TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KON TUM
Bản án số: 01/2022/DS-PT
Ngày: 04-01-2022
"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền với đất".

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Nguyên.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Pho và Ông Trần Tỷ.

Thư ký ghi biên bản: Bà Nguyễn Thị Thu Loan – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị Thanh Thủy - Kiểm sát viên trung cấp.

Trong ngày 04 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 36/2021/TLPT-DS ngày 13/10/2021 về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"*. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2021/DS-ST ngày 08/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 36/2021/QĐXX-PT ngày 18 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Ngọc S, sinh năm 1971 và bà Quách Thị Thanh Tr, sinh năm 1978 (Ông S vắng mặt, bà Tr có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Ngọc S: Bà Quách Thị Thanh Tr.

Cùng địa chỉ: Số 38 Phùng Hưng, tổ 08, phường Duy Tân, thành phố K, tỉnh K.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Tân C, sinh năm 1966 và bà Đỗ Thị Kim H, sinh năm 1972 (Ông C vắng mặt, bà H có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tân C: Bà Đỗ Thị Kim H.

Cùng địa chỉ: Số 60/11 đường Phùng Hưng, tổ 8, phường Duy Tân, thành phố K, tỉnh K.

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

3.1. Chi cục thi hành án dân sự thành phố K, tỉnh K.

Địa chỉ: Số 01 đường Bùi Văn Nê, thành phố K, tỉnh K.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị H - Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thành phố K, tỉnh K(Vắng mặt).

3.2. Bà Bùi Thị Kim Ng, sinh năm 1972 (Có mặt).

Địa chỉ: Số 247 đường Hoàng Thị Loan, thành phố K, tỉnh K.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Bùi Thị Kim Ng: Ông Lê Ngô Trung – Luật sư Công ty Luật TNHH Trung Lê và Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

- Người làm chứng: Chị Huỳnh Thị Trà M, sinh năm 1985. Địa chỉ: Số 22 Phan Huy Chú, phường Trường Chinh, thành phố K, tỉnh K (Vắng mặt).

-Người kháng cáo: người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Kim Ng.

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN

Theo như án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Trong đơn khởi kiện và các lời khai tại hồ sơ, nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 27/4/2020, vợ chồng tôi có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Tân C và bà Đỗ Thị Kim H 01 thửa đất và tài sản gắn liền với đất (trên đất có 01 căn nhà cấp 4) tại thửa đất số 151, tờ bản đồ số 46, có diện tích là 109,9m^2, tại địa chỉ: Số 3/11 đường Phùng Hưng, phường Duy Tân, thành phố K, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 649546, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00367, ngày 04/5/2005 do Ủy ban nhân dân thị xã K cấp cho ông Nguyễn Tân C và bà Đỗ Thị Kim H, với giá chuyển nhượng thực tế là 980.000.000 đồng, vợ chồng tôi đã giao đủ số tiền này cho vợ chồng ông Nguyễn Tân C và bà Đỗ Thị Kim H, sau đó hai bên đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng hợp pháp tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Kon Tum.

Cùng ngày ký hợp đồng thì bàn giao nhà, đất cùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, vợ chồng tôi làm thủ tục chỉnh lý sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì được biết ngày 19/6/2020 Tòa án nhân dân thành phố K áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, vợ chồng tôi không đăng ký chỉnh lý sang tên được. Ngày 03/02/2021, Tòa án nhân dân tỉnh K hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 246/2020/QĐ-BPKCTT ngày 19/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố K, vợ chồng tôi tiếp tục làm thủ tục chỉnh lý thì bị Chi cục thi hành án dân sự thành phố K ban hành Quyết định về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản số 06/QĐ-CCTHADS ngày 05/02/2021 đối với tài sản là quyền sử dụng đất nêu trên. Do đó, vợ chồng tôi không thể làm thủ tục chỉnh lý sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được.

Thực tế, vợ chồng tôi đang quản lý, sử dụng căn nhà và đất này và đóng thuế đất đầy đủ, không có ai tranh chấp, nên vợ chồng tôi yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 27/4/2020, số công chứng 1714, quyển số 04TP/CC-HĐGD giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Tân C và bà Đỗ Thị Kim H với bên nhận chuyển nhượng là vợ chồng tôi, được công chứng hợp pháp tại Phòng Công chứng số 02 tỉnh K.

- Bị đơn (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tân C) bà Đỗ Thị Kim H trình bày:

Vợ chồng tôi đã được nhà nước công nhận quyền sử dụng và sở hữu nhà và đất tại thửa đất số 151, tờ bản đồ số 46, có diện tích là 109,9m^2, tại địa chỉ: Số 3/11 đường Phùng Hưng, phường Duy Tân, thành phố K theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 649546, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00367, ngày 04/5/2005 do Ủy ban nhân dân thị xã K cấp cho ông Nguyễn Tân C và bà Đỗ Thị Kim H. Vợ chồng chúng tôi đã thế chấp tài sản này tại Ngân hàng Công thương - Chi nhánh K từ năm 2011 cho đến ngày 27/4/2020 thanh toán lấy giấy tờ bìa đỏ ra. Từ năm 2011, vay số tiền 100 triệu, nhưng nợ nhiều người và khó khăn về tài chính nên mỗi năm đáo hạn vay thêm ngân hàng số tiền là 400 triệu, chưa trả vì thấy việc nợ ngày càng nhiều, khả năng trả nợ không còn nên năm 2018 vợ chồng tôi thống nhất bán tài sản đã thế chấp để trả nợ cho ngân hàng và các khoản nợ khác nên có nói với chồng của chị Trần Thị Trà M là môi giới bất động sản để bán, nhưng giá tôi đưa ra cao không có người mua, kéo dài đến năm 2020 thì chị M giới thiệu cho chị Tr mua. Sau khi chị Tr xem tài sản và thỏa thuận giá mua là 980.000.000 đồng, chi phí môi giới 20 triệu đồng chị Tr phải trả cho chị M. Ngày 25/4/2020, lập văn bản đặt cọc và cam kết đến ngày 29/4/2020 sẽ ký hợp đồng mua bán nhưng ngày 27/4/2020 chị Tr đã bàn giao tiền chuyển nhượng cho tôi nên tôi cùng với chị Tr đến ngân hàng để trả nợ và nhận lại bìa đỏ và cùng ngày làm thủ tục công chứng, bàn giao tài sản.

Tại phiên tòa sơ thẩm, tôi thừa nhận tôi và ông Nguyễn Tân C có chuyển nhượng nhà và đất của vợ chồng tôi cho ông Trần Ngọc S và bà Quách Thị Thanh Tr đúng theo như nguyên đơn trình bày. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng cùng ngày thì vợ chồng tôi đã bàn giao nhà và đất này cho ông Trần Ngọc S và bà Quách Thị Thanh Tr quản lý, sử dụng, nên tôi yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 27/4/2020, số công chứng 1714, quyển số 04TP/CC-HĐGD giữa bên chuyển nhượng là vợ chồng tôi với bên nhận chuyển nhượng là ông Trần Ngọc S và bà Quách Thị Thanh Tr, được công chứng hợp pháp tại Phòng Công chứng số 02 tỉnh Kon Tum.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố K trình bày: Căn cứ Bản án dân sự phúc thẩm số 04/2021/DS-PT ngày 03/02/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum và căn cứ đơn yêu cầu của người được thi hành án bà Bùi Thị Kim Ng, Chi Cục thi hành án dân sự thành phố Kon Tum ban hành Quyết định số 06/QĐ-CCTHADS, ngày 05/02/2021 về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển nhượng quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản. Ngày 18/02/2021, Chi cục thi hành án dân sự thành phố K xác minh, xác định ông Nguyễn Tân C và bà Đỗ Thị Kim H có làm hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên cho ông Trần Ngọc S và bà Quách Thị

Thanh Tr vào ngày 27/4/2020 tại Phòng Công chứng số 02 tỉnh Kon Tum. Tuy nhiên, ông Trần Ngọc S và bà Quách Thị Thanh Tr chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (chưa được đăng ký vào sổ địa chính), theo quy định tại Điều 503 của Bộ luật dân sự và khoản 3 Điều 188 của Luật đất đai thì Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Tân C và bà Đỗ Thị Kim H với ông Trần Ngọc S và bà Quách Thị Thanh Tr chưa có hiệu lực pháp luật. Do đó, quyền sử dụng đất này vẫn thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Tân C và bà Đỗ Thị Kim H. Vì vậy, Chi cục thi hành án dân sự thành phố Kon Tum không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và sẽ tiếp tục tổ chức thi hành án đối với lô đất này của ông Nguyễn Tân C và bà Đỗ Thị Kim H.

2. Bà Bùi Thị Kim Ng trình bày: Tháng 12/2019, tôi đã gửi đơn đến Tòa án khởi kiện về việc đòi nợ tiền đối với vợ chồng ông Nguyễn Tân C và bà Đỗ Thị Kim H; đồng thời tôi đã gửi đơn đến các Phòng công chứng yêu cầu không công chứng việc sang nhượng tài sản của ông C, bà H. Ngày 27/4/2020, Phòng công chứng chứng thực việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C, bà H với ông S, bà Tr; ông C, bà H cố tình tẩu tán tài sản để trốn tránh việc trả nợ cho tôi, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của tôi. Tôi yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Tân C và bà Đỗ Thị Kim H với ông Trần Ngọc S và bà Quách Thị Thanh Tr vô hiệu, quyền sử dụng đất này vẫn thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Tân C và bà Đỗ Thị Kim H, tôi yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự thành phố Kon Tum tiếp tục tổ chức thi hành án đối với lô đất này của ông Nguyễn Tân C và bà Đỗ Thị Kim H để ông Nguyễn Tân C và bà Đỗ Thị Kim H trả nợ tiền cho tôi.

-Người làm chứng chị Huỳnh Thị Trà M trình bày tại phiên tòa sơ thẩm: Vợ chồng tôi làm nghề môi giới bất động sản tự do, chồng tôi có biết chị Đỗ Thị Kim H nên chị Hoa có nhờ bán nhà, đất. Do giá bán cao nên không có người mua, đến năm 2020 chị H đưa giá thấp hơn thì tôi giới thiệu cho chị Quách Thị Thanh Tr, sau khi xem tài sản ngày 25/4/2020 hai bên thống nhất giá chuyển nhượng 980.000.000 đồng, lập hợp đồng đặt cọc có tôi là người làm chứng. Tôi biết giữa vợ chồng chị Tr và vợ chồng chị H không quen biết nhau, tất cả giao dịch là tôi môi giới, thỏa thuận mua bán, chị Tr là người trả tiền môi giới cho tôi số tiền là 20.000.000 đồng.

Với nội dung trên, tại bản án Dân sự sơ thẩm số: 63/2021/DS-ST ngày 08/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 117, Điều 119, Điều 158, Điều 161, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 Bộ Luật dân sự năm 2015; Điều 105, Điều 168, Điều 169, Điều 195 Luật đất đai năm 2013 và Điều 12 Luật Nhà ở năm 2014;

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Quách Thị Thanh Tr, ông Trần Ngọc S .

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1714 quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/4/2020 giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Tân C, bà Đỗ Thị Kim H với bên nhận chuyển nhượng là bà Quách Thị Thanh Tr, ông Trần Ngọc S là hợp pháp và có hiệu lực pháp luật.

Bà Quách Thị Thanh Tr, ông Trần Ngọc S được toàn quyền sở hữu, sử dụng đối với thửa đất số 151, tờ bản đồ số 46; địa chỉ: 03/11 đường Hẻm Phùng Hưng, thành phố K và tài sản trên đất là diện tích xây dựng nhà 47,4 m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AB 649546, số vào sổ cấp giấy H0036 được Ủy ban nhân dân thị xã Kon Tum, tỉnh Kon Tum cấp ngày 04/5/2005 cho hộ ông Nguyễn Tân C, bà Đỗ Thị Kim H.

Buộc ông Nguyễn Tân C, bà Đỗ Thị Kim H, bà Quách Thị Thanh Tr, ông Trần Ngọc S tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 151, tờ bản đồ số 46; địa chỉ: 03/11 đường Hẻm Phùng Hưng, thành phố Kon Tum và tài sản trên đất là diện tích xây dựng nhà 47,4 m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AB 649546, số vào sổ cấp giấy H0036 được Ủy ban nhân dân thị xã Kon Tum, tỉnh Kon Tum cấp ngày 04/5/2005 cho hộ ông Nguyễn Tân C, bà Đỗ Thị Kim H.

Bà Quách Thị Thanh Tr, ông Trần Ngọc S được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 151, tờ bản đồ số 46; địa chỉ: 03/11 đường Hẻm Phùng Hưng, thành phố Kon Tum và tài sản trên đất là diện tích xây dựng nhà 47,4 m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AB 649546, số vào sổ cấp giấy H0036 được Ủy ban nhân dân thị xã Kon Tum, tỉnh Kon Tum cấp ngày 04/5/2005 cho hộ ông Nguyễn Tân C, bà Đỗ Thị Kim H.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác, về hướng dẫn thi hành án dân sự và quyền kháng cáo.

- Ngày 20 tháng 9 năm 2021, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bùi Thị Kim Ng kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm vì bà Ng cho rằng Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum đánh giá tài liệu, chứng cứ không khách quan, quá trình thụ lý và giải quyết vụ án vi phạm nghiêm trọng về mặt tố tụng, tuyên án không đúng với nội dung thực tế và trái pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Ng. Bên cạnh đó, các nguyên đơn và bị đơn ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có công chứng với tổng số tiền 50 triệu đồng, trong khi thực tế giá trị giao dịch là 980 triệu đồng là vi phạm pháp luật và có dấu hiệu trốn thuế, nên bà đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn về việc “Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Luật sư Lê Ngô Trung trình bày ý kiến bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Bùi Thị Kim Ng: Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm các nội dung sau:

1. Không đưa đầy đủ người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng là: Phòng công chứng số 2 tỉnh Kon Tum; Chi cục Thuế thành phố Kon Tum; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Kon Tum.

2. Không thống nhất khi xác lập tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan của bà Bùi Thị Kim Ng.

3. Bà Bùi Thị Kim Ng không được tham gia phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải và mất quyền yêu cầu độc lập; Tòa sơ thẩm không tiến hành phiên công khai chứng cứ khi xuất hiện chứng cứ mới.

4. Xác định quan hệ pháp luật tranh chấp "tranh chấp về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng …" là không phù hợp. Cần phải xác định quan hệ pháp luật là "tranh chấp liên quan đến tài sản bị ngăn chặn để thi hành án".

5. Tuyên án, quyết định vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện.

6. Tòa án và Viện kiểm sát cấp sơ thẩm bỏ qua hành vi vi phạm pháp luật trốn thuế).

7. Tòa án cấp sơ thẩm có dấu hiệu của hành vi làm sai lệch hồ sơ vụ án quy định tại Điều 375 Bộ luật hình sự.

8. Viện dẫn điều luật và nhận định trong bản án sơ thẩm hoàn toàn trái với quy định, mâu thuẫn với chính lập luận của mình và ý kiến/lập luận của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa sơ thẩm.

9. Nội dung nhận định về giá ghi trong hợp đồng chuyển nhượng là không phù hợp, ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích Nhà nước nên đã công nhận hợp đồng giả cách là hoàn toàn trái với quy định pháp luật.

10. Không xem xét và làm rõ đến thực tế bàn giao tài sản và sự thay đổi của hiện trạng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất.

11. Không phân biệt giữa hợp đồng và giao dịch.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm số 63 ngày 08-9-2021 của TAND thành phố Kon Tum.

Bà Bùi Thị Kim Ng nhất trí ý kiến của Luật sư và không bổ sung gì.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum phát biểu ý kiến: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Hình thức, nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đều đảm bảo đúng quy định; đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 95, Điều 12 Luật nhà ở công nhận hợp đồng. Tòa án cấp sơ thẩm có sai sót là không đưa Công chứng viên trực tiếp công chứng hợp đồng vào tham gia vụ án là người làm chứng, tuy nhiên Tòa án phúc thẩm đã tiến hành ủy thác lấy lời khai đối với Công chứng viên này xác định trình tự công

chứng hợp đồng đều đúng pháp luật; đồng thời cấp sơ thẩm xác định sai quan hệ pháp luật, cần phải xác định lại quan hệ pháp luật là Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; về nội dung giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 50 triệu đồng còn giá thực tế là 980 triệu đồng, nhưng cả hai bên đều biết và công nhận nên ko có dấu hiệu tội trốn thuế, nếu phát sinh việc vi phạm nghĩa vụ thuế thì xử lý hành chính trong lĩnh vực thuế thuộc thẩm quyền của cơ quan thuế.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Sửa bản án dân sự sơ thẩm để xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: cấp sơ thẩm xác định đầy đủ những người tham gia tố tụng, giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm còn có những sai sót sau:

- Việc thu thập hợp đồng có tranh chấp trong vụ án là bản phô tô nên không được xem là chứng cứ quy định tại Điều 95 Bộ luật tố tụng dân sự, nội dung này đã được Công chứng viên Huỳnh Thị Xuân Mai xác nhận tại biên bản xác minh ngày 10/11/2021 theo yêu cầu ủy thác thu thập chứng cứ của cấp phúc thẩm.

- Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp "Yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất " là không đúng nhưng đã áp dụng đúng luật Luật dân sự và các Luật nội dung có liên quan để giải quyết tranh chấp trong vụ án nên cấp phúc thẩm điều chỉnh lại quan hệ pháp luật cho phù hợp là *"Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất ".*

Những sai sót này cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[2] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả hỏi và tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Xét đơn kháng cáo của bà Bùi Thị Kim Ng về hình thức, thời hạn, phạm vi kháng cáo đúng quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận để xem xét.

[2.1] Về nội dung kháng cáo của bà Bùi Thị Kim Ng và ý kiến của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Ng: Hội đồng xét xử xét thấy:

1. Đối với Phòng công chứng số 2 tỉnh Kon Tum; Chi cục Thuế thành phố Kon Tum; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Kon Tum không có quyền và nghĩa vụ liên quan đến vụ án nên cấp sơ thẩm không đưa các chủ thể này vào tham gia tố tụng là đúng pháp luật.

2. Cấp sơ thẩm đã đưa bà Bùi Thị Kim Ng vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án, tuy bà Ng không được

tham gia phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ nhưng bà Ng đã được tham gia hòa giải và được HĐXX công bố chứng cứ trong vụ án tại cấp sơ thẩm, bà Ng đã có ý kiến yêu cầu độc lập trong vụ án với nội dung yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Tân C và bà Đỗ Thị Kim H với vợ chồng ông Trần Ngọc S và bà Quách Thị Thanh Tr.

3. Tuy cấp sơ thẩm không tiến hành phiên công khai chứng cứ mới nhưng trong hồ sơ vụ án đã được HĐXX sơ thẩm đã nêu cho các đương sự biết và được thẩm tra, đánh giá chứng cứ tại phiên tòa nên không vi phạm.

4. Kháng cáo cho rằng quan hệ pháp luật trong vụ án phải là "tranh chấp liên quan đến tài sản bị ngăn chặn để thi hành án". HĐXX thấy rằng: Hợp đồng vay tài sản ngày 14/11/2016 giữa bà Bùi Thị Kim Ng với vợ chồng ông Nguyễn Tân C, bà Đỗ Thị Kim H, các bên không áp dụng biện pháp bảo đảm bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 649, số vào sổ H 00367 do UBND thị xã Kon Tum cấp ngày 04/5/2005 đứng tên vợ chồng ông Nguyễn Tân C và bà Đỗ Thị Kim H và không làm thủ tục đăng ký biến động theo quy định tại Điều 95 Luật đất đai năm 2013 nên bà Ng không có quyền yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời khi khởi kiện Tranh chấp vay tài sản giữa bà Ng với ông C, bà H đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của vợ chồng ông C bà H theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng ông S, bà Tr với vợ chồng ông C, bà H có tranh chấp trong vụ án này. Tại Quyết định số 01 ngày 03/02/2021, TAND tỉnh Kon Tum đã hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 246 ngày 19/6/2020 của TAND thành phố Kon Tum nên Quyết định số 06 ngày 05/02/2021 có nội dung tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Kon Tum không có hiệu lực thi hành. Do vậy, quan hệ pháp luật trong vụ án này không phải là tranh chấp liên quan đến tài sản bị ngăn chặn để thi hành án theo mục 12 khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

5. Cấp sơ thẩm tuyên án quyết định công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông S bà Tr với ông C bà H, đồng thời tuyên nguyên đơn được quyền sở hữu, sử dụng đối với đất, tài sản là nhà có tranh chấp trong vụ án, buộc nguyên đơn và bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng là không vượt quá phạm vi khởi kiện nên không vi phạm tố tụng.

6. Việc đồng nguyên đơn và đồng bị đơn tham gia giao dịch xác lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, trên thực tế số tiền 980 triệu đồng, nhưng ghi giá trị 50 triệu đồng được công chứng tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Kon Tum ngày 27/4/2020 đã được cơ quan thuế thẩm định, đối chiếu với quy định của pháp luật về thuế và hướng dẫn tại Điều 18 Nghị định 65/CP ngày 27/6/2013 của Chính phủ để thông báo cho bà Quách Thị Thanh Tr nộp thuế là không vi phạm và không thuộc trường hợp trốn thuế.

7. Việc cơ quan thuế cung cấp tài liệu, chứng cứ liên quan đến số tiền do bà Quách Thị Thanh Tr nộp thuế theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có tranh chấp trong vụ án và ghi thời gian sao lục cùng ngày với ngày Tòa án cấp sơ thẩm xét xử (08/9/2021) là phù hợp và không thuộc trường hợp làm sai lệch hồ sơ.

8. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có tranh chấp trong vụ án có liên quan đến nhà và đất, nên cấp sơ thẩm áp dụng Luật nhà ở và Luật đất đai để giải quyết là đúng pháp luật.

9. Nguyên đơn và bị đơn không có tranh chấp gì về hiện trạng đối với tài sản mà các bên tham gia ký kết hợp đồng, mà chỉ yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa các bên và hợp đồng này đã được công chứng tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Kon Tum, nhưng do có sự tranh chấp của bà Bùi Thị Kim Ng dẫn đến các bên không thực hiện tiếp việc đăng ký biến động đối với quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng theo hợp đồng tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Kon Tum nên không vi phạm.

10. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Ng cho rằng cấp sơ thẩm không phân biệt giữa hợp đồng và giao dịch, ý kiến này của Luật sư là không cần thiết. Vì: hợp đồng dân sự là nội hàm của giao dịch dân sự nên không buộc phải phân biệt giữa hợp đồng dân sự và giao dịch dân sự.

Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 27/4/2020 giữa vợ chồng ông S bà Tr với vợ chồng ông C bà H, Hội đồng xét xử xét thấy:

Trên cơ sở hợp đồng đặt cọc ngày 25/4/2020, nên ngày ngày 27/4/2020 vợ chồng ông C bà H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho vợ chồng ông Trần Ngọc S và bà Quách Thị Thanh Tr 01 thửa đất và tài sản gắn liền với đất (có 01 căn nhà cấp 4) tại thửa đất số 151, tờ bản đồ số 46, có diện tích là 109,9m^2 với giá chuyển nhượng có chứng thực tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Kon Tum 50.000.000 đồng, nhưng thực tế là 980.000.000 đồng. Ông S bà Tr đã giao đủ số tiền này cho vợ chồng ông Nguyễn Tân C và bà Đỗ Thị Kim H.

Cùng ngày ký hợp đồng thì bàn giao nhà, đất cùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, vợ chồng ông Sbà Tr làm thủ tục chỉnh lý sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì ngày 19/6/2020 Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, ông S bà Tr không làm được việc chỉnh lý sang tên tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Kon Tum.

Ngày 12/6/2020, bà Quách Thị Thanh T thực hiện nghĩa vụ nộp thuế để chuyển quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất từ vợ chồng ông C, bà Hsang vợ chồng ông S, bà Tr. Trong quá trình thực hiện thì Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 246/2020/QĐ-

BPKCTT ngày 19/6/2020 có nội dung cấm chỉnh lý sang tên. Ngày 03/02/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum xét xử phúc thẩm và hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 246/2020/QĐ-BPKCTT ngày 19/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum. Ngày 09/02/2012 bà Tr thực hiện nghĩa vụ nộp thuế theo quy định về việc chuyển quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Căn cứ Bản án dân sự phúc thẩm số 04/2021/DS-PT ngày 03/02/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum và căn cứ đơn yêu cầu Thi hành án của bà Bùi Thị Kim Ng, ngày 05/02/2021 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Kon Tum ban hành quyết định về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng thửa đất số 151, tờ bản đồ số 46 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 649546, số vào sổ cấp giấy H00367. Thời điểm vợ chồng ông C bà H phát sinh nghĩa vụ thanh toán theo bản án dân sự phúc thẩm số 04 ngày 03/02/2021 của TAND tỉnh Kon Tum đối với bà Ng là sau thời điểm vợ chồng ông S, bà Tr và vợ chồng ông C, bà H ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có tranh chấp trong vụ án.

Ông S, bà Tr và ông C, bà H đều thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng ngày ngày 27/4/2020, nhưng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Kon Tum và bà Bùi Thị Kim Ng không chấp nhận vì làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp, tạo điều kiện cho các bên thực hiện hành vi tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án đối với bà Bùi Thị Kim Ng.

Việc ký kết hợp đồng giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội là hoàn toàn phù hợp với Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015. Bên cạnh đó, việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên thực hiện đúng theo trình tự luật định: Đất không có tranh chấp, đất không bị kê biên để thi hành án, chủ sở hữu bất động sản được quyền chuyển nhượng hợp pháp cho người khác.

Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng là ngay tình, không có mối quan hệ họ hàng, thân thiết, không quen biết nhau trước, tất cả giao dịch là thông qua môi giới để thỏa thuận mua bán, nguyên đơn là người trả tiền môi giới cho môi giới số tiền là 20.000.000 đồng, nên không có cơ sở cho rằng ông C, bà H chuyển nhượng tài sản nhằm mục đích tẩu tán tài sản như kháng cáo của bà Ng.

Căn cứ vào Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 07 năm 2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự năm 2014 hướng dẫn như sau: " 1. Kể từ thời điểm bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, nếu người phải thi hành án chuyển đổi, tặng cho, bán, chuyển nhượng, thế chấp, cầm cố tài sản cho người khác không sử dụng khoản tiền thu được để thi hành án và không còn tài sản khác hoặc tài sản khác không đủ để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án thì tài sản đó vẫn bị kê biên, xử lý để thi hành án, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Khi kê biên tài

sản, nếu có người khác tranh chấp thì Chấp hành viên thông báo cho đương sự, người có tranh chấp thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 75 Luật thi hành án dân sự.

Trường hợp đã bị áp dụng biện pháp ngăn chặn, biện pháp khẩn cấp tạm thời, biện pháp bảo đảm thi hành án, biện pháp cưỡng chế thi hành án tài sản bị chuyển đổi, tặng cho, bán, chuyển nhượng, thế chấp, cầm cố cho người khác thì tài sản đó bị kê biên, xử lý để thi hành án; Chấp hành viên có văn bản yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch đối với tài sản đó vô hiệu hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hủy giấy tờ liên quan đến giao dịch đối với tài sản đó..".

Như vậy, quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06 ngày 05/02/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Kon Tum có sau thời điểm ông C, bà H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất với ông S, bà tr

Ngày 03/02/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum ra Quyết định số 01 hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 246/2020/QĐ-BPKCTT ngày 19/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum.

Tại khoản 7 Điều 95 của Luật Đất đai năm 2013 quy định: *Việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính.* Tuy nhiên, đối tượng của Hợp đồng chuyển nhượng là nhà và đất, căn cứ tại Điều 12 của Luật nhà ở năm 2014 quy định: *Trường hợp mua bán nhà ở mà không thuộc diện quy định tại khoản 3 Điều này (mua bán nhà ở thông thường) thì thời điểm chuyển quyền sở hữu nhà ở là kể từ thời điểm bên mua, bên thuê mua đã thanh toán đủ tiền mua, tiền thuê mua và đã nhận bàn giao nhà ở, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.* Và Điều 122 Luật nhà ở năm 2014 quy định: "Trường hợp mua bán, tặng cho, đổi, góp vốn, thế chấp nhà ở, chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại thì phải thực hiện công chứng, chứng thực hợp đồng, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này. Đối với các giao dịch quy định tại khoản này thì thời điểm có hiệu lực của hợp đồng là thời điểm công chứng, chứng thực hợp đồng".

Đối với nhà ở và đất ở đã có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất thì thời điểm chuyển quyền sở hữu tài sản (nhà và đất) được xác định kể từ thời điểm hợp đồng được công chứng đối với giao dịch về nhà ở theo khoản 1 Điều 122 Luật Nhà ở năm 2014 và bên mua ông S, bà Tr đã thanh toán đủ tiền mua và đã nhận bàn giao nhà ở, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác theo quy định tại Điều 12 Luật Nhà ở năm 2014.

Như vậy, xác định thời điểm chuyển quyền sở hữu là ở thời điểm đã thanh toán đủ tiền, đã nhận bàn giao nhà ở, đất.

Từ sự phân tích nêu trên, kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Kim Ng không có cơ sở chấp nhận.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Bùi Thị Kim Ng không được chấp nhận, nên bà Ng phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 117, Điều 119, Điều 158, Điều 161, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 Bộ Luật dân sự năm 2015; các Điều 95, Điều 105, Điều 168, Điều 169, Điều 188, Điều 195 Luật đất đai năm 2013 và Điều 12 Luật Nhà ở năm 2014.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Kim Ng. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2021/DS-ST ngày 08/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum:

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Quách Thị Thanh Tr, ông Trần Ngọc S: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1714 quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/4/2020 giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Tân C, bà Đỗ Thị Kim H với bên nhận chuyển nhượng là bà Quách Thị Thanh Tr, ông Trần Ngọc S là hợp pháp và có hiệu lực pháp luật.

Bà Quách Thị Thanh Tr, ông Trần Ngọc S được toàn quyền sở hữu, sử dụng đối với thửa đất số 151, tờ bản đồ số 46; địa chỉ: 03/11 đường Hẻm Phùng Hưng, thành phố k và tài sản trên đất là diện tích xây dựng nhà 47,4 m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AB 649546, số vào sổ cấp giấy H0036 được Ủy ban nhân dân thị xã K cấp ngày 04/5/2005 cho hộ ông Nguyễn Tân C, bà Đỗ Thị Kim H.

Buộc ông Nguyễn Tân C, bà Đỗ Thị Kim H, bà Quách Thị Thanh Tr, ông Trần Ngọc S tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 151, tờ bản đồ số 46; địa chỉ: 03/11 đường Hẻm Phùng Hưng, thành phố K và tài sản trên đất là diện tích xây dựng nhà 47,4 m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AB 649546, số vào sổ cấp giấy H0036 được Ủy ban nhân dân thị xã K cấp ngày 04/5/2005 cho hộ ông Nguyễn Tân C, bà Đỗ Thị Kim H.

Bà Quách Thị Thanh Tr, ông Trần Ngọc S được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 151, tờ bản đồ số 46; địa chỉ: 03/11 đường Hẻm Phùng Hưng, thành phố K và tài sản trên đất là diện tích xây dựng nhà 47,4 m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AB 649546, số vào sổ cấp giấy H0036 được Ủy ban nhân dân thị xã K cấp ngày 04/5/2005 cho hộ ông Nguyễn Tân C, bà Đỗ Thị Kim H.

Về án phí và chi phí tố tụng khác:

Căn cứ Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 6, Điều 24, khoản 2 Điều 26, Điều 27 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 và lệ phí Tòa án.

Ông Nguyễn Tân C, bà Đỗ Thị Kim H phải liên đới chịu 300.000 đ *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Tân C, bà Đỗ Thị Kim H phải liên đới hoàn trả cho bà Quách Thị Thanh Tr, ông Trần Ngọc S 3.000.000 đồng *(Ba triệu đồng)* tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Hoàn trả lại cho bà Quách Thị Thanh Tr, ông Trần Ngọc S số tiền 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004901 ngày 03/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Kon Tum.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ các Điều 144 và Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 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 và lệ phí Tòa án:

Bà Bùi Thị Kim Ng phải chịu 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà bà Ng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0005169 ngày 22/9/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Kon Tum.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (04/01/2022).

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Kon Tum;
- TAND tp.Kon Tum;
- Chi cục T.H.A.D.S tp.KonTum;
- Các đương sự;
- Người BVQ và LIHP của đ.sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Huỳnh Nguyên