TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 219/2023/DS-PT
Ngày: 20/9/2023
Về việc "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 AN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Ngọc Tuấn.

Các Thẩm phán:

1. Ông Khưu Để Dành;

2. Ông Trần Minh Hải.

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Dương Hồng Hạnh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa*:** bà Nguyễn Mỹ Duyên – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 241/2020/TLPT-DS ngày 25 tháng 11 năm 2020 về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* do Bản án dân sự sơ thẩm số: 78/2020/DS-ST ngày 07/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố L , tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 239/2020/QĐXXPT-DS, ngày 25 tháng 11 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 238/2020/QĐ-PT; Thông báo mở lại phiên tòa số: 15/TB-TA ngày 09/4/2021; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 32/2021/QĐPT-DS ngày 28/4/2021; Thông báo mở lại phiên tòa số: 09/TB-TA ngày 06/02/2023; Thông báo dời ngày mở phiên tòa số: 110/TB-TA ngày 17/02/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 78/2023/QĐ-PT ngày 15/3/2023; Thông báo mở lại phiên tòa số: 86/TB-TA ngày 11/8/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số: 249/QĐ-PT ngày 29/8/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Phạm Thị C , sinh năm 1943; (vắng mặt).

1.2. Bà Phùng Thị Thúy O , sinh năm 1983; (vắng mặt).

Cùng nơi cư trú: phường M , thành phố L , tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền cho các nguyên đơn: ông Lại Văn G , sinh năm 1968; nơi cư trú: phường M , thành phố L , tỉnh An Giang, theo Giấy ủy quyền ký ngày 11/12/2019 (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Phùng Văn S , sinh năm 1969 (có mặt).

2.2. Bà Nguyễn Thanh P , sinh năm 1977 (có mặt).

Cùng nơi cư trú: phường M1 , thành phố L , tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Phan Thị V – Văn phòng luật sư Phan Thị Vén, Đoàn Luật sư tỉnh An Giang; địa chỉ: phường B, thành phố L , tỉnh An Giang (có mặt).

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

3.1. Bà Phùng Thị Kim D , sinh năm 1965; nơi cư trú: phường M , thành phố L , tỉnh An Giang; (vắng mặt)

3.2. Ông Trần Chí D , sinh năm 1976; (xin vắng mặt);

3.3. Bà Trần Thị Mỹ D , sinh năm 1981; (xin vắng mặt).

Cùng nơi cư trú: phường M , thành phố L , tỉnh An Giang.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Phùng Văn S ; bà Nguyễn Thanh P kháng cáo yêu cầu xem xét lại tòa bộ án sơ thẩm, các đương sự khác tham gia tố tụng trong vụ án không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình tố tụng nguyên đơn là bà Phạm Thị C và bà Phùng Thị Thúy O và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lại Văn G trình bày:

Ông Phùng Văn K và bà Phạm Thị C có 02 người con là bà Phùng Thị Thúy O và bà Phùng Thị Kim D (không có con riêng). Năm 1975, ông K và bà C được cha mẹ ông K tặng cho 03 công tầm cắt đất 2L tại phường M , thành phố L tỉnh An Giang. Năm 2012 thì ông K chết, bà C cùng 02 người con tiếp tục canh tác; không nhớ thời gian nào bà C có cho vợ chồng ông Phùng Văn S và bà Nguyễn Thanh P thuê lại 02 công trong 03 công tầm cắt đất nêu trên để canh tác theo mùa vụ với giá là 7.500.000 đồng/năm.

Ngày 11/7/2016, do cần tiền nên bà C , bà O và bà D cùng ông S , bà P xác lập Hợp đồng mua bán đất, cùng ký tên và điểm chỉ thỏa thuận chuyển nhượng luôn 02 công tầm cắt đất 2L (01 công tầm cắt tương ứng 1.226m^2) cho thuê trước đó cho ông S , bà P với giá là 100.000.000 đồng; ông S , bà P thanh toán cho bà C trực tiếp nhận trước số tiền 50.000.000 đồng, số còn lại 50.000.000 đồng, khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đến phòng công chứng để làm hợp đồng chuyển nhượng sẽ trả đủ tiền. Tuy nội dung

Hợp đồng mua bán thể hiện số tiền đưa trước 50.000.000 đồng là tiền cọc nhưng thực chất đó là tiền ông S , bà P trả cho việc mua đất.

Ngày 22/12/2016, vì tiếp tục cần tiền nên bà C có nhận thêm của ông S , bà P số tiền chuyển nhượng đất là 10.000.000 đồng. Ngày 29/4/2017, bà C , bà và bà D một lần nữa cùng ông S , bà P xác lập Hợp đồng mua bán ký tên và điểm chỉ thỏa thuận chuyển nhượng tiếp 01 công tầm cắt đất 2L còn lại cho ông Sơn, bà Phương với giá là 40.000.000 đồng.

Do trước đó ông S , bà P còn nợ lại tiền thuê đất của bà C là 2.500.000 đồng nên thanh toán tổng cộng là 42.500.000 đồng và thống nhất ghi luôn số tiền này vào Hợp đồng mua bán đất cũng do bà C trực tiếp nhận tiền, sau đó bà C cũng là người trực tiếp giao 03 công đất 2L cho ông S , bà P canh tác.

Ngày 06/4/2018, do tiếp tục cần tiền nên bà C nhận thêm của ông S , bà P số tiền là 5.000.000 đồng của Hợp đồng mua bán đất ngày 11/7/2016 nêu trên. Như vậy, tổng số tiền gia đình bà C đã nhận của ông S , bà P theo 02 Hợp đồng mua bán đất là 105.000.000 đồng theo các đợt (50.000.000 đồng + 10.000.000 đồng + 40.000.000 đồng + 5.000.000 đồng).

Bà C và bà O xác định ngày 11/7/2016 có lập Hợp đồng mua bán để chuyển nhượng 02 công tầm cắt đất 2 lúa cho ông S , bà P ; sau đó không nhớ thời gian nào thì cố thêm 01 công tầm cắt đất 2 lúa cho ông S , bà P (không làm giấy tờ). Tại phiên tòa, ông Lại Văn G xác định lại cả 02 lần mà các bên thỏa thuận giao dịch như trình bày trên đều là Hợp đồng mua bán đất và tổng số tiền mà ông S , bà P thanh toán nhiều lần đều do một mình bà C nhận là 105.000.000 đồng, tại thời điểm các bên mua bán thì toàn bộ diện tích đất đều chưa được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và Hợp đồng chỉ được các bên ký tên, điểm chỉ mà không được cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực; do đó đã bị vô hiệu cả về mặt nội dung lẫn hình thức. Ông G đại diện cho nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Tuyên bố cả Hợp đồng mua bán đất ngày 11/7/2016 và Hợp đồng mua bán đất ngày 29/4/2017 được ký kết giữa bà C , bà O , bà D với ông S , bà P là vô hiệu; đồng thời buộc ông S , bà P phải hoàn trả lại toàn bộ diện tích đất đã nhận của nguyên đơn theo kết quả đo đạc thực tế là 4.136,1m^2 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh L lập ngày 26/8/2019.

- Bà C , bà O đồng ý hoàn trả lại cho ông S , bà P số tiền chuyển nhượng đất đã nhận tổng cộng là 105.000.000 đồng.

- Riêng ngôi mộ của ông Phùng Văn K do nằm trên phần đất của vợ chồng ông Trần Chí D và bà Trần Thị Mỹ D (theo kết quả đo vẽ) quá trình Tòa án giải quyết ông D , bà D không tranh chấp nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Ông S , bà P yêu cầu bồi thường thiệt hại trong trường hợp hợp đồng vô hiệu, nhưng ông G đại diện bà C tự nguyện bồi thường nếu có thiệt hại và có

lỗi theo quy định, đồng thời còn đồng ý hỗ trợ thêm cho ông S , bà P số tiền là 30.000.000 đồng do đã có công cải tạo đất.

Bị đơn là ông Phùng Văn S và bà Nguyễn Thanh P trình bày:

Năm 2014 ông, bà thuê đất 02 công đất của bà C canh tác, sau đó bà C bà O và bà D làm Hợp đồng mua bán đất ngày 11/7/2016 với Hợp đồng mua bán đất ngày 29/4/2017 chuyển nhượng toàn bồ 03 công đất 2 lúa đang thuê sử dụng với giá 140.000.000 đồng; ông, bà đã nhận đủ đất canh tác và thanh toán nhiều lần cho bà C tổng số tiền là 105.000.000 đồng đều do một mình bà C trực tiếp nhận đúng như ông Lại Văn G đại diện cho nguyên đơn trình bày. Ông, bà xác định số tiền 50.000.000 đồng thanh toán trước cho bà C theo Hợp đồng mua bán đất ngày 11/7/2016, tuy Hợp đồng thể hiện là tiền cọc nhưng thực chất đó là tiền ông, bà trả cho việc nhận chuyển nhượng đất và sau đó ông bà còn thanh toán thêm 02 lần là 15.000.000 đồng như đại diện nguyên đơn đã trình bày, tổng số tiền thanh toán cho bà C là 105.000.000 đồng, sau khi nhận đất canh tác ông, bà có nộp hồ sơ kê khai đăng ký Quyền sử dụng đất tại bộ phận tiếp nhận và trả lời kết quả một cửa của Ủy ban nhân dân thành phố L , sau nhiều lần đo đạc vẫn không có kết quả do các bên không thống nhất mốc ranh.

Diện tích đất ông, bà nhận chuyển nhượng của bà C , bà O , bà D chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng giấy tay không được cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực, đến nay ông, bà vẫn chưa thanh toán xong số tiền còn lại theo hợp đồng chuyển nhượng là 35.000.000 đồng cho bà C bà O vì phát sinh tranh chấp, ông, bà có yêu cầu được tiếp tục canh tác ổn định đối với phần đất tranh chấp năm 2016, đồng ý trả thêm cho bà C số tiền còn nợ là 35.000.000 đồng theo Hợp đồng mua bán đất ngày 11/7/2016 và Hợp đồng mua bán đất ngày 29/4/2017, không đồng ý trả đất cho bà C , bà O .

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Chí D và bà Trần Thị Mỹ D trình bày:

Phần đất có diện tích 1.570m^2 liền ranh với (diện tích đất tranh chấp là 4.136,1m^2 giữa bà C với ông S bà P) là của ông, bà đã được cấp giấy: Tờ bản đồ: 56, việc các bên tranh chấp của bà C với ông S trong vụ án này thì ông, bà không có ý kiến, nếu có liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông, bà thì sẽ khởi kiện trong vụ án khác; không tranh chấp trong vụ án này. Ông, bà xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phùng Thị Kim D :

Tòa sơ thẩm thực hiện thủ tục tố tụng đúng quy định từ khi thụ lý đến khi xét xử sơ thẩm đúng pháp luật, nhưng bà D vẫn không gửi văn bản nêu ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ý kiến yêu cầu của bị đơn, nên tòa sơ thẩm không ghi nhận được ý kiến của bà D .

Tại Bản án sơ thẩm số: 87/2020/DS-ST ngày 07/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố L , tỉnh An Giang; Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều

35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 1, 2 và 4 Điều 131; khoản 2 Điều 468; khoản 1 Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015; Điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 168, điểm a khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Phạm Thị C và bà Phùng Thị Thúy O .

- Tuyên bố Hợp đồng mua bán đất ngày 11/7/2016 và Hợp đồng mua bán đất ngày 29/4/2017 được xác lập giữa bà Phạm Thị C , bà Phùng Thị Thúy O và bà Phùng Thị Kim D với ông Phùng Văn S và bà Nguyễn Thanh P là vô hiệu.

- Buộc ông Phùng Văn S và bà Nguyễn Thanh P phải hoàn trả cho bà Phạm Thị C , bà Phùng Thị Thúy O và bà Phùng Thị Kim D toàn bộ phần đất có tổng diện tích = 4.136,1m^2, được giới hạn tại các điểm 20; 19; 7; 5; 4; 2; 1; 30; 29; 36; 39; 21. Vị trí các mốc này đã được thể hiện cụ thể trên Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 26/8/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh L ***(Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 26/8/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh L được đính kèm là một phần không thể tách rời của Bản án và Bản án chỉ giải quyết hậu quả pháp lý của Hợp đồng vô hiệu, không phải là căn cứ xác định Quyền sử dụng đất là của bà C , bà O và bà D)***.

- Buộc bà Phạm Thị C hoàn trả cho ông Phùng Văn S và bà Nguyễn Thanh P số tiền là 105.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Ghi nhận sự tự nguyện bồi thường thiệt hại của bà Phạm Thị C cho ông Phùng Văn S , bà Nguyễn Thanh P số tiền là 71.583.000 đồng và Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị C hỗ trợ ông S , bà P tiền công cải tạo đất với số tiền là 30.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Chi phí tố tụng và án phí:

- Chi phí tố tụng: Bà C , bà O tự nguyện chịu tổng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 3.518.000 đồng và đã nộp xong.

- Án phí: Bà C , bà O không phải chịu án phí, hoàn trả cho bà C , bà O số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003137 ngày 31/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L , tỉnh An Giang.

- Ông S , bà P phải liên đới chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch là 300.000 đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

Nội dung kháng cáo: Ông Phùng Văn S ; bà Nguyễn Thanh P kháng cáo yêu cầu xem xét lại tòa bộ án sơ thẩm, các đương sự khác tham gia tố tụng trong vụ án không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị.

Kết quả tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm:

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 04/4/2023 ông S , bà P (quan hệ vợ chồng), Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông S , bà P , ông G đại diện hợp pháp cho bà C , bà O cho rằng kết quả định giá của Công ty định giá Châu Á định giá đất tranh chấp diện tích 4.136,1m^2 số tiền 3.474.324.000 đồng là quá cao (xác định đất theo dự án, nay dự án không tồn tại), nên các đương sự, Luật sư đề nghị hoãn phiên tòa, theo đó các đương sự cùng thống nhất đề nghị Công ty định giá Đông Á thực hiện việc định giá lại đất tranh chấp đối với diện tích 4.136,1m^2.

Ông S , bà P , Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông S , bà P , ông G đại diện hợp pháp cho (bà C , bà O) cùng thống nhất lấy giá do Công ty định giá Đông Á thực hiện việc định giá lại đất tranh chấp đối với diện tích 4.136,1m^2 để làm căn cứ xét xử phúc thẩm (không yêu cầu định giá lại), kết quả định giá lại của Công ty định giá Đông Á thực hiện việc định giá lại đất tranh chấp đối với diện tích 4.136,1m^2 ngày 16/6/2023 là 1.426.954.500 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay (phiên tòa ngày 20/9/2023) ông Sơn, bà P xác định giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, ông S , bà P thừa nhận khi nhận chuyển đất của bà C , bà O và bà D , ông, bà biết đất nhận chuyển nhượng chưa được cấp quyền sử dụng đất, nên ông, bà thừa nhận cũng có lỗi khi có căn cứ xác định hợp đồng vô hiệu, nay ông, bà yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích đất 4.136,1m^2, ông, bà sẽ thanh toán số tiền còn lại 35.000.000 đồng cho nguyên đơn vì ông, bà có công sức trang trải đất để trồng lúa từ năm 2016 cho đến nay, ông S , bà P đề nghị Hội đồng xét xử xác định giá đất theo pháp luật, xác định lỗi của các bên khi hợp đồng vô hiệu để giải quyết vụ án theo pháp luật, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông S , bà P xác định hai bên xác lập hợp đồng chuyển nhượng diện tích 4.136,1m^2 năm 2016 là tự nguyện, lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu của các nguyên đơn là ¾; lỗi của ông S , bà P ¼ nên xem xét giá, đánh giá lại đất tranh chấp, lỗi của các đương sự khi xác định hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu, đề nghị tòa phúc thẩm xem xét toàn diện chứng cứ để giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Ông S , bà P thống nhất đề nghị của luật sư, ông, bà không bổ sung ý kiến gì thêm.

Tranh luận lại ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông S , bà P , ông G đại diện theo ủy quyền cho bà C , bà O xác định giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, ông vẫn giữ quan điểm hỗ trợ công sức công cải tạo đất với số tiền là 30.000.000 đồng cho ông S , bà P như án sơ thẩm đã tuyên, theo đó ông G cho rằng việc Luật sư cho rằng nguyên đơn có lỗi ¾ dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng đất bị vô hiệu là không có căn cứ (bà P , ông S thừa nhận có lỗi khi nhận chuyển nhượng đất, biết đất chưa được cấp quyền sử dụng đất), nên lỗi dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu là lỗi chung của các bên, nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào giá đất định giá lại theo giá thị trường ngày 16/6/2023 là 1.426.954.500 đồng, xác định lỗi 50/50 của các bên để giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu cho các đương sự theo pháp luật.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang về tố tụng, về nội dung:

- Về tố tụng: Quá trình thụ lý giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử; áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự phúc xử; chấp nhận một phần kháng cáo của ông S , bà P , sửa án sơ thẩm, tuyên bố Hợp đồng mua bán đất ngày 11/7/2016 và Hợp đồng mua bán đất và ngày 29/4/2017 xác lập giữa bà C , bà O và bà D với ông S và bà P vô hiệu, ông S , bà P có trách nhiệm giao trả diện tích 4.136,1m^2 đất 2 lúa cho bà C , bà O và bà D ; bà C , bà O , bà D hoàn trả cho ông S , bà P giá trị đất trượt giá số tiền 660.977.250 đồng, trả cho ông S , bà P 105.000.000 đồng do bà C nhận khi bà O và bà D chuyển nhượng đất cho ông S , bà P , công nhận sự tự nguyện của bà C hỗ trợ công sức công cải tạo đất với số tiền là 30.000.000 đồng cho ông S , bà P như án sơ thẩm đã tuyên là phù hợp pháp luật, đề nghị xử lý án phí, chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên Tòa, phát biểu đề nghị của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tòa sơ thẩm tuyên án ngày 07/9/2020, ngày 16/9/2020 trong hạn luật định ông Phùng Văn S , bà Nguyễn Thanh P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định, kháng cáo của ông S , bà P là hợp pháp, nội dung kháng cáo của ông S , bà P được xét xử theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự khác tham gia tố tụng trong vụ án không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị.

[1.2] Bà D con bà C được tòa phúc thẩm triệu tập đúng tố tụng nhưng vắng mặt không lý do, việc vắng mặt bà D không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử là đúng pháp luật tố tụng dân sự.

[1.3] Ông D , bà D là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, nhưng không tranh chấp yêu cầu gì trong vụ án này, yêu cầu được vắng mặt khi xét xử, nên việc xử vắng mặt ông D , bà D là phù hợp với Bộ luật Tố tụng dân sự năn 2015.

[2] Về nội dung:

[2.1] Theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh L lập ngày 26/8/2019 thể hiện có 01 ngôi mộ của ông Phùng Văn K tại các mốc điểm 32, 33, 34, 35 diện tích 5,0m^2 tại đoạn thẳng của các điểm 36, 37 nằm trong diện tích 296,5m^2 tại các điểm 36, 37, 2, 1, 31, 26 thuộc diện tích 1.570m^2 của ông Trần Chí D và bà Trần Thị Mỹ D đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08944 ngày 05/4/2019 liền kề với diện tích 4.136,1m^2 đất 2 lúa ông S , bà P với gia đình bà C đang tranh chấp, ông D và bà D với ông S , bà P , bà C , bà O bà D không tranh chấp đất này, cấp sơ thẩm không giải quyết, nên Tòa phúc thẩm không xem xét.

[2.2] Đối tượng tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất là diện tích 4.136,1m^2 đất 2 lúa giới hạn tại các điểm 20, 19, 7, 5, 4, 2, 37, 36, 1, 30, 29, 21 kéo dài đến điểm 20 do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh L đo vẽ ngày 28/6/2016 giữa bà C , bà O và bà D với ông S và bà P lập ngày 11/7/2016 và ngày 29/4/2017 có nguồn gốc ông Nguyễn Văn K (chồng bà C chết năm 2012) trả thành quả cho chủ cũ là cho ông Nguyễn Văn C và bà Phùng Thị M năm 1995 (QĐ số 17/QĐ-UB ngày 25/01/1995 của UBND thị xã L giải quyết khiếu nại giữa ông K với Nguyễn Văn C và bà Phùng Thị M), nội dung quyết định công nhận diện tích 3.024m^2 đất 2 lúa cho ông K , kết quả đo thực tế 4.136,1m^2 đất 2 lúa, ông K sử dụng đất này từ năm 1995, năm 2012 ông Kịch chết thì bà C và các con ông K sử dụng, năm 2016 và năm 2917 bà C , bà O , bà D chuyển nhượng lại cho ông S , bà P diện tích đất nêu trên.

[2.3] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay (phiên tòa ngày 20/9/2023) ông S , bà P , Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông S , bà P , ông G đại diện hợp pháp cho bà C , bà O cùng đề nghị tòa phúc thẩm căn cứ kết quả đo vẽ ngày 26/8/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh L lập, xác định lỗi khi hợp đồng vô hiệu, xác định giá đất theo quy định pháp luật để xét xử vụ án, kết quả định giá lại của Công ty định giá Đông Á (định giá lại đất tranh chấp diện tích 4.136,1m^2 là 1.426.954.500 đồng ngày 16/6/2023) là giá thị trường

trong thời hạn luật định, nên Hội đồng xét xử căn cứ định giá lại đất tranh chấp diện tích 4.136,1m^2 là 1.426.954.500 đồng xét xử phúc thẩm là đúng quy định.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông S , bà P thì thấy;

Chứng cứ tại hồ sơ vụ án thể hiện, bà C , bà O và bà D với vợ chồng ông S , bà P tự nguyện lập Hợp đồng mua bán đất vào ngày 11/7/2016 và ngày 29/4/2017 diện tích 03 công tầm đất 2 lúa (1 công tầm cắt tương ứng 1.226m^2), kết quả đo thực tế là 4.136,1m^2 đất 2 lúa với giá 140.000.000 đồng (nhưng bản chất là hợp đồng chuyển nhượng QSD đất được các bên đương sự thừa nhận), ông S , bà P đã thanh toán cho bà C , bà O , bà D số tiền 105.000.000 đồng nhận đất canh tác từ năm 2016, số tiền 35.000.000 đồng còn lại ông S , bà P chưa thanh toán cho bà C , khi ông S , bà P yêu cầu đo đạc, xin cấp quyền sử dụng đất thì phát sinh tranh chấp.

Thực tế, C , bà O, bà D có chuyển nhượng diện tích 4.136,1m^2 đất 2 lúa với giá 140.000.000 đồng cho ông S , bà P chỉ làm giấy tay, không có công chứng, chứng thực và đã nhận của ông S , bà P 105.000.000 đồng, số tiền còn lại 35.000.000 đồng bà P , ông S chưa thanh toán cho bà C , bà O , tại thời điểm chuyển nhượng đất của bà C chưa được cấp QSD đất, bà P , ông S thừa nhận biết đất nhận chuyển nhượng chưa có giấy, nên ông, bà thừa nhận cũng có lỗi trong giao dịch chuyển nhượng đất. Nguồn gốc đất này do ông K (chồng bà C) trả thành quả cho chủ cũ năm 1995, năn 2012 ông K chết để lại nên cho bà C và các con ông K ***(QĐ số 17/QĐ-UB ngày 25/01/1995 của UBND thị xã L giải quyết khiếu nại tranh chấp đất đai giữa ông K với Nguyễn Văn C và bà Phùng Thị M , quyết định công nhận diện tích 3.024m^2 đất 2L cho ông K , kết quả đo thực tế 4.136,1m^2 đất 2L, công K trả thành quả lao động cho ông C , bà M 1995).***

Tuy, bà C , bà O giao đất diện tích 3.024m^2 đất 2 lúa (kết quả đo thực tế là 4.136,1m^2 đất 2 lúa) cho ông S , bà P canh tác năm 2016 và năm 2017 đến nay, nhưng hợp đồng chuyển nhượng đất diện tích 4.136,1m^2 đất 2 lúa giữa bà C , bà O , bà D với ông S , bà P lập ngày 11/7/2016 ngày 29/4/2017 vi phạm hình thức hợp đồng, không thỏa mãn quy định pháp luật điều kiện hiệu lực của hợp đồng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 188; điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 quy định; Điều 129 Bộ luật Dân sự; khoản 1, khoản 4 Điều 131, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên vô hiệu theo quy định của pháp luật nên lỗi của các bên đương sự là như nhau, nên các bên phải hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận là (đất, tiền), trong đó có tính đến giá trị đất trượt giá theo giá đất thị trường, xác định lỗi của các bên để xử lý theo quy định pháp luật tại Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003 của Hội đồngThẩm phán Tòa án nhân dân tối cao khi xác định hợp đồng vô hiệu.

Căn cứ vào kết quả định giá lại của Công ty định giá Đông Á định giá lại đất tranh chấp diện tích 4.136,1m^2 ngày 16/6/2023 là 1.426.954.500 đồng theo giá đất theo giá thị trường để làm căn cứ buộc tính giá trị trượt giá khi xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu, diện tích đất 4.136,1m^2 đất 2 lúa tọa lạc tại phường M ,

thành phố L, bà C , bà O , bà D chuyển nhượng cho ông S , bà P 140.000.000 đồng, bà C , bà O đã nhận của ông S , bà P 105.000.000 đồng (1.426.954.500 đồng – 105.000.000 đồng = 1.321.954.500 đồng), bà C , bà O , bà D , ông Sơn, bà P mỗi bên phải chịu ½ lỗi của số tiền 1.321.954.500 đồng, tiền trượt giá đất tương ứng số tiền 660.977.250 đồng và hoàn trả cho nhau phần tài sản đã nhận theo quy định là phù hợp pháp luật, đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự trong vụ án.

Tại Công văn số: 5624/UBND-NC ngày 18/11/2022 của UBND thành phố Long Xuyên xác định đủ điều kiện cấp quyền sử dụng đất diện tích đất 4.136,1m^2 2 lúa cho các bên đương sự theo quy định luật đất đai, nên buộc bà Phương và ông Sơn giao trả lại cho bà C bà O , bà D diện tích đất 2 lúa 4.136,1m^2 giới hạn tại các điểm 20, 19, 7, 5, 4, 2, 37, 36, 1, 30, 29, 21 kéo dài đến điểm 20 do Văn phòng Đăng ký đai - Chi nhánh L n đo vẽ ngày 26/8/2019, đất tọa lạc tại phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang; bà C , bà O , bà D có trách nhiệm hoàn trả tiền trượt giá đất tương ứng số tiền 660.977.250 đồng và trả 105.000.000 đồng cho ông S , bà P (tiền gia đình bà C nhận khi chuyển nhượng đất cho ông S , bà P năm 2016, năm 2017).

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông S , bà P khai có công sức cải tạo đất làm tăng giá trị đất đối với diện tích đất 4.136,1m^2 đất 2 lúa, nên yêu cầu tòa phúc thẩm xem xét tiền công sức; xét ý kiến, yêu cầu của ông S , bà P , Hội đồng xét xử xét thấy;

Việc ông S , bà P đầu tư công sức, tài chính để cải tạo diện tích 4.136,1m^2 đất để trồng lúa là có trong thực tế, nhưng ông S , bà P cũng hưởng lợi từ việc khai thác diện tích 4.136,1m^2 đất từ năm 2016 cho đến nay nên không gây thiệt hại cho ông S , bà P , hơn nữa tòa sơ thẩm đã công nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị C hỗ trợ ông S, bà P tiền công cải tạo đất với số tiền là 30.000.000 đồng, bà C không kháng cáo nội dung này, không có kháng nghị của Viện Kiểm sát, nên phát sinh hiệu lực, nên cấp phúc thẩm giữ nguyên nội dung này phúc xử; công nhận sự tự nguyện của bà C hỗ trợ ông S , bà P tiền công cải tạo đất với số tiền là 30.000.000 đồng (tại phiên tòa phúc thẩm ông Giang đại diện cho bà C , bà O xác định giữ nguyên ý kiến của bà C hỗ trợ tiền công cải tạo đất với số tiền là 30.000.000 đồng cho ông S , bà P) là không gây ảnh hưởng đến quyền của ông S , bà P , tuy bà C không kháng cáo, nhưng không ghi nhận việc bà C bồi thường cho ông S , bà P số tiền là 71.583.000 đồng đối với diện tích đất đang tranh chấp vì, Bản án phúc thẩm nhận định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên vô hiệu, buộc bà C , bà O , bà D trả tiền trượt giá đất tương ứng số tiền 660.977.250 đồng và trả 105.000.000 đồng cho ông S , bà P (tiền gia đình bà C nhận khi chuyển nhượng đất cho ông S bà P năm 2016, năm 2017).

Từ căn cứ pháp luật nhận định trên; căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 phúc xử; Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông S , bà P , buộc bà P và ông S giao trả lại cho bà C , bà O , bà D diện đất

4.136,1m^2 giới hạn tại các điểm 20, 19, 7, 5, 4, 2, 37, 36, 1, 30, 29, 21 kéo dài đến điểm 20 do Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Long Xuyên đo vẽ ngày 26/8/2019, đất tọa lạc tại phường M , thành phố L , tỉnh An Giang, bà Chừng, bà O , bà D có trách nhiệm hoàn trả tiền trượt giá đất tương ứng số tiền 660.977.250 đồng cho ông S , bà P và trả 105.000.000 đồng cho ông S , bà P (tiền gia đình bà C nhận chuyển nhượng đất cho ông S bà P năm 2016, năm 2017); bà C , bà O , bà D được quyền đăng ký, kê khai xác lập quyền sử dụng đất đối với diện đất 4.136,1m^2 theo quy định pháp luật khi thực hiện xong nghĩa vụ tài chính cho ông S , bà P ; cần công nhận sự tự nguyện của bà C hỗ trợ ông S , bà P tiền công cải tạo đất số tiền 30.000.000 đồng, buộc các bên đương sự chịu án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng, án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật như Kiểm sát viên đề nghị là phù hợp pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án.

Phúc xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Phùng Văn S và bà Nguyễn Thanh P .

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 78/2020/DS-ST ngày 07/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố L , tỉnh An Giang.

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003; Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004; khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167, khoản 1 Điều 168, điểm a khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 27 Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Phạm Thị C và bà Phùng Thị Thúy O về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng mua bán đất ngày 11/7/2016 và Hợp đồng mua bán đất ngày 29/4/2017 xác lập giữa bà Phạm Thị C , bà Phùng Thị Thúy O và bà Phùng Thị Kim D với ông Phùng Văn S và bà Nguyễn Thanh P vô hiệu.

2. Tuyên bố Hợp đồng mua bán đất (hợp đồng chuyển nhượng đất) giữa bà Phạm Thị C , bà Phùng Thị Thúy O và bà Phùng Thị Kim D với ông Phùng Văn S và bà Nguyễn Thanh P lập ngày 11/7/2016 và ngày 29/4/2017 vô hiệu.

3. Ông Phùng Văn S và bà Nguyễn Thanh P có trách nhiệm liên đới giao trả lại diện đất 4.136,1m^2 đất trồng lúa giới hạn tại các điểm 20, 19, 7, 5, 4, 2, 37, 36, 1, 30, 29, 21 kéo dài đến điểm 20 do Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh L đo vẽ ngày 26/8/2019, đất tọa lạc tại phường M , thành phố L , tỉnh An Giang cho bà Phạm Thị C , bà Phùng Thị Thúy O , bà Phùng Thị Kim D .

4. Bà Phạm Thị C , bà Phùng Thị Thúy O , bà Phùng Thị Kim D có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho ông Phùng Văn S và bà Nguyễn Thanh P các khoản tiền cụ thể như sau:

- Trả cho ông Phùng Văn S và bà Nguyễn Thanh P số tiền 660.977.250 đồng (tiền trượt giá đất do hợp đồng chuyển nhượng bị vô hiệu).

- Trả cho ông Phùng Văn S và bà Nguyễn Thanh P số tiền 105.000.000 đồng (tiền do các đương sự nhận của ông S , bà P khi chuyển nhượng đất cho ông S , bà P năm 2016, năm 2017 do hợp đồng vô hiệu).

5. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị C hoàn tiền công cải tạo đất với số tiền là 30.000.000 đồng cho ông Phùng Văn S và bà Nguyễn Thanh P .

6. Bà Phạm Thị C , bà Phùng Thị Thúy O , bà Phùng Thị Kim D có trách nhiệm đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất diện tích 4.136,1m^2 được giới hạn tại các điểm 20, 19, 7, 5, 4, 2, 37, 36, 1, 30, 29, 21 kéo dài đến điểm 20 do Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh L đo vẽ ngày 26/9/2019, đất tọa lạc tại phường M , thành phố L , tỉnh An Giang theo quy định pháp luật Đất đai, sau khi các đương sự thực xong nghĩa vụ hoàn trả đủ các khoản tiền cho ông Phùng Văn S và bà Nguyễn Thanh P như bản án phúc thẩm đã tuyên tại **điểm 4, điểm 5** trong phần quyết định của bản án phúc thẩm; bà Phạm Thị C , bà Phùng Thị Thúy O , bà Phùng Thị Kim D phải chịu các nghĩa vụ tài chính khi đăng ký, kê khai xác lập quyền tài sản đối với diện đất 2 lúa 4.136,1m^2 theo quy định của Nhà nước.

7. Chi phí tố tụng:

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm là 3.518.000 đồng (bà C đã nộp đủ), chi phí định giá đất lần 01 ở cấp phúc thẩm 7.000.000 đồng (bà P vợ ông S đã nộp đủ), chi phí định giá lại đất tranh chấp lần 02 số tiền 8.648.000 đồng (ông G đại diện cho bà C đã nộp đủ); tổng cộng chi phí tố tụng là 19.166.000 đồng, các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật cụ thể: bà C đã nộp 12.166.000 đồng, ông S , bà P đã nộp 7.000.000 đồng; nguyên đơn, bị đơn phải chịu chi phí tố tụng như sau:

- Bà Phạm Thị C , bà Phùng Thị Thúy O , bà Phùng Thị Kim D cùng phải chịu ½ chi phí tố tụng đối của số tiền 19.166.000 đồng, tương ứng số tiền phải chịu là 9.583.000 đồng (bà C đã nộp 12.166.000 đồng).

- Ông Phùng Văn S và bà Nguyễn Thanh P cùng phải chịu ½ chi phí tố tụng đối với số tiền 19.166.000 đồng, tương ứng số tiền phải chịu là 9.583.000 đồng (ông S , bà P đã nộp 7.000.000 đồng).

- Nên ông Phùng Văn S và bà Nguyễn Thanh P cùng tránh nhiệm hoàn trả lại tiền chi phí tố tụng cho bà C , bà O , bà D số tiền 2.583.000 đồng.

8. Về án phí sơ thẩm:

- Bà Phạm Thị C không phải chịu án phí sơ thẩm (đối tượng không phải nộp án phí khởi kiện).

- Bà Phùng Thị Thúy O không phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nên bà O được nhận lại 300.000 đồng tạm ứng án phí do bà O nộp theo biên lai số 0003137 ngày 31/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L , tỉnh An Giang.

- Bà Phạm Thị C , bà Phùng Thị Thúy O , bà Phùng Thị Kim D liên đới chịu án phí sơ thẩm đối với số tiền 660.977.250 đồng trượt giá trị đất, 105.000.000 đồng (nhận từ ông S , bà P khi chuyển nhượng đất) tương ứng số tiền án phí các đương sự phải nộp là 34.638.810 đồng.

- Bà Phạm Thị C không phải chịu án phí sơ thẩm, bà Phạm Thị C không phải chịu án phí số tiền 30.000.000 đồng do bà tự nguyện trả tiền công cải tạo đất 30.000.000 đồng cho ông Phùng Văn S và bà Nguyễn Thanh P (đối tượng người cao tuổi).

- Ông Phùng Văn S và bà Nguyễn Thanh P chỉ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; không phải chịu án phí sơ thẩm đối với số tiền 30.000.000 đồng nhận từ bà Phạm Thị C .

9. Về án phí phúc thẩm:

- Ông Phùng Văn S và bà Nguyễn Thanh P không phải chịu án phí phúc thẩm, nên được nhận lại số tiền 600.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm do ông S , bà P đã nộp theo các biên lai thu số 0005141, số 0005142 cùng ngày 18/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L , tỉnh An Giang.

10. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

11. 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, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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, 7b và Điều 9 của 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 trích đo hiện trạng khu đất ngày 26/8/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh L gắn liền Bản án này).

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

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao tại Tp- HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND Tp L ;
- Chi cục THADS Tp. L ;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh AG;
- Các đương sự;
- Vp TAND tỉnh AG;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Ngọc Tuấn