận ký trong hợp đồng. Căn cứ theo Điều 168 Luật Đất đai năm 2013 dẫn đến hợp đồng không thể thực hiện được do đối tượng không thể thực hiện được theo quy định tại Điều 408

Bộ luật Dân sự. Do đó chỉ có căn cứ chấp nhận trả tiền cọc và không chấp nhận phạt cọc của ông C1.

[2.4] Hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng đặt cọc trên bị vô hiệu về cả mặt nội dung và mặt hình thức nên ngoài giải quyết hậu quả của hợp đồng là các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận còn xem xét đến lỗi của các bên dẫn đến hợp đồng vô hiệu.

[2.5] Xét lỗi của nguyên đơn và cả bị đơn như sau: Về chủ thể có quyền chuyển nhượng cả ông C1 và ông H đều biết tại thời điểm ký hợp đồng trên ông H không phải là người được toàn quyền chuyển nhượng đất các thửa đất trên mà người đang đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bà M1, các bên đều biết bà M1 đã chết nhưng không có mặt và không có sự đồng ý ký tên của các hàng thừa kế của bà M1; Nội dung của giao dịch ngay tại thời điểm ký kết, các thửa đất trên đang xảy ra tranh chấp (giữa ông H và bà Quế T1 trong việc chia di sản thừa kế) là vi phạm điều cấm của pháp luật. Hình thức của hợp đồng là điều kiện để có hiệu lực do luật quy định nhưng các bên không thực hiện hợp đồng theo đúng mẫu quy định. Do đó, Hội đồng xác định lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu của ông C1 là 50%, lỗi của ông H là 50%.

[2.6] Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Đối với số tiền 700.000.000đồng ông H chỉ thừa nhận số tiền 320.000.000 đồng nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh nên căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng đặt cọc ngày 09/01/2020 thể hiện H là người đã nhận số tiền 700.000.000đồng, (trong đó tiền chuyển nhượng thửa đất 1500 là 400.000.000 đồng và tiền đặt cọc 02 thửa 1558 và 1559 là 300.000.000 đồng) từ ông C1 nên buộc ông H có nghĩa vụ trả lại cho ông C1 số tiền đã nhận là 700.000.000đ là phù hợp.

[2.7] Về thiệt hại của hợp đồng vô hiệu: Hiện nay phần đất bị đơn đang sử dụng nên không xem xét đến việc buộc phía ông C1 phải trả lại cho phía bị đơn. Phía nguyên đơn cũng không tôn tạo, xây dựng và thay đổi gì đối với phần đất trên. Do đó, xác định thiệt hại xảy ra là không có; hợp đồng vô hiệu do lỗi của cả hai bên nên không xem xét bồi thường thiệt hại.

[2.8] Từ những phân tích ở trên chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông C1 buộc ông H phải trả số tiền cọc của 02 thửa 1558 và 1559 là 300.000.000 đồng và số tiền nhận chuyển nhượng thửa 1500 là 400.000.000 đồng; không chấp nhận yêu cầu phạt cọc của ông C1 đối với ông H là 600.000.000 đồng, không chấp nhận tiếp tục thực hiện hợp đồng đối với thửa 1500. Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có tiêu đề “hợp đồng thỏa thuận chuyển nhượng đất cọc đất” ghi ngày 09/01/2020 giữa ông Nguyễn Hùng C đối với ông Vũ Văn H như đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa.

[2.9] Đối với chi phí lệ phí tố tụng: Tổng số tiền là 14.872.000 đồng do yêu cầu khởi kiện của ông C được chấp nhận một phần nên buộc mỗi bên phải chịu một nửa, ông C phải chịu 7.436.000 đồng, bị đơn ông H phải chịu 7.436.000 đồng. Do phía ông C đã tạm ứng ra trước nên buộc phía ông H phải thanh toán trả lại cho phía ông C 7.436.000 đồng.

[2.10] Đối với áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời: Do yêu cầu khởi kiện của ông C không được chấp nhận nên cần hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời số

06/2023/QĐ-BPKCTT ngày 05/6/2023 là cầm chuyển dịch tài sản đối với tài sản đang tranh chấp là quyền sử dụng đất đối với: Thửa đất số 1500, diện tích 2.958,6m², thuộc tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã B, thị xã K, tỉnh Long An do ông Vũ Văn H, sinh năm 1955; Địa chỉ Đường N, khu phố C, Phường A, thị xã K, tỉnh Long An đứng tên quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp giấy chứng nhận DK802981 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L cấp ngày 25/7/2023. Quyết định này được hủy bỏ ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[2.10.1] Người đã thực hiện biện pháp đảm bảo theo quyết định buộc thực hiện biện pháp đảm bảo số 06/2023/QĐ-BPBD ngày 04/10/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An là ông Nguyễn Hùng C được nhận lại khoản tiền có giá trị là 450.000.000 đồng (bốn trăm năm mươi triệu đồng) đã nộp vào tài khoản phong tỏa 6860133686 của chủ tài khoản Nguyễn Hùng C tại giấy nộp tiền mặt ngày 05/10/2023 của Ngân hàng Đ3 - Chi nhánh M2, địa chỉ: Số F, đường C, phường A, thị xã K, tỉnh Long An.

[2.11] Đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Sau này các đương sự được quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

[2.12] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông C được chấp nhận một phần nên phía ông C phải chịu án phí không có giá ngạch về hợp đồng vô hiệu và án phí phần yêu cầu phạt cọc không được chấp nhận sung ngân sách nhà nước; Ông H phải chịu án phí về phần nghĩa vụ phải trả cho ông C sung ngân sách nhà nước nhưng ông H thuộc trường hợp người tàn tật và có đơn xin miễn án phí thuộc trường hợp được miễn nộp án phí căn cứ theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBNTQH14 về án phí, lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội nên ông H không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26 và Điều 35, Điều 39, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Nghị quyết số 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;

Áp dụng Điều 117 và Điều 122 và Điều 123, Điều 131, khoản 8 Điều 320, 328, 357, 468 Điều 500 Bộ luật Dân sự.

Áp dụng Điều 167, 168, 170, 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 45 Luật Đất đai năm 2024.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hùng C đối với ông Vũ Văn H về việc “Yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với thửa đất 1500, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã B thị xã K, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hùng C đối với ông Vũ Văn H về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” đối với thửa đất 1558, 1559, cùng tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã B thị xã K, tỉnh Long An. Buộc Ông Vũ Văn H có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Hùng C số tiền đã nhận cọc 300.000.000 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu phạt cọc số tiền 600.000.000 đồng của ông Nguyễn Hùng C đối với ông Vũ Văn H.

4. Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có tiêu đề “hợp đồng thỏa thuận chuyển nhượng đất và cọc đất” ghi ngày 09/01/2020 giữa ông Nguyễn Hùng C đối với ông Vũ Văn H.

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

Vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với thửa đất 1500. Buộc ông Vũ Văn H có nghĩa vụ trả cho Nguyễn Hùng C số tiền 400.000.000 đồng. Như vậy, tổng số tiền ông Vũ Văn H có nghĩa vụ trả cho Nguyễn Hùng C là 300.000.000 đồng tiền cọc + 400.000.000 đồng hậu quả của hợp đồng vô hiệu = 700.000.000 đồng.

6. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Vũ Văn H có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Hùng C 7.436.000 đồng. Buộc ông Nguyễn Hùng C phải chịu 7.436.000 đồng, ông Nguyễn Hùng C đã nộp xong.

7. Về biện pháp khẩn cấp tạm thời: Áp dụng vào khoản 2 Điều 112 và điểm e khoản 1 Điều 138 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật thì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2023/QĐ-BPKCTT ngày 05/6/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường là cấm chuyển dịch tài sản đối với tài sản đang tranh chấp là quyền sử dụng đất đối với: Thửa đất số 1500, diện tích 2.958,6m², thuộc tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã B, thị xã K, tỉnh Long An do ông Vũ Văn H, sinh năm 1955; Địa chỉ Đường N, khu phố C, Phường A, thị xã K, tỉnh Long An đứng tên quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp giấy chứng nhận DK802981 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L cấp ngày 25/7/2023, trong quá trình giải quyết vụ án bị hủy bỏ.

Người đã thực hiện biện pháp đảm bảo theo quyết định buộc thực hiện biện pháp đảm bảo số 06/2023/QĐ-BPBD ngày 04/10/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An là ông Nguyễn Hùng C được nhận lại khoản tiền có giá trị là 450.000.000 đồng (bốn trăm năm mươi triệu đồng) đã nộp vào tài khoản phong tỏa 6860133686 của chủ tài khoản Nguyễn Hùng C tại giấy nộp tiền mặt ngày 05/10/2023 của Ngân hàng Đ3 - Chi nhánh M2, địa chỉ: Số F, đường C, phường A, thị xã K, tỉnh Long An.

8. Về án phí: Buộc bà ông Nguyễn Hùng C phải chịu số tiền 300.000đ án phí có giá ngạch về hợp đồng vô hiệu và 28.000.000 đồng án phí dân sự yêu cầu phạt cọc không được chấp nhận. Tổng là 28.3000.000 đồng sung ngân sách nhà nước nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 19.800.000 đồng theo biên lai thu số 0000190 ngày 07/8/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Kiến Tường để thi hành. Ông C còn phải nộp thêm 8.500.000 đồng.

Miễn toàn bộ án phí cho ông Vũ Văn H.

9. Án xử công khai sơ thẩm các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND thị xã Kiên Tường;
- Chi cục THADS thị xã Kiên Tường;
- TAND tỉnh Long An;
- Lưu án văn;
- Lưu hồ sơ.

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

Vũ Thị Lệ

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Lên – Phan Văn Truận

Vũ Thị Lệ

