TÒA ÁN NHÂN DÂN
THNH PHỐ H.N

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

Bản án số: 532/2022/DS-PT
Ngày 20 - 12 - 2022
V/v: "Tranh chấp giao dịch chuyển QSDĐ, Hủy GCNQSDĐ"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THNH PHỐ H.N

- ***Với tHnh phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông D.M.H.
Các Thẩm phán: Ông V.T.G;
Bà T.T.T.N.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Mạnh Tuấn – Thẩm tra viên TAND THnh phố H.N.

- ***Đại diện VKSNDTP. H.N***: Bà Nguyễn Như Quỳnh- Kiểm sát viên.

Ngày 20/12/2022, tại trụ sở TAND THnh phố H.N xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 326/2022/DSST ngày 06/10/2022 của TAND huyện H.Đ, THnh phố H.N về "Tranh chấp giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 69/2022/DSST ngày 17/6/2022 của TAND huyện H.Đ, THnh phố H.N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 437/2022/QĐXX-PT ngày 01/11/2022 và Thông báo mở lại phiên tòa của TAND THnh phố H.N giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1978. Trú tại: Thôn 8, xã Cát Quế, huyện H.Đ, THnh phố H.N.*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn*: Chị Phạm Thị Ngọc Oanh, sinh năm 1977. Địa chỉ: Số 60 đường Thái H, phường Trung Liệt, quận Đống Đa, THnh phố H.N.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị Sáu, sinh năm 1946;
2.2. Anh Lê Hồi, sinh năm 1971;
2.3. Chị Lê Thị Hi, sinh năm 1973;
2.4. Chị Lê Thị Thiệp, sinh năm 1975;
2.5. Anh Lê Tiếp, sinh năm 1980;
2.6. Anh Lê Đông, sinh năm 1987.

Cùng trú tại: Thôn 8, xã Cát Quế, huyện H.Đ, H.N.

Người đại diện theo ủy quyền của: Bà Sáu, anh Hồi, chị Hi, chị Thiệp, anh Tiếp, anh Đông là chị Trịnh Trang Thanh, sinh năm 1991. HKTT: Xã Châu Hạnh, huyện Quỳ Châu, tỉnh Nghệ An. Địa chỉ: Phòng A905, chung cư Tân Việt, xã Đức Thượng, huyện H.Đ, H.N.

2.7. Chị Lê Thị Thu, sinh năm 1982.HKTT: Thôn 8, xã Cát Quế, huyện H.Đ, THnh phố H.N; Tạm trú: xã H.Đ, huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đồng. *Người đại diện theo ủy quyền của chị Thu* là anh Lê Hồi, sinh năm 1971. Trú tại: Thôn 8, xã Cát Quế, huyện H.Đ, H.N.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. UBND huyện H.Đ, THnh phố H.N. *Đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Hoàng Trường - Chủ tịch UBND huyện H.Đ. *Người đại diện theo ủy quyền*: Bà Hồ Thị Na - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H.Đ.

3.2. UBND xã Cát Quế, huyện H.Đ, THnh phố H.N. *Đại diện theo pháp luật:* Ông Trần Văn Long - Chủ tịch UBND xã Cát Quế, huyện H.Đ.

3.3. Bà Nguyễn Thị Sáu, sinh năm 1946;

3.4. Anh Lê Hồi, sinh năm 1971;

3.5. Chị Lê Thị Hi, sinh năm 1973;

3.6. Chị Lê Thị Thiệp, sinh năm 1975;

3.7. Anh Lê Tiếp, sinh năm 1980;

3.8. Anh Lê Đông, sinh năm 1987.

Cùng trú tại: Thôn 8, xã Cát Quế, huyện H.Đ, H.N.

Người đại diện theo ủy quyền của: Bà Sáu, anh Hồi, chị Hi, chị Thiệp, anh Tiếp, anh Đông là chị Trịnh Trang Thanh, sinh năm 1991. HKTT: Xã Châu Hạnh, huyện Quỳ Châu, tỉnh Nghệ An. Địa chỉ: Phòng A905, chung cư Tân Việt, xã Đức Thượng, huyện H.Đ, H.N.

3.9. Chị Lê Thị Thu, sinh năm 1982. ĐK HKTT: Thôn 8, xã Cát Quế, huyện H.Đ, H.N. Cư trú tại: xã H.Đ, huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đồng. *Người đại diện theo ủy quyền của chị Thu* là anh Lê Hồi, sinh năm 1971. Trú tại: Thôn 8, xã Cát Quế, huyện H.Đ, H.N.

3.10. Bà Lê Thị Ân, sinh năm 1955;

3.11. Anh Nguyễn Năng Ho, sinh năm 1975. Có mặt;

3.12. Chị Nguyễn Thị Hồng, sinh năm 1981;

3.13. Chị Nguyễn Thị Hương, sinh năm 1983;

3.14. Chị Nguyễn Thị Huê, sinh năm 1991;

3.15. Chị Nguyễn Thị Hoan, sinh năm 1992.

Cùng trú tại: Thôn 8, xã Cát Quế, huyện H.Đ, H.N.

3.16. Bà Nguyễn Thị Hồng, sinh năm 1959. Trú tại: Thôn 8, xã Cát Quế, huyện H.Đ, THnh phố H.N. *Đề nghị xét xử vắng mặt.*

4. Người kháng cáo: Chị Nguyễn Thị H là nguyên đơn.

Có mặt bà Phạm Thị Ngọc Oanh là đại diện theo ủy quyền của người kháng cáo – (*nguyên đơn*) và ông Nguyễn Năng Ho. Các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ vụ án sơ thẩm. Tại cấp sơ thẩm:

1. Nguyên đơnvà người đại diện theo ủy quyền cùng thống nhất trình bày:

Năm 1994, Hộ gia đình ông Nguyễn Năng Mùi được giao sử dụng diện tích 1434m^2 đất nông nghiệp theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ và đã được UBND huyện H.Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số cấp giấy chứng nhận 1476 ngày 10/3/1994 (*Sau đây viết tắt là* GCNQSDĐ số1476). Trong đó có thửa số 5/2, tờ bản đồ số 9, diện tích 431m^2 tại xứ đồng Bờ giếng Cát Trung, thuộc thôn 8, xã Cát Quế, huyện H.Đ, H.N. Tại thời điểm giao đất hộ gia đình ông Mùi có 08 nhân khẩu được giao đất gồm: Ông Mùi, bà Ân, anh Ho, chị H, chị Hồng, chị Hương, chị Huê, chị Hoan.

Năm 1999 ông Mùi, bà Ân, anh Ho cùng ông Lê Tuân đổi đất cho nhau theo Đơn xin chuyển đổi quyền sử dụng đất ngày 28/8/1999 nhưng không được sự đồng ý của chị H. Ông Mùi chết năm 2011, có vợ là bà Ân và 06 người con là anh Ho và các chị H, Hồng, Hương, Huê, Hoan. Ngoài ra ông Mùi không có con riêng nào khác. Bố mẹ đẻ của ông Mùi đều chết trước ông Mùi.

Nay chị H yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất theo Đơn xin chuyển đổi quyền sử dụng đất ngày 28/8/1999 giữa ông Lê Tuân với ông Mùi, bà Ân và anh Ho vô hiệu; Yêu cầu bà Sáu (*vợ ông Tuân*) cùng các con của bà Sáu - ông Tuân trả lại cho hộ gia đình chị H thửa đất số 5/2, tờ bản đồ 9, diện tích 431m^2 ở xứ đồng Giếng Cát Trung, xã Cát Quế, huyện H.Đ, H.N.

Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N677986 (*Sau đây viết tắt là* GCNQSDĐ số N677986) mà UBND huyện H.Đ đã cấp cho hộ ông Lê Tuân đối với thửa đất 5/2, tờ bản đồ 9, diện tích đất 394m^2 ở xứ đồng Bờ Giếng Cát Trung, xã Cát Quế, huyện H.Đ, H.N.

Đối với yêu cầu công nhận giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất theo Đơn xin chuyển đổi quyền sử dụng đất của bị đơn, nguyên đơn không đồng ý.

***2. Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền cùng thống nhất trình bày*:**

Ông Lê Tuân chết năm 2001 có vợ là bà Nguyễn Thị Sáu và 05 người con đẻ là: Lê Hồi, Lê Tiếp, Lê Thị Thiệp, Lê Thị Hi, Lê Đông.

Ngày 28/08/1999, ông Lê Tuân đã đổi 240m^2 đất nông nghiệp tại xứ đồng Sông Lấp lấy thửa đất màu của hộ ông Mùi với diện tích 355m^2 tại xứ đồng Cát

Trung. Việc đổi đất được lập tHnh văn bản có chữ ký của vợ chồng ông Mùi và anh Ho. Các bên thỏa thuận và ghi nhận là đổi đất "vĩnh viễn", có xác nhận của UBND xã Cát Quế. Sau khi đổi đất canh tác, gia đình bị đơn đã tiến Hnh các thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng trên thửa đất đổi được từ hộ ông Mùi.

Việc đổi đất tại thời điểm năm 1999, ông Lê Tuân đã thỏa thuận với ông Nguyễn Năng Mùi đổi đất tại xứ đồng Cát Trung và là đổi toàn bộ diện tích thửa đất. Gia đình ông Mùi cung cấp thông tin thửa đất diện tích 431m^2 nên cho rằng phần diện tích đất hai bên không thỏa thuận đổi: 431m^2 - 335m^2 = 96m^2 từ đó xác định bị đơn hiện đang sử dụng phần diện tích còn thừa là 96m^2 là không chính xác. Tại thời điểm đổi đất, bị đơn không nắm được thông tin trên sổ đất nông nghiệp hộ ông Mùi có tổng diện tích bao nhiêu tại xứ đồng Cát Trung. Việc đo đạc thủ công tại thời điểm đó không chính xác nên có thể dẫn tới việc sai sót về mặt số liệu. Khi đổi đất ông Tuân đã phải thanh toán cho ông Mùi số tiền chênh lệch diện tích đất đổi là 5.000.000 đồng.

Quá trình sử dụng đất, hộ gia đình ông Lê Tuân đã mua thêm các thửa đất giáp ranh khác. Cụ thể: Năm 1995, mua của vợ chồng ông Thảo và bà Loan 360m^2; năm 1999 mua của bà Tẹo 288m^2 (*các giấy tờ mua bán đã photo kèm theo hồ sơ vụ án*). Cộng với phần diện tích đất đã đổi với ông Mùi. Tổng diện tích gia đình bị đơn được quyền sử dụng phải là 1.003 m^2. Tuy nhiên, khi tiến Hnh đo đạc lại thực tế, tổng diện tích đất của gia đình bị đơn bị thiếu rất nhiều so với số liệu trên. Nguyên đơn và những người có quyền, nghĩa vụ liên quan khác cho rằng những người thừa kế của ông Lê Tuân đang quản lý, sử dụng phần đất còn thừa từ việc đổi đất là không hợp lý.

Do đó, bị đơn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu của nguyên đơn và công nhậngiao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất theo Đơn xin chuyển đổi quyền sử dụng đấtcó hiệu lực pháp luật để hai bên gia đình sử dụng ổn định; không chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSDĐ số N67798677986 mà UBND huyện H.Đ đã cấp cho hộ ông Lê Tuân.

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

3.1. Bà Ân, anh Ho, chị Hoan, chị Hồng, chị Hương, chị Huê cùng thống nhấttrình bày:

Cùng thống nhất về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp, diễn biến việc đổi đất nông nghiệp đúng như chị H (*nguyên đơn*) trình bày.

Sau khi đổi đất, ông Mùi và vợ đã bàn giao diện tích đất đổi cho ông Lê Tuân. Phần diện tích đất còn lại của thửa đất đã đổi là 58 m^2, gia đình ông Mùi không đổi mà để sử dụng. Tuy nhiên, ông Lê Tuân lại tự ý chiếm luôn cả diện tích đất này để sử dụng mà không được sự đồng ý của gia đình ông Mùi nên hai gia đình phát sinh mâu thuẫn từ đó cho đến nay. Gia đình ông Lê Tuân cũng không giao diện tích đất 240m^2 đã đổi cho hộ ông Mùi sử dụng như đã thỏa thuận mà để cho chị Thiệp sử dụng từ đó

đến nay. Do đó gia đình chị H đã nhiều lần đề nghị ông Lê Tuân phải trả lại diện tích 413m^2 đất ở xứ đồng Cát Trung nhưng gia đình ông Lê Tuân không thực hiện.

Ngay sau khi đổi đất được khoảng 1 tháng, ông Lê Tuân đã tự ý làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất của hộ ông Mùi mà không cho hộ ông Mùi được biết. Ngày 15/10/1999, ông Lê Tuân đã được UBND huyện H.Đ cấp GCNQSDĐ số N677986 đối với diện tích 394m^2 với kích thước các thửa theo sơ đồ trích thửa là phía Đông dài 33,3m; phía Tây dài 35,5m; phía nam dài 8,05m; phía Bắc dài 15,5m. Do gia đình ông Mùi không biết việc ông Lê Tuân được cấp GCNQSDĐ số N677986 và cũng không đồng ý đổi nữa nên từ đó đến nay gia đình ông Mùi vẫn nộp thuế đất nông nghiệp đầy đủ cả phần đất 413m^2 này. Còn gia đình ông Lê Tuân cũng vẫn nộp thuế và sản phẩm đối với toàn bộ phần đất 431m^2 của gia đình ông Tuân.

Tại thời điểm NH nước giao đất, hộ gia đình ông Mùi có 08 nhân khẩu được giao đất nông nghiệp như chị H trình bày. Tuy nhiên, tại thời điểm đổi đất chỉ có ông Mùi, bà Ân và anh Ho thực hiện việc đổi đất. Chị H và những người còn lại không biết và không tham gia. Do vậy ngay sau khi biết việc hai bên đổi đất thì hai gia đình đã phát sinh mâu thuẫn vàchị H đã đòi lại không đổi nữa nhưng ông Lê Tuân không trả. Hiện nay ông Lê Tuân đã đứng tên trên sổ mục kê đối với phần diện tích đất 431m^2 thuộc thửa 185/2, tờ bản đồ 02.

Nay bà Ân và các chị đều đồng ý với toàn bộ ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của chị H. Buộc gia đình bị đơn phải giao trả lại cho hộ ông Mùi toàn bộ diện tích đất 413 m^2 (hiện nay diện tích đất còn 394m^2) ở vị trí tờ bản đồ số 9, thửa 5/2 ở xứ đồng Giếng Cát, xã Cát Quế, huyện H.Đ, H.N có tứ cận giáp ranh như sau: Phía Đông giáp nH ông Nguyễn Tài Hợi (*nay là nH ông Vĩnh*) dài 33,3m, phía Tây giáp nH ông Lê Tuân dài 35,5m, phía nam giáp bờ ra giếng Cát Trung nay là đường cái dài 8,05m, Phía Bắc giáp nH ông Nguyễn Năng Hựu dài 15,5m và hủy GCNQSDĐ số N677986 đã cấp cho hộ ông Lê Tuân đối với diện tích đất 394m^2 ở xứ đồng Giếng Cát, xã Cát Quế, huyện H.Đ, H.N.

***3.2. Bà Nguyễn Thị Hồng trình bày*:**

Khoảng năm 2016, chị Thiệp cho bà mượn một phần thửa đất số 185/02 ở xứ đồng Sông Lấp 1 để trồng cỏ, phần đất còn lại, chị Thiệp bảo bà hỏi mượn của bà Ân (*vợ ông Mùi*), sau đó bà hỏi bà Ân thì được bà Ân đồng ý cho mượn. Hiện bà trồng cỏ trên toàn bộ diện tích đất, không có công trình hoặc loại cây khác. Nay các bên xảy ra tranh chấp, bà đồng ý trả lại diện tích đất đã mượn cho chị Thiệp và bà Ân, bà không có yêu cầu hoặc đề nghị gì khác. Bà đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2022/DSST ngày 17/6/2022, TAND huyện H.Đ, THnh phố H.N đã Quyết Định:

1. Không chấp yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị H về tuyên hủy hợp đồng đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp.

2. Tuyên bố Hợp đồng đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp lập ngày 29/8/1999 giữa ông Lê Tuân và ông Nguyễn Năng Mùi, bà Lê Thị Ân, anh Nguyễn Năng Ho đối với các Thửa đất số 185/2, diện tích 240m^2; Thửa đất số 05, tờ bản đồ 09, xứ đồng Cát Trung, xã Cát Quế, huyện H.Đ, tHnh phố H.N có hiệu lực pháp luật.

- Hộ gia đìnhông Lê Tuân được quyền sử dụng Thửa đất số 05, tờ bản đồ 09, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 394m^2, diện tích đo thực tế: **353.2m^2** thuộc xứ đồng Cát Trung, xã Cát Quế, huyện H.Đ, tHnh phố H.N.

-Hộ gia đìnhông Nguyễn Năng Mùi được quyền sử dụng Thửa đất số 185/2-1, diện tích **240m^2**thuộc xứ đồng Sông Lấp, xã Cát Quế, huyện H.Đ, tHnh phố H.N. *Có sơ đồ chi tiết kèm theo.*

3.Không chấp nhận yêu cầu của chị Nguyễn Thị H về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng số N677986, số vào sổ cấp giấy 00397/QSDĐ do UBND huyện H.Đ cấp ngày 15/10/1999 cho hộ ông Lê Tuân đối vớidiện tích đất 394m^2, số thửa 05, tờ bản đồ số 09, xứ đồng Cát Trung, xã Cát Quế, huyện H.Đ, H.N.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí; quyền yêu cầu thi Hnh án, thỏa thuận thi Hnh án; quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm. Nguyên đơn là chị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của người kháng cáo trình bày tranh luận:

Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Xác định: Giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất ngày 28/8/1999 giữa ông Lê Tuân với ông Nguyễn Năng Mùi, bà Lê Thị Ân, anh Nguyễn Năng Ho là vô hiệu. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm: Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lê Tuân giao trả lại cho hộ ông Mùi toàn bộ diện tích đất 413 m^2 (*hiện nay diện tích đất còn 394m^2*) thuộc tờ bản đồ số 9, thửa 5/2 ở xứ đồng Giếng Cát, xã Cát Quế, huyện H.Đ, H.N có tứ cận giáp ranh: Phía Đông giáp nH ông Nguyễn Tài Hợi (*nay là nH ông Vĩnh*) dài 33,3m; phía Tây giáp nH ông Lê Tuân dài 35,5m; phía Nam giáp bờ ra giếng Cát Trung (nay là đường cái) dài 8,05m; phía Bắc giáp nH ông Nguyễn Năng Hựu dài 15,5m và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Lê Tuân đối với diện tích đất 394m^2 ở xứ đồng Giếng Cát, xã Cát Quế, huyện H.Đ, H.N.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thuộc hộ ông Lê Tuân không có yêu cầu phản tố, không có yêu cầu độc lập nhưng cấp sơ thẩm đã tuyên: Hộ gia đình ông Lê Tuân được quyền sử dụng thửa đất số 05, tờ bản đồ 09, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 394m^2, diện tích đo thực tế là 353,2m^2 thuộc xứ đồng Cát Trung, xã Cát Quế, huyện H.Đ, H.N; Hộ gia đình ông Nguyễn Năng

Mùi được quyền sử dụng Thửa đất số 185/2-1, diện tích 240m^2 thuộc xứ đồng Sông Lấp, xã Cát Quế, huyện H.Đ, H.N. Là vượt quá yêu cầu khởi kiện. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Anh Ho trình bày tranh luận: Nhất trí ý quan điểm trình bày của bà Oanh, bổ sung thêm: Anh đã ký vào "*Đơn xin chuyển đổi quyền sử dụng đất"*ngày 28/8/1999 nhưng diện tích thừa của thửa đất số 5/2 là 58 m^2 thì gia đình anh không đổi.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa không gửi văn bản trình bày quan điểm, ý kiến với Hội đồng xét xử.

*** Kiểm sát viênVKSND THnh phố H.Nphát biểu quan điểm:**

Về tố tụng:

- Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa tiến Hnh phiên tòa đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

- Người kháng cáo thực hiện việc kháng cáo trong thời hạn luật định.

- Tại phiên tòa,một số đương sự không kháng cáo, được tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, thông báo mở lại phiên tòa nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2, Hội đồng xét xử tiến Hnh phiên tòa vắng mặt họ là đúng quy định tai Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về Nội dung:

Đơn xin chuyển đổi quyền sử dụng đấtngày 28/8/1999 giữa hai bên là có thật, đã thực hiện xong trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội. Do vậy, giao dịch đổi đất nông nghiệp theo Đơn xin chuyển đổi quyền sử dụng đất ngày 28/8/1999 có hiệu lực pháp luật.

Việc chị H, chị Hồng, chị Hương, chị Huệ, chị Hoan là tHnh viên trong hộ gia đình ông Mùi trình bày thời điểm ký hợp đồng chuyển đổi đất các chị không biết, không tham gia ký, không đồng ý. Nhưng thực tế: Các chị đều thường xuyên sinh sống tại nơi có diện tích đất tranh chấp, khi hộ gia đình ông Lê Tuân công khai trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp, xây dựng tường bao, trồng cây lâu năm nhưng các chị đều không có ý kiến phản đối. Khi ông Tuân làm hồ sơ cấp GCNQSDĐ, UBND xã đã thông báo công khai hồ sơ đăng ký đất đai nhưng không tiếp nhận đơn khiếu nại nào, do đó việc các chị cho rằng không biết, không đồng ý việc chuyển đổi là không có cơ sở chấp nhận.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tài sản do cấp sơ thẩm tiến Hnh các đương sự đều thừa nhận: Tứ cạnh thửa đất đến nay không thay đổi, không tranh chấp các hộ liền kề theo. Do đó việc nguyên đơn cho rằng khi đổi đất ông Mùi chỉ chuyển đổi một phần diện tích đất là không có căn cứ.

Tại Công văn số 1657/TNMT của Phòng Tài nguyên môi trường huyện H.Đ ngày 31/12/2020, cung cấp: Hồ sơ cấp GCNQSD đất số N677986 do UBND huyện H.Đ cấp ngày 15/10/1999 cho hộ ông Lê Tuân đúng trình tự, thủ tục theo quy định

của pháp luật. Việc chuyển đổi đất giữa ông Mùi và ông Tuân đã lập tHnh văn bản có chứng thực của UBND xã Cát Quế. Trên cơ sở đó, ông Tuân đã được cấp quyền sử dụng đất hợp pháp được pháp luật bảo vệ nên yêu cầu hủy GCNQSD đất trên của nguyên đơn là không có căn cứ.

Từ những phân tích trên nhận thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn - chị H. Đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.Tuy nhiên:

Ông Lê Tuân đã chết năm 2001. Ngày 30/12/2019 nguyên đơn làm đơn khởi kiện xác định rõ bị đơn là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lê Tuân (*vợ và các con của ông Tuân*); Tòa sơ thẩm lại xác định: Bị đơn là ông Lê Tuân- người đã chết trước thời điểm khởi kiện là không đúng quy định tại Điều 68, 69 BLTTDSvà xác định quan hệ pháp luật "Tranh chấp hợp đồng đổi đất" là chưa đầy đủ Đề nghị Hội đồng xét xửsửa bản án sơ thẩm của TAND huyện H.Đ theo hướng:Xác định bị đơn là những người kế thừa quyền và nghĩa vụcủa ông Lê Tuân và xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về Tố tụng:

- Người kháng cáo thực hiện việc kháng cáotrong hạn luật định được xác định là kháng cáo hợp lệ.

- Người kháng cáo vắng mặt tại phiên tòa nhưng có mặt người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng tại phiên tòa.

- Một số đương sự không kháng cáo, đã được tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, thông báo mở lại phiên tòa nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Sáu, anh Hồi, chị Hi, chị Thiệp, anh Tiếp, anh Đông là chị Trịnh Trang Thanh xin hoãn phiên tòa không có căn cứ nên không được chấp nhận. Hội đồng xét xử tiến Hnh phiên tòa vắng mặt các đương sự vắng mặt theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Ông Lê Tuân đã chết năm 2001. Tại đơn khởi kiện ngày 30/12/2019, nguyên đơn khởi kiện xác định rõ người bị kiện (bị đơn) là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lê Tuân (*vợ và các con của ông Tuân*). Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xác định được những người thừa kế của ông Lê Tuân là: Bà Sáu *(vợ ông Lê Tuân)* và các con ông Lê Tuân gồm: Anh Hồi, chị Hi, chị Thiệp, anh Tiếp, anh Đông, chị Thu và những người này đang quản lý khối tài sản đang tranh chấp. Tuy nhiên: Tòa án cấp sơ thẩm xác định bị đơn là ông Lê Tuân - người đã chết trước thời điểm khởi kiện là không đúng quy định tại Điều 68, 69 và 74 Bộ luật tố

tụng dân sự. Do đó, cần sửa án sơ thẩm, xác định bị đơn là những người kế thừa của ông Lê Tuân như phần các đương sự đã xác định.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có yêu cầu bổ sung đề nghị hủy GCNQSDĐ số N677986. Tuy nhiên cấp sơ thẩm chỉ xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là "Tranh chấp hợp đồng đổi quyền sử dụng đất" là chưa đầy đủ. Cần phải xác định chính xác về quan hệ pháp luật là "Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

[2]. Về nội dung:

2.1. Những nội dung các bên đương sự thống nhất không phải chứng minh:

- Ông Tuân chết năm 2001 có vợ là bà Nguyễn Thị Sáu và 05 người con đẻ là: Lê Hồi, Lê Tiếp, Lê Thị Thiệp, Lê Thị Hi, Lê Đông. Năm 1993, Hộ ông Lê Tuân có 08 nhân khẩu gồm: Ông Tuân, bà Sáu; các anh Hồi, Đông,Tiếp và các chị: Thiệp, Thu, chị Hi được giao sử dụng chung đất nông nghiệp, trong đó có thửa đất số 185/2 xứ đồng Sông Lấp 1, diện tích 431m^2.

- Ông Mùi chết năm 2011, có vợ là bà Ân và 06 người con là anh Ho, chị H, chị Hồng, chị Hương, chị Huê, chị Hoan. Năm 1993, Hộ ông Mùi có 08 nhân khẩu gồm ông Mùi, bà Ân, anh Ho và các chị: H, Hồng, Hương, Huê, Hoan được NH nước giao sử dụng chung đất nông nghiệp và đã được cấp GCNQSDĐ số (*tạm thời*) ngày 10/3/1994, trong đó có thửa đất 5/2, tờ bản đồ số 09, xứ đồng Cát Trung, diện tích 413m^2.

***2.2. Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn*. Hội đồng xét xử thấy**:

Giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp theo "*Đơn xin chuyển đổi quyền sử dụng đất"* ngày 28/8/1999 giữa ông Tuân và ông Mùi, bà Ân, anh Ho được UBND xã Cát Quế xác nhận ngày 09/9/1999. Với nội dung: Hộ ông Lê Tuân đã đổi diện tích 240m^2 đất nông nghiệp tại xứ đồng Sông Lấp trong tổng số 431m^2 (*thuộc thửa đất số 185/2 xứ đồng Sông Lấp 1*) lấy 355m^2 đất màu của hộ ông Mùi (*thuộc thửa đất 5/2, tờ bản đồ số 09, xứ đồng Cát Trung*).Hai bên cùng thỏa thuận ghi nhận việc đổi đất là "vĩnh viễn". Đối với phần diện tích đất chênh lệch, ông Lê Tuân đã thanh toán số tiền 5.000.000 đồng cho ông Mùi (*Giấy giao tiền tháng 9/1999, có chữ ký của các bên*), ông Lê Tuân đã nộp lệ phí chuyển đổi theo "Biên lai thu phí, lệ phí" số 002700 của Chi cục thuế huyện H.Đ ngày 15/9/1999. Ngày 15/10/1999, hộ ôngLê Tuân đã được UBND huyện H.Đ cấp GCNQSDĐ đối với phần diện tích đất đổi ở xứ đồng Cát Trung. Gia đình Tuân đã sử dụng ổn định từ năm 1999 đến thời điểm phát sinh tranh chấp năm 2019 là 20 năm. Mặc dù: Không đủ tHnh viên trong hộ gia đình ông Mùi đồng thời là những người cùng được giao đất nông nghiệp tại thửa đất số 5/2, tờ bản đồ số 09, xứ đồng Cát Trung không ký tham gia giao dịch đổi đất (*Các chị H, Hồng, Hương, Huệ, Hoan*) vào Đơn xin chuyển đổi quyền sử dụng đất ngày 28/8/1999. Tuy nhiên: Các chị đều thường xuyên sinh sống tại địa phương,

biết rõ hộ gia đình ông Lê Tuân là người trực tiếp quản lý, sử dụng công khai phần diện tích đất ở xứ đồng Cát Trung, xây dựng tường bao, trồng cây lâu năm nhưng không ai có ý kiến phản đối. Thời điểm ông Lê Tuân làm hồ sơ cấp GCNQSDĐ, UBND xã Cát Quế cũng đã tiến Hnh đúng trình tự thủ tục thông báo công khai hồ sơ đăng ký đất đai, nhưng cũng không tiếp nhận đơn khiếu nại nào. Do đó, việc các chị H, Hồng, Hương, Huệ, Hoan cho rằng các chị không biết, không đồng ý việc chuyển đổi đất là không có căn cứ chấp nhận.

Điều 117 Bộ luật dân sự năm 1995 (*có hiệu lực tại thời điểm giao dịch đổi đất*) quy định về đại diện hộ gia đình như sau:

"1. Chủ hộ là đại diện của hộ gia đình trong các giao dịch dân sự vì lợi ích chung của hộ. Cha, mẹ hoặc một tHnh viên khác đã tHnh niên có thể là chủ hộ.

2. Giao dịch dân sự do người đại diện của hộ gia đình xác lập, thực hiện vì lợi ích chung của hộ làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của cả hộ gia đình."

Thời điểm đổi đất, ông Mùi và ông Lê Tuân đều là chủ hộ của hai gia đình, là đại diện của hộ gia đình trong các giao dịch dân sự vì lợi ích chung của cả hộ. Nhu cầu sử dụng đổi đất xuất phát trên cơ sở tự nguyện, vì lợi ích chung của cả hai hộ gia đình. Do đó, khi giao dịch được chủ hộ xác lập vì lợi ích chung của cả hộ thì cũng làm phát sinh quyền và nghĩa vụ cho cả hộ gia đình.

Mặt khác: Tại thời điểm các bên tham gia giao dịch đổi đất, Luật Đất đai năm 1993 quy định *(có hiệu lực tại thời điểm giao dịch đổi đất*) quy định:

"Điều 3 :

1,....

2, Hộ gia đình, cá nhân được NH nước giao đất có quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thừa kế, thế chấp quyền sử dụng đất.

Các quyền nói trên chỉ được thực hiện trong thời hạn giao đất và đúng mục đích sử dụng của đất được giao theo quy định của Luật này và các quy định khác của pháp luật...."

"Điều 74: *Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp để trồng rừng, đất ở, do nhu cầu sản xuất và đời sống, được chuyển đổi quyền sử dụng đất và phải sử dụng đất đó theo đúng mục đích, thời hạn được giao".*

Để thuận tiện việc canh tác, hộ gia đình ông Lê Tuân đã tự nguyện đổi một phần diện tích đất ở xứ đồng của gia đình mình cho gia đình ông Mùi (*Bố chị H*). Hộ ông Lê Tuân canh tác trên diện tích đất của hộ ông Mùi, còn hộ ông Mùi canh tác trên diện tích đất của hộ ông Lê Tuân. Sau khi đổi quyền sử dụng đất, hộ ông Lê Tuân sử dụng đất theo đúng mục đích sử dụng đất. Thực hiện nghĩa vụ đóng thuế tại xứ đồng Cát Trung thông qua việc kê khai tại Sổ thuế đất nông nghiệp, trong đó có ghi nhận việc đổi đất – gạch tên tại thửa Sông Lấp, ghi tên thửa Cát Trung. Cộng thêm "Sổ

thông báo các khoản nộp thuế" lập từ năm 2000 đã ghi nhận hộ ông Lê Tuân đóng thuế đất kể từ thời điểm chuyển đổi quyền sử dụng đất.

UBND huyện H.Đ đã cấp GCNQSDĐ số N677986 cho hộ ông Lê Tuân đối với diện tích đất 394m^2 ở xứ đồng Cát Trung, xã Cát Quế, huyện H.Đ, THnh phố H.N không có khiếu nại, cho đến khi nguyên đơn khởi kiện.

Án lệ số 15/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14/12/2017 hướng dẫn: *"[1]... Việc đổi đất giữa các bên là trên cơ sở tự nguyện, xuất phát từ nhu cầu sử dụng canh tác của các bên. Sau khi đổi đất, hai bên đã đăng ký, kê khai, được ghi nhận tại Sổ địa chính đối với diện tích đất đổi và trực tiếp canh tác, sử dụng ổn định, liên tục ....*

...các chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện các bên tiến Hnh làm thủ tục đăng ký, kê khai các diện tích đất đã đổi tại chính quyền địa phương ..các thủ tục khác như giao giấy tờ đất, kê khai tính thuế ... phải công nhận việc đổi đất là thực tế để công nhận các đương sự có quyền sử dụng diện tích đất đã đổi mới đúng và phù hợp với thực tế.

Án lệ số 40/2021/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 23/2/2021 cũng hướng dẫn:

"Các bên chuyển đổi quyền sử dụng đất trên thực tế, không có thỏa thuận bằng văn bản; các bên đã sử dụng đất ổn định, lâu dài, không có tranh chấp, đã đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nhận chuyển đổi.

...

Trường hợp này, phải công nhận việc chuyển đổi quyền sử dụng đất trên thực tế; các bên có quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã chuyển đổi".

Do đó, Cấp sơ thẩm xác định: Giao dịchchuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp theo "*Đơn xin chuyển đổi quyền sử dụng đất"* ngày 28/8/1999 giữa ông Lê Tuân và ông Mùi, bà Ân, anh Ho là có thật và hai bên đã thực hiện xong trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội; không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về tuyên Giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp theo "*Đơn xin chuyển đổi quyền sử dụng đất"* ngày 28/8/1999 vô hiệu, là có căn cứ.

Theo "*Đơn xin chuyển đổi quyền sử dụng đất"* giữa ông Tuân với ông Mùi ngày 28/8/1999 thể hiện tứ cận của thửa đất Cát Trung như sau: Phía đông giáp ông Hợi = 33,3m; phía Tây giáp nH ông Tuân = 35,1m; phía nam giáp giếng = 6,35m; phía bắc giáo ông Hựu = 14,55m. Tổng diện tích: 355m^2. Như vậy, tứ cận của thửa đất ở Cát Trung đều thể hiện giáp ranh với các hộ khác, không thể hiện có việc bớt lại một phần diện tích như phía nguyên đơn trình bày. Mặt khác, từ khi tiếp nhận quản lý sử dụng đến nay thì tứ cận của thửa đất cũng không thay đổi, không có tranh chấp ranh giới với các hộ liền kề, phù hợp với biên bản xem xét, thẩm định tài sản tại chỗ ngày 08/7/2021. Việc chêch lệch và sai sót về số liệu có thể do phương pháp đo đạc thủ

công trước đây. Nên nguyên đơn cho rằng khi đổi đất ông Mùi chỉ đổi một phần diện tích đất là không có căn cứ chấp nhận.

Mặt khác bà Nguyễn Thị Hồng người đang sử dụng đất trình bày: Bà mượn đất của bà Ân phần đất mà hộ ông Mùi đổi được từ hộ ông Lê Tuân để trồng cỏ chứ không mượn của tHnh viên hộ ông Lê Tuân. Nếu bà Ân đòi lại thì bà sẵn sàng trả ngay. Do đó chị H và những tHnh viên trong hộ ông Mùi trình bày chưa nhận đất đổi được từ hộ ông Lê Tuân là không có căn cứ, việc cho bà Hồng mượn thì có quyền đòi lại bà Hồng theo thỏa thuận giữa các bên hoặc theo quy định pháp luật.

Theo Công văn số 1657/TNMT của Phòng Tài nguyên môi trường huyện H.Đ ngày 31/12/2020 cung cấp: Hồ sơ cấp GCNQSDĐ số N677986 do UBND huyện H.Đ cấp ngày 15/10/1999 cho hộ ông Lê Tuân đã được công khai tại địa phương đúng hạn luật định, các trình tự, thủ tục được thực hiện đầy đủ theo quy định của pháp luật. Việc chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Mùi với ông Tuân đã lập tHnh hợp đồng có chứng thực hợp lệ của UBND xã Cát Quế và được Hội đồng xét xử xác định có hiệu lực pháp luật như đã nhận định trên. Mặc dù khi đương sự có yêu cầu hủy GCNQSDĐ số N677986 do UBND huyện H.Đ cấp lần đầu thì cấp sơ thẩm phải thực hiện theo quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên như nhận định trên: GCNQSDĐ số N677986 do UBND huyện H.Đ ban Hnh đúng quy định pháp luật, không có căn cứ để hủy GCNQSDĐ số N677986. Do đó cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSDĐ số N677986 do UBND huyện H.Đ cấp ngày 15/10/1999 cho hộ ông Lê Tuân là đúng pháp luật và không chuyển hồ sơ vụ án theo quy tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự là phù hợp với Giải đáp số 02/GĐ –TANDTC ngày 19/9/2016 của TAND tối cao

Nguyên đơn không yêu cầu; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong hộ ông Lê Tuân không có yêu cầu phản tố, không có yêu cầu độc lập nhưng cấp sơ thẩm tuyên:Hộ gia đìnhông Lê Tuânđược quyền sử dụng Thửa đất số 05, tờ bản đồ 09, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 394m^2, diện tích đo thực tế: 353.2m^2 thuộc xứ đồng Cát Trung, xã Cát Quế, huyện H.Đ, H.N. Hộ gia đình ông Nguyễn Năng Mùi được quyền sử dụng thửa đất số 185/2-1, diện tích 240m^2 thuộc xứ đồng Sông Lấp, xã Cát Quế, huyện H.Đ, H.N. Là vượt quá yêu cầu của đương sự. Hội đồng xét xử chấp nhận phần yêu cầu kháng cáo này và sửa lại về nội dung đã tuyên vượt quá yêu cầu của đương sự.

Quan điểm của Kiểm sát viên đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2022/DSST ngày 17/6/2022, TAND huyện H.Đ, THnh phố H.N là có căn cứ pháp luật và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[3]. Về án phí*:* Giữ nguyên quyết định của cấp sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm.

Do sửa án dân sự sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp được đối trừ với nghĩa vụ án phí dân sự sơ thẩm phải nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều: 147, 148; khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 117 Bộ luật dân sự năm 1995;

- Điều 3, Điều 74Luật Đất đai năm 1993;

- Án lệ số 15/2017/AL ; Án lệ số 40/2021/AL của Hội đồng Thẩm phán – Tòa án nhân dân tối cao.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của chị Nguyễn Thị H- nguyên đơn.Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 69/2022/DSST ngày 17/6/2022, TAND huyện H.Đ, THnh phố H.N.Cụ thể:

1.Không chấp yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị H về đề nghị tuyên Giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp theo "*Đơn xin chuyển đổi quyền sử dụng đất"* ngày 28/8/1999 vô hiệu. Xác định Giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp theo "*Đơn xin chuyển đổi quyền sử dụng đất"* ngày 28/8/1999 được ký kết giữa ông Lê Tuân (*chủ hộ*) với ông Nguyễn Năng Mùi (chủ hộ), bà Lê Thị Ân (*vợ ông Mùi*), anh Nguyễn Năng Ho (*con ông Mùi*) được UBND xã Cát Quế, huyện H.Đ, THnh phố H.N đồng ý và chứng thực ngày 09/9/1999 có hiệu lực pháp luật.

2.Không chấp nhận yêu cầu của chị Nguyễn Thị H về việc đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng số N677986, số vào sổ cấp giấy 00397/QSDĐ do UBND huyện H.Đ cấp ngày 15/10/1999 cho hộ ông Lê Tuân đối với diện tích đất 394m^2, số thửa 05, tờ bản đồ số 09, xứ đồng Cát Trung, xã Cát Quế, huyện H.Đ, THnh phố H.N.

3. Về án phí: Chị Nguyễn Thị H phải chịu 600.000 (*Sáu trăm nghìn*) đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch; không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Được đối trừ với 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0009684 ngày 02/6/2020 và 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0015820 ngày 27/6/2022 cùng của Chi cục Thi Hnh án dân sự huyện H.Đ, THnh phố H.N.

Trường hợp bản án, quyết định được thi Hnh theo quy định tại Điều 2 Luật Thi Hnh án Dân sự thì người được thi Hnh án dân sự, người phải thi Hnh án dân sự có quyền thỏa thuận thi Hnh án, tự nguyện thi Hnh án hoặc bị cưỡng chế thi Hnh án

theo quy định tại các điều: 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi Hnh án dân sự; thời hiệu thi Hnh án được quy định tại Điều 30 Luật Thi Hnh án dân sự.

Án xử công khai phúc thẩm, có hiệu lực thi Hnh kể từ ngày tuyên án./.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

THnh viên HĐXX **Thẩm phán-chủ tọa phiên tòa**

D.M.H

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:
- *Các đương sự;*
- *VKSND Tp. H.N;*
- *TAND huyện H.Đ;*
- *Chi cục THADS huyện H.Đ;*
- *Cục THADS Tp.HN*
- *Lưu hồ sơ/ Lưu VP.*

D.M.H