

Bản án số: 201 / 2018 / DS-ST

Ngày: 15 / 11 / 2018

*“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 HUYỆN A

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Bảo.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Ngô Văn Thi;
2. Ông Huỳnh Thanh Bình.

-Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân huyện A.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Phú tham gia phiên tòa: Bà Lâm Thị Thanh Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện A xét xử công khai vụ án thụ lý số: 224/2017/TLST-DS ngày 12 tháng 10 năm 2017 về tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 388/2018/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 8 năm 2018 và Quyết định tiếp tục phiên tòa số 536/2018/TTPT-DS ngày 19 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1977

Địa chỉ: Ấp PT, xã PH, huyện A, tỉnh An Giang. (có đơn xin vắng mặt)

*** Bị đơn:** Bà **Phạm Thị S**, sinh năm 1958

Địa chỉ: Ấp PN, xã PH, huyện A, tỉnh An Giang. (có mặt)

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

Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1988; (vắng mặt)

Ông Nguyễn Phước L, sinh năm 1989 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp PN, xã PH, huyện A, tỉnh An Giang.

Ông Trần Văn N, sinh năm 1944 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp PTh, xã PH, huyện A, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai bà T trình bày: Ngày 18/5/2015, bà và bà S có chuyển nhượng 01 diện tích đất ngang 04m, dài 45m tọa lạc tại ấp PN, xã PH, huyện A (đất đã có giấy chứng nhận QSDĐ nhưng bà S giữ) với giá 70.000.000 đồng. Bà đã trả đủ tiền cho bà S nhưng chưa làm thủ tục sang tên do bà S để quên giấy chứng nhận QSDĐ trên Bình Dương nên cả hai người chỉ làm giấy sang nhượng tay, có sự chứng kiến của trưởng ấp PN và 02 người con bà S là K, L kí vào tờ sang nhượng. Do bà S không chịu làm thủ tục sang tên và giao đất nên bà khởi kiện, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng, buộc bà S giao đất đã chuyển nhượng cho bà.

Tại biên bản hòa giải ngày 01/11/2017, bà T trình bày: Bà S có hỏi mượn tiền của bà nhiều lần, không có khả năng trả nên bà đứng ra làm chủ 01 dây hụi cho bà S tham gia, hốt hụi xong bà S trả dứt phần nợ đã mượn bà nhưng tiền hụi không góp theo thỏa thuận, còn nợ lại 65.000.000 đồng. Bà S thỏa thuận chuyển nhượng cho bà phần đất ở xã PH với giá 70 triệu đồng để trừ nợ, sau đó khi hai người lên Bình Dương bà có đưa thêm 5.000.000 đồng nữa và con bà S là K, L kí tên vào giấy mua bán ở mục người làm chứng.

Tại biên bản hòa giải ngày 29/5/2018, bà T trình bày: Bà S chơi hụi với bà, còn nợ lại 43.100.000 đồng không trả nên hai người thỏa thuận bán cái nền nhà diện tích ngang 04m, dài 45m với giá 70.000.000 đồng trừ nợ, có làm giấy tay chuyển nhượng. Khi lên Bình Dương bà có đưa cho L là con bà S 15.000.000 đồng, L kí tên vào giấy và kí thay cho K.

Bà S không thừa nhận nội dung vụ việc mà bà T trình bày, theo bà S do con bà thiếu nợ bà T, bà cầm giấy chứng nhận QSDĐ (GCN.QSDĐ) không có tiền chuộc lại nên thỏa thuận bán phần đất trên cho bà T với giá 70 triệu đồng. Bà S khẳng định không có chơi hụi hoặc mượn tiền của bà T. Xác định có làm hợp đồng chuyển nhượng phần đất có diện tích ngang 04m, dài 45m cho bà T, hai người có đến nhờ ông H - Trưởng ấp PN, xã PH làm giấy tay mua bán đất nhưng bà chỉ nói vị trí tứ cận để ông H ghi vào chứ bà không có nói là sẽ bán vị trí nào trong phần đất bà đứng tên. Bà T có đưa cho L là con bà 15.000.000 đồng và L có ký tên vào tờ mua bán nhưng K không có ký, sau đó bà T lại cho rằng đã trừ vô tiền hụi không đưa tiền thêm nên 03 ngày sau bà trả lại 15.000.000 đồng cho bà T. Nay không đồng ý sang tên do bà T chưa giao đủ tiền.

Ông Nguyễn Phước L trình bày: Bà S là mẹ ông có cầm cố GCN.QSDĐ vay 30.000.000 đồng, không có tiền chuộc nên có bàn với ông là bán đất dưới quê để lấy tiền chuộc GCN.QSDĐ về. Sau đó mẹ ông và bà T mua bán đất với nhau, có làm giấy tay đưa ông ký tên, ông có nhận 15.000.000 đồng mà bà T đưa. Anh ông là Nguyễn Văn K không có ký tên vào giấy mua bán và ông cũng không có ký thay.

Ông Trần Văn N trình bày: Năm 2007 ông có mua phần đất ngang 06m, dài 24m của vợ chồng bà S. Đến năm 2014 mua thêm phần đất phía sau hậu. Bà S có nói chò

con về sẽ làm thủ tục tách thửa. Phần đất tranh chấp là ông mua của vợ chồng bà S, ông không tranh chấp với bà T, chỉ yêu cầu bà S sớm làm thủ tục sang tên cho ông.

Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận và công khai chứng cứ các đương sự không yêu cầu triệu tập thêm người làm chứng, không cung cấp chứng cứ mới.

Ngày 15/8/2018, bà T cung cấp chứng cứ về việc bà S có tham gia chơi hụi với bà và còn thiếu tiền hụi là các tường trình của bà Đặng Thị H1, Nguyễn Thị B, Trần Ngọc T1, Lê Thị H2 và Nguyễn Thị O.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện A thể hiện: Phần đất tranh chấp hiện bỏ trống, trồng cây tạp và do bà S quản lý, sử dụng. Diện tích đo đạc theo sự chỉ dẫn của bà T là ngang 04m, dài 35m không phải là 45m như trong đơn khởi kiện. Bà S không thống nhất với vị trí đất mà bà T chỉ, cho rằng phần đất này đã bán cho cháu vợ ông Trần Trung T2 (là ông N) còn phần chuyển nhượng cho bà T là khi nào bà T trả tiền đủ bà mới chỉ dẫn vị trí đất để bà T làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

Tại phiên tòa:

Bà T cho rằng việc chuyển nhượng đã thực hiện xong, bà đã khấu trừ phần nợ hụi của bà S và giao đủ phần tiền còn lại. Tại đơn xin vắng mặt ngày 14/11/2018, bà T yêu cầu xử việc mua bán đất giữa bà với bà S vô hiệu, bà S phải trả lại 70.000.000 đồng mà trước đây bà đã đưa.

Bà S trình bày: Bà không tham gia chơi hụi với bà T mà là con gái bà tên Nguyễn Thị Kim Th có nợ tiền hụi bà T khoảng 30.000.000 đồng nhưng đã trả xong. Bà xác định có làm giấy tay mua bán đất, khi đó bà không đưa GCN.QSDĐ cho bà T xem, cả hai người không đến UBND xã hoặc Văn phòng công chứng làm hợp đồng và sau khi làm giấy mua bán thì đất vẫn do bà quản lý, sử dụng. Việc bà T đưa 15.000.000 đồng cho L là có nhưng bà không chứng kiến và bà cho biết L đã trả tiền lại cho T sau đó, có người làm chứng là bà Đỗ Thị N biết việc này. Bà S cho biết lời trình bày của bà trong quá trình hòa giải không có bị ai ép buộc.

Ông L trình bày: Ông có biết việc mẹ là bà S bán phần đất ở xã PH cho bà T. Xác nhận có nhận 15.000.000 đồng bà T đưa nhưng do bà T nói em ông là Nguyễn Thị Kim Thoa còn nợ tiền hụi, đã khấu trừ hết nên ông trả lại cho bà T ngay lúc đó chứ không phải 03 ngày sau như bà S khai, không có ai chứng kiến việc đưa và trả tiền này.

Ông N trình bày: Việc tranh chấp giữa bà T với bà S không liên quan với ông. Ông chỉ yêu cầu bà S sớm làm thủ tục sang tên phần đất ông đã mua trước đây.

Tại phần tranh luận, các đương sự có mặt không tranh luận.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình tố tụng: Thẩm phán, Thư ký trong quá trình tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định pháp luật về việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, thu thập chứng cứ. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử không thuộc trường hợp phải thay đổi. Tại phiên tòa, ông K, ông L vắng mặt mặc dù đã triệu tập hợp lệ, bà T có đơn xin vắng mặt do vậy Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các ông, bà là đúng pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa thể hiện: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T với bà S có xảy ra, mặc dù xuất phát từ sự tự nguyện tuy nhiên hợp đồng không tuân thủ về hình thức, nội dung hợp đồng không rõ ràng do vậy vô hiệu. Đối với yêu cầu của bà T đề nghị công nhận hợp đồng đề nghị HĐXX không chấp nhận. Đối với lời trình bày của bà S và ông L về việc có nhận 15 triệu đồng của bà T sau đó đã trả lại, do bà S không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc ông L trả tiền và bà cũng biết việc nhận tiền, do vậy không chấp nhận lời trình bày của bà S về việc đã trả lại bà T 15.000.000 đồng.

Về hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu: Các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Do bà T chưa quản lý, sử dụng đất nên không xem xét; riêng bà S không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc ông L trả lại bà T 15.000.000 đồng đã nhận, do vậy buộc bà S phải trả lại bà T số tiền này.

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 sau khi nghe đương sự trình bày tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập giữa bà với bà S, các đương sự có nơi cư trú trên địa bàn huyện A. Căn cứ quy định tại Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35 và điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì đây là tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện A.

[1.2] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: bà T có đơn xin vắng mặt, ông K, ông L vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai mặc dù đã được triệu tập hợp lệ. Căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông, bà.

[1.3] Về việc thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện: Bà T yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với bà S vô hiệu và xử lý hậu

quả hợp đồng. Xét thấy yêu cầu này không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên chấp nhận.

[2] Về căn cứ áp dụng pháp luật: Căn cứ các chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện năm 2015 các bên có thực hiện giao dịch chuyển nhượng đất với nhau, tuy nhiên đến thời điểm hiện tại bà S chưa thực hiện nghĩa vụ tách thửa, sang tên và giao đất cho bà T sử dụng nên là giao dịch đang được thực hiện. Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự 2015, Tòa án áp dụng những quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án.

[3] Về nội dung vụ án:

Phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự:

[3.1] Năm 2015, bà T và bà S có hợp đồng chuyển nhượng với nhau 01 diện tích đất ngang 04m, dài 45m thuộc quyền sử dụng của bà S với giá 70.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng có lập thành văn bản, có người làm chứng và các bên ký tên vào nhưng do bà S không thực hiện nghĩa vụ chuyển quyền cho bà T nên bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng và buộc bà S thực hiện nghĩa vụ chuyển quyền.

[3.2] Xét hợp đồng chuyển nhượng ngày 18/5/2015 do nguyên đơn cung cấp thì thấy: Mặc dù hợp đồng được xác lập trên cơ sở tự nguyện, có xác nhận của ông Nguyễn Văn H, trưởng ấp PN nhưng không được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật; nội dung của hợp đồng không rõ ràng, không ấn định thời điểm chuyển giao đất, vị trí, ranh giới và tình trạng đất, trách nhiệm của các bên khi vi phạm hợp đồng...là vi phạm các Điều 117, 119, 501 và 502 của Bộ luật dân sự 2015 và Điều 167 của Luật đất đai 2013. Ngoài ra bà T không cung cấp được chứng cứ chứng minh đã thực hiện được ít nhất 2/3 nghĩa vụ thanh toán tiền chuyển nhượng và bà xác định chưa được bà S giao đất để sử dụng, được bà S thừa nhận tại phiên tòa nên giao dịch xác lập giữa các bên bị vô hiệu.

Trong vụ án này các bên đều có lỗi. Bà S là người chuyển nhượng đất, lẽ ra bà phải xác định vị trí đất chuyển nhượng, thời hạn giao đất cũng như cung cấp GCN. QSDĐ để chứng minh mình có quyền chuyển nhượng theo quy định tại Điều 179 Luật đất đai 2013 nhưng bà không thực hiện, do vậy lỗi của bà là cố ý làm cho bà T hiểu sai lệch về nội dung của giao dịch. Tuy nhiên bà T cũng có lỗi khi không tuân thủ hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[4] Về hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu: Căn cứ Điều 129 Bộ luật dân sự, giao dịch dân sự vi phạm quy định có điều kiện về hình thức thì vô hiệu, trừ trường

hợp được quy định tại khoản 1, khoản 2 điều này. Do giao dịch giữa bà T và bà S là vô hiệu, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự. Theo đó, bà T có nghĩa vụ hoàn trả lại đất cho bà S nhưng do bà T chưa sử dụng đất nên không xem xét. Bà S có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà T các khoản tiền đã nhận.

[5] Xét thấy: Tại đơn khởi kiện và lời khai của bà T trong quá trình giải quyết vụ án không thống nhất với nhau, cụ thể: Trong đơn khởi kiện bà khai đã trả đủ tiền chuyển nhượng đất, nhưng tại biên bản hòa giải ngày 01/11/2017 bà khai bà S còn thiếu bà tiền hụi chưa châu là 65.000.000 đồng nên kêu bà lấy nền nhà tại ấp PN, xã PH trừ nợ còn lại 5.000.000 đồng bà trả cho bà S khi cả hai lên Bình Dương; tại biên bản hòa giải ngày 29/5/2018 bà lại khai bà S thiếu tiền hụi của bà là 43.100.000 đồng, thương lượng bán đất với giá 70.000.000 đồng trừ nợ và bà đưa cho con bà S là L 15.000.000 đồng khi lên Bình Dương.

[5.1] Tòa án đã có văn bản yêu cầu bà T cung cấp các chứng cứ chứng minh bà đã thực hiện nghĩa vụ thanh toán 70.000.000 đồng cho bà S, tuy nhiên bà T chỉ cung cấp được bản tường trình của các bà Đặng Thị H1, Nguyễn Thị B, Trần Ngọc T1, Lê Thị H2 và Nguyễn Thị O, nội dung bà S có tham gia chơi hụi, hốt hụi được 42.000.000 đồng nhưng không hoàn trả tiền hụi hàng tháng cho bà T. Xét các chứng cứ do bà T cung cấp thì thấy: Nội dung của các đơn tường trình là giống nhau, chỉ thay đổi họ, tên người trình bày và không được xác nhận của chính quyền địa phương về việc có phải là những người này là trực tiếp ký tên vào đơn hay không; bà T cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh bà S có tham gia chơi hụi với mình.

Do bà T không cung cấp được chứng cứ chứng minh, căn cứ khoản 1, 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận lời trình bày của bà T về việc đã trả đủ tiền chuyển nhượng đất là 70.000.000 đồng cho bà S.

[5.2] Về số tiền mà bà T khai đã trả cho bà S là 70.000.000 đồng không có căn cứ chấp nhận, tuy nhiên việc bà T đưa 15.000.000 triệu đồng được ông L là con bà S và bà S thừa nhận. Mặc dù trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà S nại rằng con bà đã trả lại 15.000.000 đồng cho bà T nhưng lời khai của bà không thống nhất, khi thì bà khai là không ai chứng kiến việc nhận và trả tiền, khi thì bà khai là có bà Đỗ Thị N chứng kiến; về thời điểm trả lại tiền thì lời khai của bà S cũng mâu thuẫn với chính ông L khi bà nói 03 ngày sau kể từ ngày nhận tiền thì L mang tiền qua trả lại trong khi ông L nói là trả lại ngay sau khi nhận tiền và việc trả lại tiền không có ai chứng kiến. Mặc dù Tòa án đã có văn bản yêu cầu bà S cung cấp thông tin về họ tên, địa chỉ của bà N và con bà là bà Th để xác minh làm rõ việc có hay không việc trả tiền

nhưng bà không thực hiện. Từ đó có cơ sở để xác định bà T có đưa cho ông L 15.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất và bà S có hay biết việc này, không có việc ông L trả lại bà T số tiền này như ông L, bà S khai. Do vậy chỉ buộc bà S có nghĩa vụ trả lại bà T 15.000.000 đồng chứ không phải 70.000.000 đồng như bà T yêu cầu.

[6] Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 26, khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 thì bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu không được chấp nhận, bà S phải chịu án phí đối với phần nghĩa vụ phải thực hiện. Ông L, ông K, ông N không phải chịu án phí.

[7] Về chi phí tố tụng khác: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có thực hiện thủ tục xem xét, thẩm định tại chỗ cùng định giá và phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh A đo đạc diện tích thực tế đối với phần đất hiện do bà S quản lý, sử dụng. Các chi phí dùng vào việc đo đạc, thẩm định, định giá do nguyên đơn tạm nộp theo quy định pháp luật. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ Điều 157, 158, 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn phải chịu các khoản chi phí trên và có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 91, 147, 157, 158, 165, 166, 228, 244, 273 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 117, 129, 131 và 502 của Bộ luật dân sự năm 2015; điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai 2013; Khoản 4 Điều 26, khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Xử:

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 19/5/2016 giữa bà Nguyễn Thị T và bà Phạm Thị S vô hiệu.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà T.

Buộc bà S có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà T 15.000.000 (mười lăm triệu) đồng.

Án phí: Bà T phải chịu 2.750.000 (hai triệu bảy trăm năm chục ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào 1.750.000 (một triệu bảy trăm năm chục ngàn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0010840 ngày 10/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, bà T còn phải nộp thêm 1.000.000 (một triệu) đồng. Bà S phải chịu 1.050.000 (một triệu lăm trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà S có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà T 1.873.400 (một triệu tám trăm bảy mươi ba ngàn bốn trăm) đồng chi phí tố tụng khác mà bà T đã tạm ứng.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc vắng mặt khi tuyên án được quyền kháng cáo trong thời hạn trên kể từ khi nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại nơi cư trú.

Trong 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, 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./.

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

*** Nơi gửi:**

- TAND tỉnh AG;
- VKS H. AP;
- THA H. AP;
- Các đương sự,;
- Lưu HS + VP.

Nguyễn Quang Bảo