TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 255/2025/DS-PT Ngày: 26-3-2025 V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lan Hương

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng

Bà Phạm Thị Kim

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hương - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mộng Linh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 tháng 02 và ngày 21, 26 tháng 3 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 1090/2024/TLPT-DS ngày 12 tháng 12 năm 2024, về việc: "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 822/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 6709/2024/QĐPT-DS ngày 20/12/2024, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 776/2025/QĐ-PT ngày 17/01/2025, Thông báo về thời gian tiếp tục phiên tòa ngày 05/3/2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Lại Thị M, sinh năm 1972

Địa chỉ: A L, ấp T, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hiện đang bị tạm giam tại Nhà tạm giữ Công an huyện C

-*Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1957

Địa chỉ: F N, tổ I, khu phố C, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Nguyễn Thanh P, sinh năm 2003, địa chỉ: 122/7 H, tổ A, ấp P, xã T, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh.

-*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1/Bà Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1990

Địa chỉ: E đường T, tổ H, ấp Đ, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/Văn Công chứng Trần Trung D

Địa chỉ: A, Quốc lộ B, khu phố E, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/Văn phòng Công chứng Dương Thái H1

Địa chỉ: 124A Tỉnh lộ 8, khu phố B, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/Ông Châu Văn P1, sinh năm 1959

Địa chỉ: I, Đường E, ấp C, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1975

Địa chỉ: Tổ A, ấp G, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

6/Bà Võ Thị D, sinh năm 1980

Địa chỉ: 5 T, phường E, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D: Ông Nguyễn Văn D1, sinh năm 1989, địa chỉ: A, Tỉnh lộ 8, khu phố B, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền ngày 07/8/2023).

7/Văn phòng Công chứng Nguyễn Tất T, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 494 Tỉnh lộ 8, ấp 3, xã Phước Vĩnh An, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

8/Ông Huỳnh Mỹ Q, sinh năm 1959

Địa chỉ: F N, tổ I, khu phố C, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo*: Bà Nguyễn Thị Kim N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- *Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị*.

(ông P, bà N, bà D, ông D1 có mặt, bà M, VPCC Trần Trung D2, VPCC D, VPCC Nguyễn Tất T, ông P1, ông V, bà D, ông Q vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề và lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn là bà Lại Thị M trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 721, tờ bản đồ số 39 tại xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây viết tắt là thửa 721) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 875414, số vào sổ cấp GCN số CH 02594 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 13/5/2011, đăng ký thay đổi ngày 20/9/2018 là của vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Võ Thị D.

Ngày 31/10/2019, bà M và vợ chồng ông V, bà D ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên tại VPCC Trần Trung D số công chứng 005097 với giá thỏa thuận là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng). Tuy nhiên, thực tế hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 1.200.000.000 đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng) cho đến khi nào bà D, ông V giao nhà cho bà thì bà mới giao đủ số tiền 1.200.000.000 đồng, đồng thời cũng xác nhận lại theo giấy xác nhận cam kết bàn giao nhà và đất ngày 11/3/2023.

Bà đã giao cho vợ chồng bà D, ông V với số tiền cụ thể:

Lần 1, tại Văn phòng công chứng ngày 31/10/2019, số tiền là 320.000.000 đồng (ba trăm hai mươi triệu đồng).

Lần 2, ngày 09/01/2023, bà đưa tiền mặt cho bà D, ông V là 60.000.000 đồng (sáu mươi triệu đồng), tổng cộng là 380.000.000 đồng.

Theo cam kết ngày 11/3/2023 có mặt bà M, ông V, bà D và ông Nguyễn Văn D1 (ông D1 là người cho bà D mượn tiền) theo đó bà D, ông V giao nhà, đất cho bà để bà trả hết số tiền 820.000.000 đồng còn lại. Do bà D, ông V muốn giao nhà cho bà nhưng không báo trước nên bà không có tiền ngay. Sau khi các bên thống nhất xong cùng lập giấy xác nhận cam kết bàn giao nhà, đất, bà D, ông V yêu cầu bà trả cho ông D1 số tiền 360.000.000 đồng (đây là số tiền ông V, bà D nợ ông D1).

Lần 3, ông D1 đưa tiền cho bà D, ông V 200.000.000 đồng hai trăm triệu đồng) theo thỏa thuận ông D1 ký hợp đồng cho vay tiền công chứng ngày 11/3/2023, số công chứng 004048. Như vậy, bà đã đưa cho ông V, bà D tổng cộng là 580.000.000 đồng. Số tiền còn lại bà thiếu ông V, bà D là 620.000.000 đồng, trong đó có số tiền 360.000.000 đồng của ông D1 mà bà V đã cam kết, thống nhất nêu trên.

Theo thỏa thuận, đến ngày 10/6/2023 bà phải trả ông V, bà D số tiền là 260.000.000 đồng + số tiền 360.000.000 đồng của ông D1 là chấm dứt việc mua bán, chuyển nhượng căn nhà trên với giá là 1.200.000.000 đồng.

Tuy nhiên, chưa đến thời hạn ngày 10/6/2023 thì bà D, ông V nhiều lần thuê người đến hành hung, xúc phạm danh dự bà, buộc bà phải trả toàn bộ số tiền 620.000.000 đồng cho bà D. Lý do bà chậm trả tiền là bà D để nhà cho thuê lấy tiền thuê nhà, chưa giao nhà cho bà thì bà chưa giao đủ tiền.

Đến ngày 10/6/2023, đúng hẹn theo thỏa thuận, bà D lại đưa 02 thanh niên lạ đến nhà bà yêu cầu trả tiền, bà yêu cầu giao tiền phải có mặt ông D1 vì tất cả đã thỏa thuận các bên thống nhất cam kết. Do không thống nhất được tranh chấp, bà đã gửi đơn tố cáo bà D đến các cơ quan công an và yêu cầu ra Tòa án giải quyết.

Nay bà đồng ý trả cho ông V, bà D số tiền 260.000.000 đồng thống nhất thỏa thuận các bên theo giấy xác nhận cam kết bàn giao nhà và đất ngày 11/3/2023.

Yêu cầu Tòa án, sau khi bà trả đủ số tiền 1.200.000.000 đồng cho bà D, ông V thì buộc ông V, bà D phải giao nhà, đất đúng theo đã thỏa thuận.

Về biên nhận mượn giấy chứng nhận ngày 30/10/2019, tất cả nội dung ghi trên biên nhận mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bên A giao cho bên B mượn theo giấy ủy quyền ngày 31/10/2019 với mục đích mượn tiền kinh doanh là giả cách với mục đích là đối phó với bà H. Mặt sau của giấy biên nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chữ viết tay của bà D: Hôm nay ngày 20/6/2022 có vay chị Lại Thị M, vốn vay – ba trăm hai mươi triệu đồng chẵn viết bằng số: 320.000.000đồng, 60.000.000 đồng; hôm nay 09/01/2023, bà D ký tên tiền lãi mỗi tháng 6.000.000đồng (sáu triệu đồng

chẵn), mỗi tháng vào ngày 20/6/2022, chị em thỏa thuận khi trả vốn chị Lại Thị M trả sổ QSDĐ lại cho em để đối phó bà H, đây là hình thức để đối phó bà H chứ thực tế bà D không đóng một đồng lãi nào cho bà. Căn cứ vào giấy xác nhận cam kết bàn giao nhà và đất ngày 11/3/2023 là rõ.

Ngày 06/11/2019, bà có ký hợp đồng mua bán, chuyển nhượng với bà Nguyễn Thị H với mục đích để làm tin vay tiền của bà H, bà H tự xác nhận viết tay Giấy mượn tiền 500.000.000đồng với nội dung nêu trên giấy, thời gian 03 tháng, nếu bà không đóng tiền lãi suất xem như bà đã bỏ và bà H có quyền chuyển nhượng qua tên bà H nhưng bà đã đóng tiền cho đến ngày 07/6/2021, lý do bà H tự ý đem tài sản của bà bán chuyển nhượng cho người khác nên bà làm đơn khởi kiện, ngăn chặn.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 00844/HĐ –CNQSDĐ ngày 06/11/2019 tại VPCC Trần Trung D giữa bà Lại Thị M với bà Nguyễn Thị H, bà M sẽ trả cho bà H số tiền đã vay là 500.000.000 đồng.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày lời khai trong quá trình tố tụng như sau: Ngày 06/11/2019 tại VPCC Trần Trung D , bà Lại Thị M và bà Nguyễn Thị H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 00844/HĐ – CNQSDĐ từ bà M sang tên cho bà để làm tin mượn tiền của bà 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng) và bà M có ký nhận ban đầu là 500.000.000 đồng + chuyển khoản 200.000.000 đồng.

Bà M có viết giấy mượn tiền bà và trong đó nêu rõ quá 03 tháng không trả tiền lãi cho bà thì bà sẽ chuyển nhượng thửa đất số 721 sang tên hợp pháp mà không khiếu nại gì. Tuy nhiên, sau khi nhận tiền từ tháng 11/2019 đến ngày 14/7/2021, bà M đã liên tục thất hứa, bà cam kết không có ý định lấy đất của bà M nhưng bản thân bà là cán bộ hưu trí, thường xuyên bị bệnh lặt vặt và bà M cứ thất hẹn nên bà đã chuyển nhượng đất sang tên bà vào ngày 14/7/2021. Bà đã đứng tên trên giấy chứng nhận nhưng vẫn thường xuyên nhắc nhở bà M thanh toán tiền cho bà nhưng không có sự hợp tác từ bà M. Do vậy, ngày 11/01/2022 bà đã chuyển nhượng thửa đất cho bà Nguyễn Thị Kim N (bà bị lỗ 200.000.000 đồng để bà có khoản tiền trang trải cho bản thân và gia đình. Tháng 6/2022, bà M gửi đơn tố cáo bà đến Công an huyện C, bà cũng trình bày đây là khoản vay mượn.

Tuy nhiên, đến ngày 25/3/2024, bà H thay đổi lời trình bày, cụ thể: Ngày 06/11/2019, bà cho bà M vay tổng cộng 700.000.000 đồng, trong đó 300.000.000 đồng đưa bằng tiền mặt, 200.000.000 đồng bằng chuyển khoản, còn 200.000.000 đồng là cháu bà Kim N chuyển khoản cho bà M, thời hạn vay 03 tháng, lãi suất 3%/tháng. Bà M đóng lãi bằng hình thức chuyển khoản, không trả tiền mặt. Bà M đóng lãi được vài tháng thì không đóng nữa, sau đó bà chuyển nhượng thửa đất trên cho bà N với giá là 500.000.000 đồng, tức bà N đưa thêm cho bà 300.000.000 đồng. Nay phần đất này bà N đã đứng tên nên bà không có quyền quyết định.

Số tiền mà bà M hoàn trả lại cho bà, bà đồng ý chuyển lại toàn bộ cho bà N, bà cam kết không khiếu nại gì về sau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Mỹ Q trình bày: Ông là chồng của bà Nguyễn Thị H, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà M và bà H, giữa bà H và bà N không liên quan đến ông. Tất cả các khoản tiền trên là của bà H, bà H tự quyết định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị D trình bày: Bà và chồng là ông Nguyễn Văn V là chủ sử dụng của thửa đất 721 theo GCN số CH 02594 do UBND huyện C cấp ngày 13/5/2011, đăng ký thay đổi ngày 20/9/2018. Vì cần tiền giải quyết việc gia đình nên ngày 30/11/2019, bà vay bà M số tiền 100.000.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản tiền vay ngày 31/10/2019, bà M yêu cầu vợ chồng bà phải ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số: 005097/HĐGD –HĐCN lập tại VPCC Trần Trung D , giá ghi trên hợp đồng là 100.000.000 đồng đúng với số tiền bà đã vay của bà M. Sau khi ký hợp đồng bà M đã được cập nhật tên trên giấy chứng nhận.

Đến ngày 20/6/2022, bà tiếp tục vay bà M số tiền 180.000.000 đồng, tổng cộng hai lần vay là 280.000.000 đồng, lúc này bà M báo với bà số tiền lãi đến ngày 20/6/2022 là 40.000.000 đồng, tổng cộng cả gốc lãi là 320.000.000 đồng. Việc vay mượn hai bên có làm giấy vay tiền và bà M cam kết nếu bà trả tiền thì bà M sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà.

Đến ngày 11/3/2023, bà gặp bà M để trả nợ và chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, bà M nói đã cầm cố giấy chứng nhận cho người phụ nữ tên H nên không thể lấy sổ về trả cho bà được. Bà M nói sẽ đồng ý mua lại thửa đất của vợ chồng bà với giá là 1.200.000.000 đồng. Do tin tưởng nên bà đã đồng ý. Bà M có lập giấy xác nhận cam kết bàn giao nhà, đất với nội dung: Bà đồng ý chuyển nhượng phần đất trên cho bà H với giá chuyển nhượng là 1.200.000.000 đồng, bà M cam kết thanh toán làm 3 đợt, cụ thể:

Lần 1: Xác nhận bà đã nhận số tiền 380.000.000 đồng, thực tế đây là số tiền gốc và lãi bà đã vay của bà M từ trước.

Lần 2: Ngày 11/3/2023, bà nhận thêm số tiền 200.000.000 đồng.

Lần 3: Số tiền còn lại 620.000.000 đồng, bà M sẽ trả hết cho bà vào ngày 10/6/2023.

Tuy nhiên, đến hạn thanh toán lần 2, bà M không trả tiền cho bà theo như thỏa thuận, thửa đất bà chưa giao cho bà M và vẫn cho người khác thuê.

Nay bà D có yêu cầu độc lập: Yêu cầu bà M trả lại cho bà số tiền 620.000.000 đồng còn lại theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 721.

Ngày 10/8/2023, bà D có đơn thay đổi yêu cầu độc lập như sau:

Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 005097/HĐGD –HĐCN ngày 31/10/2019 lập tại VPCC Nguyễn Tất T giữa vợ chồng bà và bà M vô hiệu.

Hủy cập nhật biến động sang tên bà Lại Thị M trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 875414, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 02594, ngày 13/5/2011 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Phạm D5..

Buộc bà M trả lại cho bà D bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 875414, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 02594, ngày 13/5/2011 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Phạm D1cập nhật biến động trang 3 cho bà Võ Thị D ngày 20/9/2018.

Bà D đồng ý trả lại cho bà M số tiền 580.000.000 đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D, ông D2 trình bày: Trước đây ông có yêu cầu Tòa án xem xét lại nguồn gốc của căn nhà trên phần đất tranh chấp. Tuy nhiên, sau khi làm việc với các bên liên quan, ông nhận thấy tại thời điểm bà M, bà D, ông V giao dịch thì đã tồn tại căn nhà và các bên cũng thừa nhận. Căn nhà này xây dựng không xin phép theo quy định. Do vậy, nay ông xin rút lại yêu cầu xem xét lại căn nhà và tài sản trên đất tranh chấp đã yêu cầu trước đây.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn V trình bày: Ông là chồng của bà D. Ông thống nhất với ý kiến và yêu cầu của bà D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Châu Văn P1 trình bày: Ông là người thuê nhà, đất hiện các bên đang tranh chấp tại Tòa án của bà Võ Thị Diễm . Ông ở từ năm 2018 đến nay là năm 2023, ông trả mỗi tháng 2.000.000 đồng. Khi nào bà D lấy lại nhà thì ông trả lại. Ông không có yêu cầu giải quyết vấn đề gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim N trình bày: Bà quen biết với bà H nên khi biết bà H có nhu cầu chuyển nhượng nhà đất thửa 721, sau khi tìm hiểu thông tin và quy hoạch thì bà đồng ý chuyển nhượng đối với phần nhà, đất này. Vào ngày 11/01/2022, bà và bà H đã tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 721 tại VPCC Dương Thái H1. Ngày 03/3/2022, bà đã hoàn tất thủ tục đăng ký biến động, được cập nhật tên trên giấy chứng nhận CH02594 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 13/5/2011.Vì chưa có nhu cầu sử dụng nhà nên bà chưa sử dụng. Sau đó khoảng 04 tháng bà có nhu cầu sửa chữa để ở, khi đến đây thì bà mới phát hiện có người đang ở trong phần nhà, đất mà bà đã chuyển nhượng của bà H. Sau khi trao đổi thì biết người này chỉ là người thuê người này có gọi cho bà D thì bà D nói là chủ của căn nhà này. Bà có trao đổi và cung cấp các giấy tờ cho bà D nhưng bà D không chịu giao trả nhà, đất lại cho bà.

Nhận thấy bà đã giao đầy đủ tiền và nhận chuyển nhượng phần nhà, đất tại thửa 721 nêu trên hợp pháp từ bà H, việc giao dịch từ bà H và những người khác bà hoàn toàn không biết. Do đó, nhà đất thuộc sở hữu của bà đang bị chiếm giữ, sử dụng trái phép là đang làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

Nay bà yêu cầu Tòa án xem xét buộc bà H, bà M, bà D phải giao trả lại nhà, đất tại thửa 721 cho bà để bà sớm ổn định nơi sinh sống, cư trú.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan VPCC Dương Thái H1 trình bày: Ngày 11/01/2022, VPCC Dương Thái H1 đã chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích 88m^2 đất trồng cây lâu năm, thửa 721, tờ bản đồ 39, xã T, huyện C số công chứng 001138 giữa bà Nguyễn Thị H, ông Huỳnh Mỹ Q và bà Nguyễn Thị Kim N. Tại thời điểm công chứng, các đương sự có đầy đủ năng lực hành vi và việc công chứng thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan VPCC Nguyễn Tất T trình bày: Ngày 31/10/2019, VPCC Nguyễn Tất T đã chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất thửa 721, tờ bản đồ 39, xã T, huyện C giữa bà Võ Thị D, ông Nguyễn Văn V và bà Lại Thị M. Tại thời điểm công chứng, các đương sự có đầy đủ năng lực hành vi và việc công chứng thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan VPCC Trần Trung D vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 822/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Võ Thị D; Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Kim N.

1.Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số: 005097/HĐGD –HĐCN, ngày 31/10/2019 lập tại VPCC Trần Trung D giữa bà Võ Thị D, ông Nguyễn Văn V với bà Lại Thị M đối với phần đất diện tích 88m^2, thuộc thửa 721, tờ bản đồ: 39, địa chỉ: xã T thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02594, ngày 13/5/2011 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Phạm D5 vô hiệu.

2.Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số: 008244/HĐ-CNQSDĐ, ngày 06/11/2019, tại VPCC Nguyễn Tất T giữa bà Lại Thị M với bà Nguyễn Thị H đối với phần đất diện tích 88m^2, thuộc thửa 721, tờ bản đồ: 39, địa chỉ: xã T thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02594, ngày 13/5/2011 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Phạm D5 vô hiệu.

3.Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số: 001138/HĐ –CNQSSĐ, ngày 11/01/2022 lập tại VPCC Dương Thái H1 giữa bà Nguyễn Thị H, ông Huỳnh Mỹ Q với bà Nguyễn Thị Kim N đối với phần đất diện tích 88m^2, thuộc thửa 721, tờ bản đồ: 39, địa chỉ: xã T thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02594, ngày 13/5/2011 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Phạm D5 vô hiệu.

4.Hủy cập nhật trang 4 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 02594, ngày 13/5/2011 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Phạm D5 sang tên bà Lại Thị M vào ngày 06/11/2019.

5.Hủy cập nhật trang 4 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 02594, ngày 13/5/2011 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Phạm D5 sang tên bà Nguyễn Thị H vào ngày 14/7/2021.

6.Hủy cập nhật trang 4 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 02594, ngày 13/5/2011 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Phạm D5 sang tên bà Nguyễn Thị Kim N vào ngày 03/3/2022.

7. Buộc bà Võ Thị D và ông Nguyễn Văn V phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Kim N số tiền 580.000.000 đồng (năm trăm tám mươi triệu đồng), trả 01 lần ngay sau khi bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

8. Buộc bà Lại Thị M phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Kim N số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng), trả 01 lần ngay sau khi bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

9. Buộc bà Nguyễn Thị Kim N phải hoàn trả cho bà Võ Thị D và ông Nguyễn Văn V bản chính giấy chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 02594, ngày 13/5/2011 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Phạm D5.

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Kim N không hoàn trả cho bà Võ Thị D và ông Nguyễn Văn V bản chính giấy chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 02594, ngày 13/5/2011 do Uỷ ban nhân dân huyện Củ Chi cho ông Phạm D5 thì bà D được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để cấp lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho bà D theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV T2, bản đồ Hoàng T1 lập ngày 07/4/2023.

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật này.

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 29/10/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Kim N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu độc lập của bà N.

Ngày 10/10/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi ban hành Quyết định kháng nghị số: 15/QĐ –VKS –DS toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng hủy bản án do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và nội dung.

*Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 14/02/2025:

- Ông D1, bà D cùng đề xuất phương án hòa giải là bà D sẽ thanh toán cho bà N số tiền 700.000.000 đồng để bà N sang tên lại nhà, đất tranh chấp cho bà D, ông V.

- Bà N cũng đồng ý với ý kiến của bà D.

- Ông P đại diện bà H không có ý kiến gì.

Do hiện tại bà M đang bị tạm giam tại Nhà tạm giữ Công an huyện Củ Chi nên Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để hỏi ý kiến của bà M về đề xuất phương án hòa giải của các đương sự.

-Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/02/2025, bà M chỉ đồng ý phương án hòa giải của các đương sự tại phiên tòa ngày 14/02/2025 với điều kiện, bà D, ông V phải có trách nhiệm thanh toán toàn bộ khoản tiền vốn và lãi cho ông Nguyễn Văn D2 theo hợp đồng vay tài sản ngày 11/3/2023 giữa ông D2 và bà M lập tại VPCC Dương Thái H1.

Mặt khác, bà M trình bày việc vay mượn giữa bà và bà H là 500.000.000 đồng, bà đã trả lãi cho bà H được 360.000.000 đồng.

Tại biên nhận mượn giấy chứng nhận ngày 30/10/2019, mặt sau của biên nhận có nội dung: Vào ngày 20/6/2022, bà D có xác nhận vay bà M 360.000.000 đồng, tiền lãi 6.000.000 đồng/tháng nên nếu buộc bà trả nhà đất thì bà D phải trả tiền lãi cho bà M như đã thỏa thuận.

Do vậy, bà M không đồng ý với ý kiến hòa giải của các đương sự.

*Tại phiên tòa ngày 21/3/2025:

- Ông D1 đại diện theo ủy quyền của bà D; bà N có mặt, các đương sự còn lại vắng mặt.

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không rút yêu cầu độc lập. Bà N không rút đơn kháng cáo, đại diện Viện kiểm sát vẫn giữ quyết định kháng nghị.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N trình bày: Đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà N vì bà là người thứ ba ngay tình trong giao dịch dân sự.

-Người kháng cáo là bà N trình bày: Bà xác nhận bà mua cả nhà và đất như hiện trạng hiện nay của bà H. Tuy nhiên, trên hợp đồng giữa các bên chỉ ghi chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau khi chuyển nhượng nhà, đất của bà H do chưa có nhu cầu ở nên bà chưa nhận và quản lý sử dụng nhà, đất từ bà H. Thời điểm bà nhận chuyển nhượng đã có căn nhà và bà có xuống xem thì nhà khóa cửa, sau này bà mới biết nhà do bà D cho người khác thuê. Do vậy, nay bà kháng cáo yêu cầu buộc bà H phải giao nhà, đất cho bà hoặc bồi thường cho bà số tiền 700.000.000 đồng.

-Bà cũng không đồng ý về việc cấn trừ số tiền qua lại giữa bà M và bà H về việc bà M phải có trách nhiệm thanh toán số tiền cho bà như bản án sơ thẩm nêu.

Trong giao dịch này bà đã thanh toán đủ tiền cho bà H nên bà không đồng ý với ý kiến của bà D.

Trường hợp Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát hủy bản án sơ thẩm thì bà cũng đồng ý.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà D ủy quyền cho ông D1 trình bày: Ông D1 không đồng ý với ý kiến trình bày tại bản khai ngày 24/02/2025 của bà M vì bà D không có trách nhiệm đối với khoản vay giữa bà M và ông D2. Bà D không đồng ý với kháng cáo của bà N vì bà N không phải người thứ ba ngay tình, sự thật bà D vẫn quản lý, sử dụng tài sản nhà và đất và cho ông P1 thuê từ trước cho đến nay.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu, đề nghị:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo trình tự Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa các đương sự chấp hành đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung:

Viện kiểm sát rút một phần kháng nghị về việc thu thập chứng cứ đối với chồng của bà M do căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng giữa bà M và bà H thì phía bà M đã có giấy xác nhận về tình trạng hôn nhân, còn các nội dung kháng nghị khác vẫn giữ nguyên.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm cho thấy kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi về việc hủy bản án sơ thẩm là có cơ sở chấp nhận, kháng cáo của bà N về việc sửa bản án sơ thẩm là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 822/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, tranh luận tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức và thời hạn kháng cáo: Ngày 29/10/2024, bà N kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm. Ngày 10/10/2024, Viện kiểm sát kháng nghị toàn bộ bản án. Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 273, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 thì đơn kháng cáo của đương sự, kháng nghị của Viện kiểm sát trong hạn luật định nên hợp lệ.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Nguyên đơn là bà Lại Thị M vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan VPCC Nguyễn Tất T, VPCC Trần Trung D, VPCC Dương Thái H1, ông P1, ông Q có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[3] Về nội dung:

[3.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát rút một phần kháng nghị về việc thu thập chứng cứ đối với chồng của bà M, căn cứ vào khoản 3 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử một phần đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi.

[3.2] Xét, kháng nghị của Viện kiểm sát về các nội dung: Bản án sơ thẩm giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự, chưa thu thập, đánh giá đầy đủ, khách quan, toàn diện các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm.

[3.2.1] Căn cứ vào các tài liệu, chứng có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự thì: Nguồn gốc thửa đất 721 theo GCN số CH 02594 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 13/5/2011 ông Phạm D5 cập nhật thay đổi ngày 20/9/2018 cho ông Nguyễn Văn V, bà Võ Thị D, cập nhật thay đổi ngày 06/11/2019 cho bà Lại Thị M, cập nhật thay đổi ngày 14/7/2021 cho bà Nguyễn Thị H và cập nhật thay đổi ngày 03/3/2022 cho bà Nguyễn Thị Kim N.

Quá trình chuyển nhượng thửa đất nêu trên giữa các đương sự được thể hiện trong hồ sơ vụ án như sau:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số: 005097/HĐGD-HĐCN, ngày 31/10/2019 lập tại VPCC Trần Trung D giữa bà Võ Thị D, ông Nguyễn Văn V với bà Lại Thị M, giá chuyển nhượng ghi trên hợp đồng là 100.000.000 đồng.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số: 008244/HĐ-CNQSDĐ, ngày 06/11/2019 lập tại VPCC Trần Trung D giữa bà Lại Thị M với bà Nguyễn Thị H, giá chuyển nhượng ghi trên hợp đồng 300.000.000 đồng.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số: 001138/HĐ – CNQSSĐ, ngày 11/01/2022 lập tại VPCC Dương Thái H1 giữa bà Nguyễn Thị H, ông Huỳnh Mỹ Q với bà Nguyễn Thị Kim N giá chuyển nhượng ghi trên là 500.000.000 đồng.

[3.2.2]Trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa, các đương sự đều khẳng định trên thửa đất 721 đã có căn nhà trên đất từ trước, qua quá trình ký hợp đồng chuyển nhượng giữa bà D, ông V với bà M, giữa bà M với bà H, ông Q và giữa bà H, ông Q với bà N, các đương sự đều không bàn giao nhà, đất. Hiện nay, bà N là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng nhà, đất theo hiện trạng thì trên bà D đang cho ông P1 thuê.

[3.2.3] Xét, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, cũng như theo đơn khởi kiện của bà M, yêu cầu độc lập của bà D, bà N thì không có đương sự nào yêu cầu và cấp sơ thẩm cũng không thụ lý tranh chấp tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/01/2022 giữa bà H và bà N vô hiệu. Do vậy, bản án sơ thẩm tuyên bố hợp đồng trên và giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện của đương sự vi phạm Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3.2.4]Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện hợp đồng chuyển nhượng giữa M với bà D là giả cách nhằm che giấu cho hợp đồng vay mượn tiền, các đương sự đều xác định số tiền vay là 580.000.000 đồng, phía bà M yêu cầu trường hợp tuyên hợp đồng giữa bà và D thì bà D phải trả lại cho bà số tiền vay 580.000.000 đồng và số tiền lãi theo quy định. Đối với hợp đồng chuyển nhượng giữa bà M với bà H, ông Q các đương sự đều xác định là hợp đồng giả cách nhằm che giấu cho việc bà M vay bà H số tiền 500.000.000 đồng, bà M cũng có ý kiến đã trả lãi cho bà H số tiền 360.000.000 đồng. Đối với hợp đồng chuyển nhượng giữa bà N với bà H, ông Q theo bà N trình bày: Bà chuyển nhượng cả nhà và đất, đã giao hết tiền và sang tên bà nên bà là người thứ ba ngay tình. Tuy nhiên, cần phải thu thập chứng cứ, đối chất làm rõ việc chuyển nhượng giữa bà H và bà N là chuyển nhượng cả nhà và đất hay chỉ chuyển nhượng đất, về việc

các đương sự chưa bàn giao nhà, đất, giá chuyển nhượng ghi trên hợp đồng so với giá thị trường, việc bà N chuyển tiền cho bà M 200.000.000 đồng thì bà N có biết giao dịch giữa bà M và bà H là giả tạo hay không. Từ đó mới có cơ sở xác định bà N có phải là người thứ ba ngay tình hay không.

Như vậy, trường hợp có cơ sở xác định Hợp đồng chuyển nhượng giữa các đương sự là vô hiệu thì cần phải tiến hành xem xét làm rõ yêu cầu của các đương sự về số tiền lãi bà D đã trả bà M, số tiền lãi bà M đã trả bà H, hậu quả của hợp đồng vô hiệu, cấp sơ thẩm chỉ tuyên buộc nghĩa vụ hoàn trả số tiền, cấn trừ qua lại giữa các đương sự mà không xem xét, giải quyết yếu tố lỗi và bồi thường thiệt hại là không đầy đủ, không đảm bảo theo quy định của pháp luật. Mặt khác, vụ án không có tài liệu thể hiện bà N đồng ý với việc chuyển giao nghĩa vụ trả tiền từ bà H sang bà M và một phần nghĩa vụ trả tiền từ bà M sang bà D mà cấp sơ thẩm tự quyết định chuyển giao nghĩa vụ trả tiền giữa các đương sự là vi phạm quy định tại Điều 370 Bộ luật Dân sự 2015, Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3.2.5] Mặt khác, căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV T2, xây dựng, đo đạc, bản đồ Hoàng T1 lập ngày 07/4/2023 theo Hợp đồng số 83/HĐ-HT/2023 được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và T3 kiểm tra nội nghiệp ngày 09/5/2023 thì khu tranh chấp có tổng diện tích 93,6m^2, trong đó có 10,1m^2 nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 02594, diện tích các công trình trên đất nằm ngoài giấy chứng nhận là 7,1m^2 (ký hiệu tường tôn 6, tường tôn 7, mái tôn 8) cấp sơ thẩm chưa tiến hành xác minh, áp ranh vị trí, làm rõ phần đất và công trình trên đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện do ai quản lý, sử dụng đứng tên trên giấy chứng nhận mà bản án sơ thẩm quyết định bà D được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để cấp lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho bà D theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV T2, bản đồ Hoàng T1 lập ngày 07/4/2023 là không đảm bảo việc thi hành án, ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất hợp pháp của các đương sự liền kề.

Do vậy, xét kháng nghị của Viện kiểm sát huyện Củ Chi về việc hủy bản án sơ thẩm là có cơ sở chấp nhận.

[3.3] Xét kháng cáo của bà N về việc yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu độc lập của bà. Như đã phân tích ở trên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát về việc hủy bản án sơ thẩm nên yêu cầu kháng cáo sửa bản án là không có căn cứ.

Từ những phân tích và căn cứ quy định pháp luật nêu trên, để đảm bảo hai cấp xét xử, bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự và giải quyết toàn diện vụ án. Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 822/2024/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[4] Về án phí dân sự: Căn cứ khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và 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.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Nghĩa vụ chịu án phí được xác định khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Trường hợp Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án bị kháng cáo để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm thì đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm. H2 lại tiền tạm ứng án phí cho bà N.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 296, khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ vào Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; Căn cứ vào Điều 29 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim N.

2. Đình chỉ xét xử một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 822/2024/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

6. Về án phí dân sự:

6.1. Án phí dân sự sơ thẩm được xác định khi vụ án được giải quyết lại.

6.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Kim N không phải nộp. Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí cho bà N 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0016503 ngày 29/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

***Nơi nhận*:**
- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện Củ Chi;
- Cục THADS TP.HCM;
- Chi cục THADS huyện Củ Chi;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Lan Hương