TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 42/2020/DS-PT Ngày: 24 - 02 - 2020 V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Duyên

Các thẩm phán: Ông Trần Văn Mười

Ông Nguyễn Đắc Minh

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Trần Thị Kim Yến – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa**:* Ông Nguyễn Trí Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 02 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 554/2019/TLPT-DS ngày 15 tháng 10 năm 2019 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2019/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3179/2019/QĐ - PT ngày 15 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1937 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn ĐN, xã ĐM1, huyện ĐM, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Bà Lê Thị H, sinh năm 1958 (có mặt)

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn Q – Đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai (có mặt)

- *Bị đơn:*

1/ Ông Lê Hùng S, sinh năm 1962 (có mặt)

Nơi ĐKNKTT: Thôn ĐN, xã ĐM1, huyện ĐM, tỉnh Đắk Nông.

Tạm địa chỉ: Số 4/6 đường ĐPT, tổ T15, ấp A1, xã ĐT, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Trương Thị Th, sinh năm 1968 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 4/6 đường ĐPT, tổ T15, ấp A1, xã ĐT, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Bà Trương Mỹ H1, sinh năm 1962 (vắng mặt)

Ông Đinh Hoàng S1, sinh năm 1962 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp 03, xã HL, huyện VC, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà H1, ông S1: Bà Lưu Thị Thu H (có mặt).Tr

Địa chỉ: Số 65 ND, phường TL, thành phố T, tỉnh Đăk Lăk.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Lê Thị H, sinh năm 1958 (có mặt).

2/ Ông Đinh Bạt Ng, sinh năm 1954 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn ĐT1, xã ĐM1, huyện ĐM, tỉnh Đắk Nông.

3/ Bà Lê Thị Th1, sinh năm 1965 (có mặt).

4/ Ông Trần Văn Ng1, sinh năm 1963 (xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn ĐS, xã ĐM1, huyện ĐM, tỉnh Đắk Nông.

5/ Ông Nguyễn Thiên H2, sinh năm 1950 (vắng mặt).

6/ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1956 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn ĐN, xã ĐM1, huyện ĐM, tỉnh Đắk Nông.

7/ Ông Đinh Thông S2, sinh năm 1983 (vắng mặt).

8/ Bà Diệp Sương Hồng Nh, sinh năm 1985 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn ĐT1, xã ĐM1, huyện ĐM, tỉnh Đắk Nông.

9/ Bà Lê Thị Diệu Tr, sinh năm 1987 (vắng mặt).

10/ Ông Lê Minh T, sinh năm 1989 (vắng mặt).

11/ Ông Lê Quang Th2, sinh năm 1994 (vắng mặt).

12/ Bà Lê Thị Thu Th3, sinh năm 1996 (vắng mặt).

13/ Ông Lê Minh Tr2, sinh năm 2001 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 4/6 Đường ĐPT, tổ T15, ấp A1, xã ĐT, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh.

14/ Ủy ban nhân dân (UBND) huyện ĐM, tỉnh Đắk Nông.

Địa chỉ: Số 01 Đường NTT, thị trấn ĐM, huyện ĐM, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Văn Th – Chủ tịch UBND huyện (vắng mặt)

- Người có liên quan, người làm chứng trong các quan hệ tranh chấp:

1/ Ông Trương Thanh B, sinh năm 1965 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 118 đường TP, phường TC, thành phố T, tỉnh Đăk Lăk.

2/ Ông Lê Văn S3 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn ĐN, xã ĐM1, huyện ĐM, tỉnh Đắk Nông

3/ Ông Lê Văn Th4 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn 04, xã ĐN1, huyện ĐM, tỉnh Đắk Nông

4/ Bà Nguyễn Thị L1 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn ĐN, xã ĐM1, huyện ĐM, tỉnh Đắk Nông

5/ Ông Nguyễn Văn Tr (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn ĐLA, xã ĐM1, huyện ĐM, tỉnh Đắk Nông

6/ Bà Lê Thị Phương L2 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 41/12 Đường PNL, tổ 35, khu phố 6, phường PC, thị xã T1, tỉnh Bình Dương

7/ Ông Đặng Hữu D (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn ĐĐ, xã ĐM2, huyện ĐM, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

8/ Ông Nguyễn Văn A (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn ĐN, xã ĐM1, huyện ĐM, tỉnh Đắk Nông.

- *Người kháng cáo*: Bà Lê Thị H – Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình tố tụng của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q và người đại diện ủy quyền là bà Lê Thị H cũng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Nguyễn Thị Q và ông Lê Văn Tr3 (chết năm 1966) có 04 người con là: Bà Lê Thị Ph (đã chết); bà Lê Thị H (sinh năm 1958); ông Lê Hùng S (sinh năm 1962) và bà Lê Thị Th1 (sinh năm 1965). Năm 1958 vợ chồng bà Q được Nhà nước cấp cho 01 lô đất thổ cư, sau đó vợ chồng bà Q khai hoang thêm được 03 lô đất nữa, 04 lô đất này hiện nay là các thửa đất số 66, 69 và 192 tờ bản đồ số 31; thửa đất số 93 tờ bản đồ số 26 tại xã ĐM1, huyện ĐM, tỉnh Đắk Nông.

Năm 1987, con trai bà Q là ông Lê Hùng S kết hôn với bà Trương Thị Th và về sống chung với bà Q, thời điểm này ông S và bà Th chưa tạo lập được tài sản gì. Trong 4 thửa đất đang tranh chấp thì bà Q trực tiếp sử dụng thửa đất số 66; đối với thửa đất số 69, vào năm 1996 bà Q và ông S góp tiền xây 01 căn nhà trệt và 1 lầu diện tích là 212,5m^2; nhà bếp có diện tích là 43,4m^2 (trong đó bà Q đóng góp ½ tiền xây nhà là 163.600.000đồng). Năm 2000, xây thêm một nhà kho diện tích là 117,12m^2 (trong đó bà Q đóng góp 56.000.000đồng). Năm 2006 vợ chồng ông S, bà Th lập nghiệp nơi khác, chỉ một mình bà Q quản lý, sử dụng nhà và đất; đối với thửa đất số 93, bà Q tặng cho bà Nguyễn Thị L1 (cháu bà Q) một phần thửa đất có diện tích là 1.100m^2, việc tặng cho không lập giấy tờ, đến năm 1998 bà L1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thiên H2 và bà Nguyễn Thị L. Ông H2, bà L sử dụng từ đó đến nay. Phần còn lại của thửa đất số 93, bà Q tặng cho con gái là bà Lê Thị Th1, việc tặng cho không lập giấy tờ. Bà Th1 cùng

chồng là ông Trần Văn Ng1 đã trồng 270 cây cà phê trên đất và sử dụng cho đến nay; đối với thửa đất số 192, sau khi giải phóng được đưa vào tập đoàn sản xuất, sau này là Hợp tác xã Nông nghiệp MT (sau đây viết tắt là HTX MT) do con gái bà Q là Lê Thị H3 nhận khoán, đến năm 1997 khi HTX MT có chủ trương hóa giá vừa cây thì bà H đã mua lại thửa đất này.

Năm 2006, bà Trương Mỹ H1 ủy quyền cho ông Đặng Hữu D chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên bà Q có đơn khiếu nại đến UBND xã ĐM1 thì mới biết năm 1993 ông S tự ý làm thủ tục đăng ký, kê khai và được Uỷ ban nhân dân huyện ĐM (sau đây viết tắt là UBND huyện ĐM) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) trong đó có 4 thửa đất nêu trên và đã chuyển nhượng toàn bộ cho bà Trương Mỹ H1 vào năm 2003. Vì vậy, bà Q khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện ĐM: Buộc ông Lê Hùng S, bà Trương Thị Th, bà Trương Mỹ H1, ông Đinh Hoàng S1 trả lại quyền sử dụng của các thửa đất số 66, 69 và 192 tờ bản đồ số 31; thửa đất số 93 tờ bản đồ số 26 tại xã ĐM1, huyện ĐM cho bà Q, tuyên hủy HĐCNQSDĐ giữa ông Lê Hùng S và bà Trương Mỹ H1.

Ngày 25/9/2014 bà Q có đơn yêu cầu hủy bỏ một phần GCNQSDĐ số W835876 do UBND huyện ĐM cấp ngày 21/7/2003 cấp cho bà Trương Mỹ H1.

Bị đơn ông Lê Hùng S trình bày:

- *Tại bản tự khai ngày 06/6/2016 và biên bản lấy lời khai ngày 05/7/2016 do Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện*: Ông Lê Hùng S xác định các thửa đất số 66, 69, 192 thuộc tờ bản đồ số 31 và thửa đất số 93 thuộc tờ bản đồ số 26 có nguồn góc như Bà Nguyễn Thị Q trình bày. Tuy vậy, ông S là con trai duy nhất trong nhà nên bà Q mẹ ông và các chị bà H, bà Th1 thống nhất giao lại toàn bộ tài sản cho ông S và chỉ để lại cho bà H một phần đất ở khu vực đồi trung đoàn. Năm 1994, khi nhà nước có thông báo về việc kê khai cấp quyền sử dụng đất thì bà Q nói ông S đi kê khai. Sau khi được cấp GCNQSDĐ ông S đưa lại cho bà Q cất giữ.

Năm 1995, giữa ông S và bà H có xảy ra tranh chấp phần diện tích đất ở khu vực đồi trung đoàn vì bà H cho rằng ông S đã kê khai phần đất của bà H. Bà Q đã nhờ cán bộ địa chính xã và thôn can thiệp thì xác định phần đất của ông S kê khai và phần đất bà H sử dụng liền kề nhau chứ không có tranh chấp.

Năm 1996, ông S xây nhà thì mẹ ông là bà Q có đưa cho ông S khoảng 160.000.000đồng. Năm 2000, ông S và bà Th xây thêm nhà kho thì bà Q có đưa thêm khoảng 56.000.000đồng.

Do cần thêm vốn để kinh doanh nên ông S có hỏi mượn thì bà Q đã đưa lại GCNQSDĐ cho ông S để thế chấp vay ngân hàng.

Năm 2002, do làm ăn thua lỗ không có khả năng trả nợ ngân hàng nên ông S và bà Th đã chuyển nhượng toàn bộ nhà và đất cho bà Trương Mỹ H1 với giá là 500.000.000đồng, trừ vào số nợ 300.000.000đồng đã vay của bà H1 nên trong hợp đồng chuyển nhượng chỉ ghi là 200.000.000đồng. Ông S và bà Th đưa

cho bà Q 100.000.000đồng nên bà Q đã đồng ý cho ông S và bà Th chuyển nhượng nhà và đất cho bà H1.

Việc ông S đi kê khai và được cấp quyền sử dụng đất hoàn toàn tuân thủ các quy định của pháp luật và được sự đồng ý của bà Q. Khi ông S, bà Th chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H1 thì bà Q cũng đồng ý do đó yêu cầu khởi kiện của bà Q là không có căn cứ. Ông S nộp chứng cứ chứng minh cho phần trình bày của ông là *đơn trình bày của Bà Nguyễn Thị Q* có nội dung bà Q thừa nhận việc đồng ý cho ông Lê Hùng S kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đứng tên ông S đối với các diện tích đất đang tranh chấp và bà Q đồng ý với việc ông S và bà Th chuyển nhượng quyền sử dụng đất các diện tích đất đang tranh chấp cho bà H1.

Năm 1986, ông Lê Hùng S kết hôn với bà Trương Thị Th và về sống chung với Bà Nguyễn Thị Q, thời điểm này ông S và bà Th chưa tạo lập được tài sản gì. Sau đó, vợ chồng ông xay dựng trên thửa đất số 69 có 02 căn nhà bà Q có cho một số tiền nhưng ông S không nhớ rõ bao nhiêu và chỉ đưa tiền trực tiếp chứ không ký văn bản, giấy tờ gì. Ông S là người quyết định toàn bộ kinh tế trong gia đình. Trên thửa đất số 66 có 01 căn nhà là nhà xây để cho bà Q ở riêng, khi vợ chồng ông S gặp khó khăn, bà Lê Thị H có phụ tiền để xây dựng chứ không phải nhà của bà H và bà H cũng không xây dựng toàn bộ căn nhà này. Trên thửa đất số 192: Có ¼ thửa đất này là của bà H, do bà H trực tiếp quản lý, sử dụng; còn lại do vợ chồng ông S quản lý, sử dụng và được cấp GCNQSDĐ đối với toàn bộ diện tích này. Lý dó bà H không kê khai đối với ¼ thửa đất này thì ông S không biết. Đối với thửa đất số 93: Ông S là người được cấp GCNQSDĐ nhưng thực tế bà Q chia thửa đất này thành 03 phần. Một phần cho bà Lê Thị Th1, một phần cho bà Nguyễn Thị L1, còn lại là của ông S. Ông S không nhớ rõ diện tích cụ thể của từng phần, phần của ai thì người đó trực tiếp quản lý, sử dụng. Vào thời điểm chuyển nhượng thửa đất này cho bà Trương Mỹ H1 thì ông S đã thương lượng với bà H1 sẽ tách cho bà Th1 và bà L1 phần đất mà họ đang thực tế quản lý, sử dụng.

Ông S xác định toàn bộ 04 thửa đất trên do ông S kê khai và đã được cấp GCNQSDĐ vào năm 1994, việc ông S kê khai được sự đồng ý của bà Q. Do bà Q không còn đủ sức lao động còn ông S là lao động chính trong gia đình nên từ trước năm 1994 đến năm 2003 ông S, bà Th là người trực tiếp quản lý, sử dụng các thửa đất trên (trừ phần đất đã cho bà Th1 và bà L1). Năm 2003, ông S chuyển nhượng 04 thửa đất trên cho bà Trương Mỹ H1, đã được chính quyền công chứng sang tên cho bà H1 theo quy định. Tham gia vào việc chuyển nhượng 04 thửa đất trên có ông S, bà Th, bà H1 và bà Q. Bà Q đã đồng ý cho ông S chuyển nhượng 04 thửa đất trên cho bà H1 nên ông S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Q. Việc chuyển nhượng 04 thửa đất trên cho bà H1 đã hoàn tất thủ tục pháp lý từ năm 2003 nhưng bà H1 chưa nhận tài sản, bà H1 đồng ý để ông S, bà Th trực tiếp quản lý, canh tác và khai thác 04 thửa đất này theo hình thức giao khoán ăn chia. Tổng số tiền chuyển nhượng là 500.000.000

đồng, trong đó khấu trừ 300.000.000 đồng mà ông S, bà Th nợ bà H1, số tiền còn lại ông S đã nhận đủ.

Ông S không có ý kiến gì đối với nội dung thỏa thuận của các đương sự về giá trị tài sản tranh chấp.

Tại đơn đề nghị xem xét lại ngày 22/8/2016 về việc thông báo kết quả lấy ý kiến của các đương sự, ông Lê Hùng S trình bày:

Toàn bộ bốn thửa đất do ông S kê khai năm 1994 đều được sự đồng ý của bà Q chứ ông S không tự ý kê khai. Việc ông S thế chấp vay ngân hàng số tiền 300.000.000đồng đến kỳ thanh toán nhưng không trả được nên bà Q và ông S, bà Th thống nhất chuyển nhượng lại cho bà Trương Mỹ H1 với giá là 500.000.000đồng, trong đó ông S dùng 300.000.000đồng để trả nợ ngân hàng và nhận đủ 200.000.000đồng. Tất cả việc vay mượn, chuyển nhượng đất cho bà H1 thì bà Q đều biết và đồng ý.

Sau khi ông S và bà Th chuyển nhượng đất cho bà H1 và ông S1 nhưng bà H1 chưa lên nhận đất. Giữa ông S và bà H1 không có thỏa thuận khoán hay ăn chia sản lượng cà phê với nhau.

Ông S được cấp GCNQSDĐ từ năm 1994 đến năm 2001 đi thế chấp ngân hàng, năm 2003 vỡ nợ nên phải sang nhượng lại cho bà H1 và ông S1 tất cả những việc này bà Q đều biết và đồng ý.

Ông S khẳng định và cam đoan toàn bộ lời khai của ông S ngày 06/6/2016 là chính xác và phù hợp với lời khai của bà Q. Do vậy, đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi cho bà H1 và đề nghị bà Q giao đúng diện tích 21.110m^2 hiện trạng đất và nhà cho bà H1, ông S1.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/6/2017 do Tòa án nhân dân huyện ĐM thực hiện:

Năm 1994, ông S tự ý đi kê khai xin cấp quyền sử dụng đất mà không hỏi ý kiến của bà Q. Sau khi được cấp GCNQSDĐ thì ông S không thông báo cho bà Q cũng như không đưa GCNQSDĐ đã được cấp cho bà Q cất giữ mà đem đi thế chấp vay vốn ngân hàng. Do làm ăn thua lỗ, không có khả năng trả nợ ngân hàng nên bà H1 có cho ông S mượn tiền nhưng bà H1 ép phải viết giấy chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất sang cho bà H1. Giấy tờ chuyển nhượng được lập ở nhà ông Nhân (anh rể của bà Trương Thị Th) nên bà Q không biết.

Khi ông S cùng gia đình chuyển đến Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống thì giao lại toàn bộ nhà và đất cho bà Q quản lý.

Ông S xác định: Ông có đồng ý cho bà Nguyễn Thị L1 1.000m^2, cho Bà Nguyễn Thị Q 3.500m^2, cho ông Trần Văn Ng1 (chồng bà Th1) 1.000m^2 đất nhưng các bên chỉ nói miệng với nhau chứ chưa làm thủ tục. Thời gian cho thì ông S không nhớ chỉ biết là cho trước khi ông S chuyển nhượng cho bà H1.

Toàn bộ tài sản đang tranh chấp là tài sản của bà Q và ông Tr3, ông S không có công sức đóng góp. Đối với ngôi nhà trên thửa đất số 69, tờ bản đồ số 26 là tài sản chung của ông S và bà Q (mỗi bên đóng góp ½ giá trị). Đối với tài

sản trên đất (cây cà phê) là tài sản của bà Q, ông S không có công sức đóng góp. Đối với ngôi nhà xây năm 2005 là của bà H bỏ tiền ra làm cho con trai ở.

Về giá trị tài sản đang tranh chấp ông S đồng ý và không yêu cầu định giá lại.

Đối với các lời khai trước đây do tinh thần không minh mẫn, không biết gì mà do bà Th cầm tay để lăn điểm chỉ hoặc bảo ông S điểm chỉ thì ông làm theo chứ không biết để làm gì. Những lời khai trước đây có nội dung bà Q đồng ý cho ông S chuyển nhượng đất cho bà H1 nhưng phải đưa cho bà Q 100.000.000đồng thì ông S không nhớ.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Q: Ông S đã tự ý đi kê khai mà không được sự đồng ý của bà Q nên ông S sẽ trả lại cho bà Q. Về số tiền đã vay của bà H1 thì khi nào có tiền ông S sẽ trả.

Bà Trương Thị Th trình bày:

Tại bản tự khai ngày 13/6/2007: Bà Trương Thị Th và ông Lê Hùng S kết hôn năm 1986 và sống chung nhà với Bà Nguyễn Thị Q. Năm 1994, theo thông báo của UBND xã ĐM1, những ai đang canh tác thì đến UBND xã kê khai để cấp GCNQSD đất. Ông S đã kê khai và được UBND ĐM cấp GCNQSDĐ số D0462743 ngày 01/11/1994 cho các thửa đất như sau: Thửa đất số 69 diện tích 635m^2, thửa đất số 192 diện tích 5780m^2, thửa đất số 66 diện tích 2100m^2, thửa đất số 184 diện tích 305m^2 và thửa đất số 209 diện tích 350m^2 các thửa đất này đều thuộc tờ bản đồ số 31 xã ĐM1; Thửa đất số 65a diện tích 3.200m^2, thửa 46 diện tích 3.240m^2, thửa đất số 45 diện tích 1.660m^2, thửa đất số 91 diện tích 5.340m^2 và thửa đất số 93 diện tích 3.840m^2 các thửa đất này đều thuộc tờ bản đồ số 26 xã ĐM1. Tổng diện tích 10 thửa là 26.450m^2 . Khi đó bà Q vẫn sống cùng vợ chồng ông S, bà Th và biết rõ việc ông S được cấp GCNQSD đất nhưng bà Q không có ý kiến gì. Ông S, bà Th canh tác trên những thửa đất này, đến năm 1995 xây dựng nhà 1 căn nhà 1trệt, 1lầu diện tích 400m^2 trên thửa đất số 69. Năm 1996 xây dựng thêm một nhà kho diện tích là 70m^2.

Năm 2001, do ông S gây tai nạn giao thông phải đền bù số tiền lớn và việc làm ăn thất bại nên quyết định bán nhà và đất để trả nợ. Sau khi thống nhất giá cả mua bán, gia đình ông S, bà Th quyết định chuyển nhượng nhà và đất cho bà Trương Mỹ H1 tại các thửa đất số 69; 192; 66; 184; 209; 65a; 46; 45 và 93 với tổng diện tích 21.110m^2. Giá chuyển nhượng nhà và đất là 500.000.000đồng, đã nhận cọc 200.000.000đồng, phần còn lại thì thỏa thuận sẽ nhận sau khi hoàn tất thủ tục cấp GCNQSD đất cho bà H1. Việc thoả thuận mua bán và nhận tiền cọc diễn ra tại nhà, có Bà Nguyễn Thị Q chứng kiến. Sau đó mọi thủ tục chuyển nhượng hoàn tất, ngày 21/7/2003 bà Trương Mỹ H1 được cấp GCNQSDĐ và cho gia đình ông S tiếp tục được sử dụng căn nhà cũ để tìm chỗ ở mới. Năm 2005, ông S bị tai nạn phải đi điều trị nên bà Th và các con đã chuyển đến Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống và giao lại nhà, tài sản cho bà H1. Bà Th khẳng định việc ông S được cấp GCNQSD đất năm 1994 bà Q có biết nhưng không có ý kiến gì vì lúc đó bà Q đang sống chung với ông S, bà Th. Việc ông

S, bà Th mắc nợ phải bán nhà và đất bà Q cũng biết, khi ông S, bà Th chuyển nhượng cho bà H1 thì bà Q cũng có mặt ở nhà, vì ở xa nên bà H1 có ở trong nhà chờ làm thủ tục, khi đó bà Q vẫn ở trong nhà và biết việc này.

Nay bà Q khiếu nại việc ông S đứng tên GCNQSDĐ thì bà Th không đồng ý vì: Năm 1994 bà Q biết rõ việc ông S được cấp GCNQSD đất nhưng không có ý kiến gì, trong suốt 10 năm tiếp theo cũng không có ý kiến gì, sau khi chuyển nhượng cho bà H1 thì bà Q cũng không có ý kiến gì.

Tại Biên bản lấy lời khai và bản tường trình ngày 23/4/2008: Bà Th lập gia đình với ông S năm 1986 và sống chung nhà với bà Q. Khi về sống chung ông S, bà Th không có tài sản riêng gì. Sống chung với bà Q nhưng mọi việc làm ăn, kinh tế, quản lý tài sản, nhà đất do ông S quản lý. Nhà và đất hiện bà Q đang tranh chấp với bà H1 có nguồn gốc của ông Tr3và bà Q. Lúc đầu chưa làm GCNQSDĐ thì bà Q là chủ hộ, đóng thuế hóa đơn đều tên bà Q. Năm 1993, Nhà nước có chủ trương cấp GCNQSDĐ, bà Th không biết ông S có thỏa thuận với bà Q không nhưng bà Th thấy ông S đăng ký và được cấp GCNQSDĐ. Sau đó, ông S, bà Th kinh doanh nông sản cần vốn nên đã thế chấp GCNQSDĐ để vay Ngân hàng việc này bà Q cũng biết. Năm 2003, do làm ăn thất bại nên ông S đã bán nhà và đất cho bà H1, sau khi bán ông S, bà Th lập nghiệp ở nơi khác. Bà Q biết rõ sự việc chuyển nhượng nhà đất giữa ông S và bà H1 nên đã cất nhà ở riêng, hơn nữa nhà đất đã cấp cho ông S nên ông S tự định đoạt là đúng.

Tại bản tự khai năm 2016: Vì ông S là con trai duy nhất nên bà Q đã giao lại toàn bộ các thửa đất số 66, 69, 93,192 cho ông S quản lý. Năm 1993, khi nhà nước có chủ trương cấp GCNQSDĐ thì bà Q có nói ông S đi kê khai và sau khi được cấp GCNQSDĐ thì đưa lại cho bà Q cất giữ. Năm 1995 ông S và bà Th có xây một căn nhà diện tích khoảng 400m^2 trên thửa đất số 69 trong đó bà Q có đóng góp khoảng 160.000.000đồng. Sau đó ông bà có xây dựng thêm một nhà kho diện tích 70m^2 và bà Q có góp khoảng 56.000.000đồng. Do việc kinh doanh thua lỗ không có khả năng trả nợ ngân hàng nên ông bà đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho bà Trương Mỹ H1. Việc chuyển nhượng được sự đồng ý của bà Q. Khi bà H1 giao tiền cũng có bà Q chứng kiến (vì bà H1 ở xa nên phải ở lại nhà ông S, bà Th trong thời gian chờ làm xong thủ tục chuyển nhượng). Sau khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H1 thì ông S, bà Th và bà Q vẫn sinh sống trên phần đất đã chuyển nhượng. Đến năm 2005, do ông S bị bệnh nặng phải chuyển đến thành phố Hồ Chí Minh để chữa bệnh nên đã giao lại toàn bộ tài sản cho bà H1.

Tại đơn đề nghị ngày 11/4/2017, bà Trương Thị Th khẳng định: Ông Lê Hùng S không tự ý đi kê khai quyền sử dụng đất mà toàn bộ diện tích đất tranh chấp đã được bà Q và những chị em trong gia đình thống nhất cho ông S, bà Th. Vì vậy từ khi ông S đứng tên kê khai để xin cấp GCNQSDĐ đến khi chuyển nhượng cho bà H1 cũng không ai có ý kiến gì. Trong thời gian làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà H1 ở trong nhà cùng ông S, bà Th và bà Q do đó việc ông S khai bà H1 ép buộc ông S, bà Th và bà Q chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H1 là không đúng. Tất cả những lời khai trước đây

của ông S đều được xác lập một cách hợp pháp có sự chứng kiến của bà Th và các con, còn đơn trình bày ngày 23/3/2017 là do bà H lợi dụng lúc bà Th và các con đi vắng đã ép buộc ông S điểm chỉ.

Bà Trương Mỹ H1, ông Đinh Hoàng S1 trình bày:

Năm 2003, bà Trương Mỹ H1 nhận chuyển nhượng 09 thửa đất của ông S, bà Th gồm các thửa đất số: 66, 69, 192, 93, 209, 184, 65a, 45, 46 cùng các tài sản trên đất với tổng diện tích là 21.110m^2 theo GCNQSDĐ số D042743 do UBND huyện ĐM cấp ngày 01/11/1994. Đến ngày 21/7/2003, bà Trương Mỹ H1 được UBND huyện ĐM cấp quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W835876 đối với các thửa đất trên.

Đối với 4 thửa đất số 66, 69, 192, 93 khi bà H1 nhận chuyển nhượng thì ông S và bà Th là người trực tiếp canh tác, sử dụng. Về nguồn gốc các thửa đất theo bà Q và ông S cho biết năm 1993 bà Q và gia đình thống nhất cho ông S. Trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng chính bà Q và ông S là người dẫn bà H1 đi xem đất. Hợp đồng chuyển nhượng được ký tại nhà ông S trước sự chứng kiến của bà Q và bà Th. Giá chuyển nhượng là 500.000.000 đồng. Sau khi chuyển nhượng, do gia đình ông S chưa tìm được chỗ ở mới nên bà H1 đồng ý cho ông S mượn nhà trên thửa đất số 69 để ở tạm đổi lại ông S và gia đình sẽ trông coi nhà và chăm sóc cà phê cho đến khi gia đình ông S tìm được chỗ ở mới thì trả lại tài sản cho bà H1. Sau khi ông S bị tai nạn, cả gia đình phải chuyển xuống Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống thì bà Th có gọi điện cho bà H1 nói xuống nhận lại nhà và đất nhưng do đi gấp nên bà Q sẽ thay ông S, bà Th bàn giao lại tài sản cho bà H1. Khi bà H1 đến nhận đất thì bà Q nói do nhà nhiều đồ đạc nên đề nghị bà H1 cho thêm ít thời gian để dọn thì bà H1 đồng ý.

Đối với ngôi nhà cấp 4 có diện tích là 60m^2 trên thửa đất số 66 tại thời điểm bà H1 nhận chuyển nhượng chưa có, sau khi bà H1 lên nhận đất thì phát hiện ngôi nhà này xây không được sự đồng ý của bà H1 và ai xây, xây vào thời gian nào thì bà H1 không biết. Nếu bà H cho rằng căn nhà này là bà H xây thì đề nghị Tòa án buộc bà H phải tháo dỡ.

Việc bà Q cho rằng thửa đất số 192 bà Q đã cho bà H năm 1998, thửa đất số 93 bà Q cho bà Th1 và bà L1 vào năm 1985 sau đó bà L1 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Thiên H2 và Nguyễn Thị L, hiện nay những người này đang sử dụng là không đúng vì vào thời điểm bà H1 nhận chuyển nhượng không biết và cũng không thấy những bà H, bà Th1, ông H2, bà L sử dụng đất mặt khác khi bà Q và ông S là người dẫn bà H1 đi xem đất, ông S bà Th cũng là người đang trực tiếp canh tác các thửa đất này.

Bà Q cho rằng không biết việc ông S, bà Th chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H1 là không đúng vì: Việc chuyển nhượng diễn ra tại nhà ông S, có sự chứng kiến của bà Q. Bà Q cùng ông S trực tiếp dẫn bà H1 đi xem đất. Khi ông S bị tai nạn phải chuyển đến Thành phố Hồ Chí Minh để chữa bệnh đã giao lại rẫy cho bà Q để sau này giao cho bà H1 thì bà Q có thuê người hái cà phê, để xảy ra việc ông Lê Văn Th4 chặt phá cà phê. Vì vậy bà H1 đã treo biển

bán rẫy và yêu cầu UBND xã ĐM1 can thiệp. Năm 2006, bà H1 ủy quyền cho ông Đặng Hữu D chuyển nhượng thửa đất số 192, tờ bản đồ số 31 cho ông Lê Văn S3 với giá 62.000.000đồng, ông S3 đặt cọc trước 50.000.000đồng và tiến hành canh tác, thu hoạch cà phê. Ngày 23/11/2006, bà Q và bà H xin mua lại thửa đất số 192 và hẹn đến ngày 30/11/2006 sẽ đến UBND xã ĐM1 làm thủ tục chuyển nhượng. Nhưng sau đó bà Q và bà H không đến làm thủ tục chuyển nhượng mà khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất tại Tòa án nhân dân huyện ĐM.

Đối với yêu khởi kiện của nguyên đơn, ông S1 bà H1 không đồng ý vì: Toàn bộ diện tích đất mà bà H1 nhận chuyển nhượng đã được bà Q cho ông S, ông S cũng được cấp quyền sử dụng đất từ năm 1994 và là người trực tiếp canh tác, sử dụng đất vào thời điểm chuyển nhượng cho bà H1. Bà Q biết việc ông S đi làm thủ tục đăng ký cấp GCNQSDĐ cũng như việc chuyển nhượng cho bà H1 nhưng không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện ĐM công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà Trương Mỹ H1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Lê Thị H và ông Đinh Bạt Ng trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 192 tờ bản đồ số 31 là do ông Lê Văn Tr3 và Bà Nguyễn Thị Q khai hoang. Năm 1975 nhà nước có chủ trương đưa những thửa đất đã trồng cà phê trước giải phóng vào tập đoàn (sau này chuyển thành HTX Nông nghiệp MT) và giao cho xã viên canh tác. Do bà Q là hộ cá thể không được nhận khoán nên bà Q đã cho bà H nhận canh tác thửa đất số 192 và đóng sản lượng hàng năm cho HTX. Diện tích của thửa đất số 192 lúc đầu là 6.350m^2 nhưng khi đắp đập ngập hai hàng cà phê nên diện tích hiện nay còn 5.780m^2. Năm 1997, HTX có chủ trương hóa giá vườn cây cho các xã viên nên bà H đã mua lại thửa đất số 192 với giá là 15.875.000 đồng, sau đó giao lại cho bà Q sử dụng đến năm 2000 bà H và ông Ngãi trực tiếp sử dụng.

Đối với thửa đất số 66, năm 2005 bà Q cho bà H xây một ngôi nhà để cho anh Đinh Thông S2 là con trai bà H ở. Tổng chi phí xây nhà là 90.000.000 đồng là tiền do bà H bỏ ra để xây dựng.

Tháng 10/2006, ông Đặng Hữu D được bà H1 uỷ quyền để rao bán đất của bà Q nên bà Q có đơn khiếu nại đến UBND xã ĐM1. Ngày 23/11/2006, khi được hòa giải tại UBND xã ĐM1, do cà phê chuẩn bị thu hoạch, mặt khác bà H không muốn mất đất nên đã xin mua lại thửa số 192 với giá là 66.000.000đồng và hẹn ngày 30/11/2006 các bên đến UBND xã ĐM1 để làm thủ tục chuyển nhượng. Tuy nhiên, khi về nhà bà H tìm thấy biên bản hóa giá vườn cây nên ngay trong ngày 23/11/2006 bà H đã có đơn hủy biên bản hòa giải và không đồng ý mua nữa.

Đối với thửa đất số 192 mặc dù bà Q đã cho bà H nhưng chưa làm thủ tục tặng cho nên vẫn là của bà Q vì vậy đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 192 cho bà Q, nếu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho ông S thì bà H sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

Bà Lê Thị Th1 và ông Trần Văn Ng1 trình bày:

Năm 1985, bà Th1 được bà Q tặng cho một thửa đất có diện tích là 2.740m^2 (nay là một phần thửa đất số 93) nhưng không lập thành văn bản. Đất có nguồn gốc do ông Lê Văn Tr3 và Bà Nguyễn Thị Q khai hoang sau đó cho lại bà Th1 và bà L1. Khi bà Q cho thì bà L1 trồng cà phê trên một góc thửa đất số 93, còn lại là bà Th1 trồng và sử dụng hết thửa đất số 93 và thửa số 91. Sản lượng cà phê hàng năm do vợ chồng bà Th1 thu hoạch và hưởng thụ. Hằng năm bà Th1 đưa tiền cho bà Q đóng thuế sử dụng đất, từ năm 2001 đến nay đã được miễn thuế. Trong quá trình canh tác, bà Th1 có thấy ông S làm hoa màu trên một khoảng đất trống liền kề với thửa số 93 nhưng không thuộc thửa số 93. Năm 2006, khi ông D rao bán thì bà Th1 mới biết năm 1994 ông S đã tự ý kê khai và được cấp GCNQSD đất (bao gồm cả diện tích đất bà Q đã cho bà Th1) sau đó chuyển nhượng cho bà H1. Khi ông S kê khai thì ông Ng1, bà Th1 đang là người trực tiếp sử dụng đất.

Đối với một thửa đất số 93 mặc dù bà Q đã cho bà Th1 nhưng chưa làm thủ tục tặng cho nên vẫn là của bà Q vì vậy đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 93 cho bà Q, nếu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho ông S thì bà Th1 sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

Ông Nguyễn Thiên H2 và bà Nguyễn Thị L trình bày:

Đến năm 1998, ông Nguyễn Thiên H2 và bà Nguyễn Thị L nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị L1 một thửa đất có diện tích là 1.100m^2 trên đất có 110 cây cà phê thuộc thửa đất số 93 với giá 3.500.000đồng, việc chuyển nhượng không lập thành văn bản và sử dụng đất từ đó đến nay không có ai tranh chấp. Ông H2 xác định thửa đất số 93, tờ bản đồ số 26 được Bà Nguyễn Thị Q chia làm 03 phần cho ông S, bà L1 và bà Th1, sau đó bà L1 chuyển nhượng cho ông H2 và bà L. Trong quá trình sử dụng phần đất này, ông bà có thấy ông S và bà Th1 mỗi người sử dụng trên phần đất của mình được chia, đến năm 2005 ông S chuyển đến sống tại Thành phố Hồ Chí Minh thì bà Th1 làm luôn phần đất của ông S cho đến nay. Nếu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho bà Q thì ông H2, bà L không có ý kiến gì, nếu Tòa án không công nhận quyền sử dụng đất cho bà Q thì ông H2, bà L sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

Ông H2 và bà L không biết việc ông S đã được cấp QSDĐ đối với phần đất mà ông bà nhận chuyển nhượng của bà L1. Do đó đề nghị Tòa án hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng giữa ông S và bà H1 để trả lại quyền sử dụng đất hợp pháp cho ông bà.

Ông Trương Thanh B trình bày:

Cuối tháng 01 năm 2015, bà Q đồng ý cho ông B thuê nhà kho để làm kho trung chuyển hàng hóa là các thực phẩm khô như mì gói, bánh kẹo. Hai bên chỉ thỏa thuận bằng miệng chứ không lập thành văn bản, không thỏa thuận về thời hạn thuê mà chỉ thỏa thuận giá thuê là 1.000.000đồng/tháng. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có liên quan đến nhà kho mà ông B đang thuê nếu bà Q yêu cầu thì ông B sẽ trả lại.

Ông Đinh Thông S2 và bà Diệp Sương Hồng Nh trình bày:

Năm 2005, bà Q cho bà H xây dựng một căn nhà cấp bốn rộng 60m^2 trên thửa đất số 66, tờ bản đồ số 31. Đến năm 2007, bà H giao lại cho ông S2 và vợ là Diệp Sương Hồng Nh sử dụng. Đây là nhà do bà H xây dựng, bà H có toàn quyền quyết định nên ông S2 không có yêu cầu gì. Hiện nay ông S2 và bà Nh đã ly hôn và trả lại ngôi nhà này cho bà H.

Bà Lê Thị Diệu Tr, ông Lê Minh T, anh Lê Quang Th2, chị Lê Thị Thu Th3 và cháu Lê Minh Tr2 trình bày:

Ông S và bà Th có 5 người con gồm: Lê Thị Diệu Tr, Lê Minh T, Lê Quang Th2, Lê Thị Thu Th3 và Lê Minh Tr2. Trong đó chỉ có anh Th2, chị Th3 và cháu Tr2 là sống cùng ông S, bà Th bà bà Q tại huyện ĐM, tỉnh Đắk Nông còn chị Tr và anh T không sống cùng ông S, bà Th mà sống ở Bình Dương từ khi còn nhỏ. Đến năm 2006 do việc kinh doanh thua lỗ và ông S bị tai nạn nên cả gia đình chuyển đến Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống. Việc ông S đi kê khai cấp GCNQSDĐ và việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trương Mỹ H1 các ông bà đều không biết nên không có ý kiến gì.

UBND huyện ĐM xác định:

Việc cấp GCNQSDĐ cho ông Lê Hùng S năm 1994 là hoàn toàn tuân thủ các quy định của pháp luật được quy định tại Luật đất đai năm 1988, Luật đất đai năm 1993, Nghị định số 30/HĐBT ngày 23/3/1989 của Hội đồng bộ trưởng về thi hành Luật đất đai, Quyết định số 201/QĐ-ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất về việc ban hành quy định cấp GCNQSDĐ, Thông tư số 302/TT-ĐKTK, ngày 28/10/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất về việc hướng dẫn thi hành quyết định về việc cấp GCNQSDĐ. Trong quá trình công khai hồ sơ thì UBND xã ĐM1 không nhận được khiếu nại của bà Q. Thủ tục cấp GCNQSDĐ cho bà Trương Mỹ H1 do nhận chuyển nhượng từ ông Lê Hùng S là hoàn toàn tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành tại thời điểm cấp GCNQSDĐ được quy định tại Luật đất đai năm 1993 và sửa đổi bổ sung một số điều năm 1998, năm 2001; Nghị định số 17/NĐ-CP ngày 29/3/1999 và Nghị định số 79/2001/NĐ-CP sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 17/NĐ-CP ngày 29/3/1999 về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lai, thừa kế quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất.

Người làm chứng:

Bà Lê Thị Phương Loan trình bày:

Khoảng năm 2003 qua người quen, bà L2 và bà H1 biết được thông tin ông S, bà Th đang rao bán nhà và đất nên đến nhà ông S thương lượng. Ông S đồng ý chuyển nhượng toàn bộ tài sản là nhà và đất đã được cấp GCNQSDĐ cho bà H1 với giá là 500.000.000đồng, bà H1 đặt cọc trước 200.000.000đồng. Việc mua bán có lập hợp đồng và hai bên đã đến UBND xã ĐM1 để chứng thực hợp đồng theo quy định. Toàn bộ quá trình thương lượng diễn ra tại nhà ông S, khi đó bà Q đang sống chung với ông S, bà Th nên bà Q đều biết. Khi bà H1 giao số tiền đặt cọc là 200.000.000đồng cho ông S có sự chứng kiến của bà Q và

bà L2. Mặt khác do ở xa nên trong thời gian chờ làm thủ tục chuyển nhượng thì bà L2 và bà H1 có ở lại nhà ông S nên việc này bà Q rất rõ. Sau khi nhận chuyển nhượng do ông S, bà Th và bà Q chưa tìm được chỗ ở mới nên vẫn ở lại ngôi nhà trên thửa đất số 69. Năm 2005, ông S bị tai nạn giao thông, nên phải chữa trị lâu dài tại Thành phố Hồ Chí Minh, bà Th cùng con cái đã chuyển đến Thành phố Hồ Chí Minh sống và giao nhà lại cho bà H1. Khi bà L2 cùng bà H1 đến nhận nhà và đất thì phát hiện phía sau có thêm 1căn nhà trệt nữa, bà H1 có hỏi bà Th thì bà Th nói là bà Q mới cất lên để ở. Năm 2006, sau khi vợ chồng Sơn Thân giao nhà cho bà H1 thì bà Q đã thông qua chủ tịch UBND ĐM1 xin gặp bà H1 và bà L2 để xin lại một phần đất cất nhà ở nhưng bà H1 không đồng ý. Đến tháng 11/2006 bà Q làm đơn gửi UBND ĐM1 xin thu hoạch cà phê trên những thửa đất dã chuyển nhượng cho bà H1. Tại biên bản hòa giải đơn xin thu hoạch cà phê, bà Q cùng với bà H đã đưa ra ý kiến muốn mua lại mảnh đất và xin thu hoạch cà phê mùa này. Điều đó chứng tỏ bà Q hoàn toàn biết rõ việc ông S, bà Th đã chuyển nhượng nhà đất cho bà H1 và nhà đất này không thuộc quyền sở hữu của mẹ con bà Q nữa nên mới xin mua lại.

Bà Nguyễn Thị L1 trình bày:

Bà L1 và bà Q là chị em con dì, năm 1978 gia đình bà L1 từ vào huyện ĐM lập nghiệp đến nên năm 1983 bà Q có cho bà một lô đất có diện tích là 1.100m^2 (nay là một phần thửa đất số 93) nhưng không lập thành văn bản. Khi đó đất còn là rừng tre nên bà L1 phải khai phá đến năm 1985 thì trồng được 110 cây cà phê. Trong quá trình sử dụng bà là người đóng thuế cho nhà nước. Năm 1998 bà chuyển nhượng lại diện tích đất này cho ông Nguyễn Thiên H2 và bà Nguyễn Thị L với giá 3.500.000 đồng, việc chuyển nhượng không lập thành văn bản. Thửa đất này hiện do ông H2 và bà L đang quản lý và sử dụng.

Ông Lê Văn Th4 trình bày:

Ông Lê Văn Th4 và ông S, bà Th là anh em họ. Ông Th4 xác định thửa đất số 192 là đất do bà Q khai hoang trước năm 1975. Sau năm 1975 thuộc quản lý của HTX MT do bà H đứng tên trên giấy tờ nhưng người canh tác lô đất là bà Q và ông S. Năm 2005 do ông S bị tai nạn giao thông, bà Th thì bị u buồng trứng đi mổ, không còn đủ sức khỏe và điều kiện để canh tác đã nên thuê ông Th4 đầu tư, chăm sóc, ông Th4 tự bỏ tiền mua phân bón và thuê công làm cành, làm cỏ. Đối với chứng cứ do bà Trương Mỹ H1 và ông Đinh Hoàng S1 cung cấp là Giấy viết tay lập ngày 26/10/2006 có chữ viết và chữ ký Nguyễn Văn Thuyên với nội dung: Ông Th4 và 30 người khác có hái cà phê làm thiệt hại rẫy của bà Trương Mỹ H1 và xin thỏa thuận đề bù. Ông Th4 xác định chữ viết và chữ ký trong chứng cứ nêu trên không phải của ông, nội dung ghi trong giấy cũng không đúng.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/02/2016 của Tòa án nhân dân huyện ĐM: Năm 2003, bà Trương Mỹ H1 là người thuê ông Th4 để chăm sóc cà phê, thu hoạch và giao sản phẩm cho bà H1 theo tỷ lệ ông Th4 2 phần, bà H1 1 phần. Ông Th4 phải tự chi phí tiền đầu tư, nhân công. Đến năm 2006, bà H1 bán đất cho người khác nhưng không thông báo nên ông Th4 vẫn cho người làm tiếp tục

thu hoạch cà phê, sau đó UBND xã ĐM1 có làm việc thì ông Th4 giao lại cho bà H1. Bà H1 thuê ông Th4 chăm sóc 2 lô đất rẫy, một lô ở khu vực đồi trung đoàn năm 2006 bà H1 bán cho ông S3 hiện nay do bà H đang sử dụng, còn một lô cũng gần lô rẫy nói trên.

Ông Nguyễn Văn A trình bày:

Ông Nguyễn Văn A giữ chức vụ chủ nhiệm HTX Nông nghiệp MT từ năm 1992 đến năm 2013. Năm 1978, bà Lê Thị H tham gia vào HTX và được bà Q cho một diện tích đất khoảng 6.300m^2 để nhận làm. Năm 1996, 1997 theo chủ trương của UBND huyện ĐM thì HTX giao lại đất cho xã viên canh tác. HTX thu 30% trên tổng diện tích và thu tiền của xã viên căn cứ vào diện tích và loại cây trồng, sau đó bán hóa giá vườn cây cho xã viên, có lập biên bản hóa giá tuy nhiên hồ sơ bán hóa giá hiện nay không còn do đã bị mối ăn. Về vườn cây của bà H, HTX bình xét thuộc loại 4 nên thu của bà H 4.762.500đồng (750.000đ/sào). Khi thu tiền thì có xuất biên lai cho người mua. Khi có chủ trương thanh lý vườn cây thì Ban quản trị thông báo cho xã viên đến để đóng tiền thanh lý vườn cây, ai có điều kiện thì đóng trước, ai chưa có điều kiện thì đóng sau. Còn việc xác định đất thì khi vào tập đoàn, do bà Q là hộ cá thể không được nhận đất nên bà Q cho bà H nhận.Trên pháp lý là của bà H, còn việc ông S đăng ký và được cấp GCNQSD đất là do Hội đồng xét duyệt không kiểm tra kỹ. Hơn nữa chỉ cần có đơn xin đăng ký và diện tích đó không bị đăng ký chồng lấn là đủ điều kiện cấp.

Trong thời gian ông A làm Phó chủ tịch UBND xã ĐM1 thì ngày 23/11/2006 UBND xã ĐM1 có tiếp nhận đơn xin thu hoạch cà phê và ý kiến của bà H về việc xin mua lại thửa đất số 192, tờ bản đồ số 31. Sau khi làm việc, ông Đặng Hữu D đồng ý chuyển nhượng lại thửa đất này cho bà H và hẹn đến ngày 30/11/2006 các bên sẽ đến UBND xã ĐM1 để làm thủ tục chuyển nhượng. Tuy nhiên đến sáng ngày 24/11/2006 thì bà Q nộp đơn xin rút đơn khiếu nại về đất ở, đất rẫy của bà Q và đơn khiếu nại đất, nhà và cà phê bán cho bà H1 của bà Lê Thị H.

*Ông Nguyễn Xu trong quá trình giải quyết vụ án***:**

Ông Nguyễn Xu làm chủ nhiệm và phó chủ nhiệm HTX Nông nghiệp MT (từ năm 1980 đến năm 1987). Nguồn gốc của thửa đất số 192 là do Bà Nguyễn Thị Q khai phá trồng cà phê. Năm 1979, diện tích đất này được đưa vào tập thể hóa tư liệu sản xuất, năm 1980 nhà nước có chủ trương khoán thẳng cà phê cho xã viên, lúc này bà Q làm ăn cá thể nên không được nhận khoán do đó bà H là xã viên đã đứng ra nhận diện tích đất này. Năm 1982, HTX đắp đập nên bị ngập và diện tích không còn như ban đầu. Năm 1995, HTX có nghị quyết về việc hóa giá vườn cây, xã viên nào đang nhận khoán diện tích nào thì được mua lại diện tích đó. Vì vậy, bà H được mua lại thửa đất số 192, từ năm 1995 trở đi bà H phải đóng thuế nông nghiệp cho Nhà nước.

Ông Lê Văn S3 trình bày:

Khoảng tháng 9 năm 2006, bà H1 ủy quyền cho ông Đặng Hữu D chuyển nhượng cho ông S3 thửa đất số 192, tờ số 31 với giá 62.000.000đồng, ông S3 đã đặt cọc trước 50.000.000đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng ông S3 đã làm một đợt cỏ, bỏ phân và thu hoạch 2 cây cà phê thì bà Q khởi kiện tranh chấp với ông S. Trong thời gian canh tác trên đất ông S3 không thấy ai khác sử dụng thửa đất này và cũng không có ai tranh chấp. Do ông S3 là hàng xóm của bà Q nên cũng được biết lô đất này trước đây là của bà Q nhưng sau khi ông S lấy vợ thì toàn bộ tài sản do ông S và bà Th làm mặt khác trước khi nhận chuyển nhượng, ông S3 có hỏi nhưng bà Q không có ý kiến gì. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà Q và bà H có biết nên bà Q và bà H đã gặp và xin mua lại diện tích đất này với mục đích để bà Q có đất canh tác khi về già. Ông S3 đã cùng với bà Q và bà H đến UBND xã ĐM1 để thỏa thuận việc chuyển nhượng, giá chuyển nhượng là 66.000.000đồng. Hai bên đã thỏa thuận xong nhưng sau đó không hiểu sao bà Q và bà H không mua nữa mà khởi kiện ông S. Hiện nay bà H là người đang sử dụng đất. Ông S3 không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Ông Đặng Hữu D trình bày:

Tháng 10/2006, ông D được bà H1 ủy quyền để rao bán đất vì bà H1 ở xa, không canh tác được. Trước khi rao bán ông D hỏi bà Q, bà H có mua không thì do giá cả đắt nên bà Q, bà H không mua. Do đó, ông D đã chuyển nhượng thửa đất số 192 cho ông S3. Ngày 23/11/2006, ông S3 đã đặt cọc 50.000.000đồng. Sau đó UBND ĐM1 mời ông D lên hòa giải, bà H xin mua lại lô đất đã chuyển nhượng cho ông S3 và đồng ý với giá 66.000.000đồng, hẹn đến 30/11/2006 đến UBND ĐM1 để làm thủ tục sang nhượng. Ngày 30/11/2006, ông D đến UBND xã ĐM1 để làm thủ tục thì được tin bà H không mua nữa nên tiếp tục chuyển nhượng cho ông S3.

Tại bản án dân sự sơ thẩm 12/2019/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông đã quyết định:

Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 217, 227, 228, 229 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 30, 31, 32, 143 của Bộ luật tố tụng hành chính năm 2015; các Điều 690, 691, 692, 693, 695, 696 của Bộ Luật dân sự năm 1995; các Điều 2, 3, 73, 75 của Luật đất đai năm 1993; các Điều 14, 15 của Luật hôn nhân và gia đình năm 1986;

Áp dụng Án lệ số 03/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA, ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao:

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị Q đối với ông Lê Hùng S về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất của các thửa đất số 66, 69, 192 thuộc tờ bản đồ số 31 và thửa đất số 93 thuộc tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại xã ĐM1, huyện ĐM, tỉnh Đắk Nông.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trương Mỹ H1: Buộc Bà Nguyễn Thị Q phải giao lại thửa đất số 66, 69 tờ bản đồ số 31; buộc bà Lê Thị H, ông Đinh Bạt Ng giao lại thửa đất số 192, tờ bản đồ số 31; buộc bà Trần Thị Thế,

ông Trần Văn Ng1, ông Nguyễn Thiên H2, bà Nguyễn Thị L giao lại thửa đất số 93 tờ bản đồ số 26 (Các thửa đất số 66, 69, 192, 93 đều tọa lạc tại xã ĐM1, huyện ĐM, tỉnh Đắk Nông) và toàn bộ tài sản trên đất cho bà Trương Mỹ H1.

Bà Trương Mỹ H1, ông Đinh Hoàng S1 có nghĩa vụ thanh toán giá trị căn nhà trên thửa đất số 66 tờ bản đồ số 31 cho bà Lê Thị H và ông Đinh Bạt Ng là 80.184.000đồng (*tám mươi triệu một trăm tám mươi tư nghìn đồng*).

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị Q về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/3/2002 giữa ông Lê Hùng S, bà Trương Thị Th và bà Trương Mỹ H1 vô hiệu. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/3/2002 giữa ông Lê Hùng S, bà Trương Thị Th và bà Trương Mỹ H1 là hợp pháp.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, chi phí giám định, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/9/2019 đai diện theo ủy quyền của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Q kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn và những người liên quan cùng ý kiến với nguyên đơn kháng cáo (có mặt tại phiên tòa) giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn nêu đã được nộp trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm. Do Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá chứng cứ không đúng nên dẫn đến việc phán quyết không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn là sai, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

- Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trương Mỹ H1 và ông Đinh Hoàng S1 (Tòa án cấp sơ thẩm xác định là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan) không đồng ý yêu cầu kháng cáo của phía nguyên đơn, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Phần tranh luận:

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Việc thu thập chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm không đúng quy định pháp luật. Nguồn gốc đất như sau:

- Thửa 93 là bà Th1 được mẹ cho đang quản lý sử dụng 1985, toàn bộ cây trồng trên đất do gia đình bà Th1 trồng.

- Thửa 192 bà Q đưa đất vào tập đoàn, sau đó hợp tác xã giao khoán cho bà H, vợ chồng bà H trực tiếp canh tác, năm 1997 bà H được hợp tác xã hóa giá là người sử dụng đất đến nay.

- Thửa 66 trên đất có nhà do bà H xây dựng cho con

- Thửa 69 có 2 căn 1 căn nhà lớn xây 1996, 1 căn nhỏ xây 2000. Cả 2 căn nhà bà Q đều có đóng góp xây dựng, hiện tại bà Q đang ở căn nhà nhỏ, cho thuê căn nhà lớn, ông S cũng đang ở đây.

Vợ chồng ông S, bà Th tạo lập được 6 thửa đất. Ông S kê khai nguồn đất là khai phá nhưng UBND không xem xét khai phá từ đâu, ai đang sử dụng mà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S là không đúng. Trong 10 thửa đất ông S, bà Th kê khai có 4 thửa đất của bà Q nhưng không có văn bản thể hiện có sự chuyển dịch quyền sử dụng đất. Xác nhận của hợp tác xã là thời điểm đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp đại trà chỉ cần có đăng ký là cấp, nên mặc dù ông S không có quyền sử dụng hợp pháp đối với 4 thửa 66, 69, 192, 93 nhưng vẫn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giao dịch giữa ông S với bà H1 là giả tạo che đậy quan hệ vay mượn giữa ông S, bà H1. Việc này đã được ông S xác định trong lời khai, và phù hợp với thực tế, vì so với giá trị tài sản thì giá chuyển nhượng chỉ có 500.000.000 đồng là không phù hợp.

Về hình thức: Giao dịch không đúng quy định của Nghị định chính phủ về công chứng, chứng thực phải ký trước mặt người giao dịch, hợp đồng ký 14/3/2002, UBND xã xác nhận 20/5/2003, có mâu thuẫn trong lời trình bày của đương sự về thời điểm ký chứng thực giao dịch. Cấp sơ thẩm không xem xét quyền lợi bà Q là ảnh hưởng quyền lợi của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận 4 thửa đất thuộc quyền sử dụng của bà Q. Bà Q có trách nhiệm thanh toán tiền xây nhà trên thửa 69 cho ông S. Bà H, ông Ngãi, bà Th1 đồng ý với phần trình bày của luật sư, không tranh luận bổ sung.

Đại diện theo ủy quyền của bà Trương Mỹ H1, ông Đinh Hoàng S1 trình bày: Trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S đã được bản án sơ thẩm nhận định rõ. Thửa 192 diện tích hơn 8.000 m^2 đất trồng cây cà phê, ông S kê khai 1 phần diện tích hơn 5.000 m^2, ông A (chủ nhiệm hợp tác xã) xác định diện tích thửa 192 hơn 5.000 m^2 của ông S không phải của hợp tác xã, năm 2000 bà H kê khai 192a diện tích hơn 1.000 m^2 như vậy sau khi 2 người kê khai thì vẫn còn thiếu 1.000 m^2 chưa kê khai. Bà H xác định diện tích cà phê trong hợp tác xã là hơn 3 sào. Diện tích trên văn bản bà H cung cấp không phù hợp với diện tích thửa 192. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nêu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tiến hành đúng theo quy định của luật tố tụng hiện hành, không làm ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Xét về nội dung vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ các chứng cứ thu thập trong quá trình tiến hành tố tụng để phán xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chưa đúng pháp luật bởi các lý do: Các bên đương sự thống nhất với nhau về nguồn gốc 4 thửa đất. Năm 1994 ông S làm

đơn đăng ký và được UBND cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi cấp giấy UBND xã đã niêm yết thông báo nhưng không ai khiếu nại, quá trình cấp giấy có xác minh đo đạc nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định pháp luật. Năm 2000 khi bà H, bà Th1 kê khai cũng không kê khai 4 thửa đất, từ khi ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Q không có ý kiến. Tòa án cấp sơ thẩm xác nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S đúng pháp luật, công nhận giao dịch giữa bà H1 và ông S là có căn cứ. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và tranh luận tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành tố tụng khi giải quyết vụ án theo đúng trình tự thủ tục đã quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy vậy căn cứ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà Trương Thị Th, bà Trương Mỹ H1, ông Đinh Hoàng S1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chứ không phải là bị đơn trong vụ án là chưa chính xác. Tòa án cấp phúc thẩm xác định lại tư cách đương sự cho đúng theo quy định của pháp luật và nêu để Tòa án cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm. Do xác định lại tư cách tham gia tố tụng nên yêu cầu độc lập của bà Trương Mỹ H1 (tại cấp sơ thẩm) được gọi là yêu cầu phản tố.

[2] Nội dung của vụ kiện:

Nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Q khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Lê Hùng S, bà Trương Thị Th, bà Trương Mỹ H1, ông Đinh Hoàng S1 trả lại quyền sử dụng của các thửa đất số 66, 69 và 192 tờ bản đồ số 31; thửa đất số 93 tờ bản đồ số 26 tại xã ĐM1, huyện ĐM cho bà Q, tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Hùng S và bà Trương Mỹ H1. Ngày 25/9/2014 bà Q có đơn bổ sung yêu cầu Tòa án hủy bỏ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số W835876 do UBND huyện ĐM cấp ngày 21/7/2003 cho bà Trương Mỹ H1. Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là lời trình bày của nguyên đơn và những người liên quan cùng phía đã được trình bày tại phần nội dung khởi kiện nêu trên được tóm tắt ý chính như sau: Bà Q cho rằng vào năm 1993 ông S tự ý làm thủ tục đăng ký, kê khai các thửa đất số 66, 69 và 192 tờ bản đồ số 31; thửa đất số 93 tờ bản đồ số 26 tại xã ĐM1, huyện ĐM và được Uỷ ban nhân dân huyện ĐM (sau đây viết tắt là UBND huyện ĐM) cấp GCNQSDĐ cùng với một số thửa đất khác, sau đó đã chuyển nhượng toàn bộ cho bà Trương Mỹ H1 vào năm 2003. Mặt khác bà Q cho rằng các thửa đất 192 và 93 bà đã tặng cho con gái và người khác trước khi ông S đi đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, nguyên đơn yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Trước năm 2017, bị đơn ông Lê Hùng S và những người liên quan có cùng ý kiến bà Trương Thị Th, bà Trương Mỹ H1, ông Đinh Hoàng S1 trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm không đồng ý yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn và nêu lý do: Về nguồn gốc đất đối với các thửa đất đang tranh chấp thì bà Q khai là đúng. Nhưng toàn bộ 04 thửa đất do ông S kê khai năm 1994 đều là do bà Q cho vợ chồng ông và được sự đồng ý của bà Q. Khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông S thế chấp vay ngân hàng số tiền 300.000.000 đồng đến kỳ thanh toán nhưng không trả được nên đã chuyển nhượng lại cho bà Trương Mỹ H1 với giá là 500.000.000 đồng, trong đó ông S dùng 300.000.000 đồng để trả nợ ngân hàng và nhận đủ 200.000.000 đồng. Tất cả việc vay mượn, chuyển nhượng đất cho bà H1 thì bà Q đều biết và đồng ý. Sau khi ông S và bà Th chuyển nhượng đất cho bà H1 và ông S1 nhưng bà H1 chưa lên nhận đất. Giữa ông S và bà H1 không có thỏa thuận khoán hay ăn chia sản lượng cà phê với nhau. Ông S khẳng định và cam đoan toàn bộ lời khai của ông S ngày 06/6/2016 là chính xác. Do vậy, đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi cho bà H1 và đề nghị bà Q giao đúng diện tích 21.110m^2 hiện trạng đất và nhà cho bà H1, ông S1.

Đến ngày 21/6/2017 bị đơn ông S thay đổi lời khai nội dung cùng theo phần trình bày của nguyên đơn bà Q.

[3] Các sự kiện pháp lý là chứng cứ quan trọng khi giải quyết vụ án do các bên trình bày còn mâu thuẫn, gồm:

- Có việc bà Q tặng cho quyền sử dụng đất cho các con gái và người khác trước khi ông S đăng ký kê khai xin cấp GCNQSDĐ hay không?

- Ông S kê khai quyền sử dụng đất nói chung toàn sổ và các thửa đất số 66, 69 và 192 tờ bản đồ số 31; thửa đất số 93 tờ bản đồ số 26 tại xã ĐM1, huyện ĐM nói riêng có được sự đồng ý của bà Q hay không?

- Có hay không việc chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất giữa vợ chồng ông S và vợ chồng bà H1? Hay chỉ là quan hệ vay tiền?

[4] Chỉ khi làm làm rõ được các nội dung nêu trên (mục [3]) thì mới có căn cứ giải quyết vụ kiện. Trên cơ sở các chứng cứ do các bên cung cấp Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định về các nội dung trên như sau:

[4.1] Xét có việc bà Q tặng cho quyền sử dụng đất cho các con gái và người khác trước khi ông S đăng ký kê khai xin cấp GCNQSDĐ hay không?

- Bà H và ông Ngãi xác định nguồn gốc thửa đất số 192 là do bà Q, cụ Tr3 khai hoang, sau đó bà Q tặng cho bà H. Đến năm 1997, bà H mua hóa giá của hợp tác xã (HTX) MT và cung cấp Biên bản hóa giá vườn cây làm căn cứ chứng minh. Theo kết quả xác minh tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông thì năm 1994, HTX MT chỉ được cấp 4.475m^2 bao gồm các thửa 03 tờ bản đồ số 30, thửa 208 tờ bản đồ số 27 và thửa 64 tờ bản đồ số 31, như vậy HTX MT không được cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 192. Mặt khác theo quy định tại khoản 1 Điều 690 của Bộ luật dân sự năm 1995 thì Biên bản hóa giá vườn cây không phải là giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất cho bà H. Tại thời điểm xét hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông S có sự tham gia của ông Nguyễn

Văn A khi đó là chủ nhiệm HTX MT nhưng ông A không có ý kiến gì về việc ông S xin cấp quyền sử dụng đất đối thửa đất số 192 và đồng ý xét duyệt. Vào thời điểm UBND xã ĐM1 thông báo về việc kê khai đăng ký cấp GCNQSDĐ cũng như thông báo công khai hồ sơ đăng ký cấp GCNQSDĐ thì bà H, ông Ngãi đang sống tại địa phương do đó có căn cứ xác định ông Ngãi, bà H đều biết việc ông S đi kê khai, đăng ký nhưng ông bà không có ý kiến khiếu nại gì.

Mặt khác, thửa đất số 192 trên bản đồ của UBND xã ĐM1 có diện tích là 8.130m^2, sau khi ông S, bà H kê khai cấp GCNQSDĐ thì thửa đất này được tách làm hai thửa gồm thửa 192 và thửa 192a. Năm 2002, bà H đi kê khai và được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 192a là thửa đất được tách ra và liền kề với thửa 192 và không có ý kiến khiếu nại gì. Theo lời khai của ông S ngày 06/6/2016 thì năm 1995 giữa ông S và bà H có tranh chấp phần diện tích đất ở khu vực đồi trung đoàn vì bà H cho rằng ông S đã kê khai phần đất của bà H. Bà Q đã nhờ cán bộ địa chính xã và thôn can thiệp thì xác định phần đất của ông S kê khai và phần đất bà H sử dụng liền kề nhau và chứ không có tranh chấp.

- Bà Th1, ông Ng1 và bà Q xác định năm 1983, bà Q cho bà Th1 một phần thửa đất số 93. Ông Ng1 và bà Th1 sử dụng từ đó đến nay. Tuy nhiên việc tặng cho không lập giấy tờ. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/8/2013 bà Th1 không xác định được ranh giới giữa hai thửa đất số 91 và thửa đất số 93 (hai thửa đất ông S được cấp năm 1994, hiện nay thửa đất số 91 đã được Cơ quan thi hành án thi hành xong đối với khoản nợ của bà Th do bà Th1 là người mua lại từ việc cơ quan Thi hành án dân sự huyện ĐM bán đấu giá). Bà Th1 xác định thửa đất số 91 và thửa đất số 93 là cùng 1 thửa nhưng do ông S kê khai tách thành hai thửa. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Th1 công nhận thửa đất số 91 là của ông S. Bà Th và ông S xác định các thửa đất đang tranh chấp đều do ông S, bà Th trực tiếp quản lý, canh tác, sử dụng từ trước năm 1994 đến năm 2003. Năm 2002, bà Th1, ông Ng1 đi kê khai xin cấp quyền sử dụng đất nhưng không kê khai đối với thửa 93. Mặt khác tại thời điểm UBND xã ĐM1 thông báo về việc kê khai đăng ký cấp GCNQSDĐ cũng như thông báo công khai hồ sơ đăng ký cấp GCNQSDĐ thì bà Th1, ông Ng1 đang sống tại địa phương, do đó có căn cứ xác định bà Th1, ông Ng1 đều biết việc ông S đi kê khai, đăng ký nhưng ông bà không có ý kiến khiếu nại gì.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà H ông Ngãi, bà Th1 ông Ng1 đều xác định thửa đất số 192, 93 là do bà Q tặng cho không làm văn bản và chưa làm thủ tục do đó vẫn là đất của bà Q. Nếu Tòa án tuyên buộc ông S trả đất cho bà Q thì các ông bà không có ý kiến gì, nếu Tòa án tuyên buộc bà Q trả đất cho bà H1 thì sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác, không tranh chấp trong vụ kiện này.

- Đối với phần đất thuộc thửa 93 có diện tích là 909m^2, do ông H2, bà L nhận chuyển nhượng của bà L1 năm 1998. Tại thời điểm bà L1 chuyển nhượng thì phần diện tích đất này đã được cấp GCNQSDĐ cho ông S. Việc tặng cho giữa bà Q và bà L1, việc chuyển nhượng giữa bà L1 và ông H2, bà L đều không có giấy tờ hợp pháp.

Như vậy, không đủ căn cứ để xác định bà Q có tặng cho đất cho các con gái và những người khác trước khi ông S đăng ký quyền sử dụng đất. Theo kết quả xác minh, UBND huyện ĐM xác định trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông S là đúng pháp luật.

[4.2] Ông S kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói chung và các thửa đất số 66, 69 và 192 tờ bản đồ số 31; thửa đất số 93 tờ bản đồ số 26 tại xã ĐM1, huyện ĐM nói riêng có được sự đồng ý của cụ Q hay không? Tòa án cấp sơ thẩm nhận định:

Trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của bà Trương Mỹ H1 và ông Đinh Hoàng S1 là bà Đỗ Thị Hằng Ng cung cấp cho Tòa án 01 đơn trình bày không đề ngày tháng ký tên Nguyễn Thị Q có nội dung: *Bà Q thừa nhận năm 1994 bà Q là người nói ông S đi kê khai và đăng ký cấp quyền sử dụng đất*. Theo kết quả giám định số: 72/GĐTL/PC54, ngày 27/8/2013 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đắk Nông kết luận: "*Chữ ký dạng chữ viết mang tên "Q" và chữ viết Nguyễn Thị Q dưới mục "**người làm đơn**" thuộc trang 02 trong đơn trình bày không ghi ngày tháng năm. So sánh với chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Thị Q trong bản tự khai ghi ngày 29/7/2013 là chữ ký, chữ viết do cùng một người ký, viết ra*". Mặc dù trong quá trình điều tra ông S và bà Th khai không giữ đơn trình bày của bà Q nhưng nội dung trong đơn trình bày phù hợp với lời khai của ông S, bà Th (Bút lục số 544, 545, 623), bản tự khai ngày 06/6/2016, ông S cung cấp cho Tòa án bản photo đơn trình bày nêu trên của bà Q.

Ngoài ra ngày 23/11/2006, tại biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân xã ĐM1 thì bà Q, bà H đồng ý nhận chuyển nhượng lại thửa 192 từ ông Đặng Hữu D (là người được bà Trương Mỹ H1 ủy quyền). Như vậy, có căn cứ xác định bà Q đồng ý cho ông S đứng tên đăng ký quyền sử dụng đất và đã biết việc ông S chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho bà H1.

Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông S là đúng pháp luật. UBND xã ĐM1 đã thông báo công khai hồ sơ đăng ký ruộng đất niêm yết tại UBND xã và được thông báo phát thanh liên tục trong 10 ngày. Sau khi kết thúc việc công khai nhưng không có khiếu nại nào liên quan đến các thửa đất do ông S kê khai, trên cơ sở đó UBND huyện ĐM đã cấp GCNQSDĐ cho ông S. Khi UBND xã ĐM1 thông báo về việc kê khai đăng ký cấp GCNQSDĐ cũng như thông báo công khai hồ sơ đăng ký cấp GCNQSDĐ thì bà Q đang sống cùng ông S tại thôn ĐN, xã ĐM1 do đó có căn cứ xác định bà Q biết việc ông S đi kê khai, đăng ký nhưng không có ý kiến khiếu nại gì. Mặt khác, vào năm 2000 bà Lê Thị H và bà Lê Thị Th1 cũng đi kê khai xin cấp quyền sử dụng đất nhưng không kê khai đối với các thửa đất số 192 và thửa số 93 điều này thể hiện bà H và bà Th1 thừa nhận quyền sử dụng đất đối với 2 thửa đất này là của ông S.

[4.3] Có hay không việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông S và vợ chồng bà H1? Hay chỉ là quan hệ vay tiền?

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Hùng S nhiều lần thay đổi lời trình bày. Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/6/2017, ông S cho rằng những lời khai trước đây là do tinh thần không minh mẫn, không biết gì mà do bà Th cầm tay điểm chỉ hoặc bà Th bảo thì ông S điểm chỉ theo. Xét thấy, quá trình thu thập lời khai của ông S tại cấp sơ thẩm đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Phía nguyên đơn cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S và bà H1 chỉ là hình thức hợp thức hóa việc vay tiền giữa 2 bên. Tuy nhiên, tại các bản tự khai ngày 06/6/2016, biên bản lấy lời khai ngày 05/7/2016, đơn đề nghị xem xét lại ngày 22/8/2016 về việc thông báo kết quả lấy ý kiến của các đương sự, ông S đều xác định giao dịch giữa ông và bà H1 là giao dịch chuyển nhượng. Việc ông S đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, thế chấp quyền sử dụng đất để vay ngân hàng và chuyển nhượng cho bà H1, bà Q đều biết và đồng ý.

[5] Phân tích đánh giá các chứng cứ khác của Tòa án cấp sơ thẩm:

Các thửa đất số 66, 69 và 192 tờ bản đồ số 31; thửa đất số 93 tờ bản đồ số 26 tại xã ĐM1, huyện ĐM, tỉnh Đắk Nông có nguồn gốc do bà Q và cụ Tr3 khai hoang, năm 1966 cụ Tr3 mất... Năm 1987, ông S kết hôn với bà Th và sống chung cùng bà Q.

Năm 1994, UBND xã ĐM1 đã thông báo công khai hồ sơ đăng ký ruộng đất niêm yết tại UBND xã và được thông phát thanh liên tục trong 10 ngày, tất cả các hộ dân trong xã đều biết về chủ trương kê khai này. Bà Q là chủ đất nhưng không đi kê khai, ông S là người đang trực tiếp canh tác, sử dụng đất là người đi kê khai và làm thủ tục cấp GCNQSDĐ. Năm 1996 và năm 2000 khi ông S, bà Th xây nhà, bà Q có đóng góp tiền để tạo lập các tài sản này, bà H, bà Th1 đều biết việc xây dựng trên của ông S, bà Th nhưng không có ý kiến gì. Như vậy, từ khi ông S được cấp GCNQSDĐ (năm 1994) đến khi có tranh chấp (năm 2006) bà Q và bà H, bà Th1 không ai có khiếu nại gì về việc cấp đất, xây nhà… Do đó, căn cứ vào Án lệ số: 03/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA, ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao được lựa chọn từ Quyết định giám đốc thẩm số 208/2013/DS-GĐT ngày 03/5/2013 của Tòa dân sự Tòa án nhân dân tối cao thì việc bà Q và ông S khai rằng ông S tự ý kê khai giấy tờ đất, bà Q không biết là không có cơ sở chấp nhận.

Năm 2003 ông S, bà Th chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho bà H1 thì được bà Q đồng ý và nhận phần tài sản là 100.000.000 đồng (bút lục số 61). Bà H1 đã được cấp GCNQSDĐ số W835876. Việc sang nhượng trên là hoàn toàn tự nguyện, có sự thống nhất giữa các thành viên trong hộ, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, trong giao dịch này bà H1 là người thứ 3 ngay tình. Do vậy, hợp đồng có hiệu lực từ ngày 21/7/2003 nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Q về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Hùng S phải trả lại quyền sử dụng đất đối với các thửa đất đang tranh chấp. Việc ông S đã nhận đủ tiền nhưng không thanh toán cho bà Q, nên

bà Q có quyền khởi kiện yêu cầu ông S, bà Th phải trả giá trị tài sản tương ứng cho bà Q, nhưng bà Q không có yêu cầu khởi kiện nên không có căn cứ xem xét.

Về giá trị tài sản trên đất: Đối với ngôi nhà diện tích 61,6m^2, nhà phụ 8,5m^2, mái vòm diện tích 72,54m^2 trên thửa đất số 66, tờ bản đồ số 31 do bà Lê Thị H xây dựng nhưng không được sự đồng ý của bà H1, tuy nhiên những tài sản này vẫn còn giá trị sử dụng do đó cần buộc bà H1 trả cho bà Lê Thị H, ông Đinh Bạt Ng số tiền 80.184.000 đồng là giá trị của căn nhà nêu trên.

[6] Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Q, và chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Trương Mỹ H1 là áp dụng quy định của pháp luật dân sự về bảo vệ người thứ 3 ngay tình là không sai. Tuy nhiên, xét về nguồn gốc đất tranh chấp là do vợ chồng bà Q khai phá. Như nhận định ở phần trên thì có căn cứ xác định việc ông S đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, rồi chuyển nhượng cho bà H1 thì bà H, bà Th1 và bà Q đều biết, đồng ý và không có ý kiến, theo án lệ số 03/2016/AL đây là sự thừa nhận của đương sự. Nhưng, toàn bộ giao dịch chuyển nhượng chỉ do 1 mình ông S thực hiện và nhận tiền. Tuy rằng bản thân bà Th1, bà H, bà Q không tranh chấp với ông S, bản án sơ thẩm đã dành quyền khởi kiện ông S cho các đương sự. Nhưng hiện tại bà Q vẫn đang sinh sống trên phần đất tranh chấp dưới sự chăm sóc của các con gái là bà H, bà Th1. Ngày 23/11/2006 khi hòa giải tại UBND xã ĐM1, bà H đã thỏa thuận với ông Đặng Hữu D (người đại diện theo ủy quyền của bà H1) xin mua lại thửa 192, ông D đồng ý. Sau đó, do bà H không đồng ý mua mà khởi kiện ra Tòa án.

Với các sự kiện nêu trên để đảm bảo tính công bằng, quyền lợi cho bà Q, cũng như đảm bảo điều kiện sinh sống cho người lớn tuổi trong xã hội, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại thửa đất 192, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W835876 đối với thửa 192. Dành quyền khởi kiện cho bà H1 ông S1 đối với ông S, bà Th yêu cầu đòi lại giá trị quyền sử dụng đất đối với thửa 192 (theo giá trị tại thời điểm kiện đòi) là đảm bảo đầy đủ quyền, lợi ích hợp pháp cho các bên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm có một số nhận định quyền khởi kiện là chưa đúng và không cần thiết, vấn đề này Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm. Bên cạnh đó thì Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm cũng điều chỉnh lại phần tuyên án của bản án sơ thẩm để thuận lợi cho việc thi hành án.

[7] Với nhận định trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cùng phía nguyên đơn, không thống nhất với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phúc thẩm, sửa một phần bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất số 192 tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại xã ĐM1, huyện ĐM, tỉnh Đắk Nông.

Về các chi phí tố tụng: Các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với chi phí giám định chữ ký, bà Lưu Thị Thu H (đại diện theo ủy quyền của bà Trương Mỹ H1, ông Đinh Hoàng S1) đồng ý chịu chi phí thẩm định và định giá tài sản tại phiên tòa sơ thẩm. Do đó, cấp phúc thẩm không xem xét các chi phí này.

Án phí dân sự phúc thẩm: Người có kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015,

I/ Chấp nhận một phần nội dung đơn kháng cáo của bà Lê Thị H (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Q). Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2019/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị Q về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất số 192 tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại xã ĐM1, huyện ĐM, tỉnh Đắk Nông.

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W835876 do UBND huyện ĐM cấp ngày 21/7/2003 cấp cho bà Trương Mỹ H1 đối với thửa 192 tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại xã ĐM1, huyện ĐM, tỉnh Đắk Nông.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị Q đối với ông Lê Hùng S, bà Trương Thị Th, bà Trương Mỹ H1, ông Đinh Hoàng S1 về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất của các thửa đất số 66, 69 thuộc tờ bản đồ số 31 và thửa đất số 93 thuộc tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại xã ĐM1, huyện ĐM, tỉnh Đắk Nông.

3. Chấp nhận yêu cầu của bà Trương Mỹ H1: Buộc Bà Nguyễn Thị Q, bà Lê Thị H, ông Đinh Bạt Ng và các bà Trần Thị Thế, ông Trần Văn Ng1, ông Nguyễn Thiên H2, bà Nguyễn Thị L (các cá nhân, pháp nhân khác nếu có tại thời điểm thi hành án) phải giao trả cho bà Trương Mỹ H1 toàn bộ tài sản trên các thửa đất và quyền quản lý sử dụng đối với các thửa đất số 66, 69 tờ bản đồ số 31; thửa đất số 93 tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại xã ĐM1, huyện ĐM, tỉnh Đắk Nông (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W835876 ngày 21/7/2003).

Bà Trương Mỹ H1, ông Đinh Hoàng S1 có nghĩa vụ thanh toán giá trị căn nhà trên thửa đất số 66 tờ bản đồ số 31 cho bà Lê Thị H và ông Đinh Bạt Ng là 80.184.000 đồng (tám mươi triệu một trăm tám mươi tư nghìn đồng).

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị Q về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/3/2002 giữa ông Lê Hùng S, bà Trương Thị Th và bà Trương Mỹ H1 vô hiệu. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/3/2002 giữa ông Lê Hùng S, bà Trương Thị Th và bà Trương Mỹ H1 là hợp pháp.

Các đương sự có liên quan liên hệ cơ quan chức năng có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất và điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

5. Về quyền khởi kiện: Bà Trương Mỹ H1, ông Đinh Hoàng S1 có quyền khởi kiện đối với ông Lê Hùng S, bà Trương Thị Th về việc đòi lại tiền đối với giá trị quyền sử dụng đất thửa 192 tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại xã ĐM1, huyện ĐM, tỉnh Đắk Nông theo giá trị tại thời điểm khởi kiện.

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Q được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Q tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.050.000 đồng (Một triệu không trăm năm mươi nghìn đồng), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số: 000307 ngày 04/12/2006 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐM, tỉnh Đắk Nông.

Bà Trương Mỹ H1 và ông Đinh Hoàng S1 phải nộp 4.001.000 đồng (Bốn triệu không trăm lẻ một nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Trương Mỹ H1 36.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0001273 ngày 25/7/2018 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông**.**

II/ Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị H không phải chịu. Hoàn trả 300.000 đồng tạm ứng án phí đương sự đã nộp theo biên lai thu số 0002138 ngày 10/9/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông.

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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện tại Điều 30 Luật thi hành án.

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

***Nơi nhận*:**
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Cục THADS tỉnh Đắk Nông;
- NĐ (1);
- BĐ (4);
-NLQ (14);
- Lưu (10) 34b (Án39).

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

Phạm Thị Duyên