

Bản án số: 01/2022/DS-PT

Ngày 04 - 01 - 2022

*V/v: Tranh chấp hợp đồng thuê nhà
(đòi nhà cho thuê và tiền thuê nhà
và Yêu cầu tuyên bố hợp đồng mua
bán căn hộ chung cư vô hiệu)*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Mai Tiến Dũng**

Các Thẩm phán

Ông **Vũ Viết Văn**

Bà **Nguyễn Thị Lan Anh**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Đinh Thị Thu Hương** -Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Bà **Lê Thị Hồng Hạnh** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 04 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 614/2021/TLPT-DS ngày 17 tháng 12 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê nhà”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 50/2020/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân quận TX9, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 259/2021/QĐ-PT ngày 18 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn : Bà **BPT1**, sinh năm 1978; (vắng mặt)

Địa chỉ: số 16/53 NGT2, phường ĐG3, quận LB4, Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà T1: Anh **ĐML5**, sinh năm 1989; Địa chỉ: phòng 160A, tầng 16, Toà nhà Charmvit, số 117 Trần Duy Hưng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Theo Giấy uỷ quyền ngày 04/7/2016; (vắng mặt)

Bị đơn : 1. Ông **LQT6**, sinh năm 1963; (có mặt)

2. Bà **NTHT7**, sinh năm 1981; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: P1402, nhà N2E, khu đô thị TH8-NC, phường NC, quận TX9, thành phố Hà Nội.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan :

1. Cháu **LQA10**, sinh năm 2005;
2. Cháu **LQTG11**, sinh năm 2010;
3. Cháu **LQDA12**, sinh năm 2012;

Người đại diện hợp pháp của cháu QA10, cháu G11, cháu A12 là: ông LQT6, sinh năm 1963; địa chỉ: P1402, nhà N2E, khu đô thị TH8-NC, phường NC, quận TX9, thành phố Hà Nội.

4. Tổng Công ty Thương mại Hà Nội-Công ty Cổ phần (HAPRO)

Địa chỉ: số 38-40, phố Lê Thái Tổ, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Thanh Sơn-Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Trường Giang, sinh năm 1992; Địa chỉ: tầng 21, Toà nhà Charmvit, số 117 Trần Duy Hưng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Theo Giấy uỷ quyền số 25A/UQ-TCT-QTNS ngày 20/6/2019 của Tổng Giám đốc Công ty; (vắng mặt)

5. PM13;

Địa chỉ: Km 109, Quốc lộ 6, xã Phong Phú, huyện Tân Lạc, tỉnh Hoà Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Ông LQT6-Giám đốc; (có mặt)

6. Văn phòng Công chứng thành phố Hà Nội;

Trụ sở: Biệt thự A38 Hoàng Ngân, phường TH8, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thu Hà-Trưởng Văn phòng; (vắng mặt)

Do có kháng cáo của bị đơn là ông LQT6.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án dân sự sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

-Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, đại diện hợp pháp của Nguyên đơn trình bày: Căn hộ có địa chỉ tại Phòng 1402 nhà N2E khu Trung Hòa – Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận TX9, thành phố Hà Nội nguyên thuộc quyền sở hữu hợp pháp của vợ chồng ông LQT6, bà NTH7 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 668671 do UBND quận TX9 cấp ngày 23/3/2011 mang tên bà NTH7.

Ngày 19/7/2013, bà T1 cùng vợ chồng ông T6, bà T7 đã ký kết Hợp đồng mua bán căn hộ số công chứng 021755/2013, quyền số 10 TP/CC-SCC/HĐMB tại Văn phòng Công chứng Hà Nội. Theo đó, hai bên thống nhất giá mua bán Căn hộ là 1.400.000.000 đồng, việc thanh toán số tiền này do hai bên tự thực hiện và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Ngày 19/7/2013, hai bên ký kết Hợp đồng cho thuê nhà. Theo đó, bà T1 cho vợ chồng ông T6 thuê lại Căn hộ trong thời hạn từ 19/7/2013 đến 31/12/2013. Đồng thời, các bên cũng thỏa thuận một số nội dung sau:

- Giá tiền thuê Căn hộ là: 4.000.000 đồng/tháng (không bao gồm các chi phí khác như điện, nước, điện thoại, fax... do vợ chồng ông T6 sử dụng;
- Vợ chồng ông T6 thanh toán tiền nhà cho bà T1 theo phương thức 3 tháng/lần.
- Vợ chồng ông T6 có nghĩa vụ thanh toán tiền nhà đầy đủ, đúng hạn bàn giao lại nhà khi hết hạn cho thuê.

Tiếp đó, trên cơ sở Hợp đồng mua bán, bà T1 đã thực hiện nghĩa vụ thuế, phí/lệ phí và các thủ tục liên quan theo quy định và đã được UBND quận TX9 cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP760404 ngày 7/11/2013 đối với căn hộ nêu trên.

Đến ngày 31/12/2013, là thời hạn cuối cùng vợ chồng ông T6 phải hoàn trả căn hộ và thanh toán dứt điểm tiền thuê. Tuy nhiên, vợ chồng ông T6 mới chỉ thanh toán cho bà T1 15.000.000 đồng (*Mười lăm triệu đồng*) và tiếp tục chiếm dụng căn hộ của bà T1 cho đến thời điểm hiện nay.

Vì vậy, đề nghị Tòa buộc vợ chồng ông LQT6, bà NTH7 hoàn trả Căn hộ có địa chỉ tại Phòng 1402, nhà N2E khu Trung Hòa – Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận TX9, thành phố Hà Nội, đã được UBND quận TX9 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP760404 ngày 07/11/2013 cho bà BPT1.

Buộc vợ chồng ông LQT6 và bà NTH7 thanh toán tiền thuê nhà cho bà BPT1, tạm tính từ ngày 30/11/2013 đến ngày 30/6/2016 là: 31 tháng x 4.000.000 đồng/tháng = 124.000.000 đồng (*Một trăm hai mươi tư triệu đồng*). Bà T1 sẽ tiếp tục bảo lưu yêu cầu thanh toán tiền thuê cho tới thời điểm vợ chồng ông LQT6, bà NTH7 hoàn thành nghĩa vụ hoàn trả căn hộ nêu trên hoặc đến thời điểm vụ án được đưa ra xét xử.

Đối với yêu cầu phản tố của ông LQT6, Nguyên đơn cho rằng không phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đề nghị Tòa xem xét và bác yêu cầu phản tố. Nguyên đơn khẳng định giao dịch mua bán căn hộ nhà chung cư được thực hiện bởi người mua và người bán theo đúng như hợp đồng đã ký giữa bà BPT1 với ông LQT6 và bà NTH7. Bên mua đã thực hiện thanh toán tiền mua nhà và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ khác theo hợp đồng mua bán. Giao dịch mua bán căn hộ nêu trên hoàn toàn độc lập và không liên quan đến giao dịch giữa Hapro và Công ty Phú Mỹ như ông T6 đã trình bày.

- Bị đơn: 1. Ông LQT6 trình bày: Ông và vợ là bà NTH7 với bà BPT1 có ký Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư ngày 19/7/2013 tại trụ sở Văn phòng Công chứng Hà Nội. Cùng ngày 19/7/2013 ông và bà NTH7 với bà BPT1 có ký Hợp đồng thuê nhà, giữa gia đình ông và bà BPT1 không có giao dịch làm ăn, mua bán. Lý do có Hợp đồng mua bán căn hộ và Hợp đồng thuê căn hộ như nguyên đơn trình bày, chỉ là hình thức để đảm bảo cho khoản nợ giữa PM13 (gọi tắt là Công ty Phú Mỹ) do ông là Giám đốc Công ty với Chi nhánh Tổng Công ty thương mại Hà Nội – Trung tâm Xuất nhập khẩu phía Bắc (gọi tắt là Công ty Hapro). Công ty Hapro ủy quyền cho bà BPT1 (là Giám đốc) đứng tên ký kết hợp đồng trên.

Nguyên nhân: Vào thời điểm đó PM13 còn nợ một số tiền đối với Công ty Hapro, để đảm bảo cho một phần công nợ thì bà T1 được ủy quyền ký nhận tài sản là căn hộ trên dưới hình thức là Hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư và Hợp đồng thuê nhà. Toàn bộ các giao dịch giữa ông và Công ty Hapro đều thực hiện qua các buổi làm việc và giao dịch như sau:

+ Tại Công văn số 83.CV/THCN ngày 02/10/2014 của Chi nhánh Tổng Công ty thương mại Hà Nội - Trung tâm phía Bắc về việc: “Phúc đáp CV 16/09/2014 và yêu cầu thanh toán công nợ” đã nêu dẫn chứng “Căn cứ Hợp đồng thuê nhà (Căn hộ có địa chỉ tại phòng 1402 nhà N2E khu Trung Hòa – Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận

TX9, thành phố Hà Nội) ký ngày 19/7/2013 giữa cán bộ đại diện Chi nhánh Tổng Công ty Thương mại Hà Nội – Trung tâm phía Bắc và ông LQT6.

+ Phiếu thu tiền số tiền 15.000.000 đồng ngày 03/12/2014 của Chi nhánh Tổng Công ty Thương mại Hà Nội – Trung tâm phía Bắc.

+ Thông báo số 02/NNKPB-PM ngày 06/01/2015 của Chi nhánh Tổng Công ty Thương mại Hà Nội – Trung tâm phía Bắc về việc thu hồi lại Căn hộ có địa chỉ tại Phòng 1402 nhà N2E khu Trung Hòa – Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận TX9, thành phố Hà Nội.

+ Nhân chứng có mặt tại buổi ký hợp đồng mua bán ngày 19/7/2013 tại Văn phòng Công chứng Hà Nội, A38 Hoàng Ngân, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội lúc bảy giờ gồm có một số ông/bà đại diện Hapro: Bà BPT1 – Giám đốc Trung tâm, bà Nhung – Kế toán trưởng, ông Nguyễn Thủy Trung – Trưởng phòng kinh doanh và ông Trần Văn Tân – cán bộ. Tuy nhiên ngày 09/5/2019 tại Tòa án nhân dân quận TX9 đại diện hợp pháp của bà BPT1 khẳng định việc ký Hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư và Hợp đồng thuê nhà không có liên quan gì đến Hapro là không đúng. Việc căn hộ đứng tên bà BPT1 gia đình ông chưa nhận được thông báo từ Hapro cũng như từ bà T1, bà T1 khẳng định Hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư là giao dịch mua bán cá nhân giữa bà T1 và gia đình ông thì đề nghị bà T1 xuất trình bản gốc chứng từ thanh toán tiền mua bán căn hộ trên. Đề nghị quý tòa xem xét tuyên hợp đồng mua bán căn hộ chung cư trên là vô hiệu.

Kể từ thời điểm có Hợp đồng mua bán căn hộ giữa ông, bà Tâm với bà BPT1, căn hộ không sửa chữa gì vẫn giữ nguyên hiện trạng, Hiện tại căn hộ trên có ông, bà Tâm và 03 con là Anh, Giang, An đang sinh sống như ông đã có đơn trình bày tại Tòa và ông là đại diện hợp pháp của các con (Anh, Giang và An). Ngoài ra không có ai khác sinh sống tại căn hộ trên.

2. Bà NTH7 trình bày: Xin vắng mặt toàn bộ quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, ý kiến của bà Tâm nhất trí như ý kiến đề nghị của ông T6.

-Người đại diện hợp pháp của các cháu Lương Nguyễn Quỳnh Anh, cháu LQTG11 và cháu LQĐA12 trình bày:

Hiện các cháu A12h, Giang, An đang sinh sống cùng căn hộ trên. Nhất trí với ý kiến của bị đơn, đề nghị Tòa tuyên bố Hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư trên vô hiệu.

- Người đại diện hợp pháp của PM13 là Ông LQT6 trình bày:

Ông là đại diện hợp pháp của Công ty xác nhận việc hợp tác kinh doanh giữa PM13 với Chi nhánh Tổng Công ty thương mại Hà Nội – Trung tâm xuất nhập khẩu phía Bắc. Trong quá trình kinh doanh Công ty Phú Mỹ có nợ Công ty Hapro một khoản nợ, để đảm bảo một phần cho khoản nợ thì ông là Giám đốc Công ty đã đem tài sản của gia đình là căn hộ có địa chỉ tại Phòng 1402 nhà N2E khu Trung Hòa – Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận TX9, thành phố Hà Nội thế chấp. Vì Công ty Hapro là Công ty Nhà nước cho nên không thực hiện được các thủ tục thế chấp, do vậy thủ tục thế chấp được thực hiện dưới hình thức là Hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư và Hợp đồng thuê nhà giữa gia đình ông và bà BPT1 - khi đây là Giám đốc Trung tâm được ủy quyền ký nhận tài sản là căn hộ trên (thể hiện tại công văn số 83.CV/THCN

ngày 02/10/2014 của Chi nhánh Tổng Công ty thương mại Hà Nội – Trung tâm phía Bắc).

Việc công nợ giữa Công ty Phú Mỹ với Hapro, Công ty Phú Mỹ sẽ có trách nhiệm trong việc thanh toán. Còn việc bà BPT1 sang tên Giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ sau đó khởi kiện yêu cầu đòi nhà cho thuê và tiền thuê nhà là không đúng. Đề nghị Tòa án xem xét và tuyên hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư trên là vô hiệu.

-Người đại diện hợp pháp của Tổng Công ty Thương mại Hà Nội – Công ty cổ phần có văn bản trình bày: Tổng Công ty Thương mại Hà Nội – Công ty cổ phần (Hapro) không liên quan đến giao dịch chuyển nhượng căn hộ có địa chỉ tại Phòng 1402 nhà N2E, Khu đô thị Trung Hòa – NC, quận TX9, Hà Nội giữa bà BPT1 với vợ chồng ông LQT6 và bà NTHT7. Tranh chấp giữa Hapro với Công ty Phú Mỹ đã được giải quyết tại Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình và không liên quan đến yêu cầu phản tố của Bị đơn.

Với các yêu cầu khởi kiện nêu trên của Nguyên đơn, Hapro khẳng định đây là tranh chấp giữa cá nhân bà BPT1 với vợ chồng ông LQT6 và bà NTHT7. Hapro không liên quan đến giao dịch mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với căn hộ có địa chỉ tại: Phòng 1402 nhà N2E, Khu đô thị Trung Hòa – NC, quận TX9, thành phố Hà Nội. Chính vì vậy, đề nghị Tòa giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2015/QĐKDTM-ST ngày 09/9/2015 của Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình, hai bên là Tổng Công ty thương mại Hà Nội và PM13 đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Cụ thể, PM13 nhận còn nợ và có nghĩa vụ thanh toán trả cho Hapro số tiền nợ gốc là 8.246.624.584 đồng và khoản tiền lãi là 3.929.125.779 đồng, tổng cộng là 12.175.750.363 đồng. Đây là khoản nợ phát sinh từ 02 hợp đồng mua bán hàng hóa: Hợp đồng số 56-11/XNKPB-PM ngày 31/5/2011 và Hợp đồng số 85-11/XNKPB-PM ngày 15/8/2011 giữa Hapro và PM13. Tại Quyết định số 01 của Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc không hề có nội dung nào liên quan đến căn hộ 1402 nhà N2E, Khu đô thị Trung Hòa – NC, phường NC, quận TX9, thành phố Hà Nội của bị đơn ông LQT6 và bà NTHT7.

Như vậy, tranh chấp trên giữa Hapro với PM13 đã được giải quyết xong tại Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình, thông qua Quyết định số 01 đã có hiệu lực thi hành. Vì lẽ đó, ông LQT6 và PM13 cho rằng ông T6 thế chấp căn hộ 1402 nhà N2E, Khu đô thị Trung Hòa – NC, quận TX9, thành phố Hà Nội cho Hapro để đảm bảo một phần công nợ là hoàn toàn không có cơ sở.

Do vậy Hapro không liên quan đến giao dịch chuyển nhượng căn hộ có địa chỉ tại: Phòng 1402 nhà N2E, Khu đô thị Trung Hòa – NC, quận TX9, thành phố Hà Nội và không liên quan đến nội dung yêu cầu phản tố của Bị đơn.

-Đại diện Văn phòng Công chứng Hà Nội có văn bản trình bày: Hợp đồng mua bán căn hộ số công chứng 021755/2013, quyền số 10 TP/CC-SCC/HĐMB do công chứng viên Lê Quốc Hùng chứng nhận ngày 19/7/2013 nêu trên ghi nhận rất rõ ý chí của hai bên, được thực hiện đúng trình tự, thủ tục công chứng, đáp ứng đầy đủ các quy

định của pháp luật về nội dung, hình thức văn bản công chứng, Văn phòng Công chứng khẳng định hợp đồng trên hoàn toàn hợp pháp.

Về thủ tục công chứng: Tại thời điểm ký hợp đồng trước mặt công chứng viên, hai bên đã xuất trình các giấy tờ theo quy định. Việc ký kết mua bán căn hộ nêu trên được thực hiện theo đúng quy định của Luật công chứng và có mặt đầy đủ hai bên.

Về ý chí của hai bên chủ thể: Hai bên đã nhất trí về mọi điều khoản ghi trong bản hợp đồng này, được tự đọc và nghe Công chứng viên đọc lại hợp đồng, đã tự nguyện ký, điểm chỉ vào bản hợp đồng này trước sự chứng kiến của Công chứng viên.

Năng lực hành vi dân sự của hai bên: Tại thời điểm ký hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật, việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện không giả tạo, không có dấu hiệu của việc bị lừa dối, ép buộc hay bị đe dọa. Mục đích, nội dung của hợp đồng: Không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Việc các đương sự có lừa dối phía sau hay không thì Văn phòng Công chứng không liên quan, đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Bản án số 50/2020/DS-ST ngày 18/9/2020 Tòa án nhân dân quận TX9, thành phố Hà Nội đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi nhà cho thuê của bà BPT1 đối với ông LQT6 và bà NTHT7.

2. Buộc ông LQT6 và bà NTHT7 phải trả lại cho bà BPT1 toàn bộ căn hộ 1402 nhà N2E KĐT Trung Hòa- NC, phường NC, quận TX9, thành phố Hà Nội.

Bà BPT1 được quyền sở hữu căn hộ 1402 nhà N2E KĐT Trung Hòa- NC, phường NC, quận TX9, thành phố Hà Nội.

3. Chấp nhận yêu cầu đòi tiền thuê nhà của bà BPT1 đối với ông LQT6 và bà NTHT7.

4. Buộc ông LQT6 và bà NTHT7 phải thanh toán trả cho bà BPT1 số tiền thuê nhà là 320.000.000 đồng.

5. Bác đơn yêu cầu phản tố của ông LQT6 đề nghị tuyên Hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư tại căn hộ 1402 nhà N2E KĐT Trung Hòa- NC, phường NC, quận TX9, thành phố Hà Nội là vô hiệu.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

* Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/9/2020 bị đơn là ông LQT6, kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2020/DS-ST ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân quận TX9, thành phố Hà Nội.

Những vấn đề cụ thể trong đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Tuyên hủy toàn bộ bản án sơ thẩm do việc thu thập chứng cứ và chứng minh không đúng theo quy định tại Điều 108 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông LQT6 có mặt, không xuất trình các tài liệu chứng cứ khác, vẫn giữ nguyên các yêu cầu của mình và xác định không thỏa thuận với các đương sự khác để giải quyết vụ kiện.

Về yêu cầu kháng cáo bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, đề nghị hủy Giấy chứng nhận đã cấp cho bà BPT1 để cơ quan có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận cho vợ chồng ông.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Thẩm phán và thư ký Tòa án tham gia phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Các đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Hợp đồng chuyển nhượng ngày 19/7/2013 giữa các bên, được thực hiện theo đúng quy định của Luật công chứng và có mặt đầy đủ hai bên nhưng chỉ phù hợp về hình thức. Còn nghĩa vụ thanh toán các bên vẫn chưa thực hiện. Bị đơn cho rằng việc ký hợp đồng mua bán chuyển nhượng giữa bà T1, ông T6 + bà Tâm là hợp đồng vô hiệu do giả tạo. Do đó, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, bác yêu cầu khởi kiện đòi nhà cho thuê của bà BPT1 đối với ông LQT6 và bà NTH7.

Đối với yêu cầu đòi tiền thuê nhà của bà BPT1: Ngay khi vừa ký kết hợp đồng chuyển nhượng với ông T6 và bà Tâm, thì cùng ngày bà T1 ký Hợp đồng cho thuê nhà với ông T6, bà Tâm. Tại thời điểm này bà T1 chưa đăng ký quyền sở hữu theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 92 Luật nhà ở năm 2005 và quy định tại khoản 1 Điều 168 BLDS 2005. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T6 và bà Tâm phải thanh toán trả cho bà T1 tiền thuê nhà là 320.000.000 đồng là không đúng.

Mặc dù ông T6 chỉ yêu cầu giải quyết về Hợp đồng chuyển nhượng. Tuy nhiên, khi hủy Hợp đồng chuyển nhượng do vô hiệu thì phải giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là Giấy chứng nhận QSD đất. Tại phiên tòa phúc thẩm ông T6 đề nghị Tòa án hủy GCNQSD đất xác định đây là tình tiết mới phát sinh tại phiên tòa cũng như lỗi của Thẩm phán sơ thẩm không giải thích cho đương sự về việc có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu hay không. Do đó, để đảm bảo quyền lợi của đương sự cũng như để giải quyết triệt để vụ án. Đảm bảo 2 cấp xét xử đề nghị Hội đồng xét xử hủy một phần đối với yêu cầu phản tố của bị đơn để Tòa án cấp sơ thẩm đưa UBND quận TX9 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng trực tiếp tại phiên tòa, nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm giải quyết vụ kiện, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông LQT6 đảm bảo đúng quy định của pháp luật về thủ tục. Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của đương sự về mặt hình thức.

[2]. Về nội dung vụ án: Xét kháng cáo của ông LQT6, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[2.1]. Căn hộ có địa chỉ tại Phòng 1402 nhà N2E khu Trung Hòa – Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận TX9, thành phố Hà Nội nguyên là thuộc quyền sở hữu hợp pháp của vợ chồng ông LQT6 và bà NTH7 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 668671 do UBND quận TX9 cấp ngày 23/3/2011 mang tên bà NTH7

Ngày 19/7/2013 ông LQT6 và bà NTH7 có ký Hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư tại địa chỉ: Căn hộ 1402 nhà N2E khu TH- NC, phường NC, quận TX9, thành phố Hà Nội cho bà BPT1, theo hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư số công chứng 021755/2013 quyền số 10 TP/CC-SCC/HĐMB ngày 19/7/2013 lập tại Văn phòng Công chứng Hà Nội, với diện tích sử dụng chung 635m². Ngày 07/11/2013 Ủy ban nhân dân quận TX9, thành phố Hà Nội đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP760404 sổ vào sổ cấp GCN- CH02851, địa chỉ căn hộ 1402 nhà N2E khu TH – NC, phường NC, quận TX9, thành phố Hà Nội mang tên bà BPT1.

Sau khi ký hợp đồng mua bán căn hộ, thì cùng ngày 19/7/2013 bà BPT1 với ông LQT6 và bà NTH7 có ký Hợp đồng thuê nhà, thời gian thuê từ ngày 19/7/2013 đến 31/12/2013 với giá là 4.000.000đồng/tháng Đồng thời, các bên cũng thỏa thuận một số nội dung khác.

Nay bà BPT1 đề nghị buộc ông LQT6 và bà NTH7 phải trả lại tài sản thuê là căn hộ nhà chung cư 1402 nhà N2E khu TH – NC, phường NC, quận TX9, thành phố Hà Nội. Đối với số tiền thuê nhà buộc ông T6 và bà Tâm phải thanh toán cho bà T1 kể từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/8/2020 là 80 tháng x 4.000.000đồng/tháng = 320.000.000đồng.

Ông LQT6 và bà NTH7 thừa nhận có ký Hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư tại căn hộ 1402 nhà N2E khu TH – NC, phường NC, quận TX9, thành phố Hà Nội, số công chứng 021755/2013 quyền số 10 TP/CC-SCC/HĐMB ngày 19/7/2013 lập tại Văn phòng Công chứng Hà Nội với bà BPT1, nhưng việc ký hợp đồng mua bán trên là hình thức để đảm bảo cho khoản nợ của PM13 (ông T6 là Giám đốc Công ty) với Hapro, phía Hapro ủy quyền cho bà T1 đứng tên ký Hợp đồng mua bán căn hộ trên và ký Hợp đồng thuê nhà. Tuy nhiên, ông T6 và bà Tâm không xuất trình được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lời khai trên là có căn cứ.

Ông LQT6 và bà NTH7 cung cấp các tài liệu chứng cứ là Biên bản thỏa thuận ngày 19/7/2013 là bản sao có chứng thực. Đại diện nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận Biên bản thỏa thuận này là đúng. Về thành phần tham gia thỏa thuận theo Biên bản thỏa thuận này gồm có: Bên A: Chi nhánh tổng công ty thương mại Hà Nội – trung tâm xuất nhập khẩu phía bắc do bà Ngô Kim Thanh, phó giám đốc là đại diện. Bên B: PM13 do ông LQT6 – giám đốc là đại diện. Bên C: Ông LQT6 và vợ là bà NTH7. Bên D: Bà BPT1.

Tại phần cuối của Biên bản có chữ ký của đại diện bên A là bà Ngô Kim Thanh phó giám đốc chi nhánh. Đại diện bên B là ông LQT6, tổng giám đốc. Đại diện bên C là ông LQT6. Đại diện bên D bà BPT1. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

+Về hình thức theo Biên bản thỏa thuận này bà Ngô Kim Thanh phó giám đốc Chi nhánh Tổng công ty thương mại Hà Nội – trung tâm xuất nhập khẩu phía bắc đại diện cho Tổng công ty thương mại Hà Nội nhưng không có văn bản ủy quyền của người có thẩm quyền. Về đại diện của bên C thì chỉ có chữ ký của ông T6 mà không có chữ ký của bà Tâm, trong khi đó Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 668671 do UBND quận TX9 cấp

ngày 23/3/2011 mang tên bà NTH7. Do vậy về hình thức của Biên bản này là chưa đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung của Biên bản thỏa thuận ngày 19/7/2013, thể hiện ông LQT6 và bà NTH7 thống nhất chuyển nhượng căn hộ P1402 nhà N2E khu Trung Hòa NC – quận TX9- Hà Nội với giá 1.400.000.000 đồng cho bà BPT1 để cản trừ khoản nợ của PM13 đối với Tổng công ty thương mại Hà Nội theo Hợp đồng số 56-11 và Hợp đồng số 85-11/XNKPB-PM. Bà BPT1 đồng ý nhận chuyển nhượng căn hộ từ ông T6, bà Tâm với giá 1.400.000.000 đồng. Khoản tiền thanh toán các bên cùng thống nhất sẽ được bà T1 tự chịu trách nhiệm thanh toán trực tiếp cho bên A và tại thời điểm ký Biên bản này các bên cùng xác nhận bên D (bà T1) đã hoàn tất nghĩa vụ thanh toán giá trị căn nhà cho bên C (ông T6 và bà Tâm) theo thỏa thuận. Bên A đồng ý kể từ thời điểm ký Biên bản này sẽ khấu trừ công nợ gốc cho bên B (PM13) với số tiền 1.400.000.000 đồng trừ đi các khoản chi phí liên quan đến việc chuyển nhượng theo thỏa thuận tại Biên bản thỏa thuận ngày 19/7/2013.

Trong quá trình giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm đại diện của Tổng công ty thương mại Hà Nội – Công ty cổ phần, xác định: Hapro không liên quan đến giao dịch chuyển nhượng căn hộ có địa chỉ tại phòng 1402 nhà N2E, khu đô thị Trung Hòa – NC giữa bà BPT1 và vợ chồng ông LQT6 - bà NTH7. Tranh chấp giữa Hapro và PM13 đã được giải quyết tại Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình. Không liên quan đến yêu cầu phản tố của bị đơn.

Về khoản nợ giữa Hapro với PM13 đã được giải quyết xong tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2015/QĐKDTM-ST ngày 09/9/2015 của Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình đã có hiệu lực thi hành.

Tòa án cấp phúc thẩm đã yêu cầu các đương sự cung cấp tài liệu chứng cứ theo Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ số 267/2021/QĐ-CCTLCC ngày 22/7/2021 về việc: Bà Bùi Phương Thúy đã trả cho Công ty Hapro 1.400.000.000 đồng theo thỏa thuận ngày 19/7/2013 chưa? Nếu đã trả thì quá trình thực hiện như thế nào? các tài liệu chứng cứ để chứng minh?. Đại diện theo ủy quyền của bà BPT1 xác định: “... Nguyên đơn không cung cấp, giao nộp được các tài liệu, chứng cứ chứng minh đã trả Công Ty Hapro số tiền 1.400.000.000 đồng”.

Đại diện Tổng công ty thương mại Hà Nội - Công Ty cổ phần do ông Vũ Thanh Sơn - Tổng Giám đốc đã có Công văn số 412a/2021/TCT-VPPC ngày 06/8/2021, với nội dung: *Trong khoảng thời gian từ 2013 đến nay, Hapro đã thay đổi trụ sở làm việc, thay đổi nhân sự quản lý hồ sơ. Vì vậy, nay chúng tôi không tìm thấy tài liệu (nếu có) liên quan đến việc thanh toán tiền giữa bà BPT1 và Hapro.*

Ngày 17/12/2021, Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình ban hành công văn số 108/TA-CV về việc cung cấp tài liệu, chứng cứ theo quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ số 312/2021/QĐ-CCTLCC ngày 02/8/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội với nội dung: *“Trong quá trình giải quyết vụ án, Biên bản hòa giải thành và Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2015/QĐKDTM-ST ngày 09/9/2015 của Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc, không có nội dung nào xác định bà BPT1 đã trả 1.400.000.000 đồng cho Tổng công ty*

Thương mại Hà Nội để khấu trừ khoản nợ của PM13 theo thỏa thuận ngày 19/7/2013”.

Theo hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư số công chứng 021755/2013 quyền số 10 TP/CC-SCC/HĐMB ngày 19/7/2013 lập tại Văn phòng Công chứng Hà Nội thì giá mua bán căn hộ hai bên thỏa thuận là 1.400.000.000đồng. Phương thức thanh toán do hai bên tự thực hiện việc giao và nhận tiền mua bán căn hộ nêu trên theo đúng thời hạn và phương thức mà hai bên tự thỏa thuận khi ký hợp đồng này, không có sự chứng kiến của công chứng viên. Việc thanh toán tiền do hai bên tự thực hiện và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Như vậy, có căn cứ xác định bà T1 không trả tiền cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội – Công ty cổ phần như Biên bản thỏa thuận ngày 19/7/2013, cũng như bà T1 không xuất trình được văn bản nào thể hiện đã giao số tiền 1.400.000.000 đồng cho ông T6, bà Tâm như hợp đồng chuyển nhượng. Ông T6 đã thực hiện theo thỏa thuận bàn giao giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cho bà T1 và bà T1 đã thực hiện sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà và quyền sử dụng đất tên bà T1. Mặt khác, ngày 19/7/2013 giữa ông T6, bà Tâm đã ký kết hợp đồng thuê nhà với bà T1 căn hộ số 1402 nhà N2E khu Trung Hòa – Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận TX9, thành phố Hà Nội từ ngày 19/7/2013 đến ngày 31/12/2013. Trong quá trình đó ông T6 đã thanh toán 15.000.000 đồng. Theo ông T6 thì số tiền này ông trả theo Phiếu thu tiền số tiền 15.000.000 đồng ngày 03/12/2014 của Chi nhánh Tổng Công ty Thương mại Hà Nội – Trung tâm phía Bắc chứ không trả cho bà T1.

Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định ông T6 và bà Tâm phải trả lại căn hộ 1402 nhà N2E khu Trung Hòa- NC, phường NC, quận TX9, thành phố Hà Nội và không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T6 là không đủ căn cứ. Trong trường hợp này có đủ căn cứ để xác định bà T1 chưa trả tiền cho ông T6, bà Tâm và đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán của hợp đồng chuyển nhượng và thỏa thuận giữa các bên. Bà T1 chưa được giao nhà, do vậy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T6, bà Tâm và bà T1 chưa được thực hiện nên có căn cứ để hủy bỏ hợp đồng này. Không có căn cứ chấp nhận yêu cầu đòi nhà cho thuê của bà T1 đối với ông T6 và bà Tâm. Tại phiên tòa phúc thẩm ông T6 xác định không nhất trí tiếp tục thực hợp đồng, đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu hoặc hủy bỏ hợp đồng mua bán và xác định không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng, không yêu cầu bồi thường thiệt hại và vấn đề nào khác. Ông đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho bà BPT1 để cơ quan có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận cho vợ chồng ông.

Vì hợp đồng chuyển nhượng nhà giữa ông T6, bà Tâm với bà T1 không được thực hiện. Bà T1 chưa là chủ sở hữu đối với căn nhà trên. Ngày 07/11/2013 Ủy ban nhân dân quận TX9, thành phố Hà Nội mới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng ngày 19/7/2013 bà BPT1 với ông LQT6 và bà NTH7 đã ký Hợp đồng thuê nhà là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 168 BLDS 2005 và Điều 91, Điều 92 Luật nhà ở năm 2005. Do đó, Hợp đồng thuê nhà trên là vô hiệu. Nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu đòi tiền nhà của bà T1 đối với ông T6 và bà Tâm.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông T6 không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu và vấn đề nào khác. Đối với số tiền 15.000.000 đồng ông T6 không yêu cầu Tòa giải quyết.

Tại công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân Tối Cao hướng dẫn: “...*Theo quy định của Luật Đất đai và Nghị Định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc xác nhận nội dung biến động trong trường hợp thực hiện hợp đồng là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt; cơ quan, tổ chức thẩm quyền sẽ thực hiện việc đăng ký biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở kết quả giao dịch có hiệu lực. Cho nên, khi giải quyết tranh chấp về hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất mà hợp đồng đó bị vô hiệu, nhưng người nhận chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đã được xác nhận nội dung biến động thì không đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy tham gia tố tụng và không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận cấp cho người nhận chuyển nhượng. Khi Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.*”. Do vậy, đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa đề nghị hủy một phần đối với yêu cầu phản tố của bị đơn để Tòa án cấp sơ thẩm đưa UBND quận TX9 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không được chấp nhận.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP760404, sổ vào sổ cấp GCN: CH02851 ngày 07/11/2013 của UBND quận TX9, đối với căn hộ 1402 nhà N2E khu TH – NC, phường NC, quận TX9, thành phố Hà Nội mang tên bà BPT1, để điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận cho vợ chồng ông LQT6 và bà NTHT7.

Dành quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự khác khi các đương sự có tranh chấp về hậu quả pháp lý của hợp đồng Hợp đồng mua bán căn hộ và Hợp đồng thuê nhà trên.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông LQT6, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận TX9.

Về án phí: Hoàn trả ông LQT6 tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

Bà BPT1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Điều 26, Điều 38, Điều 147, Điều 148, Điều 184, khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 168, Điều 388, Điều 389, Điều 128, Điều 410, Điều 453, Điều 492 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 407, Điều 422, Điều 423, Điều 424, Điều 427 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 92 Luật nhà ở năm 2005; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14;

Tuyên xử:

- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 50/2020/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận TX9, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi toàn bộ căn hộ 1402 nhà N2E khu Trung Hòa – NC, phường NC, quận TX9, thành phố Hà Nội của bà BPT1 đối với ông LQT6 và bà NTHT7.

2. Không chấp nhận yêu cầu đòi tiền số tiền thuê nhà là 320.000.000 đồng của bà BPT1 đối với ông LQT6 và bà NTHT7.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố hủy bỏ Hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư địa chỉ: căn hộ 1402 nhà N2E khu TH - NC, phường NC, quận TX9, thành phố Hà Nội giữa bên bán là ông LQT6 và bà NTHT7 và bên mua là bà BPT1 được ký ngày 19/7/2013, số công chứng 021755/2013 quyển số 10 TP/CC-SCC/HĐMB lập tại Văn phòng Công chứng Hà Nội.

4. Tuyên bố Hợp đồng thuê nhà ngày 19/07/2013 giữa bà BPT1 đối với ông LQT6 và bà NTHT7 là vô hiệu.

5. Về án phí: Hoàn trả ông LQT6 tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000409 ngày 28/7/2020 và Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000628 ngày 09/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận TX9.

Bà BPT1 phải chịu 16.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 3.100.000 đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0007745 ngày 12/10/2016 của Chi cục thi hành án dân sự quận TX9. Bà T1 còn phải nộp 12.900.000 đồng.

Trường hợp bản án 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, 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 thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;
- TAND quận TX9;
- Chi cục THADS quận TX9 ;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng, hồ sơ.

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

Mai Tiến Dũng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA.

