

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 303/2026/DS-PT

Ngày: 08-6-2026

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất;
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Đức Hùng.

Các Thẩm phán:

1. Ông Nguyễn Công Hoàn;

2. Ông Nguyễn Thành Tâm;

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Phan Hoàng Duy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng:** Bà Ngô Hoàng Thanh Hải - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 6 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 256/2025/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2025/DS-ST ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Lâm Đồng) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 589/2025/QĐ-PT ngày 19 tháng 11 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, Thông báo hoãn phiên tòa số 650/TB-TA ngày 22 tháng 12 năm 2025, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 04/2026/QĐ-PT ngày 08 tháng 01 năm 2026, Thông báo mở lại phiên tòa số 145/2026/TB-TA ngày 20 tháng 4 năm 2026, Thông báo hoãn phiên tòa số 199/TB-TA ngày 13 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1966; có mặt

- Bà Bùi Thị T, sinh năm 1970; có mặt

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã N, tỉnh Lâm Đồng (xã N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng cũ).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Hoàng Văn C1, sinh năm 1996, địa chỉ: Số G H, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng (Theo văn bản ủy quyền ngày 30/12/2025). có mặt

2. Bị đơn:

- Ông Lương Xuân H, sinh năm 1973; có mặt

- Bà Trần Thị H1, sinh năm 1979; có mặt

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã N, tỉnh Lâm Đồng (xã N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng cũ).

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng;

3.2. Ủy ban nhân dân xã N;

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện L và Ủy ban nhân dân xã N: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã N. vắng mặt

3.3. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L;

Cơ quan kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn P, chức vụ: Giám đốc. vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Trung K, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực L, tỉnh Lâm Đồng. vắng mặt

3.4. Ông Phạm Hào H2, sinh năm 1968; vắng mặt

Địa chỉ: Số A, ấp P, xã P, tỉnh Vĩnh Long (thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre cũ).

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn C và bà Bùi Thị T, là Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn trình bày:

Gia đình ông Nguyễn Văn C và bà Bùi Thị T có diện tích 15.399m² đất thuộc thửa đất số 25, 27, tờ bản đồ 13, tọa lạc tại thôn H, xã N, huyện L. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 213454 ngày 16/8/2005. Nguồn gốc đất do vợ chồng ông C, bà T nhận chuyển nhượng của ông Phạm Hào H2 vào năm 2006 nhưng đến năm 2010 hai bên mới hoàn tất thủ tục chuyển nhượng sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đăng ký biến động chuyển nhượng sang tên vợ chồng ông C, bà T ngày 24/12/2010. Ông H2 đã bàn giao đất cho vợ chồng ông C, bà T quản lý sử dụng

ổn định. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng ranh giới sử dụng đất ổn định, rõ ràng, không có tranh chấp với ai.

Tiếp giáp với thửa đất của vợ chồng ông C, bà T là thửa đất số 26, tờ bản đồ số 13, xã N đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Lương Xuân H, bà Trần Thị H1 với diện tích 7.969m². Ranh giới giữa thửa đất số 26 và số 27 là một đường thẳng từ đường cấp phối tới mương nước.

Năm 2017, vợ chồng ông C, bà T phá cà phê, san lại đất cho bằng phẳng để trồng lại cà phê. Trong quá trình sử dụng đất vợ chồng ông C, bà T phát hiện vợ chồng ông Lương Xuân H, bà Trần Thị H1 đã lấn chiếm diện tích đất thuộc một phần thửa đất số 27 của vợ chồng ông C, bà T. Hiện trạng ranh giới giữa hai bên là một đường cong lõm vào thửa đất số 27. Vợ chồng ông C, bà T đã yêu cầu vợ chồng ông H, bà H1 trả lại cho vợ chồng ông C, bà T phần diện tích đất lấn chiếm nhưng ông H, bà H1 không đồng ý.

Vợ chồng ông C, bà T đã đề nghị Ủy ban nhân dân xã N tổ chức hòa giải tranh chấp với vợ chồng ông H, bà H1. Tại buổi hòa giải ngày 16/3/2022 hai bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp nên Ủy ban nhân dân xã N đã lập biên bản hòa giải không thành.

Theo đơn khởi kiện, vợ chồng ông C, bà T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông H, bà H1 phải trả lại cho vợ chồng ông C, bà T phần diện tích đất lấn chiếm khoảng 100m² thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 13, tọa lạc thôn H, xã N, huyện L.

Sau khi có kết quả đo đạc đất tranh chấp thì vợ chồng ông C, bà T thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện. Vợ chồng ông C, bà T yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Xác định ranh giới giữa 02 thửa đất số 27, tờ bản đồ số 13 của vợ chồng ông C, bà T và thửa đất số 26, tờ bản đồ số 13 của vợ chồng ông H, bà H1 là đường thẳng được xác định bởi các điểm bắt đầu từ cọc gỗ hai hộ thống nhất 22.4, 19.8, 14.7, 16.3, 16.8, 11.6, 17.6, 12.3 (theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L ngày 16/5/2023).

- Yêu cầu vợ chồng ông H, bà H1 phải di dời toàn bộ cây trồng trên phần diện tích đất đã lấn chiếm và trả lại cho vợ chồng ông C, bà T phần diện tích đất 445m² thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 13, bộ bản đồ địa chính xã N, huyện L.

Bị đơn trình bày:

Hiện nay vợ chồng ông Lương Xuân H, bà Trần Thị H1 đang sử dụng diện tích đất 7.969m² thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 13, bộ bản đồ địa chính xã N, huyện L. Diện tích đất 7.969m² có nguồn gốc do vợ chồng ông bà khai phá từ năm 1989. Ngày 09/5/2001, vợ chồng ông bà được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên. Vợ chồng ông bà đã sử dụng ổn định cho đến nay.

Qua yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông C, bà T thì vợ chồng ông bà không đồng ý. Đồng thời vợ chồng ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Bùi Thị T với ông Phạm Hào H2 đối với diện tích đất 445m² thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 13, bộ bản đồ địa chính xã N, huyện L; hủy một phần cập nhật trang tư; hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 213454 đứng tên ông Phạm Hào H2 đối với diện tích đất 445m² thuộc một phần thửa số 27, tờ bản đồ số 13, bộ bản đồ địa chính xã N, huyện L. Ngoài ra vợ chồng ông bà không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện L (cũ) trình bày:

1. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với thửa đất số 25, 27, tờ bản đồ địa chính số 13, xã M (sau này là xã N). Thửa đất 25 và 27, tờ bản đồ địa chính số 13 xã M, diện tích 15.399m² (gồm 400 m² đất ở nông thôn (ONT) và 14.999m² đất trồng cây lâu năm (CLN)) được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSDĐ số T 184526 cho hộ ông (bà) Phạm Văn T1 tại quyết định số 366/QĐ - UB ngày 09/5/2001. Năm 2003 toàn bộ diện tích nêu trên đã được bàn giao cho UBND xã N quản lý.

- Ngày 14/7/2005, ông Phạm Văn T1 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 15.399m². Trong đó 14.999m² đất trồng cây lâu năm (CLN) và 400m² đất ở nông thôn (ONT) thuộc thửa đất 25, 27, tờ bản đồ địa chính số 13 xã N cho ông Phạm Hào H2 tại UBND xã N. Cùng ngày 14/7/2005, ông Phạm Hào H2 có đơn xin đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đối với diện tích 15.399m², trong đó 14.999m² đất trồng cây lâu năm (CLN) và 400m² đất ở nông thôn (ONT), thuộc thửa đất 25, 27, tờ bản đồ địa chính số 13 xã N có nguồn gốc nhận chuyển nhượng QSDĐ của hộ ông Phạm Văn T1 được UBND xã N xác nhận; Ngày 09/8/2005, Phòng T3 thẩm tra đủ điều kiện chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng QSDĐ theo quy định; Ngày 10/8/2005, UBND huyện ký đồng ý cho chuyển quyền sử dụng đất đối với diện tích trên.

- Ngày 13/12/2010, ông Phạm Hào H2 lập hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền với đất, diện tích 15.399m². Trong đó 14.999 m² đất trồng cây lâu năm (CLN) và 400m² đất ở nông thôn (ONT), thuộc thửa đất 25, 27 tờ bản đồ địa chính số 13 xã N cho ông Nguyễn Văn C, bà Bùi Thị T tại UBND xã N. Hợp đồng chuyển nhượng được UBND xã N công chứng vào sổ theo dõi số 501, quyển số 03 TP/CC-SCT/HĐGD (có hồ sơ kèm theo).

Qua kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSDĐ, nhận thấy trình tự, thủ tục chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Phạm Văn T1, bà Vũ Thị T2 cho ông Phạm Hào H2 và ông Phạm Hào H2 chuyển nhượng cho ông C, bà T đối với diện tích 14.999m² đất trồng cây lâu năm (CLN) và 400m² đất ở nông thôn (ONT), thuộc thửa đất 25, 27, tờ bản đồ địa chính số 13 xã N đã được thực hiện theo quy định tại Điều 148 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai.

2. Trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ địa chính số 13, xã M.

- Năm 1996, ông Lương Xuân H có đơn xin đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đối với diện tích 9.009m² đất trồng cây hàng năm (HNK), thuộc thửa đất 26, tờ bản đồ địa chính số 13 xã M có nguồn gốc khai phá từ năm 1990, được UBND xã M và Hội đồng xét cấp xã M ký, xác nhận, kèm theo hồ sơ còn có: Biên bản hội đồng xét duyệt đăng ký quyền sử dụng đất ngày 01/3/2001 của UBND xã M.

Thông báo ngày 01/3/2001 của UBND xã M V/v niêm yết công khai danh sách các trường hợp đăng ký quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ.

- Biên bản số 195/BB-UB ngày 01/3/2001 của UBND xã M kết thúc niêm yết công khai danh sách các trường hợp đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Tờ trình số 08/TT - UB ngày 14/3/2001 của UBND xã M V/v đề nghị cấp GCNQSDĐ cho 102 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại xã T, huyện L.

- Biên bản kiểm tra thủ tục hồ sơ cấp giấy GCNQSDĐ ngày 03/5/2001 của Phòng địa chính huyện L: Qua kiểm tra Phòng địa chính và UBND xã M phát hiện diện tích kê khai đăng ký của hộ ông H không đúng tuổi hiện trạng sau đó nên chỉnh lý diện tích thành 7.969 m² (có điều chỉnh trong đơn và ranh giới thửa đất trên bản đồ địa chính).

- Tờ trình số 25/TTr - ĐC ngày 09/5/2001 của Phòng địa chính huyện L V/v đề nghị cấp 83 GCNQSDĐ, trong đó có ông Lương Xuân H tại xã M.

- Quyết định số 336/QĐ - UBND ngày 09/5/2001 của UBND huyện L về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 83 hộ với 83 giấy, trong đó ông Lương Xuân H tại xã M.

Trình tự, thủ tục cấp giấy CNQSDĐ cho ông Lương Xuân H đã được thực hiện theo quy định tại khoản I, phần 2 thông tư số 346/1998/TT - TCĐC ngày 16/03/1998 của T4 về việc hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp GCNQSDĐ.

3. Ranh giữa thửa đất số 25, 27 với thửa đất số 26 tờ bản đồ số 13 là đường thẳng hay đường gấp khúc:

Qua kiểm tra tờ bản đồ địa chính số 13 xã M được đo đạc năm 1994 cho thấy: Ranh giữa thửa đất số 27 với thửa đất số 26 tờ bản đồ số 13 là đường gấp khúc. Năm 2001, khi xét cấp GCNQSDĐ cho hộ ông H và hộ ông T1 thì Phòng địa chính và UBND xã M đã chỉnh lý ranh giới giữa thửa 26 và thửa 27 thành đường thẳng (sau này bàn giao cho UBND xã N quản lý). Năm 2005, khi ông T1 chuyển nhượng QSDĐ cho ông H2, Ủy ban nhân dân xã N lập biên bản kiểm tra số 45/BB - UB ngày 14/7/2005 về điều kiện chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng QSDĐ, nội dung biên bản thể hiện hộ ông T1 sử dụng đất ổn định, không tranh chấp. Đến ngày 15/7/2005, UBND xã N có trích lục họa đồ thửa đất chuyển nhượng, trong đó thể hiện ranh giới giữa thửa 26 và 27 là đường thẳng.

Tuy nhiên để đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của các bên đang tranh chấp, đề nghị Tòa án kiểm tra, xác minh việc điều chỉnh biến động hồ sơ địa chính và xem xét nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với thửa đất số 25, 27, 26, tờ bản đồ địa chính số 13 xã M và tờ bản đồ địa chính số 13 xã N để giải quyết vụ việc.

Quan điểm của UBND huyện đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ số AD 213454 đứng tên ông Phạm Hào H2 đối với diện tích 445m² thuộc một phần thửa đất số 27 tờ bản đồ địa chính số 13 xã N.

Qua kiểm tra tờ bản đồ địa chính số 13 xã M được đo đạc năm 1994 cho thấy: Ranh giữa thửa đất số 27 với thửa đất số 26 tờ bản đồ số 13 là đường gấp khúc. Năm 2001, khi xét cấp GCNQSDĐ cho hộ ông H và hộ ông T1 thì Phòng địa chính và UBND xã M đã chỉnh lý ranh giới giữa thửa 26 và thửa 27 thành đường thẳng (sau này bàn giao cho UBND xã N quản lý). Năm 2005, khi ông T1 chuyển nhượng QSDĐ cho ông H2, Ủy ban nhân dân xã N lập biên bản kiểm tra số 45/BB-UB ngày 14/7/2005 về điều kiện chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng QSDĐ, nội dung biên bản thể hiện hộ ông T1 sử dụng đất ổn định,

không tranh chấp. Đến ngày 15/7/2005, UBND xã N có trích lục họa đồ thửa đất chuyển nhượng, trong đó thể hiện ranh giới giữa thửa 26 và 27 là đường thẳng.

Như vậy, khi xét cấp GCNQSDĐ cho ông Phạm Văn T1 và ông Lương Xuân H các cơ quan chức năng phát hiện thửa đất số 25, 27, 26, tờ bản đồ địa chính số 13 xã M phản ánh không đúng hiện trạng sử dụng đất của hộ ông T1 và hộ ông H nên đã đo đạc điều chỉnh bản đồ địa chính cho phù hợp với hiện trạng sử dụng đất của các hộ và tham mưu UBND huyện cấp GCN cho các hộ theo số liệu đo đạc chỉnh lý. Đến năm 2005, khi ông T1 lập hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho ông H2, UBND xã N đã kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và xác định ranh giới sử dụng ổn định là một đường thẳng (có họa đồ trích lục lô đất chuyển nhượng). Do đó, việc ông H, bà H1 yêu cầu hủy một phần GCN đã cấp cho hộ ông H2 là không có cơ sở.

Tuy nhiên để đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của các bên đang tranh chấp, đề nghị Tòa án kiểm tra, xác minh việc điều chỉnh biến động hồ sơ địa chính và xem xét nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với thửa đất số 25, 27, 26, tờ bản đồ địa chính số 13 xã M và tờ bản đồ địa chính số 13 xã N để giải quyết vụ việc. Sau khi Bản án của cơ quan Tòa án có hiệu lực, UBND huyện sẽ căn cứ vào bản án đã có hiệu lực pháp luật để thực hiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L trình bày:

1. Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 13, xã N: Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2010 giữa ông Phạm Hào H2 và ông (bà Nguyễn Văn C - Bùi Thị T: Trình tự, thủ tục giải quyết hồ sơ chuyển nhượng QSDĐ đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 13, xã N theo hợp đồng chuyển nhượng số 801, quyền số 03-/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/12/2010 do UBND xã N chứng thực.

2. Việc hủy cập nhật biến động tại trang IV giấy chứng nhận do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L (nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L) thực hiện năm 2010: Thực hiện giải quyết hồ sơ đúng theo quy định tại Điều 148 Nghị định số 181/2004/NĐ - CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ, quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai và trong quá trình giải quyết hồ sơ không phát sinh tình tiết bị hạn chế quyền theo Điều 106 Luật đất đai 2003. Khi Tòa án nhân dân xem xét có đủ cơ sở tuyên hủy việc cập nhật biến động, Chi nhánh sẽ thực hiện theo bản án có hiệu lực thi hành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2025/DS-ST ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Lâm Đồng) đã quyết định:

Căn cứ Điều 236 Luật đất đai năm 2024; khoản 3, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 228 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Bùi Thị T đối với bị đơn vợ chồng ông Lương Xuân H, bà Trần Thị H1 về việc: Xác định ranh giới giữa 02 thửa đất số 27, tờ bản đồ số 13 của vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Bùi Thị T và thửa đất số 26, tờ bản đồ số 13 của vợ chồng ông Lương Xuân H, bà Trần Thị H1 là đường thẳng được xác định bởi các điểm bắt đầu từ cọc gỗ hai hộ thống nhất 22.4, 19.8, 14.7, 16.3, 16.8, 11.6, 17.6, 12.3.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Bùi Thị T về việc yêu cầu bị đơn vợ chồng ông Lương Xuân H, bà Trần Thị H1 phải trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Bùi Thị T diện tích đất 445m² thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại thôn H, xã N, huyện L. *(Có trích lục họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 16/5/2023 kèm theo).*

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn vợ chồng ông Lương Xuân H, bà Trần Thị H1 đối với nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Bùi Thị T.

Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã N, huyện L ngày 13/12/2010 số chứng thực 801, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Bùi Thị T với ông Phạm Hào H2 đối với diện tích đất 445m² thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại thôn H, xã N, huyện L.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L căn cứ vào Bản án của Tòa án để giải quyết, điều chỉnh lại phần cập nhật, điều chỉnh biến động sang tên vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Bùi Thị T trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 213454 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Phạm Hào H2 ngày 16/8/2005.

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với diện tích đất 445m² thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại thôn H, xã N, huyện L.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/6/2025, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C và bà Bùi Thị T có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn trình bày theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 16/5/2023 của Chi nhánh văn phòng Đ, diện tích đất tranh chấp là 322m² nhưng quá trình xét xử sơ thẩm, nguyên đơn yêu cầu giải quyết diện tích tranh chấp 445m² đất là nhầm lẫn. Đề nghị Tòa án điều chỉnh lại.

- Bị đơn đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm, không đồng ý trả diện tích 322m² đất tranh chấp. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm, và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Việc xem xét tính hợp pháp của quyết định cá biệt khi giải quyết vụ án dân sự thuộc thẩm quyền của Tòa án quy định tại Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự, không phụ thuộc vào việc đương sự có yêu cầu. Bị đơn ông Lương Xuân H, bà Trần Thị H1 yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh

chấp “Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” là không đúng. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm điều chỉnh quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

[2] Xét kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C và bà Bùi Thị T

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất số 27 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn

Ngày 09/5/2001, Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 184526 cho hộ ông Phạm Văn T1 theo Quyết định số 366/QĐ - UB ngày 09/5/2001, đối với thửa đất 25/1.713m² và 27/13.686m², tổng diện tích 15.399m², tọa lạc tại thôn H, xã N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay là thôn H, xã N, tỉnh Lâm Đồng).

Ngày 14/7/2005, ông Phạm Văn T1 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 15.399m² đất cho ông Phạm Hào H2; Ngày 16/8/2005, Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 213454 cho ông Phạm Hào H2 đối với thửa đất số 25 và 27.

Ngày 13/12/2010, ông Phạm Hào H2 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 25 và 27 cho ông Nguyễn Văn C, bà Bùi Thị T tại Ủy ban nhân dân xã N. Ngày 24/12/2010, ông C và bà T được đăng ký biến động đất đai trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 213454. Giáp ranh với thửa đất số 27/13.686m² là thửa đất số 26 do bị đơn ông Lương Xuân H, bà Trần Thị H1 sử dụng. Ông C và bà T cho rằng bị đơn ông Lương Xuân H, bà Trần Thị H1 lấn diện tích đất 322m² thuộc thửa đất số 27 nên yêu cầu xác định ranh giới giữa thửa đất 26, 27 là đường thẳng; yêu cầu tháo dỡ cây trồng và trả lại diện tích 322m² đất.

[2.2] Về nguồn gốc đất của bị đơn

Thửa đất số 26, diện tích 7.969m², tọa lạc tại thôn H, xã N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, có nguồn gốc do ông Lương Xuân H, bà Trần Thị H1 khai phá. Ngày 09/5/2001, Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1153 ngày 09/5/2001 cho hộ ông Lương Xuân H đối với thửa đất số 26, diện tích 7.969m². Giáp ranh với thửa đất số 26 là thửa đất số 27 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C, bà Bùi Thị T. Ông Lương Xuân H, bà Trần Thị H1 cho rằng không lấn diện tích đất 322m² tại thửa đất số 27 của nguyên đơn nên không đồng ý yêu cầu của ông C, bà T.

Ông H, bà H1 yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Bùi Thị T với ông Phạm Hào H2; hủy một phần cập nhật trang tư và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số AD 213454 đứng tên ông Phạm Hào H2 đối với diện tích đất 322m² thuộc thửa đất số 27.

[2.3] Về diện tích đất tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc đất tranh chấp theo chỉ dẫn của nguyên đơn, bị đơn. Nguyên đơn đề nghị xem xét giải quyết diện tích đất tranh chấp theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 16/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ. Quá trình xét xử sơ thẩm nguyên đơn yêu cầu khởi kiện diện tích 445m² đất tranh chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn trình bày diện tích đất tranh chấp với bị đơn là 322m², trước đây nguyên đơn yêu cầu khởi kiện 445m² đất tranh chấp là do nhầm lẫn. Nhận thấy theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 16/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ thì phần diện tích 123m² đất nằm trong diện tích 322m² đất tranh chấp. Do đó, có cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp là 322m².

[2.4] Nguyên đơn, bị đơn thừa nhận diện tích 322m² đất tranh chấp đang do bị đơn canh tác, trên đất có cây cà phê và một số cây khác bị đơn trồng. Nguyên đơn cho rằng diện tích 322m² đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh nguyên đơn có quá trình sử dụng ổn định đối với diện tích 322m² đất tranh chấp. Mặt khác, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho nguyên đơn thì ranh giới giữa thửa đất số 27 với thửa đất số 26 là đường thẳng nhưng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bị đơn thì ranh giới giữa thửa đất số 27 với thửa đất số 26 là đường gấp khúc. Thực tế theo hiện trạng nguyên đơn, bị đơn sử dụng thì ranh giới đất của nguyên đơn (thửa đất số 27) với bị đơn (thửa đất số 26) là đường cong theo nương nước tự nhiên, ranh giới hai thửa đất không phải là đường thẳng như nguyên đơn trình bày. Do đó, Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Xác định ranh giới giữa thửa đất số 26, 27 là đường thẳng và đòi bị đơn trả lại diện tích 322m² đất, là có cơ sở.

[2.5] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn

- Về phần diện tích đất tranh chấp 322m²: Theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 16/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ và ý kiến của Chi nhánh Văn phòng Đ, phần diện tích 322m² đất tranh chấp thuộc thửa đất số 27 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn C và bà Bùi Thị T. Tuy nhiên, theo hiện trạng thực tế thì bị đơn ông Lương Xuân H và bà Trần Thị H1 là người sử dụng đất ổn định, trên đất có tài sản cây trồng do bị đơn tạo lập. Vì vậy, Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 184526 ngày 09/5/2001 cho hộ ông Phạm Văn T1, tại quyết định số 366/QĐ - UB ngày 09/5/2001; cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 213454 ngày 16/8/2005 cho ông Phạm Hào H2 và đăng ký biến động đất đai cho ông Nguyễn Văn C, bà Bùi Thị T đối với phần diện tích 322m² đất nằm trong thửa đất số 27 là không đúng đối tượng và nguồn gốc đất. Việc ông Phạm

Văn T1 chuyển nhượng cho ông Phạm Hào H2 và ông Phạm Hào H2 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C, bà Bùi Thị T đối với phần diện tích 322m² đất nằm trong thửa đất số 27 bị vô hiệu do chủ thể chuyển nhượng không có quyền về tài sản (không có năng lực pháp luật dân sự). Tòa án sơ thẩm tuyên hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Phạm Hào H2 với ông Nguyễn Văn C, bà Bùi Thị T đối với phần diện tích đất tranh chấp 445m² (thực tế 322m²), là chưa phù hợp mà lẽ ra phải tuyên vô hiệu một phần hợp đồng. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 27 là không đúng quy định pháp luật nên phải hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 27. Tòa án sơ thẩm không tuyên hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 27 và hủy việc đăng ký biến động sang tên ông Nguyễn Văn C, bà Bùi Thị T mà vận dụng nội dung hướng dẫn tại đoạn 5 mục 2 phần II Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao để tuyên xử “*Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L căn cứ vào Bản án của Tòa án để giải quyết, điều chỉnh lại phân cấp nhật, điều chỉnh biến động sang tên vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Bùi Thị T trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 213454 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Phạm Hào H2 ngày 16/8/2005*” là không đúng. Vì nội dung hướng dẫn nêu trên áp dụng đối với trường hợp chuyển quyền toàn bộ thửa đất bị vô hiệu, không có tranh chấp đất đai đối với diện tích đất chuyển quyền.

- Về phần diện tích đất 346m²: Phần diện tích đất 346m², thuộc thửa đất số 26 đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1153 ngày 09/5/2001 cho hộ ông Lương Xuân H. Do nguyên đơn và bị đơn không có tranh chấp phần diện tích 346m² đất và Tòa án sơ thẩm chưa giải quyết nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét phần diện tích 346m² đất và tính hợp pháp của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Lương Xuân H đối với thửa đất số 26.

- Khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Phạm Hào H2 thì cơ quan có thẩm quyền đã thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phạm Văn T1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn T1 với ông Phạm Hào H2 không có tranh chấp trong vụ án, nên Hội đồng xét xử không xem xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn T1 với ông Phạm Hào H2 và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn T1 trong vụ án.

Trường hợp có tranh chấp đất đai đối với phần diện tích 346m² đất, thuộc thửa đất số 26 đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1153 ngày 09/5/2001 cho hộ ông Lương Xuân H và yêu cầu xem xét tính hợp pháp của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1153; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn T1 với ông Phạm Hào H2; tranh chấp giải quyết hậu quả phần hợp đồng chuyển

nhượng vô hiệu giữa ông Phạm Hào H2 với ông Nguyễn Văn C và bà Bùi Thị T đối với phần diện tích đất 322m² thuộc thửa đất số 27. Đương sự có quyền khởi kiện tại Tòa án có thẩm quyền để được xem xét theo quy định pháp luật.

Từ nhận định trên, xét kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận. Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và điều chỉnh lại diện tích đất tranh chấp thực tế theo họa đồ đo đạc.

Ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng không phù hợp với nhận định nêu trên nên không được chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng khác: Quá trình xét xử phúc thẩm, nguyên đơn yêu cầu xem xét, thẩm định lại hiện trạng đất tranh chấp và nộp tạm ứng chi phí tố tụng 2.400.000 đồng. Yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm.

[4] Về án phí sơ thẩm: Tòa án sơ thẩm không xử lý tiền tạm ứng án phí bị đơn ông Lương Xuân H, bà Trần Thị H1 đã nộp là chưa đúng quy định tại Điều 26 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.

[5] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận, nhưng sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C và bà Bùi Thị T.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 49/2025/DS-ST ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Lâm Đồng).

Áp dụng Điều 117, Điều 164, Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 26, khoản 2 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, bà Bùi Thị T về việc: Xác định ranh giới giữa 02 thửa đất số 27, tờ bản đồ số 13 của ông Nguyễn Văn C, bà Bùi Thị T và thửa đất số 26, tờ bản đồ số 13 của

ông Lương Xuân H, bà Trần Thị H1 là đường thẳng được xác định bởi các điểm bắt đầu từ cọc gỗ hai hộ thống nhất 22.4, 19.8, 14.7, 16.3, 16.8, 11.6, 17.6, 12.3.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, bà Bùi Thị T về việc yêu cầu bị đơn ông Lương Xuân H, bà Trần Thị H1 phải trả lại cho ông Nguyễn Văn C, bà Bùi Thị T diện tích 322m² đất thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại thôn H, xã N, tỉnh Lâm Đồng.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lương Xuân H, bà Trần Thị H1.

- Tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã N, huyện L ngày 13/12/2010 số chứng thực 801, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD giữa ông Nguyễn Văn C, bà Bùi Thị T với ông Phạm Hào H2 đối với phần diện tích 322m² đất thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 13, đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 213454 ngày 16/8/2005 cho ông Phạm Hào H2, tọa lạc tại thôn H, xã N, tỉnh Lâm Đồng.

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 213454 ngày 16/8/2005 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Phạm Hào H2 đối với thửa đất số 27.

- Hủy đăng ký biến động sang tên ông Nguyễn Văn C, bà Bùi Thị T ngày 24/12/2010 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 213454 ngày 16/8/2005 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Phạm Hào H2 đối với thửa đất số 27.

Kèm theo trích lục họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành ngày 16/5/2023.

4. Về chi phí tố tụng khác: Ông Nguyễn Văn C, bà Bùi Thị T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản tại cấp sơ thẩm là 14.750.000 đồng (mười bốn triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng) và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm là 2.400.000 đồng (hai triệu bốn trăm nghìn đồng). Ông Nguyễn Văn C và bà Bùi Thị T đã nộp đủ số tiền nêu trên.

5. Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn C, bà Bùi Thị T cùng phải chịu 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.250.000 đồng (một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003549 ngày 04/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lâm Hà (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 – Lâm Đồng). Hoàn trả cho ông C và bà T số tiền 650.000 đồng (sáu trăm năm mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho ông Lương Xuân H, bà Trần Thị Hằng S tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0004563 ngày 22/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lâm Hà (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 – Lâm Đồng).

- Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn C và bà Bùi Thị T số tiền 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0000155 ngày 10/7/2025 và biên lai thu số 0000158 ngày 10/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

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

7. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 08/6/2026).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND Khu vực 3 – Lâm Đồng;
- THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng THADS Khu vực 3 – Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Văn phòng; Tổ HCTP.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Vũ Đức Hùng