TÒA ÁN N1 DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - H2 phúc**

Bản án số: 1014/2020/DS-PT
Ngày: 04/11/2020
V/v "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

N1 DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN N1 DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hồng Giảng

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Thu Hương

Bà Huỳnh Thị Như Hà.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Nhung - Thư ký Tòa án N1 dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát N1 dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Lê Trọng Long - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28/10/2020 và 04/11/2020, tại trụ sở Tòa án N1 dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 432/2020/DSPT ngày 31/8/2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 244/2020/DS-ST ngày 17/7/2020 của Tòa án N1 dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5015/2020/QĐXXPT-DS ngày 23/9/2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Anh T1, sinh năm x.

Thường trú: Số x ấp x, xã x, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: x đường x, phường x, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Bị đơn: Bà Đoàn Thị Thanh H1, sinh năm 1990.

Địa chỉ: x đường x, phường x, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm x

Địa chỉ: x đường x, phường x, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo văn bản ủy quyền ngày 07/5/2019) (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Vũ H2, sinh năm x.

Địa chỉ: x đường x, phường x, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Nguyễn Anh T1, sinh năm 1965. (Văn bản ủy quyền ngày 20/5/2020)

Thường trú: x đường x, phường x, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Địa chỉ: x đường x, phường x, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Văn phòng Công chứng An Lạc, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số E6/12 Nguyễn Hữu Trí, thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Hoàng Văn Thắng, sinh năm 1992. (Theo văn bản ủy quyền ngày 17/12/2019) (xin vắng mặt)

3/ Ủy ban N1 dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 349 đường Tân Túc, khu phố 5, thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

4/ Bà Phạm Tuyết N1, sinh năm 1991.

Địa chỉ: x đường x, phường x, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh. (xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Nguyễn Anh T1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 516, tờ bản đồ số 25 xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh của nguyên đơn được Ủy ban N1 dân huyện Bình Chánh cấp theo giấy chứng nhận số CH 00546 ngày 04/11/2011.

Ngày 01/11/2018, nguyên đơn lập hợp đồng chuyển nhượng phần đất trên cho bà Nguyễn Thị Thanh H1 theo Hợp đồng chuyển nhượng số 010596/HĐGD tại Văn phòng công chứng An Lạc. Ngoài ra hai bên còn thỏa thuận miệng với nhau khi mua bán hoặc sử dụng đất, bà H1 sẽ chừa ra lối đi rộng khoảng 1m để nguyên đơn và gia đình có lối đi vào mộ ba mẹ nguyên đơn để cúng viếng. Tuy nhiên, bà H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo ranh đất cũ, bao gồm cả phần mộ cha mẹ nguyên đơn và cả căn nhà trên đất, vị trí của 03 ngôi mộ cổ. Do đó, nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bà Đoàn Thanh H1 trả cho nguyên đơn phần đất mộ, bao gồm cả lối đi vào mộ có diện tích tạm tính là 50m^2 tại thửa đất số 516, tờ bản đồ số 25 xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/3/2019, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau:

Xin rút đơn yêu cầu buộc bị đơn bà Đoàn Thị Thanh H1 trả cho nguyên đơn phần đất mộ, bao gồm cả lối đi vào mộ có diện tích tạm tính là 50m^2 tại thửa đất số 516, tờ bản đồ số 25 xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh; Yêu cầu Tòa án T1 hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (toàn bộ) số 010596/HĐGD ngày 01/11/2018 giữa nguyên đơn và bị đơn đối với thửa đất số 516, tờ bản đồ số 25 tài liệu địa chính xã Bình Chánh, tại Văn phòng công chứng An Lạc; Yêu cầu hủy phần cập nhật biến động quyền sử dụng đất với nội dung: "Chuyển nhượng cho ông (bà) Đoàn Thị Thanh H1; CMND số 024339478, địa chỉ tại số 378 Hoàng Văn Thụ, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh; theo hồ sơ số 04366.CN.001" vào ngày 20/11/2018.

Tại đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 01/6/2020, nguyên đơn trình bày:

Rút lại yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (toàn bộ) số 010596/HĐGD ngày 01/11/2018 giữa nguyên đơn và bị đơn đối với thửa đất số 516, tờ bản đồ số 25 tài liệu địa chính xã Bình Chánh, tại Văn phòng công chứng An Lạc; Rút lại yêu cầu hủy phần cập nhật biến động quyền sử dụng đất với nội dung: "Chuyển nhượng cho ông (bà) Đoàn Thị Thanh H1; CMND số 024339478, địa chỉ tại số 378 Hoàng Văn Thụ, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh; theo hồ sơ số 04366.CN.001" vào ngày 20/11/2018; Yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả cho nguyên đơn phần đất mộ, bao gồm cả lối đi vào mộ có diện tích tạm tính là 50m^2 tại thửa đất số 516, tờ bản đồ số 25 xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại đơn xác định lại yêu cầu khởi kiện ngày 07/5/2020, ngày 03/6/2020 và ngày 11/6/2020 và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn yêu cầu như sau:

Yêu cầu Tòa án T1 hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (toàn bộ) số 010596/HĐGD ngày 01/11/2018 giữa nguyên đơn và bị đơn đối với thửa đất số 516, tờ bản đồ số 25 tài liệu địa chính xã Bình Chánh, tại Văn phòng công chứng An Lạc; Yêu cầu hủy phần cập nhật nhật biến động quyền sử dụng đất với nội dung: "Chuyển nhượng cho ông (bà) Đoàn Thị Thanh H1; CMND số 024339478, địa chỉ tại số 378 Hoàng Văn Thụ, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh; theo hồ sơ số 04366.CN.001" vào ngày 20/11/2018; Yêu cầu hủy Phụ lục Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (toàn bộ) số 010596/HĐGD ngày 01/11/2018 giữa nguyên đơn và bị đơn đối với thửa đất số 516, tờ bản đồ số 25 tài liệu địa chính xã Bình Chánh, tại Văn phòng công chứng An Lạc; Xin rút lại yêu cầu buộc bị đơn trả cho nguyên đơn phần đất mộ, bao gồm cả lối đi vào mộ có diện tích tạm tính là 50m^2 tại thửa đất số 516, tờ bản đồ số 25 xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về số tiền 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng do bị đơn và vợ nguyên đơn là bà Nguyễn Vũ H2 cùng đứng tên chủ tài khoản, được ngân hàng ACB phong tỏa,

nguyên đơn yêu cầu: sau khi Tòa án T1 hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì nguyên đơn sẽ trả lại số tiền này cùng với số tiền nguyên đơn đã nhận là 6.000.000.000 (Sáu tỷ) đồng cho bị đơn theo giá trị hợp đồng mà hai bên đã ký.

Bị đơn bà Đoàn Thị Thanh H1, có đại diện hợp pháp theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn Hiệp trình bày:

Vào ngày 01/11/2018, bị đơn mua đất của nguyên đơn trọn thửa đất số 516, tờ bản đồ số 25 với tổng diện tích 1.500m^2, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền quyền sử dụng đất (toàn bộ) số 010596/HĐGD tại Văn phòng công chứng An Lạc. Hợp đồng đã được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật về hình thức và nội dung. Ngày 20/11/2018, bị đơn đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Chi nhánh huyện Bình Chánh đăng ký biến động và công nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn đã nộp đầy đủ thuế chuyển quyền sử dụng đất, thuế trước bạ và đã tạm ứng số tiền 130.000.000 đồng nộp thuế thu nhập cá N1 thay cho ông T1.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn có ý kiến như sau:

Chấp nhận yêu cầu rút lại yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn phần đất mộ, bao gồm cả lối đi vào mộ có diện tích tạm tính là 50m^2 tại thửa đất số 516, tờ bản đồ số 25 xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Không chấp nhận các yêu cầu còn lại của nguyên đơn và giữ nguyên yêu cầu phản tố về việc yêu cầu nguyên đơn trả lại số tiền thuế thu nhập cá N1 mà bị đơn đã đóng thay là 130.000.000 (Một trăm ba mươi triệu) đồng.

Khi thực hiện hợp đồng, bị đơn có giữ lại 500.000.000 đồng, thỏa thuận sau khi làm xong giấy tờ đất sẽ trả cho nguyên đơn. Theo đó, bị đơn đã mở một tài khoản với số tiền là 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng cho bị đơn và vợ nguyên đơn là bà Nguyễn Vũ H2 cùng đứng tên chủ tài khoản, được Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu (ACB) phong tỏa với điều kiện khi hai bên hoàn thành các thủ tục giấy tờ về việc chuyển nhượng đất thì sẽ được giải chấp cho nguyên đơn nhận. Nay bị đơn đồng ý tiếp tục trả cho nguyên đơn số tiền 370.000.000 (Ba trăm bảy mươi triệu) đồng sau khi trừ đi số tiền thuế thu nhập mà bị đơn đã tạm ứng đóng cho nguyên đơn là 130.000.000 đồng trong số tiền 500.000.000 đồng này.

Bị đơn yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả trong trường hợp Tòa án hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (toàn bộ) số 010596/HĐGD ngày 01/11/2018 giữa nguyên đơn và bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Vũ H2 trình bày:

Bà H2 là vợ nguyên đơn, nguyên đơn đại diện theo ủy quyền của bà H2 thống nhất với toàn bộ ý kiến và yêu cầu mà nguyên đơn đã trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng An Lạc, có đại diện hợp pháp theo ủy quyền là ông Hoàng Văn Thắng trình bày:

Các chủ thể có năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự, tự nguyện giao kết hợp đồng, mục đích và nội dung yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định pháp luật, không trái đạo đức xã hội, các bên cung cấp đầy đủ hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định tai điều 40, 41 Luật công chứng năm 2014 và các quy định khác có liên quan. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 010596 quyển số 11/2018/HĐGD-CCAL được công chứng viên Văn phòng công chứng An Lạc, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 01/11/2018 là hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban N1 dân huyện Bình Chánh, có đại diện hợp pháp theo ủy quyền là bà Hồ Ngọc Hiếu trình bày:

Thành phần hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cung cấp theo bút lục số 014391 ngày 04 tháng 02 năm 2020 gồm:

Liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00564 ngày 04/01/2011 do Ủy ban N1 dân huyện Bình Chánh cấp cho nguyên đơn là đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

Ngày 20/11/2018, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Chánh cập nhật chỉnh lý biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00564 ngày 04/01/2011, nội dung chuyển nhượng cho bà Đoàn Thị Thanh H1 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Tuyết N1 trình bày:

Ngày 01/11/2018, nguyên đơn và bị đơn ký giấy ủy quyền cho bà N1 theo Giấy ủy quyền số 010597 tại Văn phòng công chứng An Lạc để thực hiện thủ tục đăng bộ cập nhật sang tên cho bị đơn và thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước cho nguyên đơn. Ngày 20/11/2018, bà N1 nhận thông báo nộp thuế thu nhập cá N1 với số tiền là 130.000.000 (Một trăm ba mươi triệu) đồng. Bà N1 có nhận từ bị đơn và đã nộp số tiền thuế này, có biên lai nộp tiền.

Bản án sơ thẩm số 244/2020/DS-ST ngày 17/7/2020 của Tòa án N1 dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 91, 147, 155, 156, 157, 220, 227, 228, 233, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các Điều 117, 403, khoản 2 Điều 501, khoản 1 điều 502 và Điều 5033 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 3 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

T1 xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Anh T1 đối với bị đơn bà Đoàn Thị Thanh H1 về việc:

1.1. Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 010596/HĐGD ngày 01/11/2018 đối với thửa đất số 516, tờ bản đồ số 25 tài liệu địa chính xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh;

1.2. Hủy phần cập nhật nhật biến động quyền sử dụng đất ngày 20/11/2018 với nội dung: "Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đoàn Thị Thanh H1; CMND số 024339478, địa chỉ tại số 378 Hoàng Văn Thụ, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh";

1.3. Hủy Phụ lục Hợp đồng lập ngày 01/11/2018, đính kèm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 010596/HĐGD đối với thửa đất số 516, tờ bản đồ số 25 tài liệu địa chính xã Bình Chánh,

2. Buộc ông Nguyễn Anh T1 phải thanh toán cho bà Đoàn Thị Thanh H1 số tiền thuế thu nhập cá N1 mà bà H1 đã ứng ra đóng cho ông T1 là 130.000.000 (Một trăm ba mươi triệu) đồng.

3. Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả cho nguyên đơn phần đất mộ, bao gồm cả lối đi vào mộ có diện tích tạm tính là 50m² tại thửa đất số 516, tờ bản đồ số 25 xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ghi nhận việc bà Đoàn Thị Thanh H1 đồng ý tiếp tục thanh toán cho ông Nguyễn Anh T1 số tiền 370.000.000 (Ba trăm bảy mươi triệu) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Các đương sự có quyền thỏa thuận về địa điểm giao nhận tiền và thời điểm giao nhận tiền, trường hợp không thỏa thuận được thì thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Đoàn Thị Thanh H1 về việc đồng ý cho ông Nguyễn Anh T1 và gia đình sử dụng lối đi vào khu mộ gia đình cha mẹ ông Nguyễn Anh T1 với chiều ngang 01 mét, chiều dài từ mặt đường Hoàng Phan Thái đến khu mộ, lối đi nằm trên phần đất thuộc thửa 521, tờ bản đồ số 25 tài liệu địa chính xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng của bà Đoàn Thị Thanh H1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà

ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 667171, số vào sổ cấp GCN: CH001211 do Ủy ban N1 dân huyện Bình Chánh cấp ngày 13/5/2019. Đây là thửa đất liền kề với phần đất tranh chấp thuộc thửa 516, tờ bản đồ số 25 tài liệu địa chính xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Đoàn Thị Thanh H1 đồng ý cho ông Nguyễn Anh T1 được quyền tháo dỡ phần xác nhà thép tiền chế, mái tole, vách tole, che bên trên có diện tích khoảng 6m x 6m tọa lạc trên phần đất tại thửa 516, tờ bản đồ số 25 xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của bà Đoàn Thị Thanh H1.

7. Án phí dân sự sơ thẩm:

7.1 Ông Nguyễn Anh T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm gồm:

+ Số tiền 114.500.000 (Một trăm mười bốn triệu năm trăm nghìn) đồng đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng không được chấp nhận.

+ Số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí không giá ngạch đối với yêu cầu T1 hủy cập nhật biến động không được chấp nhận.

+ Số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí không giá ngạch đối với yêu cầu T1 hủy Phụ lục hợp đồng không được chấp nhận.

+ Số tiền 6.500.000 (Sáu triệu năm trăm nghìn) đồng đối với yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận.

Tổng cộng: Ông Nguyễn Anh T1 phải chịu 121.600.000 (Một trăm hai mươi mốt triệu sáu trăm nghìn) đồng.

Do ông Nguyễn Anh T1 đã nộp số tiền tạm ứng án phí là:

+ Số tiền 5.375.000 (Năm triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0046371 ngày 19/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Số tiền 57.250.000 (Năm mươi bảy triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/002290 ngày 17/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/002291 ngày 17/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tổng cộng là 62.925.000 (Sáu mươi hai triệu chín trăm hai mươi lăm nghìn) đồng. Ông Nguyễn Anh T1 còn phải nộp thêm số tiền án phí là 58.675.000 (Năm mươi tám triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng.

7.2 Hoàn lại cho bị đơn bà Đoàn Thị Thanh H1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.250.000 (Ba triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án

phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0078558 ngày 10/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ:

8.1. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 1.000.000 (Một triệu) đồng do nguyên đơn chịu nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng nguyên đơn đã nộp theo phiếu thu ngày 02/7/2019 của Tòa án N1 dân huyện Bình Chánh. Nguyên đơn đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

8.2 Chi phí đo vẽ: 8.353.290 (Tám triệu ba trăm năm mươi ba nghìn hai trăm chín mươi) đồng do nguyên đơn chịu nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp theo Hóa đơn giá trị gia tăng số 0005476, ký hiệu AA/18P ngày 18/7/2019 của Trung tâm đo đạc bản đồ. Nguyên đơn đã nộp đủ chi phí đo vẽ.

Bản án sơ thẩm còn T1 về quyền kháng cáo và thủ tục thi hành bản án.

Ngày 18/7/2020, nguyên đơn ông Nguyễn Anh T1 có đơn kháng cáo với nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án. Yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm: T1 vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 010596/HĐGD ngày 01/11/2018 đối với thửa đất số 516, tờ bản đồ số 25 tài liệu địa chính xã Bình Chánh; T1 vô hiệu Phụ lục Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 010596/HĐGD ngày 01/11/2018 đính kèm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 010596/HĐGD; Hủy cập nhật biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nội dung: "Chuyển nhượng cho ông (bà) Đoàn Thị Thanh H1; CMND số 024339478, địa chỉ tại số 378 Hoàng Văn Thụ, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh; theo hồ sơ số 04366.CN.001".

Ngày 20/7/2020 nguyên đơn có đơn sửa đổi, bổ sung nội dung kháng cáo: Hủy bỏ yêu cầu phản tố buộc ông T1 phải trả tiền thuế thu nhập 130.000.000 đồng vì yêu cầu đó vi phạm tố tụng.

Ngày 27/7/2020, nguyên đơn có đơn sửa đổi, bổ sung đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa án phúc thẩm: T1 bố vô hiệu một phần của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 010596/HĐGD ngày 01/11/2018. Cụ thể giảm trừ đi phần đất mộ của cha mẹ nguyên đơn, có tổng diện tích là 37m^2 (làm tròn). Phần đất mộ nêu trên chính là đối tượng không thể thực hiện theo Điều 01 của Hợp đồng. Kháng cáo việc đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện ban đầu của nguyên đơn là: "Buộc bị đơn trả lại phần đất mộ, bao gồm cả lối đi vào mộ có diện tích tạm tính là 50m^2 tại thửa đất số 516, tờ bản đồ số 25 xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh". Nguyên đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết cho ông việc: "Có lối đi vào mộ và phần đất nông nghiệp 2 Lúa (2L) có diện tích 228m^2, phần đất này do nguyên đơn sử dụng ổn định từ lâu và nằm ngoài ranh đất thửa đất số 516, tờ bản đồ số 25 tài liệu địa chính xã Bình Chánh. Phần đất lối đi có diện tích tạm tính là 50m^2, tính từ mặt tiền đường Hoàng Phan Thái đi vào; và nằm sát ranh bên phải thửa đất 516 nêu trên".

Cùng ngày 27/7/2020, nguyên đơn sửa đổi, bổ sung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm: T1 bố vô hiệu một phần của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 010596/HĐGD ngày 01/11/2018, được các đương sự ký tại Văn phòng công chứng An lạc. Cụ thể là giảm đi phần đất mộ của cha mẹ nguyên đơn, tổng diện tích là 37m^2 (làm tròn). Phần đất trên chính là đối tượng không thể thực hiện được theo Điều 01 của hợp đồng nêu trên; Chấp thuận cho nguyên đơn được giao ranh thực tế được giảm trừ đi phần lối đi có bề rộng 1m^2, diện tích tạm tính từ đường Hoàng Phan Thái để đi vào canh tác nông nghiệp trên phần đất 228m^2 nằm ngoài ranh thửa đất 516 và cũng được thể hiện trên bản vẽ của Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ cả hai kháng cáo trên, nguyên đơn yêu cầu Tòa án T1 buộc bị đơn thực hiện đính chính trên Giấy chứng nhận QSDĐ số CH00546 (biến động giảm diện tích) theo trình tự cấp đổi cấp lại, được quy định tại Điều 106 Luật đất đai năm 2013.

Ngày 21/9/2020, nguyên đơn có đơn sửa đổi, bổ sung đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 244/2020/DS-ST ngày 17/7/2020 của Toà án N1 dân huyện Bình Chánh, lý do Bản án sơ thẩm nhận định không đúng thực tế vụ án về những ngôi mộ trên đất và bỏ sót người tham gia tố tụng là ông Nguyễn Ngọc Sang.

Tại phiên tòa, các đương sự không thỏa thuận được với nhau. Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát sau khi phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, phân tích nhận định về nội dung kháng cáo của đương sự, đã nhận xét và đề nghị như sau:

Về tố tụng: Giai đoạn phúc thẩm, Hội đồng xét xử thực hiện đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự được đảm bảo để thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo qui định của pháp luật.

Về nội dung kháng cáo: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 010596/HĐGD ngày 01/11/2018 được giao kết giữa nguyên đơn và bị đơn là hợp pháp cả về nội dung và hình thức. Quyền sử dụng đất đã sang tên cho bên nhận chuyển nhượng, nay nguyên đơn yêu cầu hủy bỏ hợp đồng là không có căn cứ chấp nhận. Nguyên đơn đã rút yêu cầu về lối đi đến khu mộ, sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này là đúng pháp luật. Không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn đảm bảo đúng quy định về thời hạn và thủ tục kháng cáo. Quan hệ pháp luật có tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án sơ

thẩm đã xác định đúng. Việc tống đạt các văn bản tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án được cấp sơ thẩm thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 010596/HĐGD ngày 01/11/2018 được giao kết giữa nguyên đơn và bị đơn là hai chủ thể có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự, theo quy định của Bộ luật dân sự và Bộ luật tố tụng dân sự. Đối tượng hợp đồng là quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận, không có tranh chấp và có đủ điều kiện tham gia giao dịch theo quy định tại Điều 188 Luật đất đai. Nội dung và hình thức của hợp đồng do hai bên tự nguyện xác lập đã được công chứng, chứng thực nên phù hợp quy định tại Điều 501, 502 và Điều 167 Luật đất đai. Việc chuyển quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn đã được đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai nên đã có hiệu lực, người nhận chuyển nhượng là bị đơn đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Chánh cập nhật đứng tên chủ sử dụng quyền sử dụng đất trên giấy chứng nhận vào ngày 20/11/2018. Tất cả những vấn đề này án sơ thẩm đã nhận định chính xác và phù hợp với tài liệu chứng cứ của vụ án.

Nguyên đơn yêu cầu hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 010596/HĐGD ngày 01/11/2018, xét thấy: Hợp đồng hai bên giao kết đã có hiệu lực và việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cũng đã có hiệu lực, bị đơn đã đứng tên chủ sử dụng đất. Khi xác lập hợp đồng hai bên không có thỏa thuận nào về điều kiện để hủy bỏ hợp đồng, quá trình giao kết và thực hiện hợp đồng cũng không có vi phạm nào là căn cứ để hủy bỏ hợp đồng theo quy định tại các Điều 423, 424, 425, 426 của Bộ luật dân sự. Quyền sử dụng đất đã thuộc về bị đơn, nay nguyên đơn yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng là không có căn cứ để chấp nhận, như án sơ thẩm giải quyết là đúng pháp luật.

[3] Yêu cầu hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/11/2018 của nguyên đơn không được chấp nhận nên những yêu cầu về hủy bỏ Phụ lục hợp đồng lập ngày 01/11/2018 và yêu cầu hủy bỏ cập nhật biến động quyền sử dụng đất ngày 20/11/2018 cũng không được chấp nhận, như án sơ thẩm đã giải quyết là có căn cứ.

[4] Về việc đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu buộc bị đơn trả cho nguyên đơn phần đất mộ, bao gồm cả lối đi vào mộ có diện tích tạm tính là 50m² tại thửa đất số 516, tờ bản đồ số 25 xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh, xét thấy: Căn cứ "Đơn xin rút yêu cầu khởi kiện" ngày 07/5/2020 của nguyên đơn và diễn biến tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã áp dụng khoản 2 Điều 244 để đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu này của nguyên đơn là đúng quy định pháp luật.

[5] Xét kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu hủy bản án sơ thẩm: Đơn kháng cáo ngày 21/9/2020 và tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn nêu hai căn cứ để yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, cụ thể:

Một là, Bản án sơ thẩm tại mục [11] đã nhận định không đúng thực tế vụ án, cho là "*Giấy chứng nhận quyền sử dụng 1.500m^2 đất không bao gồm phần mộ và*

cũng phù hợp với kết quả đo vẽ của Trung tâm đo đạc bản đồ". Xét thấy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng 1.500m^2 đất số GCN: CH 00546 ngày 04/01/2011 của nguyên đơn chuyển nhượng cho bị đơn không thể hiện trên phần đất này có mồ mả, còn Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 14/10/2019 của của Trung tâm đo đạc bản đồ có thể hiện vị trí ba ngôi mộ cổ (số 11, 12, 13) và một phần của khu mộ (số 7). Diện tích của 4 vị trí mộ này là 37,1m^2. Như vậy, phần nhận định này của bản án sơ thẩm là không chính xác. Tuy nhiên, quan hệ pháp luật có tranh chấp tại vụ án theo yêu cầu của nguyên đơn được xác định là "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất", việc giải quyết nội dung tranh chấp này đã được sơ thẩm nhận định đúng và đủ. Nguyên đơn đã rút yêu cầu và sơ thẩm đã đình chỉ xét xử đối với phần nội dung yêu cầu về lối đi và khu mộ, vì vậy phần nội dung nhận định này của bản án sơ thẩm tuy là không chính xác nhưng cũng không là căn cứ để hủy bản án sơ thẩm. Khi xác định được nguyên đơn là thân N1 của những người chết trong các ngôi mộ cổ thì nguyên đơn có quyền thương lượng hoặc khởi kiện bằng một vụ kiện về lối đi đến những ngôi mộ này theo thủ tục quy định của pháp luật.

Hai là, "sơ thẩm bỏ sót người tham gia tố tụng là ông Nguyễn Ngọc Sang". Xét thấy: Theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 14/10/2019 của Trung tâm đo đạc bản đồ thể hiện phần số (5) khu 2 có diện tích 2,6m^2 thuộc một phần của "nhà không số", theo nguyên đơn thì nhà không số này là của ông Nguyễn Ngọc Sang. Xét quyền sử dụng đất do bị đơn nhận chuyển nhượng đã thuộc quyền sử dụng của bị đơn, việc 2,6m^2 do người khác hay của ông Nguyễn Ngọc Sang lấn qua đất của bị đơn sẽ do những người này giải quyết, đây không là cơ sở để nguyên đơn yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bị đơn và cũng không là căn cứ để hủy bản án sơ thẩm.

Từ những cơ sở chứng cứ nhận định trên, xét kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ để chấp nhận, như ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[6] Đối với phần quyết định của bản án sơ thẩm T1 về "quyền thỏa thuận về địa điểm giao nhận tiền và thời điểm giao nhận tiền, trường hợp không thỏa thuận được thì thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền" là không cần thiết vì vấn đề này thuộc thủ tục tại giai đoạn thi hành án theo Luật thi hành án dân sự, đồng thời phúc thẩm cũng điều chỉnh bổ sung cho rõ ràng trong phần quyết định nhưng không thay đổi nội dung của bản án sơ thẩm để đảm bảo thuận tiện cho việc thi hành án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 117, 403, khoản 2 Điều 501, khoản 1 điều 502 và Điều 503 của Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 3 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Anh T1; Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 244/2020/DS-ST ngày 17/7/2020 của Tòa án N1 dân huyện Bình Chánh.

T1 xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Anh T1 đối với bị đơn bà Đoàn Thị Thanh H1 về việc:

1.1. Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 010596/HĐGD ngày 01/11/2018 đối với thửa đất số 516, tờ bản đồ số 25 tài liệu địa chính xã Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh;

1.2. Hủy phần cập nhật biến động quyền sử dụng đất ngày 20/11/2018 với nội dung: "Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đoàn Thị Thanh H1; CMND số 024339478, địa chỉ tại số x đường x, phường x, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh";

1.3. Hủy Phụ lục hợp đồng lập ngày 01/11/2018, đính kèm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 010596/HĐGD đối với thửa đất số 516, tờ bản đồ số 25 tài liệu địa chính xã Bình Chánh.

2. Buộc ông Nguyễn Anh T1 phải trả lại cho bà Đoàn Thị Thanh H1 số tiền thuế thu nhập cá N1 mà bà H1 đã ứng ra đóng cho ông T1 là 130.000.000 (Một trăm ba mươi triệu) đồng.

3. Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả cho nguyên đơn phần đất mộ, bao gồm cả lối đi vào mộ có diện tích tạm tính là 50m² tại thửa đất số 516, tờ bản đồ số 25 xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ghi nhận việc bà Đoàn Thị Thanh H1 đồng ý tiếp tục thanh toán cho ông Nguyễn Anh T1 số tiền 370.000.000 (Ba trăm bảy mươi triệu) đồng. (Là số tiền còn lại 500.000.000 đồng của hợp đồng mà hai bên cùng đứng tên ký gửi tại ngân hàng ACB, sau khi đã đối trừ 130.000.000 đồng ông Nguyễn Anh T1 phải trả bà Đoàn Thị Thanh H1 nêu trên).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người đươc thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Đoàn Thị Thanh H1 về việc đồng ý cho ông Nguyễn Anh T1 và gia đình sử dụng lối đi vào khu mộ gia đình cha mẹ ông Nguyễn Anh T1 với chiều ngang 01 mét, chiều dài từ mặt đường Hoàng Phan Thái đến khu

mộ, lối đi nằm trên phần đất thuộc thửa 521, tờ bản đồ số 25 tài liệu địa chính xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng của bà Đoàn Thị Thanh H1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 667171, số vào sổ cấp GCN: CH001211 do Ủy ban N1 dân huyện Bình Chánh cấp ngày 13/5/2019. Đây là thửa đất liền kề với phần đất tranh chấp thuộc thửa 516, tờ bản đồ số 25 tài liệu địa chính xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vị trí theo "Bản vẽ hiện trạng vị trí khu đất" do Công ty TNHH một thành viên dịch vụ Đạt Điền lập ngày 09/5/2019).

6. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Đoàn Thị Thanh H1 đồng ý cho ông Nguyễn Anh T1 được quyền tháo dỡ phần xác nhà thép tiền chế, mái tole, vách tole, che bên trên có diện tích khoảng 6m x 6m tọa lạc trên phần đất tại thửa 516, tờ bản đồ số 25 xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh để trả lại đất trống cho bà Đoàn Thị Thanh H1. Trường hợp ông T1 không thực hiện thì bà H1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án buộc ông Nguyễn Anh T1 phải thực hiện việc tháo dỡ.

7. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Anh T1 phải chịu 121.600.000 (Một trăm hai mươi mốt triệu sáu trăm nghìn) đồng. Trừ vào số tiền ông Nguyễn Anh T1 đã nộp tạm ứng là: 62.925.000 (Sáu mươi hai triệu chín trăm hai mươi lăm nghìn) đồng, theo các biên lai AA/2017/0046371 ngày 19/3/2019, AA/2019/0002290 ngày 17/6/2019 và AA/2019/0002291 ngày 17/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh. Ông Nguyễn Anh T1 còn phải nộp thêm là 58.675.000 (Năm mươi tám triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng.

Hoàn lại cho bị đơn bà Đoàn Thị Thanh H1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.250.000 (Ba triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0078558 ngày 10/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ:

8.1. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 1.000.000 (Một triệu) đồng do nguyên đơn chịu, được trừ vào số tiền tạm ứng nguyên đơn đã nộp theo phiếu thu ngày 02/7/2019 của Tòa án N1 dân huyện Bình Chánh. Nguyên đơn đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

8.2. Chi phí đo vẽ: 8.353.290 (Tám triệu ba trăm năm mươi ba nghìn hai trăm chín mươi) đồng do nguyên đơn chịu, được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp theo Hóa đơn giá trị gia tăng số 0005476, ký hiệu AA/18P ngày 18/7/2019 của Trung tâm đo đạc bản đồ. Nguyên đơn đã nộp đủ chi phí đo vẽ.

Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Anh T1 phải chịu 300.000 đồng, trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp 300.000 đồng (Biên lai thu số AA/2019/0079840 ngày 27/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh).

Trường hợp bản án được thi hành theo 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện Bình Chánh;
- THADS huyện Bình Chánh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng (T.25).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Phạm Hồng Giảng