

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH

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

Bản án số: 36/2025/DS-PT

Ngày 04 - 8 - 2025

V/v “*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 TỈNH NINH BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Sâm

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tử Lượng
Bà Nguyễn Thị Phương.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Hồng Giang, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa:**
Bà Phạm Thị Thanh Mỡ, Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 18/2025/TLPT-DS ngày 28 tháng 03 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2024/DS-ST ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện NQ, tỉnh Ninh Bình (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 - Ninh Bình) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2025/QĐ-PT ngày 27/5/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 25/2025/QĐ-PT ngày 26/6/2025 và Thông báo thay đổi thời gian mở lại phiên tòa số 06/2025/TB-TA ngày 21/7/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Tổng Đức Th, sinh năm 1955; địa chỉ: số nhà 88 ngõ 50, đường LTK, tổ 18, phường BS, thành phố TĐ, tỉnh Ninh Bình, (nay là phường TĐ, tỉnh Ninh Bình), (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

- Ông Phạm Trung K, Luật sư - Văn phòng Luật sư TS, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Ninh Bình; địa chỉ: số 234, đường LVT, phố 3, phường ĐT, thành phố HL, tỉnh Ninh Bình, (nay là phường HL, tỉnh Ninh Bình, (có mặt).

- Ông Nguyễn Ngọc U và bà Lê Thị T - Luật sư, Công ty Luật THHH ThT - Đoàn Luật sư tỉnh Thanh Hóa; địa chỉ: số 677 B, đường BT, phường TrT, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa, (nay là phường HT, tỉnh Thanh Hóa, (có mặt).

Bị đơn: Ông Dương TA, sinh năm 1975; địa chỉ: số 114, ngõ 810, đường THĐ, phường TT, thành phố HL, tỉnh Ninh Bình, (nay là phường HL, tỉnh Ninh Bình), (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

Bà Ngô Thị Thu Th và ông Ngô Quốc H, Luật sư, Công ty Luật TNHH NT - Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: số 37/15/292, HHT, thị trấn YV, huyện GL, thành phố Hà Nội, (nay là xã PĐ, thành phố Hà Nội, (bà Th có mặt, ông H vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Đặng Thị Hồng V, sinh năm 1971; địa chỉ: số 114, ngõ 810, đường THĐ, phường TT, thành phố HL, tỉnh Ninh Bình, (nay là phường HL, tỉnh Ninh Bình), (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt).

- Bà Đinh Thị M, sinh năm 1957; địa chỉ: số nhà 88, ngõ 50, đường LTK, tổ 18, phường BS, thành phố TĐ, tỉnh Ninh Bình, (nay là phường TĐ, tỉnh Ninh Bình), (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà M: ông Tống Đức Th, sinh năm 1955; địa chỉ: số nhà 88 ngõ 50, đường LTK, tổ 18, phường BS, thành phố TĐ, tỉnh Ninh Bình, (nay là phường TĐ, tỉnh Ninh Bình); là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 21/7/2025. (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà M: Ông Phạm Trung Kết, Luật sư - Văn phòng Luật sư Trường Sơn, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Ninh Bình; địa chỉ: số 234, đường LVT, phố 3, phường ĐT, thành phố HL, tỉnh Ninh Bình, (nay là phường HL, tỉnh Ninh Bình), (có mặt).

- Ủy ban nhân dân xã QL, huyện NQ, tỉnh Ninh Bình, (nay là UBND xã QL, tỉnh Ninh Bình); địa chỉ: xã QL, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp của UBND xã QL, tỉnh Ninh Bình:

Ông Bùi Văn Th, chức vụ: Chủ tịch UBND xã QL, tỉnh Ninh Bình; là người đại diện theo pháp luật. (vắng mặt).

Người kháng cáo: ông Dương TA là bị đơn và bà Đặng Thị Hồng V, là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 11/5/2023, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Tống Đức Th trình bày:

Ngày 31/01/2007 ông Th được UBND huyện NQ, tỉnh Ninh Bình chấp thuận dự án cho thuê đất cải tạo đất hoang hóa thành đất lúa, cá, cây ăn quả, tại xã QL, huyện NQ, tỉnh Ninh Bình theo Quyết định số 246/QĐ-UBND. Đến ngày 12/02/2007 ông Th được UBND huyện NQ giao đất để làm dự án theo Quyết định số 628/QĐ-UBND và được cấp Giấy chứng nhận QSD đất số AG 503172 tại thửa số 47, tờ bản đồ số 28, diện tích 22.525,5m², thời hạn sử dụng đất là 18 năm (từ ngày 12/02/2007 đến ngày 12/02/2025) tại xã QL, huyện NQ, tỉnh Ninh Bình; nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

Ngày 19/8/2009 ông Th và ông Dương TA có thỏa thuận về việc mua bán QSD đất và hai bên viết giấy biên nhận mua bán chuyển quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 47 diện tích 22.525,5m² với giá là 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng) và thống nhất về lộ trình thanh toán như sau:

- Lần 1: ông Dương TA đặt cọc 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) ngay sau khi ký Giấy biên nhận mua bán chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp ngày 19/08/2009.

- Lần 2: ông Dương TA phải trả tiếp 350.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng) vào ngày 25/8/2009.

- Lần 3: ông Dương TA phải trả số tiền còn lại cho ông Th là 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng) vào ngày 20/9/2009 hoặc chậm nhất vào ngày 25/9/2009.

Đến hết ngày 25/9/2009 ông TA mới trả được cho ông Th tổng số tiền là 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng) có giấy viết tay kèm chữ ký của ông Dương TA. Như vậy, ông TA mới trả cho ông Th được số tiền như đã cam kết theo tiến độ của Lần 1 và Lần 2 và chậm thời gian thanh toán 30 ngày so với tiến độ. Số tiền còn lại phải thanh toán Lần 3 là 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng) vào ngày 25/9/2009 ông TA cũng không trả đúng tiến độ. Đến ngày 15/12/2009 vợ của ông TA là bà Đặng Thị Hồng V đến trả tiếp cho ông Th số tiền là 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng), số tiền còn lại 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) bà V xin khất đến ngày 25/12/2009 và hai bên có thỏa thuận “*Nếu sai hẹn trên thì bên bán sẽ hoàn trả lại số tiền đã nhận, việc mua bán không thành*”.

Thực tế, ông Th mới nhận của ông TA số tiền là 670.000.000 đồng (sáu trăm bảy mươi triệu đồng), nhưng theo giấy tờ hai bên đã ký kết với nhau ngày 02/04/2010 thì đúng là ông Th đã nhận đủ số tiền theo thỏa thuận là 800.000.000 đồng từ ông Dương TA. Như vậy, ông Th chấp nhận đã nhận tiền từ ông Dương TA số tiền lần 1 ngày 19/08/2009 số tiền 50.000.000 đồng; lần 2 ngày 25/08/2009 số tiền 350.000.000 đồng; lần 3 ngày 15/12/2009 số tiền 250.000.000 đồng và lần giao tiền cuối cùng là ngày 02/10/2010 số tiền là 150.000.000 đồng.

Sau khi nhận được Giấy biên nhận đã nhận đủ tiền và Giấy chứng nhận QSD đất số AC 503172 mang tên ông Tống Đức Th, ông Dương TA liên tục lảng tránh và không sang tên Giấy chứng nhận QSD đất, cũng không tiếp tục triển khai dự án đầu tư. Hiện nay ông Dương TA vẫn đang giữ bản gốc Giấy chứng nhận QSD đất nêu trên. Sau đó, ông Dương TA đã đi khỏi địa phương, ông Th không thể liên lạc được với ông Dương TA từ năm 2010 đến năm 2022. Việc làm này đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến tiến độ thực hiện dự án theo Quyết định cấp phép đầu tư của huyện NQ, tỉnh Ninh Bình. Ông Dương TA cũng không nộp tiền thuê đất cho Nhà nước. Do đó, ngày 24/5/2013 UBND huyện NQ, tỉnh Ninh Bình đã thành lập đoàn Thanh tra đến để kiểm tra về việc sử dụng đất của ông Th tại xã QL, huyện NQ và có Quyết định số 06/QĐ-TTr về việc ông Th phải nộp tiền thuê đất thực hiện Dự án đến ngày 31/12/2013 vào tài khoản tạm giữ của Thanh tra huyện NQ, số tiền là 57.291.000 đồng (Năm mươi bảy triệu, hai trăm chín mươi một nghìn đồng). Ông Th đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê đất từ năm 2009 đến hết năm 2013 nêu trên.

Ngày 27/01/2015 ông Th đã làm Tờ trình gửi UBND tỉnh Ninh Bình, UBND huyện NQ, UBND xã QL đề nghị được tiếp tục thực hiện dự án theo Kết luận điều tra số 493/KL-UBND ngày 15/7/2013 của đoàn Thanh tra huyện NQ, tỉnh Ninh Bình. Sau đó, ngày 02/02/2015 UBND huyện NQ đã có Công văn số 88/UBND-VP về việc cho phép ông Th tiếp tục thực hiện dự án Cải tạo đất theo đúng dự án, làm nghĩa vụ đầy đủ với Nhà nước cho đến nay và sử dụng đất đúng mục đích có hiệu quả.

Từ khi bắt đầu nhận lại dự án đầu tư cho đến nay, ông Th đã thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước về tiền thuê đất hàng năm đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ số 28, diện tích 22.525,5m². Tổng số tiền ông Th đã nộp cho Cơ quan nhà nước là 91.978.000 đồng (Chín mươi một triệu, chín trăm bảy mươi tám nghìn đồng). Để thực hiện dự án có hiệu quả, ông Th đã đầu tư nạo vét, đào đắp, xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, nhà kho, nhà bảo vệ, trồng cây lâu năm với tổng mức đầu tư là hơn 3.000.000.000 đồng (Ba tỉ đồng). Như vậy, lỗi không thực hiện được hợp đồng hoàn toàn thuộc về ông Dương TA.

Ngày 02/03/2023 UBND xã QL, huyện NQ, tỉnh Ninh Bình đã tổ chức hòa giải về việc tranh chấp đất đai theo Đơn đề nghị của ông Dương TA. Tuy nhiên, hai bên không thống nhất được cách giải quyết, nên hòa giải không thành. Vợ chồng ông Th không lừa dối hay cung cấp sai thông tin về thửa đất số 47 cho ông Dương TA.

Sau khi ông Th bàn giao đất, thì ông Dương TA có đầu tư trồng một số cây chuối, cây cọ, không có việc đầu tư xây dựng hạ tầng, không đào ao. Ông Dương TA chỉ làm có mấy tháng rồi không làm nữa. Vì vậy thực tế ông Th vẫn là người đầu tư canh tác, sử dụng, quản lý, hưởng hoa lợi, lợi tức của thửa đất số 47 từ năm 2009 đến nay và ông Th cũng là người nộp tiền thuê đất suốt từ

năm 2009 đến nay cho Nhà nước. Trong suốt thời gian từ năm 2009 đến nay, ông Th cũng đã được các Đoàn Thanh tra, kiểm tra của huyện NQ nhiều lần thực hiện, kiểm tra việc sử dụng đất. Ông Th khẳng định sau khi ông Th bàn giao đất cho ông Dương TA, ông TA chỉ có đầu tư trồng một số cây chuối, cây cò, có thuê máy mướm vào mướm hai đoạn nương nêu trên khi áp với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản thì nó nằm ngoài ranh thửa đất số 47, tức là hoạt động đầu tư của ông Dương TA là không đáng kể và làm trên phần đất của UBND xã Quỳnh Lưu quản lý, không có việc đầu tư xây dựng hạ tầng, không đào ao.

Ông Th nhất trí theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/11/2023 không có ý kiến gì, nhất trí kết quả thẩm định giá mà Công ty Thẩm định giá SHC đã cung cấp đối với các tài sản trên thửa đất số 47 là 582.822.000 đồng.

Ông Th đề nghị Tòa án xử vô hiệu toàn bộ đối với Hợp đồng (Giấy) mua bán chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp ngày 19/08/2009 giữa vợ chồng ông Th và vợ chồng ông Dương TA, đồng thời xử lý hậu quả của việc bị vô hiệu theo quy định của pháp luật. Ông Th yêu cầu Tòa án buộc ông Dương TA phải trả lại cho ông Th Giấy chứng nhận QSD đất số AG 503172 của thửa đất số 47, tờ bản đồ số 28, diện tích 22.525,5m²; Ông Th chấp nhận hoàn trả cho ông Dương TA với số tiền là 670.000.000 đồng mà ông Th đã thực nhận từ ông Dương TA và chấp nhận trả thêm cho ông Dương TA với số tiền là 130.000.000 đồng, tổng cộng là 800.000.000 đồng theo hợp đồng, không bên nào phải bồi thường cho bên nào.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí thẩm định giá ông Th xin chịu toàn bộ không đề nghị Tòa án giải quyết.

Tại bản tự khai ngày 19/10/2023, trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Dương TA trình bày như sau:

Ông Tổng Đức Th là chủ sử dụng diện tích 22.525,5m² đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 28, tại xã QL, huyện NQ, tỉnh Ninh Bình theo Giấy chứng nhận QSD đất số AG 503172 do UBND huyện NQ, tỉnh Ninh Bình cấp ngày 12/02/2007 mang tên Tổng Đức Th. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

Khoảng đầu năm 2009 do biết ông có nhu cầu mua đất, nên ông Th chủ động gặp ông đặt vấn đề muốn bán thửa đất trên. Ông Th cho ông xem sổ đỏ và nói thửa đất này có giấy tờ pháp lý đầy đủ, nếu ông muốn mua ông Th sẽ bán cho ông với giá là 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng) và sẽ hỗ trợ ông làm thủ tục sang tên sổ đỏ. Tin tưởng ông Th, nên ông đã đồng ý mua thửa đất này của ông Th. Ông thừa nhận ông Th không lừa dối hay cung cấp sai thông tin về thửa đất số 47 cho ông.

Do đó, ngày 19/8/2009 ông TA và ông Th đã ký Giấy biên nhận mua bán chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp, ông Th đồng ý chuyển nhượng toàn bộ

thửa đất số 47 diện tích 22.525,5m² cho ông TA với tổng giá trị chuyển nhượng là 800.000.000 đồng (tám trăm triệu đồng). Thực hiện đúng hợp đồng, ông TA đã thanh toán đủ số tiền chuyển nhượng cho ông Th và ông Th đã nhận đủ số tiền 800.000.000 đồng và đã bàn giao bản chính Giấy chứng nhận QSD đất số AG 503172 mang tên ông Tống Đức Th cho ông TA, đồng thời bàn giao mặt bằng sử dụng đất cho ông TA. Trong các năm tiếp theo ông TA đã tiến hành cải tạo mặt bằng, xây dựng hạ tầng, đào hồ thả cá, tôn tạo nền đường giao thông đi qua khu đất. Ông TA đã giao đủ cho ông Th số tiền là 800.000.000 đồng, chứ không phải là 670.000.000 đồng như ông Th đã nêu. Cụ thể các lần: lần 1 số tiền là 50.000.000 đồng; lần 2 ngày 25/8/2009 là 350.000.000 đồng; lần 3 ngày 15/12/2009 là 250.000.000 đồng và lần giao tiền cuối cùng ngày 02/10/2010 số tiền là 150.000.000 đồng, (Tổng số tiền là 800.000.000 đồng).

Thời gian sau đó khoảng năm 2012 ông TA thường xuyên phải đi làm xa, chưa có thời gian, điều kiện làm thủ tục công chứng, sang tên quyền sử dụng đất hoặc tiến hành lập hồ sơ gì khác và không có bất cứ thỏa thuận cụ thể nào bằng văn bản giữa hai bên.

Cuối năm 2020 ông TA phát hiện trong quá trình ông TA đi làm xa, ông Th đã tự ý hợp tác cùng một số cá nhân khác thực hiện thủ tục đầu tư dự án trên thửa đất đã bán mà không thông báo cho ông TA biết. Ngay lập tức ông TA yêu cầu ông Th phải dừng mọi thủ tục dự án và trả đất, làm thủ tục sang tên cho ông TA, nhưng ông Th không đồng ý. Ông TA cũng không biết trong thời gian từ năm 2012 đến năm 2020 có các đoàn Thanh tra, kiểm tra của huyện NQ nhiều lần thực hiện, kiểm tra việc sử dụng thửa đất số 47 hay không.

Ngoài ra, thời gian này ông TA còn phát hiện sự việc ông Th sau khi bán đất và bàn giao Giấy chứng nhận QSD đất cho ông TA, nhưng ông Th lại có tình khai báo gian dối với chính quyền địa phương rằng mình bị mất Giấy chứng nhận để xin cấp lại giấy chứng nhận mới. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận QSD đất mới, ông Th đã dùng Giấy chứng nhận này ký các hợp đồng cho thuê đất, thỏa thuận hợp tác đầu tư, kinh doanh với nhiều cá nhân khác nhau để làm dự án trên chính thửa đất đã bán cho ông TA. Ông TA khiếu nại đến UBND tỉnh Ninh Bình, nên tỉnh đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường đã thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất mới. Vợ chồng ông TA vẫn lưu giữ Giấy chứng nhận QSD đất số AG 503172 mang tên ông Th. Sau khi nhận đất vợ chồng ông TA đã bồi trúc, làm đường, đào ao, chi phí cải tạo mặt bằng xây dựng hạ tầng với tổng số tiền là 1.095.245.900 đồng.

Ông TA thừa nhận Tòa án đã nhiều lần yêu cầu ông TA cung cấp tài liệu chứng cứ, nhưng ông TA sẽ cung cấp tài liệu chứng minh khi Tòa án mở phiên tòa. Ông TA nhất trí theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/11/2023, không có ý kiến khiếu nại gì, nhất trí kết quả thẩm định giá mà Công ty Thẩm định giá SHC đã cung cấp đối với các tài sản trên thửa đất số 47 là 582.822.000 đồng.

Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, ông TA đã thay đổi quan điểm so với quan điểm đã trình bày. Ông TA đề nghị ông Th phải tiếp tục thực hiện thỏa thuận theo hợp đồng (giấy) mua bán chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp ngày 19/08/2009 giữa ông Th và ông TA; ông Th phải bàn giao hiện trạng khu đất đã bán cho ông TA và phải hoàn thổ toàn bộ khối lượng đất đá mà ông Th đã khai thác trái phép chuyển đi nơi khác. Nếu Tòa án xác định hợp đồng (Giấy) biên nhận mua bán chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp ngày 19/08/2009 là vô hiệu thì ông TA đề nghị giải quyết theo luật định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Hồng V trình bày: bà V đồng ý quan điểm của ông Dương TA.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đình Thị M trình bày: bà M nhất trí quan điểm của ông Th đã trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã QL, huyện NQ trình bày:

Qua công tác thẩm định tại chỗ đối với thửa số 47, tờ số 28 xã QL. Ông Tống Đức Th được UBND huyện NQ cho thuê đất tại thửa số 47 và đã được cấp theo Giấy chứng nhận QSD đất số AG 503172 ngày 12/02/2007. Quá trình sử dụng đất thuê, ông Tống Đức Th sử dụng vượt diện tích 9.617,4m² (ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thuộc quyền quản lý của UBND xã QL (ông Th không sử dụng thuộc đất của cá nhân nào). Đối với phần diện tích đất ông Th sử dụng ngoài Giấy chứng nhận QSD đất là 9.617,4m² trong đó có khoảng 80m² UBND xã QL đã cho ông Th ký hợp đồng thuê số 18-11/HĐ/UB ngày 18/11/2021, phần diện tích còn lại UBND xã QL sẽ quản lý và có kế hoạch cho thuê theo quy định của pháp luật. Nếu ông Th không thuê thì khi đó UBND xã QL sẽ căn cứ Luật Đất đai để xử lý. UBND xã QL không có yêu cầu độc lập, không đề nghị Tòa án buộc ông Tống Đức Th thực hiện nghĩa vụ tài chính nào đối với phần diện tích đất sử dụng thửa này.

Người làm chứng:

- Ông Hoàng Lương E trình bày: Ông E và ông Tống Đức Th không có quan hệ anh em, chỉ làm ăn kinh tế với nhau, ông Th có thuê máy mức của ông E để mức ao. Do trước đây nhà ông E có máy mức loại dung tích gày 0,45m³, ông E là người lái (nhưng chưa có bằng), ngày 10/01/2014 ông Th có hợp đồng thuê ông E dùng máy mức để mức ao. Địa điểm thực hiện công việc ở thôn Lũ Phong, xã QL, huyện NQ. Giá thuê mức cả vận chuyển đi nơi khác là 40.000 đồng/01m³. Trong đó công mức của ông E là 5.000 đồng/m³, công vận chuyển (công của người khác) là 35.000đ/m³. Làm ngày nào thì cuối ngày chốt số lượng thanh toán luôn. Việc đào ao của ông E và ông Th thực hiện cho đến hết ngày 12/12/2015 nhưng công việc không được thực hiện liên tục trong khoảng

thời gian đó, chỉ biết ngày kết thúc công việc là ngày 12/12/2015 và ông Th đã thanh toán xong tiền cho ông E. Do thời gian đã lâu, nên ông E không nhớ số lượng đã đào, mức ao cho ông Th, không nhớ rõ số tiền ông Th đã thanh toán cho ông E. Chỉ biết khối lượng công việc là khá lớn và khi ông E làm ở đó có nhiều người dân biết.

- Ông Đinh Văn H trình bày: Khi tiến hành kiểm tra theo đoàn kiểm tra của huyện NQ, tại thửa đất số 47, tờ số 28 xã QL thì ông Tổng Đức Th đã thực hiện xây dựng nhà điều hành diện tích khoảng 50m², trồng cây khoảng 1000 m², đào ao thả cá là 21.475,5 m².

- Ông Nguyễn Công Ú trình bày: Ông Tổng Đức Th được Nhà nước cho thuê đất tại thửa đất số 47, tờ số 28 xã QL, ông Tổng Đức Th là người đã thực hiện đào 04 cái ao để nuôi trồng thủy sản, diện tích khoảng 21.000 m².

- Ông Nguyễn Văn H trình bày: Vào tháng 12/2009 ông Dương TA có nhờ nhà ông H để cho hai người lái máy xúc ở nhờ. Sau đó có máy xúc làm ở ao số 1 bên phải đường vào khu ao mà ông Th thuê. Máy xúc chỉ làm xúc được đoạn mương giáp đôi rộng khoảng 2m, dài khoảng 50m. Ông Dương TA có trồng hai cây cọ và ít cây chuối nhưng sau đó các cây này đã bị trâu bò phá hết. Máy xúc sau đó bị hỏng kéo đi sửa, không thấy đào xúc gì thêm. Máy xúc hỏng gửi 8 tháng ở nhà ông H. Từ năm 2014 trở đi ông Th là người đã thực hiện đào các ao để nuôi trồng thủy sản như ngày nay.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày bổ sung: đề nghị Tòa án xác định đây là tranh chấp tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; về nội dung đề nghị Tòa án tuyên bố vô hiệu toàn bộ đối với Hợp đồng mua bán chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp ngày 19/08/2009 giữa vợ chồng ông Tổng Đức Th và vợ chồng ông Dương TA tại thửa đất số 47, tờ bản đồ số 28, diện tích 22.525,5m² địa phận xã QL, huyện NQ. Đối với phần yêu cầu đề nghị Tòa án buộc ông Dương TA phải trả lại cho ông Th bản gốc Giấy chứng nhận QSD đất số AG 503172 và yêu cầu khác liên quan về đề nghị xử lý hậu quả của việc Hợp đồng bị tuyên vô hiệu thì phía nguyên đơn xin rút yêu cầu, ông Tổng Đức Th hoàn toàn nhất trí quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đã trình bày bổ sung.

Tại bản án sơ thẩm số 16/2024/DS-ST ngày 12/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện NQ, tỉnh Ninh Bình (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 - Ninh Bình) đã quyết định: căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, các Điều 147, 218, điểm b khoản 2 Điều 227, các khoản 1, 3 Điều 228, Điều 244, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 122, 127, 128 và Điều 707 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 117, 122, 123 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 114 Luật Đất đai 2003; điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tống Đức Th.

1.1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp ký ngày 19/08/2009 giữa ông Tống Đức Th và bà Đinh Thị M với ông Dương TA và bà Đặng Thị Hồng V đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ số 28, diện tích 22.525,5m² bản đồ địa chính xã QL, huyện NQ, tỉnh Ninh Bình vô hiệu.

1.2. Đình chỉ việc giải quyết phần yêu cầu của ông Tống Đức Th đề nghị Tòa án buộc ông Dương TA phải trả cho ông Tống Đức Th bản gốc Giấy chứng nhận QSD đất số AG 503172 của thửa đất số 47, tờ bản đồ số 28, diện tích 22.525,5m² do UBND huyện NQ cấp ngày 12/02/2007 và các yêu cầu khác liên quan đến việc xử lý hậu quả của hợp đồng đã bị tuyên vô hiệu ở mục 1.1 nêu trên.

2. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

2.1. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản: ông Tống Đức Th nhận tự chi trả, không đề nghị Tòa án giải quyết.

2.2. Về án phí: Ông Dương TA phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 26/12/2024 ông Dương TA và bà Đặng Thị Hồng V có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2024/DS-ST ngày 12/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện NQ, tỉnh Ninh Bình (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 - Ninh Bình) với lý do: Ngày 19/8/2009 ông Th đã ký Giấy biên nhận mua bán chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp cho ông Dương TA toàn bộ diện tích 22.525,5m² với giá là 800.000.000 đồng, có chữ ký của vợ chồng bên mua là ông TA và bên bán là ông Th. Vợ chồng ông TA đã thanh toán đầy đủ cho vợ chồng ông Th và ông Th đã bàn giao Giấy chứng nhận QSD đất (bản chính) cho ông TA. Sau khi nhận đất vợ chồng ông TA đã đầu tư tôn tạo thửa đất làm tăng giá trị sử dụng đất. Vì vậy quá trình Tòa án giải quyết vụ án ông TA yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng mua bán quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Th và vợ chồng ông TA. Trường hợp Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng mua bán quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Th và vợ chồng ông TA, thì Tòa căn cứ pháp luật để giải quyết. Nhưng Tòa án sơ thẩm không căn cứ pháp luật để giải quyết, ảnh hưởng quyền lợi của vợ chồng ông TA. Do đó, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết bảo vệ quyền lợi cho ông TA.

Tại phiên tòa phúc thẩm: nguyên đơn ông Tống Đức Th và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, vẫn giữ nguyên quan điểm của nguyên đơn, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn ông Dương TA và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Đề nghị Tòa cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa án giải quyết tiếp tục thực hiện giao dịch chuyển nhượng QSD đất giữa ông TA và ông Th. Trường hợp Tòa án tuyên hợp đồng vô hiệu thì buộc trả lại cho nhau những gì đã nhận, buộc ông Th trả lại cho ông TA số tiền 800.000.000 đồng và ông TA trả lại Giấy chứng nhận QSD đất cho ông Th.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, quyết định: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của vợ chồng ông Dương TA và bà Đặng Thị Hồng V. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 16/2024/DS-ST ngày 12/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện NQ, tỉnh Ninh Bình (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 - Ninh Bình); Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Dương TA và bà Đặng Thị Hồng V phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật, được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên về quan điểm giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của ông Dương TA và bà Đặng Thị Hồng V được làm trong thời hạn luật định; hình thức, nội dung đơn kháng cáo đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273, Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy đơn kháng cáo của ông Dương TA và bà Đặng Thị Hồng V hợp lệ, nên được xét xử theo trình tự, thủ tục phúc thẩm.

[1.2]. Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Ông Dương TA và bà Đặng Thị Hồng V kháng cáo bản án sơ thẩm. Do đó, căn cứ vào Điều 293 của Bộ luật Tố

tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm theo nội dung đơn kháng cáo của người kháng cáo.

[1.3]. Về sự tham gia tố tụng của các đương sự: Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND xã QL đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Do đó, căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử theo quy định pháp luật.

[2]. Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo của người kháng cáo:

[2.1]. Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xác định: Ngày 31/01/2007 ông Tống Đức Th được UBND huyện NQ, tỉnh Ninh Bình chấp thuận dự án thuê đất cải tạo đất hoang hóa thành đất lúa, cá, cây ăn quả tại xã QL, huyện NQ, tỉnh Ninh Bình theo Quyết định số 246/QĐ-UBND.

Ngày 12/02/2007 ông Tống Đức Th đã ký kết Hợp đồng thuê đất số 01/HĐTD với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện NQ, tỉnh Ninh Bình. Ngày 12/02/2007 UBND huyện NQ ban hành Quyết định số 628/QĐ-UBND về việc thu hồi đất, giao đất cho ông Th. Diện tích đất thuê là 49.940m², thời hạn thuê là 18 năm từ ngày 12/02/2007 đến ngày 12/02/2025. Ngày 12/7/2007 UBND huyện NQ đã cấp 03 Giấy chứng nhận QSD đất cho ông Tống Đức Th gồm các thửa: (thửa số 47; thửa 28 và thửa 208). Trong đó thửa số 47, tờ bản đồ số 28, diện tích 22.525,5m² thời hạn sử dụng đất 18 năm; nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

Ngày 19/8/2009 vợ chồng ông Tống Đức Th, bà Đinh Thị M và vợ chồng ông Dương TA, bà Đặng Thị Hồng V đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng “*Giấy biên nhận mua bán chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp*” đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ 28, diện tích 22.525,5m² tại xã QL, huyện NQ, tỉnh Ninh Bình đã được UBND huyện NQ cấp Giấy chứng nhận QSD đất số AG 503172 mang tên ông Tống Đức Th với giá thỏa thuận là 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng). Căn cứ các tài liệu chứng cứ xác định vợ chồng ông Dương TA đã giao cho vợ chồng ông Th tổng số tiền là 800.000.000 đồng và số tiền này được giao làm 4 lần, cụ thể: Lần 1 ngày 19/8/2009 là 50.000.000 đồng; lần 2 ngày 25/8/2009 là 350.000.000 đồng; Lần 3 ngày 15/12/2009 là 250.000.000 đồng và lần giao cuối cùng là ngày 02/10/2010 số tiền là 150.000.000 đồng. Việc ký kết hợp đồng nêu trên các bên đều thừa nhận không bị lừa dối, hay cung cấp thông tin sai sự thật.

Nguồn gốc thửa đất số 47, tờ bản đồ 28, diện tích 22.525,5m² là do ông Th được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm, được ghi rõ thông tin trong Giấy chứng nhận QSD đất. Do đó, việc ký kết hợp đồng mua bán chuyển quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Th và vợ chồng ông TA là vi phạm

khoản 2 Điều 4 của Hợp đồng thuê đất số 01/HĐTĐ ngày 12/02/2007 đã ký kết giữa ông Tống Đức Th với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện NQ, tỉnh Ninh Bình. Cụ thể:

Tại khoản 2 Điều 4 quy định: *“Trong thời gian thực hiện hợp đồng, bên thuê đất không được chuyển quyền sử dụng đất thuê...”*.

Như vậy, vợ chồng ông Tống Đức Th, bà Đinh Thị M không có quyền chuyển nhượng diện tích đất thuê tại thửa đất số 47, tờ bản đồ số 28, diện tích 22.252,5 m² đất nông nghiệp cho ông Dương TA và bà Đặng Thị Hồng V.

Theo quy định tại Điều 707 Bộ luật Dân sự năm 2005 về nghĩa vụ của bên thuê quyền sử dụng đất có quy định: *“không được hủy hoại, làm giảm sút giá trị sử dụng của đất và phải thực hiện các yêu cầu khác như đã thỏa thuận trong hợp đồng thuê quyền sử dụng đất”*.

Theo quy định tại Điều 114 Luật Đất đai năm 2003 quy định về quyền và nghĩa vụ của hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thuê cũng quy định người sử dụng đất thuê không có quyền chuyển nhượng (mua bán) đất thuê.

Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng *“Giấy biên nhận mua bán chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp ngày 19/8/2009”* giữa ông Tống Đức Th, bà Đinh Thị M với ông Dương TA, bà Đặng Thị Hồng V đã vi phạm điều cấm của luật, nên giao dịch dân sự trên vô hiệu theo quy định tại các Điều 122, 127 và Điều 128 Bộ luật Dân sự năm 2005 và các Điều 117, 122, 123 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tống Đức Th. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng (Giấy) mua bán chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp ngày 19/8/2009 giữa vợ chồng ông Tống Đức Th và vợ chồng ông Dương TA đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ số 28, diện tích 22.252,5 m² tại xã QL, huyện NQ, tỉnh Ninh Bình vô hiệu là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, ý kiến về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng của ông TA là không có căn cứ.

[2.2]. Về xử lý hậu quả của hợp đồng bị tuyên vô hiệu:

Trong quá trình giải quyết vụ án và cũng như tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 24/10/2024 (BL 241 -242) ông Dương TA chỉ có đề nghị ông Th phải tiếp tục thực hiện thỏa thuận theo hợp đồng mua bán chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp ngày 19/8/2009, ông Th phải bàn giao hiện trạng khu đất đã bán cho ông TA và ông Th phải hoàn thổ khối lượng đất đá mà ông Th đã khai thác chuyển đi nơi khác. Trường hợp nếu Tòa án xác định hợp đồng (giấy) biên nhận mua bán chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp ngày 19/8/2009 là vô hiệu, thì đề nghị giải quyết theo luật định. Tòa án cấp sơ thẩm đã giải thích quyền, nghĩa vụ của các bên đương sự về việc

thực hiện quyền, nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng và hậu quả pháp lý của việc Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu, nhưng ông TA, bà V không có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Ông TA cũng không có đơn yêu cầu phản tố, bà V không có đơn yêu cầu độc lập đối với yêu cầu của người khởi kiện theo đúng quy định của Điều 200 và Điều 202 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, đây là quyền tự định đoạt của các đương sự được quy định tại Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên cần được tôn trọng. Đồng thời tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn rút nội dung yêu cầu buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn bản gốc Giấy chứng nhận QSD đất số AG 503172 của thửa đất số 47, tờ bản đồ số 28, diện tích 22.525,5m² và các nội dung khác liên quan đến xử lý hậu quả của hợp đồng bị tuyên vô hiệu.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết nội dung yêu cầu của ông Th đề nghị Tòa án buộc ông TA phải trả cho ông Th Giấy chứng nhận QSD đất số AG 503172 của thửa đất số 47, tờ bản đồ số 28, diện tích 22.525,5m² và các yêu cầu khác liên quan đề nghị xử lý hậu quả của hợp đồng bị tuyên vô hiệu. Các đương sự có quyền khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết, xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu thành vụ kiện riêng, là có căn cứ phù hợp quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông TA cũng thừa nhận không có đơn yêu cầu phản tố đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bởi vì không biết.

Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm ông TA không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ nào khác so với tài liệu đã cung cấp tại Tòa sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm ông TA cung cấp cho Tòa án một số bản trình bày của ông Lê Thế Xuân, ông Bùi Huỳnh Hải, ông Đỗ Văn Phóng là những người làm chứng, trực tiếp có thi công đào ao, cải tạo trên thửa đất của ông TA. Tuy nhiên, những tài liệu này không liên quan đến nội dung giải quyết vụ án.

[2.3]. Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Dương TA và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Hồng V. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 16/2024/DS-ST ngày 12/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện NQ, tỉnh Ninh Bình (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 - Ninh Bình).

[2.4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Dương TA và bà Đặng Thị Hồng V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm mỗi người 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông TA, bà V đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016

của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 16/2024/DS-ST ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện NQ, tỉnh Ninh Bình (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 - Ninh Bình).

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Dương TA và bà Đặng Thị Hồng V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm mỗi người là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng); được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông Dương TA đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001489 ngày 07/01/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện NQ, tỉnh Ninh Bình và bà Đặng Thị Hồng V đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001488 ngày 07/01/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện NQ, tỉnh Ninh Bình.

4. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, (ngày 04/8/2025).

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, 7a và Điều 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:

- TAND Tối cao;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- TAND khu vực 3 - Ninh Bình
- THADS tỉnh Ninh Bình;
- Phòng GĐKT, TT &THA;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Tòa Dân sự;
- Lưu HCTP.

**TM/HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(đã ký)

Trần Thị Sâm