TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 275/2024/DS-PT Ngày: 18-11-2024 V/v tranh chấp: *Hợp đồng thuê tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*"	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Ngọc Thúy

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Ngọc Giao; Ông Nguyễn Hoàng Thám

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Hồng Đỉnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: Bà Nguyễn Mỹ Duyên - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong các ngày 14 và ngày 18 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 221/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2024, về việc tranh chấp: "*Hợp đồng thuê tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*"

Do, Bản án dân sự sơ thẩm số: 215/2022/DS-ST, ngày 23/12/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 261/2024/QĐXXPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thảo T, sinh năm 1970. Cư trú: Số H đường P, Khóm A, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang

+ Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đào Hoàng Đ, sinh năm 1984, cư trú: Tổ A, ấp H, xã T, thị xã T, tỉnh An Giang đại diện theo giấy ủy quyền được Văn phòng C1, quyển số 18/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/10/2022.

2. Bị đơn: Bà Trần Hoa D, sinh năm 1972; Cư trú: Số B đường H, khóm F, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Đức

H - Công ty L. Địa chỉ: Tầng A, Tòa nhà H, số D N, phường E, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh, thuộc Đoàn luật sư thành phố H theo xác nhận người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự số 55/XN-TDS ngày 08/11/2024

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

3.1. Văn phòng C1;

Trụ sở: số B, đường N, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

3.2. Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang;

Trụ sở: số 99, đường Nguyễn Thái Học (nối dài), phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.(Có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt)

3.3. Ông Trần Hùng C, sinh năm 1947

3.4. Bà Nguyễn Thị E, sinh năm 1949

3.5. Chị Trần Thái B, sinh năm 1994

3.5. Anh Trần Thái B1, sinh năm 1997

Cùng cư trú: số B đường H, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

3.6. Ngân hàng Thương mại Cổ phần N

Trụ sở chính: số B đường C, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thái B, anh Trần Thái B1.

Tại phiên tòa ông Đào Hoàng Đ, bà Trần Hoa D có mặt; bà Nguyễn Thị E, chị Trần Thái B, ông Nguyễn Đức H là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có mặt tại phiên tòa nhưng vắng mặt khi tuyên án, các đương sự còn lại đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo hồ sơ án sơ thẩm thể hiện:

** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thảo T do người đại diện theo ủy quyền ông Đào Hoàng Đ có ý kiến trình bày:*

Bà Nguyễn Thị Thảo T có quen biết với ông Trương Trịnh Đình Q làm việc ở Ngân hàng N - Chi nhánh A. Vào khoảng tháng 10 năm 2020, ông Q có trao đổi với bà T là có khoản vay ở Ngân hàng N, khách hàng không có khả năng trả nợ nên kêu Ngân hàng bán tài sản đang thế chấp tại Ngân hàng để trả nợ. Bà T cũng là người kinh doanh bất động sản nên khi nghe thông tin, bà T có hỏi thì ông Q nói cho bà T biết tài sản đang kêu chuyển nhượng là nhà ở và đất ở tại địa chỉ số B H, khóm F, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; chủ tài sản là bà Trần Hoa D đang kêu chuyển nhượng tài sản với giá 12.000.000.000 đồng, với điều kiện là bà D được nhận chuyển nhượng lại tài sản trong thời gian 06 tháng với giá thỏa thuận ban đầu. Bà T cũng biết bà D vì cùng là người làm ăn kinh doanh ở tại L.

Bà T thấy giá chuyển nhượng bà D đưa ra cũng hợp lý, tài sản có giấy tờ

hợp pháp, nguồn gốc rõ ràng, lại đã được Ngân hàng nhận thế chấp nên bà T đồng ý nhận chuyển nhượng. Bà T nhờ ông Q đứng ra làm thủ tục. Dưới sự hướng dẫn của ông Q thì bà T và bà D cùng nhau ký kết Biên bản thỏa thuận ngày 25 tháng 12 năm 2020 có công chứng của Văn phòng C1. Thực hiện nội dung thỏa thuận trong Biên bản thỏa thuận ngày 25 tháng 12 năm 2020, bà T đã chuyển toàn bộ số tiền 12.000.000.000 đồng vào tài khoản của bà D tại Ngân hàng N - Chi nhánh A để hoàn tất toàn bộ nghĩa vụ của bà D trả nợ cho Ngân hàng N, số tiền còn lại trong tài khoản thì của bà D, bà D làm gì bà T không biết. Cùng trong ngày 25 tháng 12 năm 2020 thì tài sản đã được giải chấp, nên bà T và bà D cùng ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có công chứng của Văn phòng C1 và Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bà D được thuê lại tài sản với giá 10.000.000 đồng, thời hạn thuê 06 tháng kể từ ngày bà D nhận đủ số tiền 12.000.000.000 đồng. Sau đó, bà T đã thực hiện đầy đủ các thủ tục sang tên chuyển quyền và đã được cấp trang bổ sung ghi tên bà T là chủ sử dụng, sở hữu vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở.

Thực hiện theo nội dung thỏa thuận giữa các bên thì bà D có đóng lãi và tiền thuê nhà cho bà T được 02 kỳ với số tiền tổng cộng là 252.000.000 đồng. Sau đó thì bà D không đóng lãi cũng không trả tiền thuê nhà cho bà T nữa. Hết thời hạn 06 tháng ưu tiên thì bà D cũng không nhận chuyển nhượng lại tài sản, bà T mới đến yêu cầu bà D bàn giao tài sản đã chuyển nhượng cho bà T, nhưng bà D không chịu bàn giao. Như vậy là bà D đã vi phạm nghĩa vụ theo thỏa thuận giữa các bên nên bà T mới khởi kiện bà D đến Tòa án L.

Việc bà T và bà D chuyển nhượng cho nhau nhà đất tại địa chỉ số B H, khóm F, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang là hoàn toàn đúng sự thật, không có việc bà T cho bà D vay mượn tiền. Vì thương tình bà D gặp khó khăn nên bà T mới đồng ý điều kiện cho bà D được ưu tiên nhận chuyển nhượng lại tài sản với giá trị chuyển nhượng ra ban đầu, chứ không phải là bà T cho bà D vay tiền hết thời hạn vay mà không trả thì mất tài sản. Việc trong thời hạn 06 tháng bà D phải trả lãi là phù hợp, vì nếu bà D nhận chuyển nhượng lại tài sản thì cũng nhận chuyển nhượng lại với giá đã chuyển nhượng ban đầu, bà T không có được tiền lời khi chuyển nhượng lại tài sản cho bà D, đồng thời trong 06 tháng đó bà D vẫn được sử dụng tài sản đã chuyển nhượng để ở, để kinh doanh. Việc bà T nhận chuyển nhượng tài sản của bà D hoàn toàn đúng sự thật. Bà T đã tạo mọi điều kiện cho bà D, đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình, nhưng bà D lại không thực hiện đúng nghĩa vụ cam kết là gây thiệt hại cho bà T. Bà D nhận tiền chuyển nhượng của bà T để trả nợ ngân hàng, sử dụng cho cá nhân bà D nhưng vẫn không chịu giao tài sản đã chuyển nhượng cho bà T. Những lời khai nại của bà D là hoàn toàn không đúng sự thật, chỉ nhằm mục đích kéo dài thời gian, chiếm đoạt tài sản của bà T. Không có ai ép buộc, lừa dối gì trong việc chuyển nhượng này, bà D tự nguyện ký vào Biên bản thỏa thuận, vào Hợp đồng chuyển nhượng thì phải biết rõ quyền lợi, nghĩa vụ của mình như thế nào, hậu quả ra sao.

Bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Chấm dứt hợp đồng thuê quyền

sử dụng đất và nhà ở ngày 25 tháng 12 năm 2020 giữa bà Thảo T với bà Trần Hoa D, do bà D vi phạm nghĩa vụ trả tiền thuê đất cho bà T kể từ ngày thuê đến nay. Buộc bà Trần Hoa D phải trả tiền thuê mỗi tháng 10.000.000 đồng từ tháng 3 năm 2021 đến tháng 10 năm 2022 là 19 tháng với số tiền 190.000.000 đồng và khoản tiền thuê nhà mỗi tháng 10.000.000 đồng phải trả từ tháng tiếp theo tháng 10 năm 2022 đến ngày xét xử sơ thẩm. Buộc bà Trần Hoa D, ông Trần Hùng C, bà Nguyễn Thị E, Trần Thái B, Trần Thái B1 rời khỏi nhà cho thuê, dọn dẹp, di dời đồ dùng gia dụng kinh doanh quán giải khát của những người này đi nơi khác, để giao trả nhà và đất cho bà T.

* *Bị đơn bà Trần Hoa D trình bày:*Vào tháng 7 năm 2019, bà D có vay tiền tại Ngân hàng S với số tiền 5.500.000.000 đồng, do bà quen biết bên Ngân hàng N - Chi nhánh A nên họ kêu bà rút hồ sơ về bên ngân hàng N - Chi nhánh A cho bà vay 6.500.000.000 đồng. Ngân hàng hứa cho vay nhưng không thực hiện mà chỉ giải ngân được cho bà 5.700.000.000 đồng. Đến thời gian dịch bệnh bà không trả được nợ không tất toán được nợ vay nên Ngân hàng N mới giới thiệu bà vay của bà T 12.000.000.000 đồng, lãi suất 1%/tháng. Bà nhận tiền của bà T cho vay thông qua hình thức chuyển khoản vào tài khoản nợ của bà tại Ngân hàng N. Ngân hàng tất toán nợ vay 6.778.541.373 đồng. Số còn lại khi bà ký hợp đồng chuyển nhượng tài sản cho bà T xong thì bà đến nhận trực tiếp tại quầy của Ngân hàng N và 01 phần thì chuyển vào tài khoản cá nhân của bà tại Ngân hàng T1 và V. Số tiền 12.000.000.000 đồng bà T chuyển là vào tài khoản mang tên bà D nhưng do Ngân hàng N quản lý toàn bộ để thực hiện việc trả nợ của bà D với Ngân hàng N, bà không có quản lý tài khoản này.

Bà chỉ vay tiền của bà T thông qua Ngân hàng N chứ không có chuyển nhượng nhà, đất. Từ trước tới giờ bà không biết mặt, chưa từng gặp bà T bao giờ. Giá cả chuyển nhượng bà đều làm việc với Ngân hàng N. Các Biên bản thỏa thuận, hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng thuê nhà đều do Ngân hàng N đưa bà ký. Chữ ký, chữ viết trong các hợp đồng chuyển nhượng ngày 25 tháng 12 năm 2020, Biên bản thỏa thuận về việc chuyển nhượng ngày 25 tháng 12 năm 2020, Hợp đồng thuê nhà không đề ngày chỉ đề tháng 12 năm 2020 đều là của bà D, nhưng bà không rõ hết nội dung và do bà bị ràng buộc phải ký, Ngân hàng N nói là muốn có 12.000.000.000 đồng vay của bà T thì phải ký hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng thuê mặt bằng. Sau khi vay của bà T 12.000.000.000 đồng thì bà D đã trả được 02 tháng tiền lãi là 252.000.000 đồng. Do, tình hình dịch bệnh bà chậm đóng tiền lãi thì bà T mới đi sang tên nhà đất. Biên bản thỏa thuận và hợp đồng chuyển nhượng là ngày 25 tháng 12 năm 2020, đến ngày 04 tháng 01 năm 2021, bà T đã đi sang tên nhà đất sang bà T.

Các hợp đồng chuyển nhượng, thuê đều là giả tạo thực chất giữa hai bên là hợp đồng vay tài sản. Nên bà yêu cầu phản tố: Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng ngày 25 tháng 12 năm 2020, hủy hợp đồng thuê nhà không đề ngày chỉ đề tháng 12 năm 2020 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần sang tên cho bà T. Bản chất sự việc là bà D vay tiền của bà T, bà T cho vay hoạt động xã hội đen, cho người đến cưỡng bức, ép buộc, chiếm đoạt tài sản buộc bà giao nhà. Bà

chỉ đồng ý trả lại cho bà T số tiền nợ gốc 12.000.000.000 đồng, bắt đầu trả dần từ tháng 4 năm 2023 và 500.000.000 đồng tiền lãi.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Không cung cấp văn bản trình bày ý kiến, không cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 215/2022/DS-ST, ngày 23/12/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thảo T đối với bà Trần Hoa D về hợp đồng thuê tài sản.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Hoa D đối với bà Nguyễn Thị Thảo T về tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tài sản gắn liền với đất ngày 25 tháng 12 năm 2020 giữa bà Trần Hoa D và bà Nguyễn Thị Thảo T đối với quyền sử dụng thửa đất số 20; tờ bản đồ số 20; địa chỉ thửa đất: phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; diện tích: 62,4m^2; hình thức sử dụng: sử dụng riêng 62,4m^2 sử dụng chung không m^2; mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị 62,4m^2; thời hạn sử dụng: đất ở tại đô thị 62,4m^2; và quyền sở hữu nhà ở tọa lạc địa chỉ số B đường H, Khóm F, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; diện tích sàn (nhà ở, căn hộ); 252,80m^2; kết cấu nhà: khung sàn lầu mái BTCT, nền vách gạch; cấp (hạng) nhà ở: 3A; số tầng (tầng): 04; năm xây dựng: 2005.

Công nhận hợp đồng và chấm dứt hợp đồng đối với Hợp đồng thuê tháng 12 năm 2020 giữa bà Nguyễn Thị Thảo T và bà Trần Hoa D đối với phần tài sản là nhà ở tọa lạc địa chỉ số B đường H, Khóm F, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; diện tích sàn (nhà ở, căn hộ); 252,80m^2; kết cấu nhà: khung sàn lầu mái BTCT, nền vách gạch; cấp (hạng) nhà ở: 3A; số tầng (tầng): 04; năm xây dựng: 2005.

Vô hiệu Hợp đồng thuê tháng 12 năm 2020 giữa bà Nguyễn Thị Thảo T và bà Trần Hoa D đối với phần tài sản là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 20; tờ bản đồ số 20; địa chỉ thửa đất: phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; diện tích: 62,4m^2; hình thức sử dụng: sử dụng riêng 62,4m^2 sử dụng chung không m^2; mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị 62,4m^2; thời hạn sử dụng: đất ở tại đô thị 62,4m^2.

3. Buộc bà Trần Hoa D và ông Trần Hùng C, bà Nguyễn Thị E, cháu Trần Thái B, cháu Trần Thái B1 có nghĩa vụ di dời tài sản cá nhân, tài sản kinh doanh trả lại cho bà Nguyễn Thị Thảo T quyền sử dụng thửa đất số 20; tờ bản đồ số 20; địa chỉ thửa đất: phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; diện tích: 62,4m^2; hình thức sử dụng: sử dụng riêng 62,4m^2 sử dụng chung không m^2; mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị 62,4m^2; thời hạn sử dụng: đất ở tại đô thị 62,4m^2; và quyền sở hữu nhà ở tọa lạc địa chỉ số B đường H, Khóm F, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; diện tích sàn (nhà ở, căn hộ); 252,80m^2; kết cấu nhà: khung sàn lầu mái

BTCT, nền vách gạch; cấp (hạng) nhà ở: 3A; số tầng (tầng): 04; năm xây dựng: 2005.

Buộc bà Trần Hoa D có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Thảo T số tiền: 150.750.000 đồng (một trăm năm mươi triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng; quyền kháng cáo; quyền thi hành án và thời hiệu thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 17/01/2023, chị Trần Thái B và anh Trần Thái B1, kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Xem xét, giải quyết lại toàn bộ nội dung Bản án số 215/2022/DS-ST, ngày 23/12/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang, chị B và anh B1 không đồng ý với quyết định của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang tuyên xử vào ngày 23/12/2022.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Chị Trần Thái B xác định giữ yêu cầu kháng cáo không đồng ý di dời trả lại nhà cho phía nguyên đơn do thời gian sinh sống tại đây đã lâu; có ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử xem xét trường hợp chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc giao trả nhà thì chị B có ý kiến xin thời gian được lưu cư là 03 tháng và xác định không còn yêu cầu giám định chữ ký và chữ viết tại biên bản thỏa thuận (về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) được công chứng ngày 25/12/2020 tại Văn phòng C1.

+ Nguyên đơn ông Đào Hoàng Đ đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà T không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của chị B, yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xét xử, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo cũng như không đồng ý với phương án thương lượng chuộc lại tài sản do bà D đưa ra là trả lại số tiền 13.000.000.000 đồng cho bà T.

+ Bị đơn bà D có ý kiến xem xét tạo điều kiện cho bà xin chuộc lại đối với nhà và đất, xin được giữ lại tài sản bà D đề nghị với giá là 13.000.000.000 đồng trả trong thời gian 03 tháng. Bà D yêu cầu giám định chữ ký và chữ viết tại biên bản thỏa thuận (về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) được công chứng ngày 25/12/2020 tại Văn phòng C1 và xin được lưu cư với thời gian là 06 tháng.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Hoa D đưa ra các quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của D, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp không phải là bản chính, bản sao y hay được đối chiếu bản chính các tài liệu này đều là bản photo nên bà D có yêu cầu được giám định chữ ký và chữ viết tại biên bản thỏa thuận (về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) được công chứng ngày 25/12/2020 tại Văn phòng C1 nhằm xác định đây là giao dịch vay không phải chuyển nhượng vì chuyển nhượng thì không có lãi nhưng phía nguyên đơn thừa nhận có nhận tiền lãi của bà D đưa với số tiền 252.000.000 đồng nên có căn cứ xác định đây là việc vay mượn theo thỏa thuận ngày 25/12/2020, tài sản vẫn còn là của bà D yêu cầu giám định để xác định phương án đưa ra bà D không trả đúng thời gian 06 tháng thì đề xuất bà D bán tài sản giá 15.000.000.000 đồng, ở đây là bà T phải mua tài sản này giá 15.000.000.000 đồng, thì đã giao 12.000.000.000 đồng phải còn tiếp tục đưa thêm 3.000.000.000 đồng nhưng chưa xem xét. Tại phiên tòa, bà D cũng có thiện chí xin chuộc lại tài sản với giá trả tiền vốn vay là 12.000.000.000 đồng và tiền lãi là 1.000.000.000 đồng, tổng cộng với số tiền là 13.000.000.000 đồng, xét hoàn cảnh hiện nay của bà D rất khó khăn, đây là chỗ ở duy nhất của gia đình không còn chỗ ở nào khác

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh An Giang căn cứ khoản 2, 5 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Đình chỉ đối với yêu cầu kháng cáo của anh B1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Trần Thái B. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 215/2022/DS-ST ngày 23/12/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên về thời hạn lưu cư. Bà D, ông C, bà E, chị B, anh B1 di dời tài sản cá nhân để giao nhà, đất cho bà T. Các ông bà được quyền lưu cư 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị B, anh B1 làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và xét xử theo thủ tục phúc thẩm theo quy định tại Điều 285 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trần Thái B1 là người kháng cáo đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý

do, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và tại phiên tòa bà D là mẹ ruột của anh B1 trình bày anh B1 được gia đình tự đưa đi điều trị cai nghiện tại nhà người quen, bà D cũng xác định không có giấy tờ thể hiện việc đưa anh B1 đi điều trị bệnh nên cũng không thuộc trường hợp vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên được coi là từ bỏ việc kháng cáo nên Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của anh Trần Thái B1 theo khoản 2 Điều 312 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố L có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; Ngân hàng thương mại cổ phần N, Văn phòng C1, ông Trần Hùng C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của chị Trần Thái B, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[2.1] Ngày 11 tháng 7 năm 2019, bà D có vay tiền tại Ngân hàng N và có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tọa lạc tại địa chỉ 2 đường H, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang, thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 20; để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ. Do bà D không thực hiện được nghĩa vụ trả tiền nợ vay nên Ngân hàng N đã khởi kiện bà D đến Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên giải quyết về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

[2.2] Trong khoảng thời gian này, Ngân hàng N và bà D đã có biên bản làm việc và đến ngày 22 tháng 12 năm 2020, các bên cùng thống nhất phương án trả nợ, xử lý tài sản thế chấp là bà D đồng ý chuyển nhượng tài sản thế chấp với đơn giá là 12.000.000.000 đồng, thời gian tối đa 06 tháng bà D được nhận chuyển nhượng lại tài sản với giá 12.000.000.000 đồng; bà D phải chịu lãi suất 1%/tháng, đóng lãi hàng tháng, nếu 3 tháng trở lên không đóng lãi thì chấm dứt mọi giao dịch; tiền thuê là 10.000.000 đồng/tháng (BL 97 - 98). Sau đó, thông qua sự giới thiệu của Ngân hàng N, bà T và bà D cùng xác lập Biên bản thỏa thuận ngày 25 tháng 12 năm 2020, theo đó bà D đồng ý chuyển nhượng tài sản đang thế chấp tại Ngân hàng N nêu trên cho bên mua với giá là 12.000.000.000 đồng và bà D được quyền mua lại tài sản với giá đã bán ban đầu trong vòng 06 tháng; bà D phải trả cho bên mua là 12%/năm lãi suất, tương đương 1%/tháng với số vốn là 12.000.000.000 đồng; bên mua tài sản cho bà D thuê lại tài sản trong thời hạn 06 tháng; toàn bộ tiền chuyển nhượng được chuyển vào tài khoản của bà D để trả nợ Ngân hàng, phần còn dư sẽ được giải tỏa khi thủ tục sang tên cho bên mua hoàn tất; trong quá trình thực hiện thủ tục sang tên cho bên mua nếu có bất kỳ phát sinh sự vụ, sự việc nào mà không thể hoàn thành thủ tục sang tên cho bên mua thì bà D phải trả lại toàn bộ số tiền đang bị phong tỏa trong tài khoản tại Ngân hàng N - Chi nhánh A cho bên mua; trong thời gian cam kết 06 tháng nếu bà D không mua lại tài sản theo giá thỏa thuận ban đầu 12.000.000.000 đồng thì bà T đề xuất giá bán là 15.000.000.000 đồng... (BL 27 - 29).

[2.3] Tại cấp sơ thẩm bà D thừa nhận Biên bản thỏa thuận và Hợp đồng chuyển nhượng này đều do bà D tự ký kết, có công chứng chứng thực, bà D đã bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho bà T để thực hiện sang tên chuyển quyền xong. Nội dung Biên bản thỏa thuận, bà D và bà T có thỏa thuận về việc nhận chuyển nhượng lại tài sản và phải chịu lãi trong thời gian được ưu tiên nhận chuyển nhượng lại tài sản.

[2.4] Xét thấy, bà D thừa nhận bà tự nguyện ký kết các văn bản thỏa thuận nêu trên sau khi đã đọc rõ; Biên bản thỏa thuận ngày 25 tháng 12 năm 2020 đã được công chứng. Những nội dung thỏa thuận tại Biên bản ngày 22 tháng 12 năm 2020 và Biên bản thỏa thuận ngày 25 tháng 12 năm 2020 là cùng nội dung nêu trên và đều do bà D ký kết, thể hiện bà D biết rõ các nội dung đã thỏa thuận, biết rõ giao dịch giữa bà với bà T là chuyển nhượng tài sản có kèm theo điều kiện chuộc lại tài sản đã chuyển nhượng, không có thỏa thuận về việc vay tiền. Để thực hiện thỏa thuận, bà D đã tự nguyện đồng ý ký kết và công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 25 tháng 12 năm 2020 sau khi tài sản đã được xóa đăng ký thế chấp; đồng ý ký kết Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tháng 12 năm 2020. Bà D và Ngân hàng N đã bàn giao cho bà T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở để thực hiện thủ tục sang tên cho bà T; bà D còn biết rõ chi phí sang tên chuyển quyền là bao nhiêu. Sau đó, bà D cũng đã thực hiện theo nội dung cam kết khi tiến hành trả tiền lãi và tiền thuê nhà (02 tháng) cho bà T. Còn bà T thì thực hiện thủ tục sang tên chuyển quyền đối với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở nêu trên nên Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm căn cứ Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự đây là chứng cứ không phải chứng minh là có căn cứ.

[2.5] Tại phiên tòa hôm nay, bà D và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà D khai nại ra Hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng thuê tài sản là giả tạo vì trong giao dịch chuyển nhượng và thuê tài sản không thể có thỏa thuận về lãi suất, chỉ có giao dịch vay tài sản mới có thỏa thuận về lãi suất, hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên là giả tạo do bà T thừa nhận đã có nhận tiền lãi.

Văn bản thỏa thuận về lãi, thời hạn chuộc lại tài sản là thỏa thuận giữa Ngân hàng N với bà D, sau đó bà T mới đồng ý, đồng nghĩa với việc bà T đồng ý cho bà D vay tiền trả nợ Ngân hàng N nhưng khi cấp sơ thẩm tuyên buộc chấp nhận đối với yêu cầu của nguyên đơn công nhận hợp đồng chuyển nhượng buộc bà D có trách nhiệm giao tài sản là nhà và đất, trả tiền cho bà T thì quyền và lợi ích hợp pháp của bà D bị xâm phạm trực tiếp nhưng bà D không kháng cáo mặc nhiên chấp nhận đối với bản án cấp sơ thẩm nhưng lại cho rằng Biên bản thỏa thuận ngày 25/12/2020 bà không ký là không phù hợp. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy ngoài biên bản thỏa thuận thì bà D vẫn thừa nhận nội dung cũng như xác định bà D có ký tên vào Hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng thuê nhà, biên bản làm việc tại ngân hàng ngày 22/12/2020 nên không có căn cứ nào chứng minh bà D bị ép buộc để ký tên vào các các văn bản này.

[2.6] Đối với trình bày của bà D chưa phù hợp đối với nội dung cũng như việc thỏa thuận giữa các bên bà T nhận mua tài sản của bà D, chính bà D thừa

nhận bà T đã chuyển đủ số tiền 12.000.000.000 đồng vào tài khoản của bà D tại ngân hàng và sau khi tất toán khoản nợ vay của ngân hàng số tiền 6.778.541.373 đồng (trong đó vốn vay là 5.700.000.000 đồng, lãi 1.078.541.373 đồng), bà D còn sử dụng số tiền còn lại là 5.221.458.627 đồng để thanh toán cho các khoản nợ cá nhân bà D nợ, cũng như bà D đầu tư vào mua bất động sản.

[3] Tại phiên tòa, bà D, chị B yêu cầu giám định lại chữ ký Biên bản thỏa thuận ngày 25/12/2020, nhưng người kháng cáo là chị B rút lại yêu cầu không còn đề nghị giám định, còn bà D đối với việc cấp sơ thẩm tuyên buộc chấp nhận đối với yêu cầu của nguyên đơn công nhận hợp đồng chuyển nhượng buộc bà D có trách nhiệm giao tài sản cho bà T nhưng bà D không kháng cáo, chấp nhận đối với bản án cấp sơ thẩm tuyên. Việc bà D yêu cầu giám định là chỉ kéo dài thời gian giải quyết của vụ án, ngoài biên bản thỏa thuận ngày 25/12/2020, còn nhiều tài liệu, chứng cứ bà D thừa nhận có ký tên được xác định là căn cứ để giải quyết vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận đối với yêu cầu giám định lại chữ ký và chữ viết của bà D.

[4] Đối với kháng cáo của người liên quan là chị B không đồng ý di dời trả lại tài sản là nhà đất cho bà T, chị B suốt quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, chị B không có ý kiến hay yêu cầu độc lập trong vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của bà T. Nay, chị B cho rằng nhà đất là tài sản chung của gia đình do chị đã sinh sống nhiều năm nên không chịu di dời. Chị B kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ mới. Tại phiên tòa chị B xác định đây không phải tài sản của chị, chị cũng không có công sức đóng góp gì đối với tài sản này chỉ do thời gian ở trong nhà đã lâu việc buộc đi trả lại nhà cho bà T thì không đồng ý nhưng trường hợp buộc di dời thì chị yêu cầu xem xét cho thời gian lưu cư là 03 tháng. Vì vậy cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu việc buộc di dời trả lại tài sản phù hợp còn đối với nội dung thỏa thuận về các hợp đồng và giao dịch thì chị B không có quyền yêu cầu xem xét đối với các giao dịch này nên đối với kháng cáo của chị B là không có cơ sở để chấp nhận

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị B kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang đề nghị không chấp nhận kháng cáo của chị B là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên đối với yêu cầu kháng cáo của chị B không có cơ sơ chấp nhận. Tuy nhiên, đối với bản án cấp sơ thẩm tuyên buộc giao trả tài sản nhà và đất nhưng chưa dành quyền lưu cư cho những người đang sống trong nhà là bà D, chị B, anh B1, ông C, bà E là thiếu sót cần rút kinh nghiệm. Vì vậy, Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm về cách tuyên cho quyền lưu cư đối với bà D, chị B, anh B1, ông C, bà E khi giao trả tài sản cho bà T theo bản án sơ thẩm là 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật

[6] Đối với các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét và giữ nguyên như bản án sơ thẩm đã tuyên.

[7] Về án phí phúc thẩm:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 18, khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án hoàn trả cho chị B 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm; sung quỹ Nhà nước số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm do anh B1 nộp theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148; khoản 2, khoản 5 Điều 308; khoản 2 Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 18, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm yêu cầu kháng cáo của anh Trần Thái B1 đối với bản án dân sự sơ thẩm số 215/2022/DS-ST ngày 23/12/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Trần Thái B

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 215/2022/DS-ST ngày 23/12/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang, về cách tuyên:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271, Điều 273, Điều 278 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 122, Điều 166, Điều 422, Điều 454, Điều 472, Điều 474, Điều 481, Điều 482, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điểm b khoản 3 Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai 2013;

- Khoản 2 Điều 122 Luật Nhà ở năm 2014 (sửa đổi, bổ sung năm 2020);

- Điều 26 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thảo T đối với bà Trần Hoa D về hợp đồng thuê tài sản.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Hoa D đối với bà Nguyễn Thị Thảo T về tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tài sản gắn liền với đất ngày 25 tháng 12 năm 2020 giữa bà Trần Hoa D và bà Nguyễn Thị Thảo T đối với quyền sử dụng thửa đất số 20; tờ bản đồ số 20; địa chỉ thửa đất: phường M,

thành phố L, tỉnh An Giang; diện tích: 62,4m^2; hình thức sử dụng: sử dụng riêng 62,4m^2, sử dụng chung không m^2; mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị 62,4m^2; thời hạn sử dụng: đất ở tại đô thị lâu dài và quyền sở hữu nhà ở tọa lạc địa chỉ số B đường H, Khóm F, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; diện tích sàn (nhà ở, căn hộ); 252,80m^2; kết cấu nhà: khung sàn lầu mái BTCT, nền vách gạch; cấp (hạng) nhà ở: 3A; số tầng (tầng): 04; năm xây dựng: 2005.

Công nhận hợp đồng và chấm dứt hợp đồng đối với Hợp đồng thuê tháng 12 năm 2020 giữa bà Nguyễn Thị Thảo T và bà Trần Hoa D đối với phần tài sản là nhà ở tọa lạc địa chỉ số B đường H, khóm F, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; diện tích sàn (nhà ở, căn hộ); 252,80m^2; kết cấu nhà: khung sàn lầu mái BTCT, nền vách gạch; cấp (hạng) nhà ở: 3A; số tầng (tầng): 04; năm xây dựng: 2005.

Vô hiệu Hợp đồng thuê tháng 12 năm 2020 giữa bà Nguyễn Thị Thảo T và bà Trần Hoa D đối với phần tài sản là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 20; tờ bản đồ số 20; địa chỉ thửa đất: phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; diện tích: 62,4m^2; hình thức sử dụng: sử dụng riêng 62,4m^2, sử dụng chung không m^2; mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị 62,4m^2; thời hạn sử dụng: đất ở tại đô thị lâu dài.

4. Buộc bà Trần Hoa D và ông Trần Hùng C, bà Nguyễn Thị E, chị Trần Thái B, anh Trần Thái B1 có nghĩa vụ di dời tài sản cá nhân, tài sản kinh doanh trả lại cho bà Nguyễn Thị Thảo T quyền sử dụng thửa đất số 20; tờ bản đồ số 20; địa chỉ thửa đất: phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; diện tích: 62,4m^2; hình thức sử dụng: sử dụng riêng 62,4m^2 sử dụng chung không m^2; mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị 62,4m^2; thời hạn sử dụng: đất ở tại đô thị lâu dài và quyền sở hữu nhà ở tọa lạc địa chỉ số B đường H, khóm F, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; diện tích sàn (nhà ở, căn hộ); 252,80m^2; kết cấu nhà: khung sàn lầu mái BTCT, nền vách gạch; cấp (hạng) nhà ở: 3A; số tầng (tầng): 04; năm xây dựng: 2005.

5. Bà Trần Hoa D và ông Trần Hùng C, bà Nguyễn Thị E, chị Trần Thái B, anh Trần Thái B1 được quyền lưu cư trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Buộc bà Trần Hoa D có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Thảo T số tiền 150.750.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

6. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Thảo T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 1.563.000 đồng (*Một triệu năm trăm sáu mươi ba nghìn đồng*), bà T đã nộp xong.

7. Về án phí dân sự:

7.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Thảo T không phải chịu án phí sơ thẩm nên được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu số 0000923 ngày 19 tháng 01 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên và 4.750.000 đồng (*Bốn triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng*) theo Biên lai thu số 0000961 ngày 26 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên.

Bà Trần Hoa D phải chịu án phí sơ thẩm là 7.837.500 đồng (*Bảy triệu tám trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm đồng*) án phí sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu số 0001150 ngày 06 tháng 4 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên; Sau khi khấu trừ bà Trần Hoa D còn phải nộp tiếp 7.537.000 đồng (*Bảy triệu năm trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm đồng*).

7.2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Sung vào công quỹ Nhà nước 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm anh Trần Thái B1 đã nộp theo biên lai thu số 0001304 ngày 07/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên.

Hoàn trả cho chị Trần Thái B 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0001304 ngày 07/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, quyền tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

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

Trịnh Ngọc Thúy

Nơi nhận:
- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND Tp.Long Xuyên;
- Chi cục THA-DS Tp.Long Xuyên;
- Phòng KTNV& THA;
- Tòa Dân sự;
- Văn phòng;
- Đương sự.