TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do- Hạnh Phúc

Bản án số: **121**/2023/DS-PT
Ngày 13/03/2023
"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 TỈNH ĐĂK LĂK

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Văn Tú.

Các thẩm phán: Ông Văn Công Dần và bà Nguyễn Thị Hạnh Vân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Bích Ngân - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Xuân Linh Byă - Kiểm sát viên.

Ngày 13/3/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 340/2022/TLPT-DS ngày 22/11/2022 về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 72/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xphúc thẩm số 09/2023/QĐXXPT-DS ngày 17/01/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 27/2023/QĐ-PT ngày 16/02/2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị N; Sinh năm: 1964; Địa chỉ: Số 97 đường C, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

Bị đơn:

1. Ông Hoàng Xuân L; Sinh năm: 1958; Địa chỉ: Số 142A, đường 16A, thôn 7, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Văn M; Sinh năm: 1978; Địa chỉ: Số nhà 07 đường B, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

3. Bà Hoàng Thị S; Sinh năm: 1958; Địa chỉ: Số nhà 07 đường B, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. (Bà S ủy quyền cho ông M tham gia tố tụng).

4. Ông Hoàng Anh H; Sinh năm: 1974; Địa chỉ: Số nhà 56 đường T, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

5. Bà Lê Thị Ng; Sinh năm: 1958; Địa chỉ: Số nhà 56 đường T, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Hoàng Xuân L: Ông Phạm Văn Ng - Luật sư văn phòng luật sư Buôn Ma Thuột, thuộc Đoàn luật sư Đắk Lắk; Địa chỉ: Số 164 đường Phan Chu Trinh, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Việt H – Chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên Môi trường huyện C (theo giấy ủy quyền số 2728/GUQ-UBND ngày 29/8/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk). Vắng mặt. Địa chỉ: Số 134 Hùng Vương, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

2. Công ty Cổ phần Cao su Đắk Lắk; Địa chỉ: Số 30 đường N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn bà Trần Thị N trình bày:

Ngày 18/7/2016, bà và ông Hoàng Xuân L thuận tình ly hôn, tài sản thỏa thuận tự phân chia. Ly hôn xong, ông L tự nguyện ghi giấy phân chia tài sản với sự đồng ý của bà, tài sản chia đôi theo luật, không chia cho con, không chia theo đóng góp mặc dù ông L bị bệnh đái tháo đường 20 năm.

Ngày 20/8/2016, chia xong tài sản, hai bên tự nguyện không tranh chấp, tài sản của ông L được chia có lô đất bên nhà Trường Ánh và 0,96 ha, lô 27 tại Tổ dân phố 8, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Nhưng trước đó ngày 18/6/2016, ông L ứng của bà số tiền 200.000.000đồng viết trừ vào tiền chia tài sản. Khi chia xong tài sản, đến ngày 20/8/2016 ông L ứng thêm của bà số tiền 200.000.000đồng nữa, tổng cộng 02 đợt là 400.000.000đồng, tự nguyện cấn trừ số tiền trên vào tài sản chia là lô đất bên nhà Trường Ánh (Trường Cúc) và rẫy cà phê 0,96ha.

Đầu năm 2017, ông L dùng giấy bán đất giả đưa cho ông Vinh cán bộ địa chính làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhằm chiếm đoạt lô đất bên nhà Trường Ánh của bà thì bà phát hiện. Bà N và ông L đã thỏa thuận làm giấy ủy quyền cho Bà N quyền sử dụng lô đất bên nhà Trường Ánh vào ngày 09/6/2017.

Ông L bán đất rẫy của bà cho ông Nguyễn Văn M vào ngày 10/7/2017 và ông Hoàng Anh H vào ngày 20/7/2017.

Ngày 10/7/2017, bà vào dọn rẫy thì ông Nguyễn Văn M thuê nhà báo về viết bài vu không bà phá hoại tài sản và làm đơn tố cáo lên Công an huyện C. Công an huyện C làm việc với các bên điều tra vụ việc. Để tránh cho mọi người khỏi vòng lao lý, bà đã ghi giấy bán rẫy cho ông M để giữ lại cái nhà mới xây. Bà viết giấy bán rẫy cho ông M như đề nghị của ông L xong, ông L không thực hiện lời hứa. Năm 2018, bà đã làm đơn khởi kiện các bị đơn về việc yêu cầu hủy hợp đồng mua bán đất rẫy trái phép và trả lại rẫy cho bà.

Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông Hoàng Xuân L trình bày:

Ông và Bà N kết hôn với nhau năm 1986, đến ngày 18/7/2016 đã ly hôn theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar. Về tài sản chung tự thỏa thuận, cụ thể:

Bà N được căn nhà số 95 đường Cách Mạng Tháng 8, thị trấn Q, huyện C. Căn nhà số 97 đường C, thị trấn Q, huyện C. Căn nhà tại khối 5, thị trấn Q, huyện C.

Ông L được 01 xe ô tô 04 chỗ hiệu Civic, rẫy cà phê liên kết lô số 27 diện tích 0,96ha, nhà số 96A đường H, thành phố B, 01 lô đất thổ cư chưa có bìa đỏ gần nhà Trường Cúc (Trường Ánh) tại thị trấn Q, huyện C. Trong thời gian sau khi chia tài sản, ông có mượn của Bà N số tiền 400.000.000đồng để làm giấy tờ nhà hẹn đến khi bán thì trừ vào lô đất nhà Trường Cúc hoặc rẫy cà phê. Đến tháng 8 năm 2016, ông bán lô đất gần số nhà 228 đường H, thị trấn Q, số tiền 400.000.000đồng trừ vào tiền ứng (có giấy mua bán viết tay, mua bán nhận tiền giao cho Bà N để làm thủ tục, rẫy cà phê Bà N trả ông 700.000.000đồng.

Ngày 10/7/2017, ông bán cho ông M, bà S diện tích 5.600m^2 (hay 5,6 sào) đất rẫy với số tiền 408.000.000đồng có giấy bán nhận tiền viết tay và trao hợp đồng liên kết và chăm sóc cà phê của nông trường 1-5 cho ông M. Ông bán cho ông H , bà Ng đường Trần K 4.000m^2 (hay 4 sào) với số tiền 325.000.000đồng có giấy viết tay và hợp đồng liên kết.

Sau đó, Bà N đã khởi kiện vào tháng 4/2018 thì ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Bà N.

Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Văn M trình bày:

Ngày 18/12/2014, ông có nhận khoán chăm sóc và thu hoạch 1,1ha cà phê của vợ chồng ông L, Bà N. Năm 2016, ông L, Bà N ly hôn. Rẫy cà phê 1,1ha được chia cho ông L. Ông vẫn nhận chăm sóc và thu hoạch. Ngày 10/7/2017, ông L sang nhượng cho ông diện tích 0,56ha trong hợp đồng với giá 408.000.000đồng. Khi chuyển nhượng, ông L có giao cho ông các giấy tờ sau: Giấy photo thuận tình ly hôn, giấy phân chia tài sản, một đơn và một hợp đồng được ký kết ngày 25/5/1990, một đơn và một hợp đồng công chứng mang tên Hoàng Xuân L. Ngày 20/7/2017, bà Trần Thị N tổ chức nhóm 10 người vào chặt phá cà phê của ông hậu quả làm 450 cây cà phê sắp vào vụ không thể cứu được. Ngày 24/7/2017, ông đã làm đơn tố cáo gửi Công an và Viện kiểm sát huyện Cư M'gar. Bà N đã đồng ý bán cho ông diện tích đất trên, Bà N xin đền thiệt hại sản lượng năm 2017 với số tiền là 70.000.000đồng và mong ông làm đơn bãi nại gửi Cơ quan chức năng là bà đã biết được những hành động hủy hoại như trên là sai trái. Sau khi có được đơn bãi nại, Bà N kiện ông ra Tòa để hủy hợp đồng chuyển nhượng. Ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà N.

Quá trình tham gia tố tụng, ông Hoàng Anh H trình bày:

Ngày 20/7/2017, ông và vợ là bà Nguyễn Thị Nga có làm giấy mua đất lô số 27 nông trường 1-5 với diện tích 4.500m^2 của ông Hoàng Xuân L giá hai bên thỏa thuận là 325.000.000đồng. Phía ông L cung cấp cho ông đơn thuận tình ly hôn của ông L, Bà N. Giấy thỏa thuận chia tài sản giữa ông L và Bà N có chữ ký của ông L, Bà N. Hợp đồng kinh tế ngày 25/5/1991, đơn xin trồng và chăm sóc cà phê liên kết, Hợp đồng

kinh tế giữa ông Hoàng Xuân L và Nông trường ngày 01/7/1996. đơn xin trồng và chăm sóc cà phê của ông Hoàng Xuân L. Vợ chồng ông thấy hợp lý nên mới viết giấy mua đất rẫy lô 27 diện tích 4.500m^2, với số tiền như đã thỏa thuận là 325.000.000đồng. Khi giao tiền và làm hợp đồng mua bán có ông Nguyễn Văn M làm chứng. Kể từ ngày 20/7/2017, vợ chồng ông đã cải tạo nâng cấp lại vườn cây trồng mới cà phê, trồng 420 gốc tiêu, trồng 10 cây mít thái, trồng bơ bút 70 cây, trồng đinh lăng, trồng sầu riêng, cải tạo trồng thêm giếng tưới, lắp hệ thống tưới nhỏ giọt, bơm giếng, hệ thống điện, xây dựng bờ rào gạch 04 lỗ, bắn tôn sắt xung quanh. Trong vụ án tranh chấp giữa ông L Bà N theo ông được biết thì 02 vợ chồng đã ly hôn từ năm 2016, vợ chồng ông mua năm 2017 không có tranh chấp gì nên ông đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của Bà N.

Quá trình tham gia tố tụng bà Lê Thị Ng trình bày: Bà là vợ của ông Hoàng Anh H. Bà thống nhất với phần trình bày, bản khai ngày 01/12/2021 của ông Hoàng Anh H và không có ý kiến gì khác.

Tại phiên tòa, đại diện Ủy ban nhân dân huyện Cư M'gar là bà Nguyễn Việt Hồng trình bày:

Đối với việc các đương sự là ông Hoàng Xuân L, bà Trần Thị N và ông Hoàng Anh H, bà Lê Thị Ng, ông Nguyễn Văn M, bà Hoàng Thị S có ký giấy tờ liên quan đến việc sang nhượng diện tích 0,96ha, cả 02 diện tích đất trên thuộc lô 27, đất rẫy cà phê được giao theo hợp đồng liên kết với Nông trường 1-5, đã được giao về cho Ủy ban nhân dân huyện C quản lý ngày 27/8/2003 theo Quyết định số 2831/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Tại thời điểm ông H , bà Ng, ông M, bà S nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên đều biết diện tích đất này là đất của Nông trường 1-5, ông L là người ký hợp đồng liên kết kinh tế trồng và chăm sóc cà phê với Nông trường, diện tích đất này Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã thu hồi giao lại cho Ủy ban nhân dân huyện C quản lý và đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn nhận chuyển nhượng. Việc chuyển nhượng không có sự đồng ý của Ủy ban nhân dân huyện C là người được giao quản lý diện tích đất nêu trên là không đúng với quy định của pháp luật. Với tư cách là đại diện Ủy ban nhân dân huyện C, bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật và có thể tạm giao cho một trong các bên đương sự tạm thời quản lý trong thời gian chờ chủ trương giải quyết của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Quá trình tham gia tố tụng, tại Công văn số 296/CT-NSPC của Công ty Cổ phần Cao su ĐL có nội dung: Nông trường cao su được thành lập theo Quyết định số 606/UB-QĐ ngày 16/10/1982 của UBND tỉnh Đắk Lắk nay là Công ty Cổ phần Cao su Đắk Lắk.

Đối với hợp đồng kinh tế liên kết trồng và chăm sóc cà phê giữa Nông trường với ông Hoàng Xuân L và bà Trần Thị N, thủ tục thu hồi đất, bàn giao đất giữa Nông trường với Chính quyền địa phương, đề nghị TAND huyện Cư Mgar liên hệ trực tiếp Chi nhánh Nông trường C. Công ty Cổ phần Cao su ĐL không tham gia tố tụng trong vụ án này.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Hoàng Xuân L là ông Phạm Văn Ng trình bày: Về nguồn gốc đất của lô đất 27 là đất liên kết với Nông trường cao su, ông Hoàng Xuân L chỉ có quyền đối với tài sản trên đất nên ông Hoàng Xuân L chỉ được chuyển nhượng tài sản trên đất nhưng do hiểu biết về pháp luật có phần hạn chế nên giữa ông Hoàng Xuân L với vợ chồng ông Nguyễn Văn M, bà Hoàng Thị S và vợ chồng ông Hoàng Anh H, bà Lê Thị Ng đã lập giấy bán đất rẫy cà phê nhưng bản chất của các hợp đồng nêu trên là hợp đồng chuyển nhượng tài sản trên đất. Hiện nay, lô đất 27 do Ủy ban nhân dân huyện Cr quản lý, Ủy ban nhân dân huyện C chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai nên các bên không được quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nếu các bên thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là trái với quy định của pháp luật thì hợp đồng vô hiệu. Còn đối với tài sản trên đất, hiện nay là của vợ chồng ông M, bà S và vợ chồng ông H , bà Ng nên Bà N cũng không có quyền yêu cầu. Từ những căn cứ lập luận trên, ông đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận tất cả các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị N.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 72/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar đã quyết định:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 157, Điều 158; Điều 165; Điều 166; khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 123, Điều 131, khoản 1 Điều 407, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 của Bộ luật Dân sự 2015; Khoản 4 Điều 12, Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 167, Điều 168 của Luật Đất đai năm 2013.

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về việc quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị N.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/7/2017 và ngày 23/8/2017 giữa ông Hoàng Xuân L, bà Trần Thị N với vợ chồng ông Nguyễn Văn M, bà Hoàng Thị S là vô hiệu

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/7/2017 giữa ông Hoàng Xuân L với vợ chồng ông Hoàng Anh H, bà Lê Thị Ng là vô hiệu.

Giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

[1.1] Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng Xuân L với ông Hoàng Anh H, bà Lê Thị Ng.

- Ông Hoàng Xuân L phải trả lại cho ông Hoàng Anh H, bà Lê Thị Ng số tiền 325.000.000đồng.

- Ông Hoàng Anh H, bà Lê Thị Ng phải trả lại diện tích đất 4.817,2m^2 để tạm giao cho ông Hoàng Xuân L, bà Trần Thị N quản lý, sử dụng trong khi chờ chủ trương của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, thửa đất có tứ cận như sau: Phía Đông: giáp đường đi cạnh dài 36m; Phía Tây: giáp đất ông N dài 36,5m; Phía Nam: giáp đất ông Lê Văn G cạnh dài 132,89m; Phía Bắc: giáp đất ông Nguyễn Văn M, cạnh dài 132,89m.

- Ông Hoàng Xuân L, bà Trần Thị N phải liên đới thanh toán cho ông Hoàng Anh H, bà Lê Thị Ng số tiền 630.172.700đồng là trị giá tài sản trên đất hình thành từ tháng 7/2017 trở về sau.

[1.2] Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng Xuân L với ông Nguyễn Văn M, bà Hoàng Thị S.

- Ông Hoàng Xuân L, bà Trần Thị N phải liên đới trả lại cho ông Nguyễn Văn M, bà Hoàng Thị S số tiền 408.000.000đồng.

- Ông Nguyễn Văn M, bà Hoàng Thị S phải trả lại diện tích 6.186,8m^2 đất để tạm giao cho ông Hoàng Xuân L, bà Trần Thị N quản lý, sử dụng trong khi chờ chủ trương của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, thửa đất có tứ cận: Phía Đông: giáp đường đi cạnh dài 44,46m; Phía Tây: giáp đất ông P cạnh dài 42,5m; Phía Nam: giáp đất ông H đang sử dụng, cạnh dài 132,8m và giáp đất ông N dài 9,8m; Phía Bắc: giáp đất ông V cạnh dài 143,34m.

- Ông Hoàng Xuân L, bà Trần Thị N phải liên đới thanh toán cho ông Nguyễn Văn M, bà Hoàng Thị S số tiền 767.051.200đồng là trị giá tài sản trên đất hình thành từ tháng 7/2017 trở về sau.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2]. Về án phí:

Ông Hoàng Xuân L được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn M, bà Hoàng Thị S phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm

Ông Hoàng Anh H, bà Lê Thị Ng phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Thị N phải chịu 66.156.700đồng án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền 300.000đồng đã nộp theo biên lai thu số 0002019 ngày 08/3/2018 và số tiền 16.500.000đồng đã nộp theo biên lai thu số 0010241 ngày 26/8/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Bà Trần Thị N còn phải tiếp tục nộp 49.356.700đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[3]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Ông Hoàng Anh H, bà Lê Thị Ng, ông Nguyễn Văn M, bà Hoàng Thị S, ông Hoàng Xuân L phải liên đới hoàn trả cho bà Trần Thị N số tiền 10.000.000đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo cho các đương sự.

Kháng cáo:

- Vào ngày 07/10/2022, nguyên đơn bà Trần Thị N đã kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án dân sự sơ thẩm số 72/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar theo hướng: Giao diện tích đất 0.96 ha lô 27 cho bà quản lý, canh tác; Buộc ông Hoàng Xuân L phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch tương ứng giá trị tranh chấp là 1.805.223.900 đồng; Buộc ông Hoàng Xuân L phải hoàn trả cho ông Nguyễn Văn M số tiền 408.000.000 đồng và trả số tiền 325.000.000 đồng cho ông Hoàng Anh H, bà Lê Thị Ng; Buộc ông Hoàng Xuân L phải trả 635.172.700 đồng là giá trị tài sản trên đất hình thành từ tháng 7/2017 trở về sau cho ông Hoàng Anh H, bà Lê Thị Ng; Buộc ông Hoàng Xuân L phải trả 767.051.200 đồng là giá trị tài sản trên đất hình thành từ tháng 7/2017 trở về sau cho ông Nguyễn Văn M, bà Hoàng Thị S; Buộc ông Hoàng Xuân L phải chịu án phí sơ thẩm là 66.156.700 đồng.

- Vào ngày 10/10/2022:

Bị đơn ông Hoàng Xuân L đã kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án dân sự sơ thẩm trên theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N.

Bị đơn ông Nguyễn Văn M đã kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án dân sự sơ thẩm trên về việc giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu hướng tạm giao đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 12, diện tích 6.186,8 m^2 cho ông Nguyễn Văn M tiếp tục quản lý cho đến khi có chủ trương của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Bị đơn ông Hoàng Anh H, bà Lê Thị Ng đã kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án dân sự sơ thẩm trên theo hướng buộc ông Hoàng Xuân L phải trả số tiền 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng theo giá đất thị trường năm 2022.

Tại phiên tòa cấp phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Đơn kháng cáo nguyên đơn bà Trần Thị N, ông Hoàng Xuân L, ông Nguyễn Văn M, ông Hoàng Anh H và bà Lê Thị Ng. Các đương sự đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, ông L thuộc trường hợp miễn án phí phúc thẩm nên hợp lệ.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk đề nghị Hội đồng xét xử Tòa án nhân tỉnh Đắk Lắk xử:

Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị N.

Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Xuân L.

Không chấp nhận đơn kháng cáo cỉa bị đơn ông Hoàng Anh H và bà Lê Thị Ng.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn M.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2022/DSST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk theo hướng nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Trong vụ án này, quan hệ dân sự giữa nguyên đơn và bị đơn là giao dịch hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng đất trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào các Điều 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự; khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự để giải quyết vụ án là phù hợp. Đơn kháng cáo của các đương sự trong thời hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại các Điều 271, 272 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và các bị đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[2.1] Về yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng đất và tài sản trên lô đất rẫy giữa ông Hoàng Xuân L, bà Trần Thị N với ông Nguyễn Văn M, bà Hoàng Thị S và ông Hoàng Anh H, bà Lê Thị Ng theo giấy chuyển nhượng viết tay vào các ngày 10/7/2017, 20/7/2017, 23/8/2017:

Theo Hợp đồng liên kết trồng và chăm sóc cà phê đã ký ngày 10/3/2000 (hợp đồng do các bên ký lại năm 2000) giữa Nông trường cao su 1/5 sau đổi là Nông trường cao su C (nay thuộc Công ty TNHH 01 TV cao su ĐL) thì ông Hoàng Xuân Lục được Nông trường cao su 1/5 giao cho 0,96ha thuộc vùng 27 để trồng và chăm sóc cây cà phê đã trồng từ năm 1990. Theo hợp đồng Nông trường đầu tư phân bón, thuốc bảo vệ thực vật hàng năm; bên ông Hoàng Xuân L có trách nhiệm thực hiện các nghĩa nghĩa vụ đối với Nông trường như nộp thuế, quỹ đầu tư phát triển, quỹ phúc lợi, chi phí quản lý …Thời hạn hợp đồng liên kết là 30 năm kể từ năm trồng mới cà phê là năm 1990.

Năm 2003 UBND tỉnh Đắk Lắk đã thu hồi diện tích đất 1.760.100m^2 của Nông trường cao su Cư Mgar trong đó có diện tích 0,96ha là đất liên kết của ông L, giao toàn bộ diện tích đất thu hồi cho UBND huyện C quản lý (Quyết định thu hồi đất số 2831/QĐ-UB ngày 27/8/2003 và trích lục bản đồ khu vực bàn giao trên thực địa). Như vậy, kể từ khi diện tích đất trồng cây cà phê liên kết 0,96ha bị thu hồi và giao cho UBND huyện C quản lý từ năm 2003 đến nay, tình trạng pháp lý của đất là đất công; Hợp đồng liên kết ký năm 2000 cũng đã bị chấm dứt trước hạn do đất bị thu hồi vào năm 2003.

Từ năm 2003 đến nay không có ai khiếu nại gì về việc thu hồi đất của UBND tỉnh Đắk Lắk và không có tranh chấp trong việc thực hiện hợp đồng liên kết ký năm 2000 giữa Nông trường cao su 1/5 với ông Hoàng Xuân Lục cũng như liên quan đến giải quyết hậu quả của việc chấm dứt sử dụng đất của Nông trường cao su 1/5 vào năm 2003 giao cho UBND huyện C quản lý theo quy định của luật đất đai. Như vậy, tài sản của ông L Bà N còn lại chỉ là tài sản trên đất (cà phê) trên phần đất liên kết đã bị Nhà nước thu hồi năm 2003.

Năm 2016, ông Hoàng Xuân L và bà Trần Thị N thuận tình ly hôn theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự của Tòa án nhân dân huyện Cư M’gar,

tỉnh Đắk Lắk. Sau khi ly hôn, giữa ông L và Bà N tự thỏa thuận với nhau về việc chia tài sản và đã tự lập văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung. Trong số tài sản ông L được nhận có lô đất rẫy cà phê 27 tại tổ dân phố 8, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Tài sản mà ông Hoàng Xuân L và bà Trần Thị N thỏa thuận phân chia là bất động sản nên văn bản thỏa thuận phân chia phải được công chứng và việc phân chia đối với tài sản này chỉ có hiệu lực kể từ thời điểm bất động sản được đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại Điều 503 của Bộ luật Dân sự; Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai 2013. Tuy nhiên, sau khi phân chia các tài sản trong thời kỳ hôn nhân thì các tài sản là quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận mà các bên thỏa thuận chia cho Bà N thì đã được sang tên cho Bà N. Trong khi đó các tài sản giao cho ông L thì có lô đất rẫy cà phê liên kết (số 27), diện tích 0,96ha với Nông trường cao su 1/5. Theo Quyết định số 2831/QĐ-UB ngày 27/8/2003 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk thì thửa đất trên đã được UBND tỉnh Đắk Lắk thu hồi và giao về cho Ủy ban nhân dân huyện C quản lý. Như vậy, tài sản trên đất là tài sản chung của vợ chồng và có thể phân chia nhưng quyền sử dụng đất là do UBND huyện C quản lý (đất công) nên các bên không thể tiến hành thủ tục công chứng, chứng thực theo quy định. Mặc dù không được công chứng chứng thực nhưng đã được các bên thừa nhận và thực hiện trên thực tế, phù hợp với quy định của pháp luật được quy định tại các Điều 213, 219, 220 BLDS 2015. Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 BLTTDS 2015 đây là những tình tiết chứng cứ đã được các bên đương sự thừa nhận, có thật không phải chứng minh.

Như vậy, ông L là người được chia, quản lý tài sản trên đất và chỉ được tạm thời quản lý thửa đất số 27. Do diện tích đất trên thuộc thẩm quyền quản lý của UBND huyện C nên việc ông L Bà N chuyển nhượng đất và tài sản trên lô đất rẫy cho ông Nguyễn Văn M, bà Hoàng Thị S và ông Hoàng Anh H, bà Lê Thị Ng theo giấy chuyển nhượng viết tay vào các ngày 10/7/2017, 20/7/2017 đương nhiên sẽ không có giá trị pháp lý đối với quyền sử dụng diện tích đất trên. Quá trình làm việc đại diện UBND huyện Cư Mgar và đại diện Nông trường cao su (nay là Nông trường C) cũng cho biết diện tích 0,96ha cà phê liên kết đã chấm dứt từ năm 2003 do UBND tỉnh đã ra quyết định thu hồi và giao về cho UBND huyện C quản lý. Như vậy, ông L Bà N chỉ được định đoạt về mặt pháp lý đối với tài sản trên đất, còn đối với diện tích 0,96ha đất nếu ông bà tự ý chuyển nhượng cho người khác cũng sẽ đương nhiên bị vô hiệu.

Xét thấy, diện tích đất 0,96ha đang thuộc quyền quản lý của UBND huyện C, ông L Bà N không có quyền định đoạt về mặt pháp lý đối với diện tích đất này. Đối với tài sản trên đất thì đã được ông bà thỏa thuận giao cho ông L quản lý, năm 2017 ông L, Bà N đã chuyển nhượng toàn bộ tài sản trên đất cho ông Nguyễn Văn M, bà Hoàng Thị S và ông Hoàng Anh H, bà Lê Thị Ng theo giấy chuyển nhượng viết tay vào các ngày 10/7/2017, 20/7/2017. Do tài sản không thể công chứng, chứng thực để tránh tranh chấp về sau nên ngày 23/7/2017 ông M yêu cầu Bà N phải ký xác nhận việc mua bán đất rẫy, Bà N đã đồng ý với việc ông L bán đất rẫy cho ông M thông qua Giấy xác nhận ngày 23/7/2023 (BL số 09, 190). Vấn đề này đã được ông L Bà N thừa nhận trong quá trình giải quyết vụ án. Vì vậy, căn cứ khoản 2 Điều 221, Điều 223, khoản 1 Điều 237, Điều 238 BLDS 2015 thì ông L Bà N không còn liên quan đến đất và tài sản trên đất

thửa đất số 27. Hơn nữa, Bà N yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng nhưng Bà N không phải là chủ thể tham gia ký kết hợp đồng, cũng không chứng minh được vi phạm của các bên tham gia trong hợp đồng. Vì vậy, Bà N khởi kiện yêu cầu tòa án tuyên hủy các hợp đồng chuyển nhượng vào các ngày 10/7/2017, 20/7/2017 và buộc ông Hoàng Xuân L, ông Nguyễn Văn M, bà Hoàng Thị S và ông Hoàng Anh H, bà Lê Thị Ng phải giao vườn cây cho bà quản lý là không có căn cứ.

[2.2] Xét nội dung kháng cáo của bà Trần Thị N: Bà Trần Thị N kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng: Giao diện tích đất 0.96 ha lô 27 cho bà quản lý, canh tác; Buộc ông Hoàng Xuân L phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch tương ứng giá trị tranh chấp là 1.805.223.900 đồng; Buộc ông Hoàng Xuân L phải hoàn trả cho ông Nguyễn Văn M số tiền 408.000.000 đồng và trả số tiền 325.000.000 đồng cho ông Hoàng Anh H, bà Lê Thị Ng; Buộc ông Hoàng Xuân L phải trả 635.172.700 đồng là giá trị tài sản trên đất hình thành từ tháng 7/2017 trở về sau cho ông Hoàng Anh H, bà Lê Thị Ng; Buộc ông Hoàng Xuân L phải trả 767.051.200 đồng là giá trị tài sản trên đất hình thành từ tháng 7/2017 trở về sau cho ông Nguyễn Văn M, bà Hoàng Thị S; Buộc ông Hoàng Xuân L phải chịu án phí sơ thẩm là 66.156.700 đồng. HĐXX xét thấy, như đã nhận định tại mục [2.1] thì tài sản (cà phê và các tài sản khác) trên diện tích đất 0.96 ha lô 27 đã được Bà N và ông L tự nguyện thỏa thuận chia cho ông L quản lý sử dụng. Việc Bà N cho rằng ông L đã bán lại cho bà thông qua việc ông L đã ứng của bà 400.000.000đ và có ghi là cấn trừ vào lô rẫy cà phê và lô đất gần Trường Cúc. Xét thấy, việc ghi cấn trừ đất rẫy giữa ông L và Bà N không phải là hợp đồng chuyển nhượng và các bên cũng chưa bàn giao trên thực tế, Bà N cũng chưa quản lý ngày nào sau khi thỏa thuận chia tài sản. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông M ông H đã thay thế toàn bộ cây trồng mới và tạo lập các công trình khác trên đất như hệt thống điện, nước, tường rào…Quá trình giải quyết, Bà N còn cho rằng ông L ứng 400.000.000đ để cấn trừ cho bà 02 tài sản là lô đất gần trường Cúc và lô đất rẫy liên kết (lô 27) là không có căn cứ, bởi lẽ tại bản tự khai ngày 19/03/2028 Bà N trình bày "…*Trong giấy phân chia tài sản tôi có đưa cho ông L 400.000.000đ trừ vào rẫy cà phê hoặc lô đất bên nhà Trường Cúc"*. Thực tế sau khi nhận số tiền 400.000.000đ thì ông L cũng đã làm thủ tục sang tên lô đất gần nhà Trường Cúc cho Bà N, vấn đề này cũng đã được các bên thừa nhận (BL số 21, 29, 32). Như vậy, Bà N kháng cáo yêu cầu được quản lý diện tích đất 0,96ha và tài sản trên đất là không có căn cứ.

[2.3] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Xuân L đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án dân sự sơ thẩm trên theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. HĐXX xét thấy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đề nghị Tòa án tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng đất rẫy cà phê giữa ông Hoàng Xuân L và ông Nguyễn Văn M bà Hoàng Thị S vào ngày 10/07/2017, giữa ông Hoàng Xuân L và ông Hoàng Anh H, bà Lê Thị Ng vào ngày 20/7/2017 là không có căn cứ nên chấp nhận nội dung kháng cáo của ông L.

[2.4] Đối với kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn M đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án dân sự sơ thẩm trên về việc giải quyết hậu quả của Hợp đồng

vô hiệu hướng tạm giao đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 12, diện tích 6.186,8 m^2 cho ông Nguyễn Văn M tiếp tục quản lý cho đến khi có chủ trương của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Xét thấy sau khi nhận chuyển nhượng vườn cây thì các cây cà phê mà ông L bà N đã trồng liên kết với Nông trường đã bị bà N thuê người chặt bỏ. Hầu hết số cây trồng hiện tại và tài sản khác trên đất là do ông M bà S đã tạo lập lên. Do yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên ông M bà S vẫn tiếp tục quản lý tài sản trên đất và tạm thời quản lý đất cho đến khi Nhà nước có chủ trương sử dụng đất là phù hợp.

[2.5] Đối với nội dung kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Anh H, bà Lê Thị Ng đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án dân sự sơ thẩm trên theo hướng buộc ông Hoàng Xuân L phải trả số tiền 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng theo giá đất thị trường năm 2022. Xét thấy phần diện tích đất mà ông H bà Ng nhận chuyển nhượng của ông L là đất đang do UBND huyện C quản lý, chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Ông H bà Ng chỉ được sỡ hữu tài sản trên đất và tạm thời quản lý diện tích 4 sào đất. Vì vậy, yêu cầu kháng cáo buộc ông L phải trả cho ông bà số tiền 2 tỷ đồng là không có căn cứ.

Từ các nhận định trên, xét thấy việc Bà N khởi kiện yêu cầu tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng đất rẫy cà phê giữa ông Hoàng Xuân L với ông Nguyễn Văn M, bà Hoàng Thị S vào ngày 10/7/2017 và giữa ông Hoàng Xuân L với ông Hoàng Anh H, bà Lê Thị Ng vào ngày 0/7/2017 và yêu cầu các bị đơn giao cho bà quản lý diện tích đất 0,96ha và tài sản trên đất là không có căn cứ. Vì vậy, cần chấp nhận đơn kháng cáo của ông Hoàng Văn Lục, chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn M. Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị N và ông Hoàng Anh H, bà Lê Thị Ng.

[3]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Trần Thị N phải chịu 10.000.000đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản (đã nộp và chi phí hết).

[4]. Về án phí:

[4.1]. *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

Bà Trần Thị N phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, được khấu trừ số tiền 300.000đồng đã nộp theo biên lai thu số 0002019 ngày 08/3/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Lắk

Bà Trần Thị N phải chịu án phí DSST có giá ngạch đối với tài sản trên đất trị giá 1.397.223.900đ (800.000.000đ = 36.000.000đ; 597.223.900đ x 3% = 17.916.000đ. Tổng cộng là 53.916.000đ). Bà N được khấu trừ số tiền 16.800.000đồng đã nộp theo biên lai thu số 0010241 ngày 26/8/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Còn phải nộp tiếp 37.116.000đ.

[4.2]. *Về án phí dân sự phúc thẩm:* Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự - Sửa Bản án dân

sự sơ thẩm số 72/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Cư M' Gar, tỉnh Đắk Lắk.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Trần Thị N.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Hoàng Anh H, bà Lê Thị Ng

Chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Xuân L.

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn M.

[2] Căn cứ khoản 2 Điều 92, Điều 213, Điều 219, Điều 220, khoản 2 Điều 221, Điều 223, khoản 1 Điều 237, Điều 238, Điều 385, Điều 423, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 của Bộ luật Dân sự 2015.

Căn cứ Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N về việc đề nghị Tòa án tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng đất rẫy cà phê giữa ông Hoàng Xuân L với ông Nguyễn Văn M, bà Hoàng Thị S vào ngày 10/07/2017, giữa ông Hoàng Xuân L với ông Hoàng Anh H, bà Lê Thị Ng vào ngày 20/7/2017 và buộc ông Hoàng Văn Lục, ông Nguyễn Văn M, bà Hoàng Thị S, ông Hoàng Anh H, bà Lê Thị Ng phải trả lại cho bà diện tích đất rẫy 0.96ha thửa 27 tại Tổ dân phố 8, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

[3] Về án phí:

[3.1] *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Bà Trần Thị N phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, được khấu trừ vào số tiền 300.000đồng đã nộp theo biên lai thu số 0002019 ngày 08/3/2018.

Bà Trần Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 53.916.000đ. Bà N được khấu trừ số tiền 16.800.000đồng đã nộp theo biên lai thu số 0010241 ngày 26/8/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Còn phải nộp tiếp 37.116.000đ.

[3.2] *Về án phí dân sự phúc thẩm:*

Hoàn trả cho bà Trần Thị N số tiền 300.000đ tạm ứng án phí DSPT theo Biên lai số 0013705 ngày 07/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Hoàn trả cho ông Hoàng Anh H và bà Lê Thị Ng số tiền 600.000đ tạm ứng án phí DSPT theo Biên lai số 0013722 ngày 13/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn M số tiền 300.000đ tạm ứng án phí DSPT theo Biên lai số 0013707 ngày 10/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Án xử phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

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 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, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hánh án dân sự.

Nơi nhận:
- *TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;*
- *VKSND tỉnh Đắk Lắk;*
- *TAND huyện Cư M'Gar;*
- *Chi cục THADS huyện Cư M'Gar;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu.*

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

(Đã ký)

Vũ Văn Tú