TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 85/2024/DS-PT
Ngày: 10/4//2024
V/v: "Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi QSD đất; Đòi lại tài sản là QSD đất và Giấy CNQSH nhà ở"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Trung.

Các Thẩm phán: Ông Trần Vĩnh Yên.

Bà Trương Thị Thảo.

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Đinh Trần Ngọc Phương Trang – Thư ký tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:* Bà Lê Hồng Thư – Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 10 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 49/2024/TLPT-DS ngày 10 tháng 01 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất; Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở"

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2023/DS-ST ngày 17 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân TP Long Khánh, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 26/2024/QĐ-PT ngày 01 tháng 02 năm 2024; Quyết định hoãn phiên toà số 108/2024/QĐ-PT ngày 23/02/2024; Quyết định tạm ngừng phiên toà số 171/2024/QĐPT-DS ngày 22/3/2024; Thông báo số 233/TB-TA ngày 29/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Lê Tấn T, sinh năm 1940.

Địa chỉ: Số A đường Q, khu phố D, phường X, TP L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

+ Ông Huỳnh Hữu N, sinh năm 1975.

+ Ông Hoàng Văn T1, sinh năm 1991.

Cùng địa chỉ: Số E đường Đ, khu phố N, phường H, TP B, tỉnh Đồng Nai.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1955 và bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số A đường Q, khu phố D, phường X, TP L, tỉnh Đồng Nai.

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

1. Anh Nguyễn Minh H, sinh năm 1982.

2. Chị Nguyễn Vi T2, sinh năm 1987.

3. Chị Nguyễn Khánh L1, sinh năm 1995.

Cùng địa chỉ: Số A đường Q, khu phố D, phường X, TP L, tỉnh Đồng Nai.

4. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1956, chết năm 2024

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đ:

4.1. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1954.

4.2. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1936.

Cùng địa chỉ: Số A đường Q, khu phố D, phường X, TP L, tỉnh Đồng Nai.

4.3. Chị Trần Thúy H2, sinh năm 1978.

Địa chỉ: xã B, TP L, tỉnh Đồng Nai

4.4. Chị Trần Thị Thúy N1, sinh năm 1982.

Địa chỉ: xã B, TP L, tỉnh Đồng Nai

4.5. Chị Trần Thị Minh P, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Số A đường Q, khu phố D, phường X, TP L, tỉnh Đồng Nai.

4.6. Chị Trần Thị Mỹ D, sinh năm 1986.

Địa chỉ: phường X, TP L, tỉnh Đồng Nai.

4.7. Anh Trần Quốc D1, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Số A đường Q, khu phố D, phường X, TP L, tỉnh Đồng Nai.

4.8. Anh Trần Minh H3, sinh năm 1980.

Địa chỉ: 2, Nguyễn Tri P1, khu phố F, phường X, TP L, tỉnh Đồng Nai.

5. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1954.

Cùng địa chỉ: Số A đường Q, khu phố D, phường X, TP L, tỉnh Đồng Nai.

6. Chùa K2. Địa chỉ: Số A đường Q, khu phố D, phường X, TP L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật:

+ Ông Lê Tấn T, sinh năm1940.

+ Bà Huỳnh Thị Bích L2, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: Số A đường Q, khu phố D, phường X, TP L, tỉnh Đồng Nai.

7. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1922. Đã chết.

Người thừa kế của bà T3:

7.1. Ông Đỗ Văn Đ1, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Số C đường H, khu phố E, phường X, TP L, tỉnh Đồng Nai.

7.2. Bà Đỗ Thị L3, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Số F đường N, khu phố D, phường X, TP L, tỉnh Đồng Nai.

7.3. Ông Đỗ Văn T4, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Số A đường N, phường B, TP T, TP Hồ Chí Minh.

7.4. Bà Đỗ Thị H4, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Số C đường H, khu phố E, phường X, TP L, tỉnh Đồng Nai.

7.5. Ông Đỗ Văn Đ2, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Số D đường L, khu phố C, phường L, TP B, tỉnh Đồng Nai.

Ông N, ông T1, ông L, bà K, anh H, anh H3 có mặt; Các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thể hiện nội dung vụ án như sau:

** Tại đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình chuẩn bị xét xử, cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lê Tấn T (do ông Huỳnh Hữu N và ông Hoàng Văn Trung đại d) trình bày, tranh luận:*

Năm 1995 ông sang nhượng quyền sử dụng đất và căn nhà cấp 4 của bà Nguyễn Thị T3 tại số H Q, phường X, TP L. Hai bên có viết giấy sang nhượng. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà do Ty Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp cho bà Nguyễn Thị T3 số 2242/CN.SHN. Diện tích xây dựng là 150m^2.

Khoảng năm 2000 ông là Trụ trì chùa K2, muốn mở rộng mặt tiền chùa nên ông và vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị K có thỏa thuận trao đổi đất cho nhau, vì đất của ông L giáp với đất chùa và là mặt tiền đường Q. Việc đổi đất cụ thể như sau: Ông giao cho vợ chồng ông L 40m^2 đất mà ông sang nhượng của bà T3, diện tích đất của ông còn lại 110m^2 đã mua từ bà T3, vợ chồng ông L phải giao lại cho ông 40m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà do Ty xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp cho ông L, bà K ngày 25/8/1984. Ông cho rằng ông đã giao đất và giấy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cho bị đơn, còn bị đơn chưa giao đất cho ông mà chiếm luôn phần diện tích 150m^2 mà ông đã chuyển nhượng từ bà T3.

Nay ông khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại 150m^2 đất tại thửa đất 44, tờ bản đồ 08 tại phường X, TP L, tỉnh Đồng Nai và yêu cầu ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị K phải trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 2242/CN.SHN ngày 10/3/1997 do T5 xây dựng cấp cho bà Nguyễn Thị T3.

Nguyên đơn cho rằng có việc trao đổi đất với bị đơn, hai bên chỉ nói miệng, không làm giấy tờ gì, ông đã giao cho bị đơn giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cùng 150m^2 đất mà ông đã mua của bà T3. Phía bị đơn chỉ đưa cho ông giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, chưa đưa đất cho ông. Phía bị đơn đưa ra 02 tờ giấy trao đổi đất nền nhà, theo nguyên đơn là không có thật, chữ ký trong 02 tờ giấy này không phải của ông Lê Tấn T, không phải pháp danh thời điểm này của ông T là "Thượng tọa" nhưng ông không yêu cầu trưng cầu giám định chữ ký của ông trong 02 tờ giấy này. Phần đất bị đơn có tại nơi này đã tặng cho hết ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị H1 nên không thể còn đất để trao đổi với ông nên ông không muốn đổi đất nữa. Do vậy, ông xác định yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn phải trả cho ông giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số

2242/CN.SHN do Ty Xây dựng tỉnh Đ cấp cho bà Nguyễn Thị T3 cùng 150m^2 đất tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số 8, bản đồ địa chính phường X, TP L, tỉnh Đồng Nai.

** Tại các bản tự khai cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị K trình bày, tranh luận:*

Nguồn gốc thửa đất số 43, 44 tờ bản đồ số 08 bản đồ địa chính phường X, TP L bị đơn mua của bà Nguyễn Thị M năm 1982. Ngày 25/8/1984 ông bà được Ty Xây dựng tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 2715/CN-SHN với diện tích sử dụng chính là 40m^2 có tứ cận: Phía Đông giáp đường Q, phía Tây giáp đất bà B, phía Nam giáp đường đất và phía Bắc giáp đường Q. Năm 1984 ông bà cho bà Nguyễn Thị H1 98m^2 là phần đất trống trong thửa đất này sát nhà bà Nguyễn Thị T3 để xây nhà ở.

Năm 2000 ông bà và ông Lê Tấn T là đại diện Chùa K2 tiến hành đổi đất, có làm giấy trao đổi đất nền nhà có nội dung như sau: Chùa K2 giao cho ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị K 178m^2 (ngang 8,6m, dài 20,7m); giao cho ông Trần Văn Đ, bà Nguyễn Thị H1 100m^2 (ngang 5m, dài 20m). Tổng diện tích chùa K2 giao cho gia đình 02 ông L và ông Đ là 278m^2. Gia đình ông Nguyễn Văn L và gia đình ông Trần Văn Đ phải tháo dỡ nhà và giao cho chùa K2 278m^2.

Việc trao đổi đất đã thực hiện xong, các bên đã nhận phần đất mình đổi và sử dụng từ năm 2000 cho đến nay, cụ thể: Nhà chùa đã xây cổng chùa trên phần đất của bị đơn; gia đình ông và gia đình ông Trần Văn Đ đã xây nhà ở ổn định trên phần đất đã đổi.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn không đồng ý vì toàn bộ phần đất được đổi, nguyên đơn đã xây dựng nhà ở từ năm 2000.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn yêu cầu nguyên đơn phải bồi thường tổn thất về tinh thần cho nguyên đơn với số tiền là 300.000.000 đồng.

** Theo bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị H1 trình bày:*

Ông bà là chị ruột của ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị K. Năm 1983 ông L, bà K có sang nhượng thửa đất của bà Nguyễn Thị M, đến năm 1984 gia đình ông bà được vợ chồng ông L cho một phần đất để làm nhà có diện tích 98m^2. Căn nhà của ông bà có tứ cận: phía Đông giáp nhà ông Nguyễn Văn L, phía Tây giáp nhà bà Nguyễn Thị T3, phía Nam giáp chùa K2 và phía Bắc giáp đường Q.

Đến năm 1999 ông Lê Tấn T ngỏ ý muốn đổi đất với vợ chồng ông L để mở rộng cổng chùa K2. Việc trao đổi đất này có sự đồng ý của cả hai bên và làm giấy trao đổi đất có sự chứng kiến của hàng xóm và B1 trị sự chùa K2. Việc trao đổi đất đã thực hiện xong, ngay sau đó ông bà và gia đình ông L đã xây dựng nhà lại và ở ổn định trên phần đất đã đổi từ năm 2000. Ông bà xác định gia đình ông bà và gia đình ông L chỉ sử dụng đúng phần đất đã đổi, tại đây không còn phần đất dư nào mà ông T đòi. Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông bà không đồng ý. Vì gia đình ông bà sinh sống tại đây gần 40 năm, không có sự tranh chấp. Ông Lê Tấn T đã không trung thực trong việc trao đổi đất, gây khó khăn cho gia đình bà trong quá trình xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

** Theo bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Khánh L1 và chị Nguyễn Vi T2 trình bày:*

Các anh chị là con ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị K. Các anh chị công nhận lời trình bày của ông L, bà K là đúng. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn các anh chị không đồng ý.

Ông Lê Tấn T khởi kiện ba mẹ anh chị (ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị K) làm tổn hại về tinh thần cho gia đình anh chị. Do vậy, anh chị cùng quan điểm với bị đơn buộc ông Lê Tấn T phải bồi thường cho gia đình anh chị tổn thất về tinh thần là 300.000.000 đồng.

** Tại biên bản lấy lời khai và bản tự khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Văn Đ1, ông Đỗ Văn Đ2, bà Đỗ Thị L3, bà Đỗ Thị H4 và ông Đỗ Văn T4 (hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị T3) trình bày:*

Các ông bà là con ruột bà Nguyễn Thị T3, trước đây bà T3 là chủ sở hữu căn nhà tại địa chỉ H đường Q, phường X, TP L, tỉnh Đồng Nai, đã được Ty xây dựng tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 2242/CN-SHN ngày 10/3/1987. Trên đất bà T3 có xây dựng một nhà ở và 01 quán bán hàng.

Ngày 09/4/1995 bà T3 đã bán toàn bộ nhà đất này cho ông Lê Tấn T, hai bên có viết giấy sang nhượng. Bà T3 đã nhận đủ tiền, ông T đã nhận nhà đất và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà. Việc mua bán đã xong, không ai tranh chấp gì. Nay ông Lê Tấn T tranh chấp đất với ông Nguyễn Văn L là hàng xóm cũ với bà T3. Do cha mẹ các ông bà là ông Đỗ Văn H5 và bà Nguyễn Thị T3 đã chết nên các ông bà không có ý kiến gì, không có yêu cầu gì trong vụ án. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chùa K2 do bà Huỳnh Thị Bích L2 và ông Lê Tấn T đại diện. Bà L2 vắng mặt tại nơi cư trú nên không có lời khai, ông Lê Tấn T không có ý kiến gì về vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2023/DS-ST ngày 17-10-2023 của Tòa án nhân dân TP Long Khánh, tỉnh Đồng Nai đã tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Tấn T đối với bị đơn là ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị K về việc:

- Yêu cầu bị đơn phải trả lại 150m^2 đất tại thửa đất số 44, tờ bản đồ 08 bản đồ địa chính phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai;

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị K trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 2242/CN-SHN ngày 10/3/1987 do T5 xây dựng cấp cho bà Nguyễn Thị T3.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 26/10/2023, ông Lê Tấn T là nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử theo hướng: Sửa bản án sơ thẩm số 57/2023/DS-ST ngày 17-10-2023 theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị K trả lại cho ông Lê Tấn T 150m^2 thuộc thửa 44, tờ bản đồ số 08 phường X, TP L, tỉnh Đồng Nai và trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 2242 ngày 10/3/1987 do T5 xây dựng cấp cho bà Nguyễn Thị T3.

Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo.

*** Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:**

- Về tố tụng: Về quan hệ pháp luật, thu thập chứng cứ, việc tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng và Thẩm phán, Hội đồng xét xử (sau đây viết tắt là HĐXX) thực hiện đúng theo quy định pháp luật, quyền và nghĩa vụ tố tụng của các đương sự được đảm bảo, việc xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp quy định pháp luật.

- Về đường lối giải quyết vụ án:

Toà án cấp sơ thẩm đã không thu thập chứng cứ để làm rõ:

+ Ông L, ông Đ có 278m^2 đất hay không, nếu có thì dựa trên cơ sở pháp lý nào, đất thuộc thửa và tờ bản đồ nào. Bởi trong hồ sơ địa chính thể hiện ông L kê khai diện tích đất chỉ có 156,4m^2 (đơn đăng ký nhà ở, đất ở ngày 17/7/1999 – BL 34; Tờ tường trình nguồn gốc đất ngày 17/7/1999 kê 156,4m^2 mua của bà Nguyễn Thị M- BL 35).

+ Nếu ông L thực sự có 278m^2 đất thì đã đổi cho ông T hay chưa, nếu đã đổi thì đất này nằm ở vị trí nào trong diện tích 3.740,5m^2 của thửa đất số 51, tờ bản đồ số 08 của Chùa K2.

+ Cần làm rõ diện tích đất do ông Ba Nghĩa T6 hiến cúng cho C là bao nhiêu, thuộc số thửa và tờ bản đồ nào; có phải 3.107,9m^2 hay ít hơn 3.107,9m^2 (nếu là 3.107,9m^2 thì chứng tỏ ông L, ông Đ chưa đổi đất; nếu ít hơn thì có khả năng ông L, ông Đ đã đổi đất rồi nên diện tích mới tăng lên 3.107,9m^2).

+ Làm rõ việc ông T mua nhà đất của bà T3 vào năm 1995, rồi đổi đất cho ông L vào năm 2000, rồi khởi kiện vụ án này với tư cách cá nhân hay với tư cách Chùa K2. Vì người đại diện theo uỷ quyền của ông T khai trước sau không thống nhất, lúc thì khai với tư cách cá nhân (BL 195), lúc khai với tư cách Chùa K2, vì khi mua đất vào năm 1995 ông T đã được bổ nhiệm làm Trụ trì Chùa K2 rồi (BL 190).

+ Ông T không thừa nhận chữ ký của mình trong giấy đổi đất và không yêu cầu giám định. Do chứng cứ này do phía bị đơn cung cấp, lại không có chứng thực chữ ký của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên không đủ cơ sở xác định đây là chữ ký của ông T. Vì vậy, nghĩa vụ chứng minh thuộc về bị đơn. Bị đơn phải yêu cầu trưng cầu giám định chữ viết, chữ ký của ông T để chứng minh cho chứng cứ mình đưa ra có giá trị pháp lý. Nếu không ai yêu cầu giám định hoặc giám định không có kết quả thì không có đủ cơ sở xác định đây là chữ ký của ông T.

Tại phiên toà phúc thẩm, ông L, bà K, anh H, anh H3 yêu cầu Toà án trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết của ông T trong 02 giấy trao đổi đất. Đây là tình tiết mới phát sinh tại phiên toà phúc thẩm nên ghi nhận.

+ Cần làm rõ những mâu thuẫn về việc đổi đất: Trong hồ sơ xin cấp Giấy CNQSD đất, ông L khai đổi đất năm 1998 (BL 42), nhưng trong giấy đổi đất do ông Long cung c ghi năm 1999 không ngày tháng, có xác nhận của Trưởng khu ngày 21/11/2000. Chưa xét đến hình thức và nội dung của giao dịch đổi đất này đều vi phạm quy định của pháp luật nên giao dịch này bị vô hiệu (đất của ông L chưa được cấp Giấy

CNQSD đất, hợp đồng không theo mẫu và không được chứng thực của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền).

Toà án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ không đầy đủ mà xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là thiếu căn cứ pháp luật. Tại phiên toà phúc thẩm cũng phát sinh tình tiết mới. Đề nghị áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, huỷ toàn bộ bản án số 57/2023/DS-ST ngày 17/10/2023 của Toà án nhân dân TP Long Khánh, giao hồ sơ cho Toà án nhân dân TP Long Khánh giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

- Thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Lê Tấn T làm trong hạn luật định, ông T thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Thẩm quyền giải quyết: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng thẩm quyền.

- Về xác định tư cách của đương sự:

+ Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 2242 ngày 10/3/1987 do T5 xây dựng cấp cho bà Nguyễn Thị T3. Bà T3 chết năm 2013 - trước khi Toà án thụ lý vụ án nên Toà án cấp sơ thẩm đưa con của bà T3 tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của đương sự là chưa chính xác theo quy định tại Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự, cần xác định họ tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

+ Quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn Đ chết nên cần xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ để đưa họ tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng. Đây là tình tiết mới của vụ án mà không thể bổ sung tại phiên toà phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Các quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất các bên dùng để hoán đổi:

Theo các đương sự thì khoảng năm 2000, ông Lê Tấn T và ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị K thống nhất hoán đổi nhà, đất cho nhau. Nhà, đất hoán đổi được các bên thừa nhận cụ thể như sau:

- Nhà, đất của ông Lê Tấn T dùng để hoán đổi: Nhà của bà Nguyễn Thị T3 do ông Lê Tấn T mua lại năm 1995 theo giấy sang nhượng viết tay, nhà đã được Ty xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 2242/CN-SHN ngày 10/3/1987 có "diện tích xây dựng 70m^2, diện tích xử dụng 150m^2, xử dụng chính 70m^2; phía Đông giáp số nhà H, phía Tây giáp số nhà H, phía Nam giáp Chùa K2, phía Bắc giáp đường Q".

- Nhà của ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị K đã được T5 xây dựng cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 2715/CN-SHN ngày 25/8/1984 có "diện tích xây dựng 40m^2, xử dụng 40m^2, xử dụng chính 40m^2; phía Đông giáp Bắc mặt đường Q,

phía Tây giáp nhà bà B (theo ông L thì đây là nhà của bà Nguyễn Thị T3), phía Nam giáp đường đất, phía Bắc giáp đường Q".

[2.2.] Diện tích các thửa đất hoán đổi và thửa đất có liên quan:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

- Về diện tích đất của thửa 44, tờ bản đồ số 8 phường X do ông L, bà K quản lý, sử dụng:

Theo Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 5268/PC.TTĐC ngày 10/10/2017 của Văn phòng Đ4 – CN Long Khánh thể hiện: "Nguồn gốc đất do bà Nguyễn Thị T3 sử dụng làm đất ở năm 1973; đến năm 1987 được Ty Xây dựng tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận QSHN số 2242/CN-SHN với diện tích xây dựng 70m^2 và diện tích đất sân vườn 80m^2. Năm 1995 bà Nguyễn Thị T3 sang nhượng nhà, đất cho ông Lê Tấn T. Đến năm 1998 ông Lê Tấn T trao đổi nhà đất này cho ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị K sử dụng ổn định, liên tục đến nay. Phần diện tích đất còn lại 16,7m^2 lớn hơn so với giấy chứng nhận QSHN là đất không có giấy tờ liên quan đến đất đai. Toàn bộ diện tích thửa đất do bà Nguyễn Thị T3 sử dụng làm đất ở trước ngày 15/10/1993. Phần diện tích nằm trong quy hoạch lộ giới giao thông không phù hợp quy hoạch nhưng đã sử dụng trước thời điểm phê duyệt quy hoạch sử dụng đất, phê duyệt chi tiết đô thị theo Quyết định số 174 và Quyết định 4269 của UBND tỉnh Đ".

Ngoài tài liệu trên, trong đơn đề nghị cấp Giấy CNQSD đất, SHN và Tài sản khác gắn liền với đất ở; đơn cam kết thì bà K cũng xác định nguồn gốc quyền sử dụng đất như trên.

Như vậy, theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và sự thừa nhận của bị đơn thì toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 44, tờ bản đồ số 8 phường X là đất do vợ chồng ông L, bà K hoán đổi cho ông Lê Tấn T. Diện tích đất hiện nay là 167,2m^2.

- Về diện tích thửa 51 tờ bản đồ số 8 phường X do Chùa K2 sử dụng: Chùa K2 hiện nay đang sử dụng thửa đất số 51, 46 tờ bản đồ số 8 phường X, trong đó thửa 51 giáp mặt đường Q, liền kề với các thửa đất hoán đổi số 44, tờ bản đồ 08. Theo hồ sơ cấp GCNQSD đất tại Tờ trình số 401/TTr-UBND ngày 22/7/2008 thì nguồn gốc thửa đất 51, tờ bản đồ 08 do nhận chuyển nhượng (nhận hiến cúng) từ ông Nguyễn Văn T7 từ năm 1963, sử dụng cho đến nay không ai tranh chấp. Tất cả các tài liệu khác có trong hồ sơ như phiếu thẩm định, tờ trình số 953/TTr-UBND ngày 04/11/2008 …cũng đều thể hiện nội dung trên.

Như vậy, qua các tài liệu nêu trên thì thửa đất số 51, tờ bản đồ số 8 phường X có nguồn gốc là do Chùa K2 nhận chuyển nhượng (hoặc hiến cúng) từ ông Nguyễn Văn T7 (ba N), ngoài ra chùa K2 không nhận chuyển nhượng, tách thửa, hay hợp nhất thửa đất nào khác. Diện tích thửa đất số 51, tờ bản đồ số 8 phường X hiện nay là 3.740,5m^2.

- Về diện tích đất thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 8 phường X do ông Đ, bà H4 quản lý, sử dụng:

Trong đơn xin cấp giấy CNQSD đất ở thì nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn L cho từ năm 1984. Tại Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính (bút lục 276) thể hiện nguồn gốc đất của ông Đ như sau: "Ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị K được Ty xây dựng tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận QSHN số 2715/CN-

SHN ngày 25/8/1984 với diện tích xây dựng 40m^2. Diện tích còn lại không có giấy tờ liên quan về nhà, đất. Đến năm 1984 chuyển nhượng cho ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị H1 làm đất ở". Đồng thời, tại Giấy xác nhận cho đất, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị K cũng xác định vợ chồng ông bà cho vợ chồng ông Đ, bà H1 100m^2 với tứ cận: Phía Bắc giáp đường Q; phía Đông giáp Chùa K2; phía Tây giáp nhà ông Nguyễn Văn L; phía Nam giáp Chùa K2.

Điều này thể hiện nguồn gốc thửa đất 43, tờ bản đồ 08 phường X của ông Đ và bà H1 là từ thửa đất của ông L và bà K mua lại của bà M. Ngoài diện tích đất được ông L, bà K cho (bán lại), vợ chồng ông Đ không mua thêm đất của ai khác. Ông Đ, bà H1 đã được UBND thị xã L (nay là TP L) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 365620 ngày 30/11/2007 với diện tích 98,2m^2. Từ các tài liệu, chứng cứ nêu trên thể hiện, thửa đất 43, tờ bản đồ 08 phường X của ông Đ và bà H1 không phải từ việc đổi đất với chùa K2 mà có.

Theo Đơn xin xây cất-sửa chữ nhà (BL 55) được U xác nhận ngày 20/02/1989 và Sơ đồ vị trí nhà (BL 53) do Phòng công nghiệp xác nhận thì nhà của ông L có tứ cận: Đông giáp khoảng đất trống; Tây giáp nhà bà Nguyễn Thị T3, Nam giáp đất của Chùa K2; Bắc giáp đường Q. Tổng diện tích đất của ông L, bà K quản lý, sử dụng là 176m^2, trong đó diện tích nhà 120m^2, diện tích sân vườn 56m^2. Như vậy, tại thời điểm năm 1989, diện tích đất do ông L, bà K quản lý, sử dụng chỉ là 176m^2, tứ cận không thể hiện giáp nhà đất của vợ chồng ông Đ trong khi diện tích đất do gia đình ông Đ, bà H1 sử dụng được ông L, bà K cho (hoặc bán) từ năm 1984, lẽ ra phải nằm giữa đất của bà T3 và vợ chồng ông L.

[2.3] Thực hiện việc hoán đổi đất.

Theo ông Lê Tấn T thì ông T đồng ý giao cho vợ chồng ông L 40m^2 đất trong tổng số 150m^2 đất ông T đã nhận sang nhượng lại của bà Nguyễn Thị T3; ông L, bà K đồng ý giao cho ông T 40m^2 đất của vợ chồng ông L theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 2715/CN.SHN do Ty xây dựng tỉnh Đ cấp ngày 25/8/1984 mang tên ông L và việc hoán đổi chỉ thoả thuận miệng, không làm thành văn bản, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Sau khi hoán đổi, ông T đã giao Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở đứng tên bà Nguyễn Thị T3 cho ông L, ông L cũng đã giao Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở đứng tên ông L cho ông T quản lý. Sau khi bàn giao giấy tờ, ông L đề nghị ông T giao đất để làm nhà trước, khi nào làm xong sẽ bàn giao đất cho ông T. Tuy nhiên, ông L, bà K không bàn giao đất cho ông T theo thoả thuận.

Còn ông L, bà K thì xác định việc đổi đất giữa hai bên có lập thành văn bản, có nhiều người làm chứng. Sau khi thoả thuận xong, ông L, bà K đã giao đất cho ông T đúng theo thoả thuận, ông T cũng giao đất cho vợ chồng ông bà quản lý, xây nhà sử dụng từ năm 2000 tới nay.

Để chứng minh cho lời trình bày của mình, ông L, bà K1 đã cung cấp cho Toà án 02 "Giấy trao đổi đất nền nhà" được ký kết giữa TT Thích Đức T8 – Chủ trì Chùa K2 và ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị K, ông Trần Văn Đ, bà Nguyễn Thị H1, trong đó 01 giấy có người làm chứng gồm ông Hồ Văn G1, Nguyễn Văn P2 và có xác nhận của T9 khu là ông Nguyễn Văn M1; 01 giấy có người làm chứng là ông Nguyễn Hồng T10, ông Vũ Văn Đ3 và xác nhận của T9 khu là ông Nguyễn Văn M1. Cả 02 "Giấy trao đổi đất nền nhà" đều có nội dung: ***Chùa K2 giao cho ông L, bà K là ngang***

8,6m, dài 20,70m, diện tích 178m^2; giao cho ông Đ, bà H1 là ngang 05m, dài 20m, diện tích 100m^2. Tổng diện tích Chùa giao cho vợ chồng ông L, bà K là 278m^2 vào ngày 01/11/2000 để xây dựng. Phía hai gia đình ông L và ông Đ phải tháo gỡ nhà và giao đất lại cho Chùa K2 là 278m^2 đất vào ngày 01/12/2000 để sửa sang lại mặt tiền cho chùa được quang đãng.

Như vậy, theo ông L, bà K thì cùng một nội dung sự việc nhưng các bên lại lập thành 02 bản khác nhau, có người làm chứng khác nhau. Trong suốt quá trình tố tụng, Toà án cấp sơ thẩm đã công bố chứng cứ do phía bị đơn đưa ra nhưng ông T không thừa nhận, xác định chữ ký Lê Tấn T trong cả 02 Giấy trao đổi nền nhà không phải là chữ ký, chữ viết của mình và không đề nghị Toà án tiến hành trưng cầu giám định. Đây là tài liệu, chứng cứ do phía ông L, bà K đưa ra nên ông L, bà K phải có nghĩa vụ chứng minh, tiến hành trưng cầu giám định để xác định chữ viết, chữ ký bên phía đại diện Chùa K2 có phải của ông Lê Tấn T hay không. Đây là tài liệu, chứng cứ quan trọng để xác định có việc hai bên thoả thuận đổi đất bằng văn bản hay không nên trường hợp không đương sự nào yêu cầu, Toà án cũng cần tiến hành trưng cầu giám định để xác định sự thật khách quan của vụ án.

Tại phiên toà phúc thẩm, ông L, bà K cho biết: 02 "Giấy trao đổi đất nền nhà" là do thư ký của Chùa K2 giao cho vợ chồng ông bà, sau đó vợ chồng ông bà đi nhờ những người làm chứng và nhờ T9 khu là ông Nguyễn Văn M1 ký. Thực tế, ông T và mọi người có tên trong 02 Giấy trao đổi đất nền nhà không ký trước mặt nhau, ông T cũng không ký trước mặt ông bà. Vì vậy, để làm rõ vụ án, bên phía ông L đề nghị tiến hành trưng cầu giám định đối với chữ ký, chữ viết của ông T. Đây là tình tiết mới phát sinh tại phiên toà phúc thẩm và do ông T không ký trước mặt bị đơn, người lám chứng nên việc làm rõ chữ ký, chữ viết có phải của ông Lê Tấn T hay không là điều cần thiết.

Theo 02 "Giấy trao đổi đất nền nhà" do ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị K cung cấp nêu trên thì phía hai gia đình ông L và ông Đ phải tháo dỡ nhà và giao đất lại cho Chùa K2 là 278m^2 đất. Theo bản Trích vẽ khu đất BĐĐC các thửa 42, 43, 44, 51 tờ 92 thị trấn X cũ được thành lập năm 1999 thì thửa 42 có diện tích 180,8m^2; thửa 43 có diện tích 81,2m^2; thửa 44 có diện tích 245m^2; thửa 51 có diện tích 3.107,9m^2. Trường hợp các bên đã tiến hành đổi đất xong theo 02 Giấy trao đổi đất nền nhà thì diện tích thửa đất do vợ chồng ông Đ sử dụng có nguồn gốc từ việc trao đổi đất với Chùa K2. Điều này không phù hợp với nguồn gốc kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 43, tờ bản đồ số 08 phường X được viện dẫn phía trên phần [2.2.].

Theo bản đồ chồng ghép bản đồ địa chính năm 1999 và năm 2006 thì ranh bản đồ địa chính năm 2006 không còn thửa 42; thửa 43 có diện tích 98,2m^2; thửa 44 có diện tích 167,2m^2; thửa 51 có diện tích 3.740,5m^2. Như vậy, theo bản đồ địa chính năm 2006, thửa 42 và một phần thửa 43 đã được nhập vào thửa 51 tờ bản đồ số 8 phường X và ranh thửa đất số 51, 43, 44 tờ bản đồ số 8 phường X đã có thay đổi so với các thửa 51, 43, 44 tờ bản đồ 92 cũ thị trấn X.

Tại phiên toà phúc thẩm, vợ chồng ông L trình bày ông bà không biết trước khi đổi, nhà đất thuộc thửa nào nhưng thửa đất của ông bà đã sáp nhập vào thửa 51 của Chùa K2. Còn theo ông N là người đại diện theo uỷ quyền của ông T thì ông T và Chùa K2 chưa được vợ chồng ông L giao đất, thửa đất trước đây vợ chồng ông L sử dụng là thửa 43 tờ bản đồ số 92 thị trấn X cũ, thửa 42 tờ bản đồ số 92 thị trấn X cũ cũng là của Chùa K2, không liên quan gì đến vợ chồng ông L.

Từ ý kiến trình bày của các đương sự tại phiên toà phúc thẩm và từ việc chồng ghép bản đồ địa chính thì việc làm rõ thửa 42 tờ bản đồ số 92 thị trấn X cũ là của ai là điều cần thiết cho việc xác định sự thật khách quan của vụ án.

Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng hoán đổi quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở, có liên quan đến 03 thửa đất số 51, 43, 44 tờ bản đồ số 8 phường X. Nhưng cấp sơ thẩm chưa xác định được căn nhà và đất thuộc số H đường Q (được Ty xây dựng cấp Giấy chứng nhận nhà ở mang tên ông L, bà K); căn nhà và đất thuộc số 869 (được Ty xây dựng cấp Giấy chứng nhận nhà ở mang tên bà T3) ở vị trí nào. Cấp sơ thẩm chưa xác định được thửa 42 tờ bản đồ số 92 thị trấn X cũ (được thành lập năm 1999) do ai quản lý, sử dụng; có được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở cho ai chưa; lý do vì sao thửa 42 và một phần thửa 43 tờ bản đồ số 92 cũ thị trấn X được nhập vào thửa 51 tờ bản đồ số 8 phường X theo bản đồ địa chính năm 2006.

Qua kiểm tra, xem xét hồ sơ vụ án, cấp sơ thẩm chưa đo đạc hiện trạng sử dụng đối với thửa đất số 51 và chồng ghép bản đồ địa chính các thửa 42, 43, 44, 51 tờ bản đồ 92 thị trấn X với các thửa 43, 44, 51 tờ bản đồ 08 phường X để biết chính xác vị trí các thửa đất; chưa làm rõ vì sao có sự thay đổi ranh mốc, diện tích của các thửa đất.

[2.4] Chủ thể thực hiện việc hoán đổi đất.

Theo Đơn yêu cầu giải quyết (BL 10) và Biên bản làm việc về việc hoà giải ngày 03/4/2018 của UBND phường X thì ông Lê Tấn T tham gia với tư cách là Hoà thượng Thích Đức T8 – Chủ trì chùa K2 (BL 09). Ông T xác định năm 1997, C có nhận chuyển nhượng đất từ bà T3, đến năm 2000, giữa bên nhà Chùa và gia đình ông L có thoả thuận hoán đổi đất với nhau (có biên bản thoả thuận) với diện tích 40m^2. Do gia đình ông L chưa bàn giao đất cho C nên ông T đại diện, yêu cầu ông L giao trả phần đất cho C theo thoả thuận không thì trả lại đất cho C theo hiện trạng ban đầu như lúc chưa hoán đổi.

Tại Đơn khởi kiện năm 2018 (BL 90) do ông Lê Tấn T cung cấp tài liệu cho Toà án cũng thể hiện nội dung ông T khởi kiện với tư cách là Chủ trì chùa K2 và xác định việc mua đất của bà T3 năm 1995 và việc đổi đất với vợ chồng ông L năm 2000 cũng với tư cách đại diện chùa K2.

Trong hồ sơ, chỉ có 01 lời khai của ông Lê Văn H6 xác định việc mua đất của bà T3 năm 1995 và việc đổi đất năm 2000 với ông L thì ông T tham gia với tư cách cá nhân. Tại phiên toà phúc thẩm, ông N và ông T1 là người đại diện theo uỷ quyền của ông T không xác định được ông T mua nhà đất của bà T3 và đổi đất với gia đình ông với tư cách cá nhân hay với tư cách Chủ trì Chùa K2. Còn bà K, ông L xác định chỉ trao đổi với Chùa K2 chứ không liên quan gì đến cá nhân ông T. Vì vậy, căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, chưa đủ cơ sở xác định ông Lê Tấn T mua nhà của bà T3 và thực hiện hoán đổi đất với vợ chồng ông L, vợ chồng ông Đ là với tư cách cá nhân hay với tư cách Chủ trì Chùa K2.

[2.4] Về diện tích đất tranh chấp.

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án thì nguyên đơn ông Lê Tấn T khởi kiện yêu cầu Toà án buộc bị đơn ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị K trả lại diện tích đất 150m^2 thuộc thửa 44, tờ bản đồ số 8 phường X.

Quá trình giải quyết vụ án, Toà án cấp sơ thẩm đã thu thập các tài liệu, chứng cứ sau:

+ Theo bản đồ địa chính thì thửa 44, tờ bản đồ số 8 phường X có diện tích 167,2m^2.

+ Tại Bản trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 651/2019 ngày 28/02/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ4 – CN Long Khánh thể hiện diện tích đất tranh chấp do ông Tôn chỉ d1 giới hạn bởi các mốc (1, 2..., 6, 1) là 154m^2 thuộc một phần thửa 44, tờ bản đồ số 8 phường X (BL 67).

+ Tại Bản đồ hiện trạng thửa đất số 191/2020 ngày 02/02/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ4 – CN Long Khánh thể hiện diện tích đất tranh chấp do ông Tôn chỉ d1 giới hạn bởi các mốc (a, b, d..., 9, 10, a) là 240,6m^2 (BL 235), bao gồm một phần thửa 44, một phần thửa 43 tờ bản đồ số 8 phường X.

Tại phiên toà, ông N là người đại diện theo uỷ quyền của ông T lại xác định tranh chấp, yêu cầu vợ chồng ông L trả lại cho ông T toàn bộ thửa 44, tờ bản đồ số 8 phường X có diện tích 167,2m^2.

Như vậy, diện tích đất tranh chấp trong đơn khởi kiện, thực tế chỉ dẫn của ông Lê Tấn T và diện tích tranh chấp theo ý kiến của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn tại phiên toà phúc thẩm là khác nhau. Trường hợp diện tích đất tranh chấp thực tế nhiều hơn diện tích đất theo đơn khởi kiện ban đầu thì nguyên đơn cần khởi kiện bổ sung đối với diện tích đất tăng thêm hoặc thay đổi yêu cầu khởi kiện mới giải quyết được triệt để vấn đề.

Việc người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn xác định lại diện tích đất tranh chấp là tình tiết mới phát sinh tại phiên toà phúc thẩm và diện tích đất này nhiều hơn so với diện tích khởi kiện ban đầu.

Do có phát sinh nhiều tình tiết mới tại phiên toà phúc thẩm, cần phải tiếp tục thu thập chứng cứ mới làm sáng tỏ nội dung vụ án mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục ngay được. Ngoài ra, cấp sơ thẩm cũng có một số vi phạm tố tụng, việc thu thập chứng cứ chưa đầy đủ. Vì vậy, cần huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm số 57/2023/DS-ST ngày 17-10-2023, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân TP Long Khánh, tỉnh Đồng Nai tiếp tục thụ lý, giải quyết.

[6] Về chi phí tố tụng: Do huỷ toàn bộ bản án nên sẽ được xem xét giải quyết sau.

[7] Về án phí:

- Về án phí DSPT: Ông T không phải nộp án phí phúc thẩm.

[8] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm số 57/2023/DS-ST ngày 17-10-2023 do khách quan và giao hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân TP Long Khánh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- Về án phí DSPT: Ông Lê Tấn T không phải nộp án phí DSPT.

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

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND T.Đồng Nai;
- TAND TP Long Khánh;
- Chi cục THADS TP Long Khánh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Đình Trung