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

Bản án số: 268/2018/DS-PT
Ngày: 27-9-2018
V/v tranh chấp QSD đất, HĐCNQSD đất, HĐ thuê QSD đất, BTTH về tài sản, hủy QĐ giao đất và GCNQSD đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Tuấn

Các Thẩm phán:

1. Ông Huỳnh Tuấn Khải

2. Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Đan Thanh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Duyên – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 361/2017/TLPT-DS ngày 30 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp "Quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại về tài sản, yêu cầu hủy quyết định giao đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2017/DS-ST ngày 17 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 211/2018/QĐ-PT ngày 06 tháng 9 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Bà Hồ Thị T, sinh năm 1955

1.2 Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1952.

Cùng địa chỉ: Số 44, đường P, ấp R, thị trấn V, huyện V, tỉnh Long An.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Hữu K, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện V, tỉnh Long An.

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

3.1 Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Hưng

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Văn Đ – Chủ tịch.

Địa chỉ trụ sở: Khu phố M, thị trấn V, huyện V, tỉnh Long An.

3.2 Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T – Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Bình N – Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Vĩnh Hưng.

Địa chỉ trụ sở: Số 08, Đường 30/4, Khu phố M, thị trấn V, huyện V, tỉnh Long An.

3.3 Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1960.

3.4 Ông Nguyễn Hữu K1, sinh năm 1985.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hữu K1: Ông Nguyễn Hữu K, sinh năm 1957.

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện V, tỉnh Long An. (Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 24/4/2016).

3.5 Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện V, tỉnh Long An.

3.6 Ông Mai Quốc T, sinh năm 1945.

3.7 Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1948.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện V Long An.

3.8 Ông Mai Văn T (chết).

Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Mai Văn T:

3.8.1 Bà Võ Thị D, sinh năm 1947.

3.8.2 Ông Mai Đăng K, sinh năm 1983.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Long An.

3.8.3 Ông Mai Quốc C, sinh năm 1967.

Cùng địa chỉ: Khu phố B, thị trấn V, huyện V, tỉnh Long An.

3.8.4 Ông Mai Quốc T1, sinh năm 1969.

3.8.5 Bà Mai Thị Phương D, sinh năm 1971.

3.8.6 Ông Mai Quốc K, sinh năm 1973.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Long An.

3.8.7 Bà Mai Thị Bích L, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Ấp 3, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

4. Người làm chứng:

4.1 Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1966.

4.2 Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1953.

4.3 Ông Lâm Văn P, sinh năm 1966.

4.4 Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1960.

4.5 Ông Trần Văn L, sinh năm 1956.

4.6 Ông Nguyễn Minh S, sinh năm 1976.

4.7 Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện V, tỉnh Long An.

4.8 Ông Lê Công L, sinh năm 1953.

4.9 Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1966.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Long An.

4.10 Ông Võ Văn T, sinh năm 1967.

4.11 Ông Nguyễn Thiện C, sinh năm 1967.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện V tỉnh Long An.

4.12 Bà Lê Thị V, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn V, huyện V, Long An.

5. Người kháng cáo:

5.1 Nguyên đơn là bà Hồ Thị T và ông Nguyễn Văn H.

5.2 Bị đơn là ông Nguyễn Hữu K.

5.3 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Mai Quốc T.

6. Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Hưng.

(Bà Hồ Thị T, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Hữu K, bà Nguyễn Thị Đ có mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Trong đơn khởi kiện ngày 07/3/2016 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là bà Hồ Thị T và ông Nguyễn Văn H trình bày:* Thửa đất số 367, diện

tích đo đạc thực tế 17.862m^2 và thửa số 368, diện tích đo đạc thực tế 2.327m^2, tất cả thuộc tờ bản đồ số 07, loại đất lúa, tọa lạc tại Ấp L, xã T, huyện V, tỉnh Long An (Theo Mảnh trích đo địa chính số 03-2017 ngày 10/7/2017 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai (ĐKĐĐ) tại huyện Vĩnh Hưng duyệt ngày 01/8/2017) hiện do bà Hồ Thị T đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ). Hai thửa đất trên có nguồn gốc là đất hoang hóa, chưa có người sử dụng, tiếp giáp với 120.000m^2 đất mà vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của anh em ông Mai Văn T (đã chết) và Mai Quốc T. Hiện tại, phần diện tích đất vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của anh em ông Mai Văn T và ông Mai Quốc T, vợ chồng ông bà đã chuyển nhượng hết cho người khác.

Ngày 25/01/1996, ông có làm đơn xin khai hoang phần đất trên và được Ủy ban nhân dân xã Thái Trị xác nhận cùng ngày với nội dung chấp thuận cho ông tạm thời mượn khi nào nhà nước cần sẽ thu hồi. Sau khi được sự đồng ý của UBND xã Thái Trị vợ chồng ông tiến hành khai phá, cải tạo phần đất và canh tác. Đến ngày 22/7/1997, vợ ông là bà Hồ Thị T được UBND huyện Vĩnh Hưng cấp GCNQSDĐ đối với phần đất trên. Đến ngày 18/8/2005 được UBND huyện Vĩnh Hưng cấp đổi GCNQSDĐ mới. Sau khi khai phá, vợ chồng ông canh tác đến năm 1999. Khoảng thời gian từ năm 2000 đến năm 2001, vợ chồng ông cho người tên Thuần (hiện đã chết, không rõ họ, địa chỉ cụ thể mà chỉ biết ở huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An) thuê canh tác. Khoảng thời gian từ năm 2002 đến năm 2003, vợ chồng ông cho người tên Châu (không rõ họ, địa chỉ cụ thể mà chỉ biết ở tỉnh An Giang) thuê canh tác. Năm 2004, vợ chồng ông mới cho ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1980, trú tại Ấp L, xã T, huyện V thuê cánh tác thì ông Nguyễn Hữu K đứng ra tranh chấp và cho rằng đã mua phần đất trên của ông Mai Quốc T. Vợ chồng ông có khiếu nại đến chính quyền địa phương nhưng giải quyết không có kết quả, mặt khác do đất vợ chồng ông vượt hạn điền nên chưa tiến hành khởi kiện đến Tòa án.

Nay vợ chồng ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Hữu K phải trả lại vợ chồng ông hai thửa đất: Thửa đất số 367, diện tích đo đạc thực tế 17.862m2 và thửa số 368, diện tích đo đạc thực tế 2.327m2, tất cả thuộc tờ bản đồ số 07, loại đất lúa, tọa lạc tại Ấp L, xã T, huyện V, tỉnh Long An vì hai thửa đất trên vợ ông là bà Hồ Thị T đã được UBND huyện Vĩnh Hưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời ông yêu cầu ông Nguyễn Hữu K phải trả cho vợ chồng ông bà tiền thuê đất từ năm 2004 đến nay là 120.000.000 đồng. Riêng đối với việc cải tạo đất, đắp bờ bao, trồng cây ăn trái và xây dựng nhà ở tạm của ông Nguyễn Hữu K, do ông Nguyễn Hữu K tự ý làm và vợ chồng ông bà đã có ý kiến không đồng ý để ông Nguyễn Hữu K làm các công việc trên nhưng ông Nguyễn Hữu K vẫn tự làm nên vợ chồng ông bà không phải bồi thường.

Riêng đối với phần đất 62m^2 (phần đất vị trí A theo Mảnh trích đo địa chính số 03-2017 ngày 10/7/2017 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Vĩnh Hưng duyệt ngày 01/8/2017) ông không có tranh chấp nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

**Bị đơn là ông Nguyễn Hữu K trình bày:* Hai thửa đất số 367, 368 đang tranh chấp nêu trên có nguồn gốc là của ông Mai Quốc T. Thời điểm năm 2004, ông Mai Quốc T đang được UBND xã Thái Trị xem xét cấp giấy CNQSDĐ. Ngày 15/01/2004, ông và ông Mai Quốc T làm giấy tay chuyển nhượng đất sản xuất với thỏa thuận ông Mai Quốc T đồng ý chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu K1, sinh năm 1985 (là con trai của ông) phần đất dưới bờ KTN2 diện tích 17.000m^2, giá chuyển nhượng 19 chỉ vàng 24k, khi chuyển nhượng không có đo đạc cắm mốc giới và làm hợp đồng chuyển nhượng theo quy định của pháp luật (việc chuyển nhượng trên đã được UBND xã Thái Trị xác nhận). Ông đã giao vàng cho ông Mai Quốc T và ông Mai Quốc T đã giao phần đất trên cho ông canh tác từ đó cho đến nay.

Nay vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Hồ Thị T khởi kiện yêu cầu như trên ông không đồng ý. Do hai thửa đất trên ông đã nhận chuyển nhượng hợp pháp từ ông Mai Quốc T nên việc UBND huyện Vĩnh Hưng cấp giấy CNQSDĐ cho bà Hồ Thị T là không chính xác. Ông yêu cầu Tòa án xem xét hủy giấy CNQSDĐ mà UBND huyện Vĩnh Hưng cấp cho bà Hồ Thị T. Đối với yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn H và bà Hồ Thị T phải bồi thường cho ông số tiền 14.000.000 đồng sen bị thiệt hại và tiền hỗ trợ bơm nước, ông xin rút lại yêu cầu này.

Riêng đối với yêu cầu ông Mai Quốc T thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, do hiện tại QSDĐ của hai thửa đất nêu trên ông Mai Quốc T chưa được UBND huyện Vĩnh Hưng cấp giấy chứng nhận QSDĐ (hiện tại hai thửa đất trên bà Hồ Thị T đang đứng tên trong giấy CNQSDĐ) nên ông xin rút lại yêu cầu này không yêu cầu Tòa án giải quyết mà chỉ yêu cầu Tòa án xác định QSDĐ nêu trên là của ông. Trường hợp nếu hai thửa đất trên là của ông Nguyễn Văn H, bà Hồ Thị T thì ông yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông và ông Mai Quốc T để đảm bảo quyền lợi của ông. Riêng đối với các chi phí cải tạo đất, đào đắp bờ bao, trồng trọt cây ăn trái và xây nhà tạm trên phần đất tranh chấp do ông không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn, ông xác định phần đất trên là của ông nên ông không yêu cầu Tòa án giải quyết gì đối với các chi phí này. Đối với yêu cầu của ông Mai Quốc T và bà Phận yêu cầu ông trả thêm số tiền 80.000.000 đồng cho phần đất dư ra so với phần diện tích hai bên thỏa thuận chuyển nhượng năm 2004, ông không đồng ý.

Riêng đối với phần đất 62m^2 (phần đất vị trí A theo Mảnh trích đo địa chính số 03-2017 ngày 10/7/2017 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ và được Chi nhánh văn phòng ĐKĐĐ tại huyện Vĩnh Hưng duyệt ngày 01/8/2017) ông không có tranh chấp gì với ông Nguyễn Văn H, bà Hồ Thị T nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

**Ông Trương Văn Điệp là người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện Vĩnh Hưng trình bày:* Tại Công văn số 415/UBND-TNMT ngày 01/6/2017, UBND huyện Vĩnh Hưng xác định việc cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với hai thửa đất số 367, 368 cho bà Hồ Thị T là

đúng theo quy định của pháp luật. UBND huyện Vĩnh Hưng đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

**Ông Trần Bình N là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam trình bày:* Ngày 27/9/2016 bà Hồ Thị T, ông Nguyễn Văn H có thỏa thuận ký hợp đồng tín dụng (gọi tắt là HĐTD) số 6610LAV2016.04598/HĐTD vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An số tiền 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng). Lãi suất trong hạn: 10%/năm; lãi suất cho vay và phương thức trả lãi được ghi trên từng giấy nhận nợ, lãi suất cho vay thay đổi theo thông báo của Agribank - Chi nhánh Long An. Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày vay.

Trong quá trình ký kết các HĐTD nêu trên, bà Hồ Thị T, ông Nguyễn Văn H có ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 02F16HM626A ngày 21/10/2015 được công chứng ngày 21/10/2015 tại Văn phòng công chứng huyện Vĩnh Hưng cam kết dùng thửa đất số 367, tờ bản đồ số 7, diện tích 19.670m2, loại đất lúa, tọa lạc tại xã T, huyện V, tỉnh Long An, được UBND huyện Vĩnh Hưng cấp giấy CNQSDĐ số CA 649920 cho bà Hồ Thị T ngày 18/8/2015 để đảm bảo cho khoản vay nêu trên. Ngoài ra bà Hồ Thị T có ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 02F16HM626B/HĐTC ngày 21/10/2015 được công chứng ngày 21/10/2015 tại Văn phòng công chứng huyện Vĩnh Hưng cam kết dùng thửa đất số 68, tờ bản đồ số 2-1, diện tích 84m^2, loại đất ở đô thị, tọa lạc tại thị trấn Vĩnh Hưng, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An, được UBND huyện Vĩnh Hưng cấp giấy CNQSDĐ số CA 570710 cho bà Hồ Thị T ngày 19/6/2015, để đảm bảo cho khoản vay nêu trên.

Hiện tại, vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Hồ Thị T tranh chấp với ông Nguyễn Hữu K thửa số 367, tờ bản đồ số 7, diện tích 19.670m^2, Ngân hàng không có ý kiến hay yêu cầu gì về việc tranh chấp giữa hai bên. Đối với HĐTD giữa Ngân hàng với vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Hồ Thị T, Ngân hàng cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết do chưa đến hạn. Trường hợp sau này có tranh chấp, Ngân hàng sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ trình bày:* Bà là vợ của ông Nguyễn Hữu K, bà thống nhất theo lời trình bày của ông Nguyễn Hữu K bà không trình bày bổ sung.

**Ông Nguyễn Hữu K là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hữu K1 trình bày:* Ông K1 là con của ông Nguyễn Hữu K, ông K1 thống nhất lời trình bày của ông Nguyễn Hữu K và không có ý kiến gì bổ sung.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị X:* Tại Bản tự khai ngày 25/5/2017, bà X không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án. Bà X đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Mai Quốc T và bà Nguyễn Thị P trình bày tại đơn khởi kiện yêu cầu độc lập và biên bản lấy lời khai ngày*

12/7/2017 như sau: Hai thửa đất số 367, 368 đang có tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn H, bà Hồ Thị T và ông Nguyễn Hữu K có nguồn gốc là đất hoang. Năm 1992, vợ chồng ông bà khai phá và sử dụng đến năm 2004 thì chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu K hai thửa đất trên bằng giấy tay, diện tích chuyển nhượng 1,7 ha, giá chuyển nhượng 19 chỉ vàng 24k, hai bên đã giao đất và giao vàng xong, giấy chuyển nhượng được UBND xã Thái Trị xác nhận. Nay ông Nguyễn Văn H, bà Hồ Thị T khởi kiện và có yêu cầu như trên, ông Mai Quốc T, bà Phận đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn H, bà Hồ Thị T.

Riêng đối với yêu cầu ông Nguyễn Hữu K trả tiếp số tiền 80.000.000 đồng cho phần đất dư ra so với phần diện tích hai bên thỏa thuận chuyển nhượng năm 2004, ngày 21/9/2017 ông Mai Quốc T, bà Phận có đơn xin rút lại yêu cầu trên. Ngoài ra, ông Mai Quốc T yêu cầu hủy Quyết định số 285/QĐ-UB ngày 22/7/1997 về việc cấp giấy CNQSDĐ cho bà Hồ Thị T và hủy giấy CNQSDĐ đã cấp cho bà Hồ Thị T đối với hai thửa đất số 367, 368 hiện đang có tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn H, bà Hồ Thị T với ông Nguyễn Hữu K.

Ông Mai Quốc T và bà Phận đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Võ Thị Diện trình bày:* Bà Diện là vợ ông Mai Văn T, hiện ông Mai Văn T đã chết. Bà Diện không có ý kiến hay yêu cầu tranh chấp gì đối với hai thửa đất số 367, 368 hiện đang có tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn H, bà Hồ Thị T với ông Nguyễn Hữu K nêu trên và bà không có yêu cầu gì khác. Bà Diện đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Mai Quốc C, ông Mai Quốc T1, bà Mai Thị Phương D, ông Mai Quốc K, bà Mai Thị Bích L và ông Mai Đăng K trình bày:* Các ông bà là con của ông Mai Văn T và bà Võ Thị D, hiện ông Mai Văn T đã chết. Các ông bà không có ý kiến hay yêu cầu tranh chấp gì đối với hai thửa đất số 367, 368 hiện đang có tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn H, bà Hồ Thị T với ông Nguyễn Hữu K nêu trên và các ông bà không có yêu cầu gì khác. Ông C, ông T1, bà D, ông K, bà L và ông Mai Đăng K đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Vụ án đã được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2017/DS-ST ngày 17/10/2017, Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng đã căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, 147, 217, 228, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 128, 688, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707 và Điều 708 Bộ luật dân sự năm 2005; Các Điều 123, 500, 501, 502, 503 và Điều 589 Bộ luật dân sự năm 2015; Các điều 50, 105, 106, 127, 136 Luật đất đai 2003; Các điều 100, Điều 166, 167, 188 Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 28, 29 Luật tố tụng hành chính; Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H, bà Hồ Thị T với ông Nguyễn Hữu K.

[1] Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của ông Nguyễn Hữu K yêu cầu ông Nguyễn Văn H và bà Hồ Thị T liên đới bồi thường thiệt hại tài sản số tiền 14.000.000 đồng (Mười bốn triệu đồng).

[2] Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của ông Mai Quốc T và bà Nguyễn Thị P, yêu cầu ông Nguyễn Hữu K trả số tiền 80.000.000 đồng (Tám mươi triệu đồng).

[3] Ông Nguyễn Hữu K được tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất số 367, diện tích đo đạc thực tế 17.862m2 và thửa số 368, diện tích đo đạc thực tế 2.327m2, tất cả thuộc tờ bản đồ số 07, loại đất lúa, tọa lạc Ấp L, xã T, huyện V, tỉnh Long An (Theo mảnh trích đo địa chính số 03-2017 ngày 10/7/2017 của công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh văn phòng ĐKĐĐ tại huyện Vĩnh Hưng duyệt ngày 01/8/2017) hiện ông Nguyễn Hữu K đang quản lý sử dụng. Ông Nguyễn Hữu K có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Văn H, bà Hồ Thị T số tiền 201.890.000.000 đồng (Hai trăm lẽ một triệu, tám trăm chín mươi nghìn đồng), ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất cơ bản do ngân hàng nhà nước quy định tương ứng với thời gian chưa thi hành theo Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

[4] Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn H, bà Hồ Thị T yêu cầu ông Nguyễn Hữu K trả số tiền thuê đất là 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng).

[5] Không chấp nhận yêu cầu của ông Mai Quốc T, yêu cầu hủy quyết định số 285/QĐ-UB ngày 22/7/1997 của Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Hưng đối với phần cấp giấy CN QSD đất cho bà Hồ Thị T đối với hai thửa đất 367, 368, tất cả tờ bản đồ số 07, loại đất lúa, tọa lạc Ấp L, xã T, huyện V, tỉnh Long An; Không chấp nhận yêu cầu của ông Mai Quốc T và ông Nguyễn Hữu K, yêu cầu hủy giấy CN QSD đất số K 583738 của UBND huyện Vĩnh Hưng cấp cho bà Hồ Thị T ngày 22/7/1997 đối với hai thửa đất 367, 368, tất cả tờ bản đồ số 07, loại đất lúa, tọa lạc Ấp L, xã T, huyện V, tỉnh Long An; Không chấp nhận yêu cầu của ông Mai Quốc T và ông Nguyễn Hữu K, yêu cầu hủy giấy CN QSD đất số CA 649920 của UBND huyện Vĩnh Hưng cấp cho bà Hồ Thị T ngày 18/8/2015 đối với thửa đất 367, tờ bản đồ số 07, loại đất lúa, tọa lạc Ấp L, xã T, huyện V, tỉnh Long An và không chấp nhận yêu cầu của ông Mai Quốc T và ông Nguyễn Hữu K, yêu cầu hủy giấy CN QSD đất số CA 649913 của UBND huyện Vĩnh Hưng cấp cho bà Hồ Thị T ngày 18/8/2015 đối với thửa đất 368, tờ bản đồ số 07, loại đất lúa, tọa lạc Ấp L, xã T, huyện V, tỉnh Long An.

[6] Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 15/01/2004 giữa ông Mai Quốc T với ông Nguyễn Hữu K. Buộc ông Mai Quốc T phải hoàn trả cho ông Nguyễn Hữu K 19 (Mười chín) chỉ vàng 24k và bồi thường thiệt hại số tiền 118.126.500 đồng (Một trăm mười tám triệu, một trăm hai mươi sáu nghìn, năm trăm đồng), ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Đối với số vàng, có thể trả bằng hiện vật hay bằng tiền tương đương theo thời giá tại thời điểm thi hành án. Đối với số tiền, kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất cơ bản do ngân hàng nhà nước quy định tương ứng với thời gian chưa thi hành theo Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

[7] Về án phí: Ông Nguyễn Văn H và bà Hồ Thị T phải liên đới nộp 6.000.000 đồng án phí cho phần yêu cầu trả tiền thuê đất không được chấp nhận nhưng được khấu trừ 7.376.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Văn H, bà Hồ Thị T đã nộp theo biên lai thu số 0004139 ngày 11/3/2016 và 3.873.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Văn H, bà Hồ Thị T đã nộp theo biên lai thu số 0004391 ngày 11/01/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Hưng. Hoàn trả ông Nguyễn Văn H bà Trả số tiền 5.249.000 đồng (Năm triệu hai trăm bốn mươi chín nghìn đồng).

Ông Nguyễn Hữu K phải nộp 10.095.000 đồng tiền án phí cho phần tiền phải thanh toán cho ông Nguyễn Văn H, bà Hồ Thị T và 200.000 đồng án phí cho việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng được khấu trừ 350.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Hữu K đã nộp theo biên lai thu số 0004150 ngày 04/4/2016 và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Hữu K đã nộp theo biên lai thu số 0004409 ngày 23/2/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Hưng, ông Nguyễn Hữu K còn phải nộp tiếp 9.645.000 đồng (Chín triệu, sáu trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

Ông Mai Quốc T phải nộp 9.235.000 đồng (Chín triệu hai trăm ba mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm tính trên số vàng phải thanh toán và bồi thường cho ông Nguyễn Hữu K.

Chi phí khác: Chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chổ số tiền 11.500.000 đồng, ông Nguyễn Văn H, bà Hồ Thị T với ông Mai Quốc T và ông Nguyễn Hữu K mỗi bên phải chịu 1/3. Ông Nguyễn Văn H, bà Hồ Thị T đã nộp xong. Ông Mai Quốc T và ông Nguyễn Hữu K mỗi người phải nộp 3.833.000 đồng (Ba triệu tám trăm ba mươi ba nghìn đồng) để hoàn trả ông Nguyễn Văn H, và bà Hồ Thị T.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất cơ bản do ngân hàng nhà nước qui định tương ứng với thời gian chưa thi hành theo Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án và thời hiệu thi hành án theo Luật Thi hành án dân sự.

- Ngày 30/10/2017, nguyên đơn là bà Hồ Thị T và ông Nguyễn Văn H kháng cáo không đồng ý bản án dân sự sơ thẩm, cụ thể:

+ Bà Hồ Thị T và ông Nguyễn Văn H yêu cầu ông Nguyễn Hữu K và bà Nguyễn Thị Đ trả quyền sử dụng 02 thửa đất số 367, 368, thuộc tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Ấp L, xã T, huyện V, tỉnh Long An chứ không đồng ý nhận giá trị quyền sử dụng đất.

+ Bà Hồ Thị T và ông Nguyễn Văn H yêu cầu thẩm định giá lại giá trị quyền sử dụng 02 thửa đất số 367, 368.

+ Bà Hồ Thị T và ông Nguyễn Văn H yêu cầu buộc ông Nguyễn Hữu K bồi thường tiền thuê đất tổng cộng là 120.000.000 đồng.

- Ngày 31/10/2017, bị đơn là ông Nguyễn Hữu K kháng cáo không đồng ý bản án dân sự sơ thẩm, cụ thể:

+ Ông Nguyễn Hữu K không đồng ý thanh toán cho bà Hồ Thị T và ông Nguyễn Văn H tiền giá trị quyền sử dụng đất là 201.890.000 đồng.

+ Ông Nguyễn Hữu K không đồng ý việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông về việc yêu cầu hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Vĩnh Hưng đã cấp cho bà Hồ Thị T.

+ Không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập giữa ông Nguyễn Hữu K và ông Mai Quốc T ngày 15/01/2014 (có chứng thực của UBND xã Thái Trị).

+ Không đồng ý chịu 10.095.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm và 3.833.000 đồng tiền chi phí tố tụng.

- Ngày 10/11/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Mai Quốc T kháng cáo không đồng ý bản án dân sự sơ thẩm, cụ thể: Ông Mai Quốc T không đồng ý trả cho ông Nguyễn Hữu K 19 chỉ vàng 24Kr và 118.126.500 đồng tiền bồi thường thiệt hại do chênh lệch giá trị quyền sử dụng 02 thửa đất số 367 và 368.

- Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 500/QĐKNPT-VKS-DS ngày 31/10/2017, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Hưng đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm trên do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Nhận thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo không rút yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Sau khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án này, phía nguyên đơn là bà Hồ Thị T và ông Nguyễn Văn H yêu cầu thẩm định giá quyền sử dụng 02 thửa đất số 367, 368, thuộc cùng loại đất Lúa, thuộc tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại xã T, huyện V, tỉnh Long An và các tài sản trên 02 thửa đất này. Tòa án cấp phúc thẩm đã trưng

cầu Hội đồng định giá tài sản tỉnh Long An và Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Miền Nam thẩm định giá theo yêu cầu của bà Hồ Thị T và ông Nguyễn Văn H.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu:*

- Ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Đơn kháng cáo của bà Hồ Thị T, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Hữu K, ông Mai Quốc T và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Hưng thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 272, 273, 278, 279, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung:

Về việc yêu cầu kháng cáo của bà Hồ Thị T, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Hữu K, ông Mai Quốc T và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Hưng:

1. Tòa án cấp sơ thẩm đã xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị T và ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu ông Nguyễn Hữu K trả 02 thửa số 367 và 368, tọa lại tại Ấp L, xã T, huyện V, tỉnh Long An là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại tuyên ông Nguyễn Hữu K được quyền quản lý, sử dụng 02 thửa đất này và buộc ông Nguyễn Hữu K có trách nhiệm hoàn trả cho bà Hồ Thị T và ông Nguyễn Văn H 201.890.000 đồng là vượt quá yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị T và ông Nguyễn Văn H.

2. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định ở đoạn [5]: *"... phần đất trên ông Nguyễn Hữu K trực tiếp sử dụng từ năm 2004 cho đến nay đã bỏ công sức, tu bổ, tái tạo đất nên Hội đồng xét xử xét giải quyết cho ông Nguyễn Hữu K phần chi phí tu bổ cải tạo đất với giá trị tương đương 1/3 giá trị phần đất tranh chấp. Mặt khác, trên hai thửa đất trên ông Nguyễn Hữu K đã tiến hành đắp bờ bao xung quanh, trồng nhiều cây cối hoa màu và đã làm nhà sinh sống trên đất nên Hội đồng xét xử xét để ông Nguyễn Hữu K tiếp tục quản lý sử dụng hai thửa đất 367, 368 và đồng thời ông Nguyễn Hữu K phải hoàn trả ông Nguyễn Văn H, bà Hồ Thị T giá trị bằng tiền quyền sử dụng đất, cụ thể: [(20.189m2 x 15.000 đồng) – ((20.189m2 x 15.000 đồng) x1/3)] = 201.890.000 đồng..."* là chưa phù hợp. Bởi lẽ, trong suốt quá trình thụ lý giải quyết vụ án này, Tòa án cấp sơ thẩm chưa tiến hành thẩm tra, xác minh, thẩm định chi phí tôn tạo, tu bổ của ông Nguyễn Hữu K đối với 02 thửa đất số 367, 368 nhưng cho ông Nguyễn Hữu K được hướng 1/3 giá trị 02 thửa đất này là chưa có căn cứ. Mặc khác, quá trình sử dụng đất từ năm 2004 cho đến nay, ông Nguyễn Hữu K đều được hưởng hoa lợi trên đất.

3. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 02 thửa đất số 367 và 368 xác lập ngày 15/01/2014 giữa ông Mai Quốc T và ông Nguyễn Hữu K: Xét

trong suốt quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Hữu K không có yêu cầu, không đề cập đến nhưng trước khi Hội đồng xét xử sơ thẩm tuyên án thì ông Nguyễn Hữu K có ý kiến: *"... Trường hợp Tòa án giải quyết hai thửa đất trên là của ông Nguyễn Văn H, bà Hồ Thị T thì ông yêu cầu giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông Mai Quốc T..."* nên Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết luôn tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hữu K và ông Mai Quốc T là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Việc giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hữu K và ông Mai Quốc T trong cùng chung một vụ án này là cần thiết, nhưng nếu giải quyết thì phải có đơn yêu cầu và thủ tục thụ lý, giải quyết theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

4. Đối với việc xác định giá trị tài sản tranh chấp: Hội đồng xét xử sơ thẩm căn cứ Biên bản định giá tài sản ngày 22/4/2016 để xác định giá trị tài sản tranh chấp là 15.000 đồng/m^2 để làm căn cứ giải quyết vụ án là chưa phù hợp. Vì tại phiên tòa sơ thẩm, Kiểm sát viên hỏi ông Nguyễn Hữu K về giá trị tài sản tranh chấp, ông Nguyễn Hữu K không đồng ý giá đất là 15.000 đồng/m^2. Mặc khác, từ khi thụ lý vụ án đến ngày xét xử sơ thẩm, ông Mai Quốc T chưa có ý kiến gì về giá trị tài sản tranh chấp và tại Biên bản định giá tài sản ngày 22/4/2016, ông Mai Quốc T không có tham dự. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Mai Quốc T bồi thường cho ông Nguyễn Hữu K 118.126.500 đồng tiền thiệt hại do chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất là chưa phù hợp.

5. Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên ông Nguyễn Hữu K được tiếp tục quản lý, sử dụng 02 thửa đất số 367 và 368 hiện ông Nguyễn Hữu K đang quản lý sử dụng. Ông Nguyễn Hữu K có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Văn H, bà Hồ Thị T số tiền 201.890.000.000 đồng nhưng không tuyên ông Nguyễn Hữu K được quyền sử dụng đất trên, cũng như xử lý quyền sử dụng đất hiện tại bà Hồ Thị T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với 02 thửa đất trên là thiếu sót, gây khó khăn cho việc thi hành án sau này.

6. Về xác định quan hệ pháp luật: Tại trang 1 của Bản án dân sự sơ thẩm chỉ ghi quan hệ tranh chấp là "V/v tranh chấp quyền sử dụng đất" là thiếu sót. Bởi lẽ, Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý vụ án này với nhiều quan hệ pháp luật như:

Ngày 11/3/2016, nguyên đơn là bà Hồ Thị T và ông Nguyễn Văn H khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Hữu K trả lại 02 thửa đất số 367 và 368.

Ngày 11/01/2017, bà Hồ Thị T và ông Nguyễn Văn H khởi kiện bổ sung yêu cầu ông Nguyễn Hữu K trả 120.000.000 đồng tiền thuê đất.

Ngày 04/4/2016, ông Nguyễn Hữu K yêu cầu hủy quyết định giao đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Hưng đã cấp cho bà Hồ Thị T đối với 02 thửa đất số 367 và 368. Ông Nguyễn Hữu K yêu cầu bà Hồ Thị T và ông Nguyễn Văn H bồi thường 12.000.000 đồng tiền thiệt hại do sen bị chặt phá và 2.000.000 đồng tiền bơm nước.

Ngày 26/12/2016, ông Mai Quốc T có đơn khởi kiện yêu cầu hủy quyết định giao đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Hưng đã cấp cho bà Hồ Thị T đối với 02 thửa đất số 367 và 368.

Ngày 12/7/2017, ông Mai Quốc T có đơn khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Hữu K trả 80.000.000 đồng tiền hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Như vậy, các quan hệ tranh chấp trong vụ án này là: Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại về tài sản, hủy quyết định giao đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

7. Về án phí:

- Tòa án cấp sơ thẩm nhận định ông Mai Quốc T và ông Nguyễn Hữu K đều có lỗi làm cho hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 15/01/2014 vô hiệu nên mỗi bên chịu ½ thiệt hại là 115.126.500 đồng nhưng không buộc ông Nguyễn Hữu K chịu án phí dân sự sơ thẩm là thiếu sót.

- Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Mai Quốc T chịu án phí dân sự sơ thẩm là không đúng vì ông Mai Quốc T sinh năm 1945, tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm thì ông Mai Quốc T đã hơn 60 tuổi nên là người cao tuổi theo quy định của Luật Người cao tuổi năm 2009. Do đó, ông Mai Quốc T được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Việc Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên buộc các đương sự có trách nhiệm thanh toán tiền ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật là không phù hợp vì các đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ thi hành án dân sự theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự.

Từ ý kiến và quan điểm trên, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015:

- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Hồ Thị T, ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Hữu K.

- Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

- Hủy bản án dân sự sơ thẩm và chuyển hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến và quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Hồ Thị T, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Hữu K, ông Mai Quốc T và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Hưng thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273, 278, 279, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về thủ tục xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ngày 24/5/2016, ông Nguyễn Văn T1 và ông Lâm Văn P có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

- Ngày 25/5/2016, ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị X có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

- Ngày 09/10/2017, ông Trương Văn H – Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Hưng có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

- Ngày 29/01/2018, ông Mai Quốc T có đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử vắng mặt.

- Ngày 05/02/2018, ông Trần Văn L – Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Vĩnh Hưng Long An có đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử vắng mặt.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt tại Tòa án cấp sơ thẩm.

Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nói trên.

[3] Về yêu cầu kháng cáo của bà Hồ Thị T, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Hữu K, ông Mai Quốc T và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Hưng:

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số 03-2017 ngày 10/7/2017 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Vĩnh Hưng duyệt ngày 01/8/2017 thì phần đất đang tranh chấp gồm 02 thửa số 367, diện tích đo đạc thực tế là 17.682m^2 và thửa số 368, diện tích 2.327m^2, cùng loại đất Lúa, thuộc tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại xã T, huyện V, tỉnh Long An hiện do bà Hồ Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét trong quá trình giải quyết vụ án, bà Hồ Thị T, ông Nguyễn Văn H và ông Mai Quốc T trình bày thống nhất nguồn gốc 02 thửa đất trên là phần đất hoang hóa (*không nằm trong phần đất 12 ha mà ông Mai Văn T, ông Mai Quốc T đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Hồ Thị T trước đây*) và từ năm 2004 đến nay ông Nguyễn Hữu K là người trực tiếp sản xuất. Bà Hồ Thị T và ông Nguyễn Văn H trình bày vào ngày 25/01/1996, ông bà có làm đơn xin khai hoang đất được UBND xã Thái Trị xác nhận cùng ngày với nội dung chấp thuận cho ông khai hoang phần đất trên. Sau khi được sự đồng ý của UBND xã Thái Trị vợ chồng ông tiến hành khai phá, cải tạo phần đất và canh tác. Việc khai phá cải

tạo ông bà có thuê những người làm chứng gồm: Bà Lê Thị V, ông Nguyễn Minh S, ông Nguyễn Văn L (5 Nốt), ông Trần Văn L, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn T1 và ông Nguyễn Văn P hỗ trợ khai phá. Đến ngày 22/7/1997, bà Hồ Thị T được UBND huyện Vĩnh Hưng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 02 thửa đất số 367, 368 và đến ngày 18/8/2015, bà Hồ Thị T được UBND huyện Vĩnh Hưng cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng 02 thửa đất trên theo mẫu mới. Sau khi khai hoang 02 thửa đất trên thì vợ chồng bà Hồ Thị T, ông Nguyễn Văn H quản lý sử dụng canh tác đến năm 2004 thì xảy ra tranh chấp với ông Nguyễn Hữu K. Còn ông Mai Quốc T thì trình bày vào năm 1992, vợ chồng ông tiến hành khai phá phần đất đang tranh chấp và sử dụng đất đến năm 2004 thì chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Hữu K quản lý sử dụng canh tác cho đến nay. Ông Mai Quốc T cho rằng ngày 16/11/1996, ông có làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 02 thửa đất số 367, 368 nhưng tại Công văn số 99/PĐ-TNMT ngày 16/5/2017, Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Vĩnh Hưng xác định việc xác nhận vào ngày 19/11/1996 chủ yếu là tạo điều kiện để ông Mai Quốc T vay vốn sản xuất và tại Công văn số 61/CV-VP-ĐKĐĐ ngày 142/4/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Vĩnh Hưng xác định hệ thống bản đồ địa chính, phục vụ cho việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã Thái Trị hiện đang lưu trữ tại Văn phòng không có tờ bản đồ số 42 nên lời trình bày của ông Mai Quốc T là không có cơ sở.

Xét bà Hồ Thị T và ông Nguyễn Văn H sau khi xin phép được sự đồng ý của UBND xã Thái Trị đã tiến hành khai phá sử dụng 02 thửa số 367, 368 và đã được UBND huyện Vĩnh Hưng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/7/1997. Ông Nguyễn Văn H và bà Hồ Thị T đã trực tiếp canh tác đến năm 2004 thì bị ông Mai Quốc T làm giấy chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu K và ông Nguyễn Hữu K trực tiếp quản lý sử dụng từ năm 2004 đến nay. Lời trình bày của bà Hồ Thị T và ông Nguyễn Văn H phù hợp với "Đơn xin khai hoang đất" ngày 25/01/1996, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện Vĩnh Hưng cho bà Hồ Thị T và lời khai của những người làm chứng gồm bà Lê Thị V, ông Nguyễn Minh S, ông Nguyễn Văn L (5 Nốt), ông Trần Văn L, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn T2 và ông Nguyễn Văn P. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định 02 thửa đất số 367 và 368 thuộc quyền sử dụng của bà Hồ Thị T và ông Nguyễn Văn H là có cơ sở.

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án này, Tòa án cấp sơ thẩm không thực hiện việc thu thập chứng cứ đầy đủ và có những vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, cụ thể như sau:

[3.1] Về việc Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tòa án cấp sơ thẩm đã xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị T và ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu ông Nguyễn Hữu K trả 02 thửa số 367 và 368, tọa lại tại Ấp L, xã T, huyện V, tỉnh Long An hiện do bà Hồ Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ. Xét Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định 02 thửa số 367 và 368 thuộc quyền sử dụng của bà Hồ Thị T và ông Nguyễn Văn H nhưng lại tuyên cho ông Nguyễn Hữu K được quyền sử dụng 02 thửa đất

này và buộc ông Nguyễn Hữu K có trách nhiệm hoàn trả cho bà Hồ Thị T và ông Nguyễn Văn H 201.890.000 đồng tiền giá trị là vượt quá yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị T và ông Nguyễn Văn H.

[3.2] Về việc Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 02 thửa đất số 367 và 368 xác lập ngày 15/01/2004 giữa ông Mai Quốc T và ông Nguyễn Hữu K1:

Xét trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Hữu K trình bày mặc dù ông Nguyễn Hữu K1 là con của ông Nguyễn Hữu K là người ký hợp đồng trên nhưng thực tế việc giao dịch chuyển nhượng 02 thửa đất số 367 và 368, giao trả tiền là do ông Nguyễn Hữu K thực hiện. Tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Hữu K trình bày nếu Tòa án xác định 02 thửa đất số 367 và 368 thuộc quyền sử dụng của bà Hồ Thị T và ông Nguyễn Văn H thì ông Nguyễn Hữu K yêu cầu giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 02 thửa đất số 367 và 368 xác lập ngày 15/01/2004 giữa ông Mai Quốc T và ông Nguyễn Hữu K1. Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết hủy hợp đồng chuyển nhượng trên và buộc ông Nguyễn Hữu K trả cho ông Mai Quốc T 19 chỉ vàng 24Kr và 118.126.500 đồng bồi thường thiệt hại do chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, việc Tòa án cấp giải quyết hợp đồng trên là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Bởi lẽ, Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu ông Nguyễn Hữu K hoặc ông Mai Quốc T làm đơn khởi kiện và đóng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm theo quy định tại các Điều 189 và 195 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Ngoài ra, bà Hồ Thị T và ông Nguyễn Văn H yêu cầu ông Nguyễn Hữu K trả 02 thửa đất số 367, 368 nói trên. Còn ông Nguyễn Hữu K thì yêu cầu giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 02 thửa đất số 367 và 368 xác lập ngày 15/01/2004 vì ông Mai Quốc T là người chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu K 02 thửa đất này. Do đó, việc giải quyết 02 quan hệ pháp luật đang tranh chấp trên là tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong cùng một vụ án là cần thiết. Tuy nhiên, việc giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng trên phải tuân thủ các quy định của pháp luật như nhận định trên.

[3.3] Về việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định không đầy đủ quan hệ pháp luật tranh chấp:

Ngày 11/3/2016, nguyên đơn là bà Hồ Thị T và ông Nguyễn Văn H khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Hữu K trả lại 02 thửa đất số 367 và 368.

Ngày 04/4/2016, ông Nguyễn Hữu K yêu cầu hủy quyết định giao đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Hưng đã cấp cho bà Hồ Thị T đối với 02 thửa đất số 367 và 368. Ông Nguyễn Hữu K yêu cầu bà Hồ Thị T và ông Nguyễn Văn H bồi thường 12.000.000 đồng tiền thiệt hại do sen bị chặt phá và 2.000.000 đồng tiền bơm nước.

Ngày 26/12/2016, ông Mai Quốc T có đơn khởi kiện yêu cầu hủy quyết định giao đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Hưng đã cấp cho bà Hồ Thị T đối với 02 thửa đất số 367 và 368.

Ngày 11/01/2017, bà Hồ Thị T và ông Nguyễn Văn H khởi kiện bổ sung yêu cầu ông Nguyễn Hữu K trả 120.000.000 đồng tiền thuê đất.

Ngày 12/7/2017, ông Mai Quốc T có đơn khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Hữu K trả 80.000.000 đồng tiền hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Như vậy, các quan hệ tranh chấp trong vụ án này này là: Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng cho thuê đất, bồi thường thiệt hại về tài sản, hủy quyết định giao đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm có giải quyết các quan hệ pháp luật tranh chấp trên. Tuy nhiên, tại trang 1 của Bản án dân sự sơ thẩm chỉ ghi quan hệ pháp luật tranh chấp là "V/v tranh chấp quyền sử dụng đất" là thiếu sót, cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[3.4] Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm còn một số sai sót nghiêm trọng sau:

- Tòa án cấp sơ thẩm đã xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị T và ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu ông Nguyễn Hữu K trả 02 thửa số 367 và 368, tọa lại tại Ấp L, xã T, huyện V, tỉnh Long An là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại tuyên ông Nguyễn Hữu K được quyền quản lý, sử dụng 02 thửa đất này và buộc ông Nguyễn Hữu K có trách nhiệm hoàn trả cho bà Hồ Thị T và ông Nguyễn Văn H 201.890.000 đồng là vượt quá yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị T và ông Nguyễn Văn H.

- Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên ông Nguyễn Hữu K được tiếp tục quản lý, sử dụng 02 thửa đất số 367 và 368 hiện ông Nguyễn Hữu K đang quản lý sử dụng. Ông Nguyễn Hữu K có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Văn H, bà Hồ Thị T số tiền 201.890.000.000 đồng nhưng không tuyên quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hữu K, cũng như xử lý quyền sử dụng đất hiện tại bà Hồ Thị T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với 02 thửa đất trên là thiếu sót, gây khó khăn cho việc thi hành án sau này.

- Tòa án cấp sơ thẩm nhận định ông Mai Quốc T và ông Nguyễn Hữu K đều có lỗi làm cho hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 15/01/2014 vô hiệu nên mỗi bên chịu ½ thiệt hại là 115.126.500 đồng nhưng không buộc ông Nguyễn Hữu K chịu án phí là thiếu sót.

- Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Mai Quốc T chịu án phí dân sự sơ thẩm là không đúng vì ông Mai Quốc T sinh năm 1945, tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm thì ông Mai Quốc T đã hơn 60 tuổi nên là người cao tuổi theo quy định của Luật Người cao tuổi năm 2009. Do đó, ông Mai Quốc T được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước

Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Việc Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên buộc các đương sự có trách nhiệm thanh toán tiền ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật là không phù hợp vì các đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ thi hành án dân sự theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự.

[4] Về việc Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu mà các đương sự đã rút:

Xét trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Hữu K rút yêu cầu ông Nguyễn Văn H và bà Hồ Thị T bồi thường 14.000.000 đồng tiền thiệt hại về tài sản. Ngày 21/9/2017, ông Mai Quốc T và bà Nguyễn Thị P rút yêu cầu ông Nguyễn Hữu K trả 80.000.000 đồng tiền diện tích đất chênh lệch so với diện tích mà hai bên thỏa thuận chuyển nhượng năm 2004. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu mà ông Nguyễn Hữu K, ông Mai Quốc T và bà Phấn đã rút là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[5] Từ nhận định ở các đoạn [3] và [4], Hội đồng xét xử phúc thẩm xét trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thực hiện việc thu thập chứng cứ đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể bổ sung được và có những vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng. Do đó, căn cứ khoản 1 và khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015:

- Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Hồ Thị T, ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Hữu K;

- Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

- Giữ nguyên một phần bản án dân sự sơ thẩm đối với phần đình chỉ xét xử phần yêu cầu mà ông Nguyễn Hữu K, ông Mai Quốc T, bà Nguyễn Thị P đã rút.

- Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm và chuyển hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên.

[6] Về án phí: Do Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án này trước ngày 01/01/2017 nhưng sau ngày này, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án phúc thẩm mới giải quyết theo thủ tục sơ và phúc thẩm nên theo quy định tại Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 131, 132 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004 sửa đổi, bổ sung năm 2011 và các Điều 27, 30 của Pháp lệnh Án phí, lệ phí Tòa án năm 2009. Tuy nhiên, do Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm nên số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà các đương sự đã nộp sẽ được xử lý khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Hồ Thị T và ông Nguyễn Văn H 300.000 đồng, hoàn trả cho Nguyễn Hữu K 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

[7] Về chi phí tố tụng (gồm chi phí đo đạc, định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ): Ở Tòa án cấp sơ thẩm là 11.500.000 đồng và phía nguyên đơn là bà Hồ Thị T và ông Nguyễn Văn H đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng này. Ở Tòa án cấp phúc thẩm là 11.000.000 đồng và phía nguyên đơn là bà Hồ Thị T và ông Nguyễn Văn H đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng này. Như vậy, bà Hồ Thị T và ông Nguyễn Văn H đã nộp tổng cộng 22.500.000 đồng tiền tạm ứng chi phí tố tụng. Các đương sự phải chịu chi phí tố tụng theo quy định tại các Điều 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, do Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm nên số tiền tạm ứng chi phí tố tụng mà bà Hồ Thị T và ông Nguyễn Văn H đã nộp sẽ được xử lý khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 và khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1. Giữ nguyên một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2018/DS-ST ngày 17/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng đối với phần đình chỉ xét xử một phần yêu cầu mà ông Nguyễn Hữu K, ông Mai Quốc T, bà Nguyễn Thị P đã rút.

Căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu ông Nguyễn Văn H và bà Hồ Thị T liên đới bồi thường 14.000.000 đồng (Mười bốn triệu đồng) tiền thiệt hại về tài sản mà ông Nguyễn Hữu K đã rút.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu ông Nguyễn Hữu K trả 80.000.000 đồng (Tám mươi triệu đồng) tiền diện tích đất chênh lệch mà ông Mai Quốc T và bà Nguyễn Thị P đã rút.

2. Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2018/DS-ST ngày 17/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà các đương sự đã nộp sẽ được xử lý khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả cho bà Hồ Thị T và ông Nguyễn Văn H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0004607 ngày 30/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Hưng.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Hữu K 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0004610 ngày 01/11/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Hưng.

5. Về chi phí tố tụng: Số tiền tạm ứng chi phí tố tụng 22.500.000 đồng mà bà Hồ Thị T và ông Nguyễn Văn H đã nộp sẽ được xử lý khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

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

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

***Nơi nhận*:**
- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Vĩnh Hưng;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Hưng;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lê Minh Tuấn