

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 90/2019/DS-PT.

Ngày 14/8/2019

“V/v tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ở nhờ.”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Minh Hiền.

Các thẩm phán: Ông Lương Xuân Lộc;
Ông Dương Thế Vinh.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hương Mai- Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Bà Nguyễn Thị Tuyết – Kiểm sát viên.

Ngày 13/8/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 86/2019/TLPT-DS ngày 23/4/2019 về việc “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ở nhờ”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 15/03/2019 của Tòa án nhân dân **huyện H** bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 116/2019/QĐ-PT ngày 8/7/2019 giữa:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1967, có mặt.

Địa chỉ: Thôn S, xã Hà C, huyện Phú B, tỉnh Thái Nguyên.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1960, có mặt.

Địa chỉ: Thôn Thanh L, xã Hoàng L, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

Hiện **ông T** đang cải tạo tại Trại giam Vĩnh Q, xã Hồ S, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc thuộc quản lý của Cục 10- Bộ Công an.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1-Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1964, vợ **ông T**, có mặt;

2-Anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1985, con ông T, vắng mặt;
Bà B và anh T1 đều ủy quyền cho ông Tiến- Theo giấy ủy quyền ngày 23/3/2018.

Đều có địa chỉ: Thôn Thanh L, xã Hoàng L, huyện H, Bắc Giang.

3-Chị Nguyễn Thị Kh, sinh năm 1989, vắng mặt;

Địa chỉ: Số nhà 172, ngõ 47, tổ 7 phường Túc D, thành phố Th, tỉnh Thái Nguyên- Ủy quyền cho ông Tiến theo giấy ủy quyền ngày 09/01/2018.

4-Chị Nguyễn Thị Kh1, sinh năm 1990, con ông T, vắng mặt;

Địa chỉ: Số nhà 12/13, khu phố 6 phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

5-Ông Phạm Văn U, sinh năm 1962, chồng bà L, có mặt;

6-Anh Phạm Văn Ngh, sinh năm 1987, con bà L, có mặt;

Đều địa chỉ: Thôn S, xã Hà C, huyện Phú B, tỉnh Thái Nguyên.

7-Chị Phạm Thị Th, sinh năm 1990 con bà L, vắng mặt;

Địa chỉ: Xóm Quán Ch, xã Nga M, huyện Phú B, tỉnh Thái Nguyên.

8- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang do ông Nguyễn Ngọc T2- Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H đại diện theo ủy quyền, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L đã trình bày: Ngày 12/9/2016, bà và các thành viên trong gia đình ông Nguyễn Văn T gồm: Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị B (vợ ông T), anh Nguyễn Văn T1, chị Nguyễn Thị Kh và chị Nguyễn Thị Kh1 (các con của ông T) đã giao kết Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 03 tầng, nhà bếp, mái vẩy lợp tôn, tường bao và sân gạch trên phần đất có diện tích 148,4m² tại thửa đất số 127, tờ bản đồ số 28, diện tích 148,4m² có địa chỉ: Thôn Thanh L, xã Hoàng L, huyện H, tỉnh Bắc Giang với giá tiền là 500.000.000đ. Trong đó bà là bên nhận chuyển nhượng. Hộ gia đình ông T là bên chuyển nhượng. Phần đất này đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CA795762 ngày 31/12/2014 mang tên hộ ông T. Sau khi 2 bên hoàn tất Hợp đồng, do hộ gia đình ông T chưa có chỗ ở mới nên ông T đã đề nghị với bà là để cho gia đình ông T được ở nhờ nhà và đất này trong thời gian là 12 tháng. Bà đã đồng ý cho gia đình ông T được ở nhờ. Việc bà cho gia đình ông T ở nhờ chỉ thỏa thuận miệng mà không lập văn bản. Đến nay đã quá thời hạn 12 tháng nhưng vợ chồng ông T, bà B vẫn không trả nhà và đất cho bà. Nay, bà khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông T và các con ông T phải trả cho bà nhà và đất nói trên. Phần đất này

cũng đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 656870 ngày 23/01/2017 đứng tên bà là Nguyễn Thị L.

Bà thừa nhận trước đó là ngày 06/9/2016, bà cho vợ chồng ông T, bà B vay số tiền 500.000.000đ. Khi vay, hai bên đã lập Biên nhận vay tiền có nội dung: Vợ chồng ông T thế chấp nhà và đất để vay tiền của bà bằng hình thức chuyển nhượng nhà và đất cho bà. Sau 12 tháng nếu vợ chồng ông T không trả cho bà số tiền 500.000.000đ thì vợ chồng ông T phải giao lại nhà và đất cho vợ chồng bà. Biên nhận ngày 06/9/2016 được lập thành 02 bản, mỗi bên giữ một bản. Nhưng đến ngày 12/9/2016 thì bà và các thành viên trong gia đình ông T đã lập Hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất nói trên cho bà nên việc thế chấp nhà và đất của vợ chồng ông T cho bà để ông T vay tiền không còn giá trị nữa. Hai bên cùng thống nhất hủy bỏ nội dung “Vợ chồng ông T thế chấp nhà và đất cho bà bằng hình thức chuyển nhượng để vay tiền” trong Hợp đồng vay tiền ngày 06/9/2016.

Hợp đồng vay tiền ngày 06/9/2016 của ông T với bà và Hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất ngày 12/9/2016 giữa bà và vợ chồng ông T là 02 Hợp đồng riêng rẽ, không liên quan gì đến nhau. Khi bà nhận chuyển nhượng nhà và đất của vợ chồng ông T, bà đã thanh toán cho ông T, bà B số tiền là 500.000.000đ. Đối với số tiền 500.000.000đ mà vợ chồng ông T, bà B đã vay của bà thì ông T vẫn chưa trả cho bà. Sau đó anh T1 là con trai ông T đã trả cho bà được 280.000.000đ. Ngoài ra, ông T còn vay của bà số tiền hơn 100.000.000đ nữa nhưng bà chưa khởi kiện ông T về các khoản vay này.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông T, bà B và các con của ông T đã trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền với đất được ký kết giữa gia đình ông T và bà ngày 12/9/2016 là để ông T vay 500.000.000đ của bà vì Giấy biên nhận vay tiền của ông T đã có nội dung: Vợ chồng ông T thế chấp nhà và đất cho bà để vay tiền của bà bằng hình thức chuyển nhượng. Sau 12 tháng nếu vợ chồng ông T không trả cho bà số tiền 500.000.000đ thì vợ chồng ông T phải giao lại nhà cho vợ chồng bà.

Ông T, bà B và các con của ông T còn trình bày: Ngày 23/01/2017, bà đã tự ý làm các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất từ tên ông T sang tên bà khi chưa đủ 12 tháng kể từ ngày thỏa thuận (ngày 06/9/2016) là vi phạm cam kết giữa hai bên.

Bà không đồng ý với ý kiến của vợ chồng ông T và các con của ông T như đã nêu ở trên.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn T đã trình bày: Ngày 06/9/2016, ông đã vay của bà L số tiền 500.000.000đ. Khi vay tiền ông đã viết Giấy biên nhận có nội

dung: Ông thế chấp nhà và đất cho bà L để vay 500.000.000đ của bà L bằng Hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất của hộ gia đình ông với thời hạn là 12 tháng. Sau 12 tháng nếu ông không trả bà L số tiền đã vay thì Hợp đồng thế chấp chuyển nhượng nhà đất này có giá trị. Nhưng chưa hết hạn hợp đồng 12 tháng theo như đã thỏa thuận thì bà L đã tự ý làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất từ tên ông sang tên bà L. Như vậy, bà L đã vi phạm thỏa thuận giữa hai bên. Mặt khác, khi gần hết thời hạn cam kết 12 tháng bà L đã nói với ông là nếu ông trả đủ cho bà L 500.000.000đ tiền gốc thì bà L trả lại gia đình ông Giấy chứng nhận QSDĐ, còn phần tiền lãi thì bà L sẽ đòi ông sau. Khi anh T1 (con trai ông) đã trả cho bà L được 280.000.000đ thì bà L lại nói là ông phải trả cho bà L đủ số tiền gốc và tiền lãi thì bà L mới trả cho ông Giấy chứng nhận QSDĐ. Do bà L luôn thay đổi ý kiến nên ông đã yêu cầu bà L thực hiện cam kết ban đầu mà hai bên đã thỏa thuận nhưng bà L lại không đồng ý. Tính đến nay thì ông đã trả cho bà L được 280.000.000đ tiền gốc và 54.000.000đ tiền lãi. Số tiền gốc ông còn nợ của bà L là 220.000.000đ; số tiền lãi của số tiền gốc 500.000.000đ trong thời gian 12 tháng được bà L tính là 305.000.000đ. Số tiền lãi này là quá cao nhưng ông vẫn đồng ý trả cho bà L và ông xin được trả dần, nhưng bà L vẫn không đồng ý. Nay bà L có đơn khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông và các con ông phải trả cho bà L nhà và đất vì lý do bà L đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận QSDĐ và nhà đất này bà L đã cho gia đình ông ở nhờ thì ông không đồng ý vì: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được ký kết giữa hộ gia đình ông với bà L chỉ là thế chấp cho số tiền 500.000.000đ mà ông đã vay của bà L.

Việc bà L đã trình bày là Hợp đồng vay tiền ngày 06/9/2016 và Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền với đất ngày 12/9/2016 được ký kết giữa gia đình ông và bà L là 02 Hợp đồng không có liên quan với nhau là không đúng. Ông thừa nhận ngoài số tiền 500.000.000đ mà ông đã vay của bà L thì ông còn vay của bà L hơn 90 triệu đồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị B đã trình bày: Bà là vợ ông T. Bà đồng ý với ý kiến của ông T và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L. Bà L trình bày là đã trả 500.000.000đ cho vợ chồng bà khi mua nhà là không đúng. Bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Anh Nguyễn Văn T1, chị Nguyễn Thị Kh, chị Nguyễn Thị Kh1 đã trình bày: Các anh chị đều là con của ông T và bà B đồng ý với ý kiến của ông T đã trình bày và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L.

Ông Phạm Văn U đã trình bày: Ông là chồng bà L. Vợ chồng ông và gia đình ông T, bà B quen biết nhau. Việc vợ chồng ông T, bà B vay tiền của bà L (vợ ông) và thỏa thuận về Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ như thế nào thì ông không nắm rõ vì ông không trực tiếp tham gia ký kết. Nay ông được bà L kể lại. Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L.

Chị Phạm Thị Th, anh Phạm Văn Ngh đều trình bày: Các anh chị là con của bà Nguyễn Thị L. Anh chị đồng ý với ý kiến của bà L đã khai và nội dung khởi kiện của bà L.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang do ông Nguyễn Ngọc T2– Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H đại diện theo ủy quyền đã trình bày:

Ngày 31/12/2014, UBND huyện H đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CA795762 mang tên hộ ông Nguyễn Văn T đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ số 28, diện tích 148,4m², địa chỉ tại thôn Thanh L, xã Hoàng L, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

Ngày 12/9/2016, hộ gia đình ông Nguyễn Văn T (gồm ông T, bà Nguyễn Thị B, chị Nguyễn Thị Kh, chị Nguyễn Thị Kh1 và anh Nguyễn Văn T1) đã lập Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền với đất thửa đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1967, địa chỉ thường trú: Thôn S, xã Hà C, huyện Phú B, tỉnh Thái Nguyên (Hợp đồng chuyển nhượng đã được Phó chủ tịch UBND xã Hoàng L chứng thực ngày 12/9/2016, số chứng thực 80/2016, quyền số 01/2016-SCT/HĐGD). Ngày 06/01/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận hồ sơ đăng ký chuyển nhượng QSDĐ, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất giữa hộ ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L. Sau khi xem xét, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H đã hoàn thiện các thủ tục gửi hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bắc Giang để trình Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho người nhận chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Ngày 23/01/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CG 656870 cho bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng thửa đất số 127, tờ bản đồ số 28, diện tích 148,4m², địa chỉ tại thôn Thanh L, xã Hoàng L, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

Việc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Nguyễn Thị L là đảm bảo đúng trình tự, thủ tục, căn cứ pháp lý theo quy định tại các Điều: 167, 168, 169 của Luật đất đai năm 2013 và Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng đã trình bày:

Ông Nguyễn Văn Ng đã trình bày: Ông có quen biết với ông T và bà L. Khoảng năm 2016- 2017 ông T đã bảo với ông là: Ông T đang khó khăn, cần tiền. Ông T đã nhờ ông giới thiệu người có tiền để cho ông T vay và ông T sẽ dùng nhà và đất của ông T để cầm cố. Ông đã đưa bà L đến gặp ông T để giới thiệu cho ông T vay tiền của bà L. Còn việc bà L và ông T cho vay tiền và việc ông Lý có cầm cố nhà đất cho bà L hay không thì ông không biết và không chứng kiến việc này. Ông đã được Tòa án cho xem “Giấy biên nhận người làm chứng” đề ngày 10/4/2018 có chữ ký “Nguyễn Văn Nguyên” do ông T cung cấp cho Tòa án có nội dung: “Ông đã làm chứng cho ông T vay tiền của bà L với điều kiện vợ chồng ông T phải làm Giấy chuyển nhượng nhà và đất của vợ chồng ông T cho bà L”. Ông không thừa nhận Giấy biên nhận này do ông viết và ông cũng không thừa nhận chữ ký “Nguyễn Văn Ng” là do ông ký. Ông xác định ông chỉ là người giới thiệu cho ông T gặp bà L để vay tiền, ông không chứng kiến các vấn đề khác.

Với nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 15/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện H đã áp dụng khoản 9 Điều 26; khoản 3 Điều 144; Điều 147; Điều 165; Điều 271; Điều 273; khoản 2 §100u 227; Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 167, Điều 168, Điều 169 của Luật Đất đai; Điều 164; Điều 166; Điều 275; Điều 502; Điều 503; Điều 288; khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự; Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

Xác nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được ký kết giữa ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Văn T1, chị Nguyễn Thị Kh, chị Nguyễn Thị Kh1 với bà Nguyễn Thị L ngày 12/9/2016 của thửa đất có Giấy chứng nhận QSDĐ số CA795762 do UBND huyện H cấp ngày 31/12/2014 cho hộ ông Nguyễn Văn T, thửa đất số 127, tờ bản đồ số 28, diện tích 148,4m², địa chỉ thửa đất: Thôn Thanh L, xã Hoàng L, huyện H, tỉnh Bắc Giang (nay đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CG 656870 ngày 23/01/2017 đứng tên bà Nguyễn Thị L) là hợp pháp.

Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Văn T1, chị Nguyễn Thị Kh và chị Nguyễn Thị Kh1 phải có trách nhiệm liên đới giao trả bà Nguyễn Thị L thửa đất số 127, tờ bản đồ số 28, diện tích 148,4m², địa chỉ thửa đất: Thôn Thanh L, xã Hoàng L, huyện H, tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận QSDĐ

số CG 656870 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 23/01/2017 đứng tên bà Nguyễn Thị L, có sơ đồ chiều dài kích thước các cạnh của thửa đất như trong Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho bà Nguyễn Thị L và bản trích đo của Trung tâm Phát triển quỹ đất và cụm Công nghiệp, phía Bắc giáp bờ kênh 60 (hiện nay là đường bê tông liên xã); phía Nam giáp đất ruộng canh tác của gia đình ông Nguyễn Văn T thuộc xứ đồng Góc S, thôn Thanh L; phía Tây giáp đất thổ cư gia đình anh Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Thị D; phía Đông giáp đất thổ cư gia đình ông Nguyễn Văn T6.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo, quyền thi hành án đối với các đương sự.

Ngày 20/3/2019, bà Nguyễn Thị B nộp đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm đã xử.

Ngày 21/3/2019, anh Nguyễn Văn T1 nộp đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm đã xử.

Tại đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T đề ngày 16/4/2019 được đóng dấu tiếp nhận của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang ngày 02/5/2019 và được đóng dấu tiếp nhận của Tòa án nhân dân huyện H ngày 10/5/2019.

Ngày 29/3/2019, Viện kiểm sát nhân dân huyện H có Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị hủy bản án sơ thẩm vì Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng cụ thể như sau:

*Về thủ tục tố tụng: Ngày 13/10/2018, ông T đã phải đi chấp hành án phạt tù tại Trại giam. Từ ngày 13/10/2018 bà B không cùng nơi cư trú với ông T. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại giao các văn bản tố tụng (các Quyết định hoãn phiên tòa; Quyết định tạm ngừng phiên tòa cho bà B nhận thay ông T là không đúng quy định tại khoản 5 Điều 177 Bộ luật tố tụng dân sự. Khi xét xử vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không đề nghị Trại giam (nơi ông T cải tạo) trích xuất ông T đến tham dự phiên tòa. Ông T không có đơn xin xét xử vắng mặt nhưng Tòa án đã xét xử vụ án vắng mặt ông T là không đúng quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, không đảm bảo quyền lợi cho ông T, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

* Về nội dung: Mặc dù vợ chồng ông T, bà B và các con của ông T, bà B gồm anh T1, chị Kh, chị Kh1 đã ký Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 127, tờ bản đồ số 28, diện tích 148,4m² ở thôn Thanh L, xã Hoàng L, huyện H, tỉnh Bắc Giang cho bà L; giá chuyển nhượng là 500.000.000đ, (Hợp đồng không ghi ngày tháng và đã được UBND xã Hoàng L chứng thực ngày 12/9/2016). Ngày 23/01/2017 bà L đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần diện tích đất nêu trên. Trước khi hai bên ký Hợp đồng chuyển

nhượng nhà đất, ngày 6/9/2016 ông T và bà L đã viết và ký Giấy biên nhận có nội dung: Vợ chồng ông T, bà B vay của vợ chồng bà L, ông Uy 500.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng; lãi suất thỏa thuận; vợ chồng ông T, bà B thế chấp cho bà L giấy chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 3 tầng mà hộ gia đình ông T đang ở với thời hạn 12 tháng. Sau 12 tháng nếu ông T không trả cho bà L số tiền trên thì Hợp đồng thế chấp chuyển nhượng nhà đất có giá trị; vợ chồng ông T, bà B phải giao nhà đất cho vợ chồng bà L ông U.

Bà L đã khai: Khi ký Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất, hai bên đã thỏa thuận miệng hủy việc thế chấp nhà và đất của vợ chồng ông T trong Giấy biên nhận vay tiền; bà L cũng đã trả đủ 500.000.000đ tiền nhận chuyển nhượng nhà đất cho vợ chồng ông T. Do ông T hỏi mượn lại nhà để ở nên bà L đã cho hộ gia đình ông T ở nhờ trong thời gian 12 tháng.

Ông T, bà B và các con của ông T, bà B không thừa nhận những lời khai này của bà L. Nhưng bà L không có chứng cứ chứng minh.

Thực tế là từ khi hai bên ký Hợp đồng chuyển nhượng đến nay nhà đất vẫn do gia đình ông T quản lý sử dụng. Từ sau ngày 6/9/2016 đến nay bà L đã nhận 280.000.000đ do gia đình ông T trả. Ngoài 02 khoản tiền bà L cho ông T vay gồm 500.000.000đ theo Giấy vay ngày 6/9/2016 và khoản vay 100.000.000đ (ông T thừa nhận) thì bà L không có chứng cứ chứng minh còn cho ông T vay khoản tiền nào khác.

Từ những căn cứ lý do nêu trên có cơ sở để xác định, ngày 6/9/2016 giữa ông T và bà L đã xác lập Hợp đồng vay tài sản. Ông T đã vay của bà L 500.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng, vay có lãi. Khi vay tiền hai bên đã thỏa thuận thế chấp Giấy tờ chuyển nhượng 148,4m² đất, nhà 3 tầng của hộ gia đình ông T cho bà L. Sau 12 tháng, nếu ông T không thanh toán trả tiền đã vay thì Giấy chuyển nhượng nhà đất giữa bà L và các thành viên trong hộ gia đình ông T có hiệu lực. Vợ chồng ông T, bà B phải giao trả nhà đất cho vợ chồng bà L, ông Uy. Do có việc thỏa thuận này nên ngày 12/9/2016 ông T bà B và các con ông T, bà B đã ký Hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất cho bà L. Việc ký Hợp đồng này là để đảm bảo cho việc bà L cho ông T vay tiền của bà L ngày 6/9/2016. Sau khi vay tiền gia đình ông T đã trả cho bà L được 280.000.000đ. Giữa bà L và ông T không xác lập Hợp đồng cho mượn tài sản nhà đất. Không có căn cứ về việc bà L đã trả cho ông T 500.000.000đ khi bà L nhận chuyển nhượng nhà đất của vợ chồng ông T. Nay bà L cho rằng: Bà L đã cho ông T vay 500.000.000đ ngày 6/9/2016 và việc vay mượn tiền này không liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất của vợ chồng ông T ngày 12/9/2016; bà L đã trả cho gia đình ông T 500.000.000đ tiền mua nhà đất

của vợ chồng ông T và bà L đã cho gia đình ông T ở nhờ nhà đất là không có căn cứ.

Với những căn cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L; xác nhận hợp đồng chuyển nhượng nhà đất ngày 12/9/2016 giữa ông T, bà B, anh T1, chị Kh, chị Kh1 với bà L là hợp pháp và buộc ông T, bà B, anh T1, chị Kh, chị Kh1 phải giao trả bà L quyền sử dụng đất là không có căn cứ theo các quy định của Bộ luật dân sự năm 2005 (từ Điều 512 đến Điều 517) và không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, bà B, anh T1, chị Kh, chị Kh1.

*Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn vi phạm 1 số nội dung sau:

- Tòa án không giải quyết tài sản trên đất là không giải quyết hết yêu cầu khởi kiện của bà L, vi phạm khoản 1 Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự và sẽ gây khó khăn cho việc thi hành án sau này.

- Tòa án đã xác định thiếu quan hệ pháp luật tranh chấp về “Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ”.

- Tòa án đã xác định án phí DSST không đúng hướng dẫn tại khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội trong trường hợp vụ án giải quyết về “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ở nhờ”.

- Tòa án đã không giải quyết về phần chi phí tố tụng là không đúng quy định tại điểm c khoản 2 Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị B và anh Nguyễn Văn T1 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 Bắc Giang vẫn giữ nguyên kháng nghị.

+Ông Nguyễn Văn T và anh Nguyễn Văn T1 do ông T đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông T và anh T1 không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm đã xử. Thực tế thì ông T, bà B và các con ông T đã ký Hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất cho bà L để đảm bảo cho khoản vay 500.000.000đ mà ông T đã vay tiền của bà L trước đó. Bà L không có tài liệu chứng minh về việc đã trả cho vợ chồng ông T 500.000.000đ khi mua nhà và đất này. Ông T vay tiền của bà L để sử dụng vào việc đánh bạc và hiện nay ông T đang phải đi cải tạo vì tội này. Vợ con ông T không được sử dụng số tiền 500.000.000đ mà ông T đã vay của bà L. Ông T là người phải ép vợ con ông T ký vào Hợp đồng chuyển nhượng này. Bà L là người cho vay nặng lãi với mức 3.000đ/1 triệu đồng/1 ngày. Nay, anh T1 là con trai ông T đã trả cho bà L 280.000.000đ tiền gốc và 54.000.000đ tiền lãi. Số tiền gốc ông T

còn nợ của bà L là 220.000.000đ; số tiền lãi của số tiền gốc 500.000.000đ trong thời gian 12 tháng bà L đã tính là 305.000.000đ là quá cao nhưng ông T vẫn đồng ý trả dần cho bà L và đề nghị bà L trả lại cho gia đình ông T Giấy chứng nhận QSDĐ. Việc ông T bị giam tại Trại giam nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập đến phiên tòa là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T. Ngày 16/4/2019, ông T được cán bộ Trại giam giao bản án sơ thẩm, cùng ngày 16/4/2019 ông T đã làm Đơn kháng cáo. Đơn kháng cáo của ông T được cán bộ Trại giam gửi Đơn đến Tòa án. Ông T cũng không thấy Tòa án thông báo về việc ông T phải nộp tiền tạm ứng án phí kháng cáo. Ông T và anh T1 đồng ý với nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện H, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

+ Bà Nguyễn Thị B đã trình bày: Bà không đồng ý trả lại nhà và đất cho bà L. Bà nhất trí với nội dung mà ông T đã trình bày và đồng ý với nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện H. Khi ông T bị bắt đi cải tạo tại Trại giam, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn giao các văn bản về việc triệu tập ông T đến phiên tòa cho bà nhận thay ông T. Bà đã cam kết với Tòa án là sẽ giao lại cho ông T các văn bản này, nhưng bà không có điều kiện đến Trại giam gặp ông T để giao các văn bản của Tòa án cho ông T. Bà phải ký vào Hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất cho bà L là do ông T vay tiền của bà L để đi đánh bạc. Không có việc bà L đã trả tiền mua nhà và đất cho vợ chồng bà tại nhà bà như bà L đã khai.

+ Bà Nguyễn Thị L đã trình bày: Bà cho ông T vay tiền sau đó bà lại mua nhà và đất của vợ chồng ông T. Khi mua nhà đất của vợ chồng ông T thì bà đã trả cho vợ chồng ông T 500.000.000đ tại nhà ông T. Nếu bà chưa trả tiền cho vợ chồng ông T thì không thể có việc vợ chồng ông T lại đưa cho bà Giấy chứng nhận QSDĐ để làm thủ tục sang tên bà được. Số tiền ông T vay của bà là 500.000.000đ thì bà cũng thừa nhận là đã nhận của ông T 280.000.000đ tiền gốc. Ông T còn nợ bà 220.000.000đ tiền gốc nhưng bà chưa khởi kiện ông T số tiền này. Bà không đồng ý với kháng cáo của ông T, bà B, anh T1 và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện H.

+ Ông U và anh Ngh đều trình bày: Ông Uy và anh Nghiêm không chứng kiến việc bà L cho ông T vay tiền và không chứng kiến việc bà L mua nhà và đất của vợ chồng ông T nhưng có được bà L kể lại. Nếu không có việc bà L đã trả tiền nhà và đất cho vợ chồng ông T thì vợ chồng ông T cũng không đưa cho bà L Giấy chứng nhận QSDĐ để bà L làm thủ tục sang tên tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền được.

+ Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu:

- Về tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của BLTTDS.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát: Hủy bản án sơ thẩm đã xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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, Hội đồng xét xử nhận định:

Vợ chồng ông Nguyễn Văn Tiến, bà Nguyễn Thị B và các con của ông T, bà B gồm anh Trần Văn Tới, chị Trần Thị Khương, chị Trần Thị Khuê đã ký Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền với đất có diện tích 148,4m² tại thửa đất số 127, tờ bản đồ số 28, ở thôn Thanh L, xã Hoàng L, huyện H, tỉnh Bắc Giang cho bà L; giá chuyển nhượng là 500.000.000đ. Hợp đồng không ghi ngày tháng và đã được UBND xã Hoàng L chứng thực ngày 12/9/2016. Ngày 23/01/2017 bà L đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần diện tích đất nêu trên. Trước khi các bên ký Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất thì ngày 6/9/2016, ông T đã ký vào Giấy vay tiền của bà L có nội dung: “Vợ chồng ông T, bà B vay của vợ chồng bà L, ông Uy 500.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng; lãi suất thỏa thuận; vợ chồng ông T, bà B thế chấp cho bà L giấy chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 3 tầng mà hộ gia đình ông T đang ở với thời hạn 12 tháng. Sau 12 tháng nếu ông T không trả cho bà L số tiền trên thì Hợp đồng thế chấp chuyển nhượng nhà đất có giá trị; vợ chồng ông T, bà B phải giao nhà đất cho vợ chồng bà L ông Uy”.

Bà L đã khai: Khi ký Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất, hai bên đã thỏa thuận miệng hủy việc thế chấp nhà và đất của vợ chồng ông T trong Giấy biên nhận vay tiền ngày 6/9/2016; bà L cũng đã trả đủ 500.000.000đ tiền nhận chuyển nhượng nhà đất cho vợ chồng ông T. Do ông T hỏi mượn lại nhà để ở nên bà L đã cho hộ gia đình ông T ở nhờ trong thời gian 12 tháng. Hợp đồng vay tài sản và Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất này không liên quan đến nhau. Đối với số tiền 500.000.000đ thì anh T1 con trai của ông T đã trả cho bà L 280.000.000đ. Bà L chưa khởi kiện đòi tiền ông T theo Giấy vay tiền ngày 6/9/2016.

Ông T, bà B và các con của ông T, bà B không thừa nhận những lời khai này của bà L và trình bày: Thực tế thì ông T, bà B và các con ông T đã ký Hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất cho bà L để đảm bảo cho khoản vay 500.000.000đ mà ông T đã vay tiền của bà L trước đó. Bà L không có tài liệu chứng minh về việc đã

trả cho vợ chồng ông T 500.000.000đ khi mua nhà và đất này. Ông T vay tiền của bà L để sử dụng vào việc đánh bạc và hiện nay ông T đang phải đi cải tạo vì tội này. Vợ con ông T không được sử dụng số tiền 500.000.000đ mà ông T đã vay của bà L. Ông T là người phải ép vợ con ông T ký vào Hợp đồng chuyển nhượng này. Bà L là người cho vay nặng lãi với mức 3.000đ/1 triệu đồng/1 ngày. Nay, anh T1 là con trai ông T đã trả cho bà L 280.000.000đ tiền gốc và 54.000.000đ tiền lãi. Số tiền gốc ông T còn nợ của bà L là 220.000.000đ; số tiền lãi của số tiền gốc 500.000.000đ trong thời gian 12 tháng bà L đã tính là 305.000.000đ là quá cao nhưng ông T, bà B vẫn đồng ý trả dần cho bà L và đề nghị bà L trả lại cho gia đình ông T Giấy chứng nhận QSDĐ.

Bản án đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L và buộc vợ chồng ông T, bà B và các con của ông T, bà B phải trả cho bà L toàn bộ thửa đất có diện tích 148,4m² tại thửa đất số 127, tờ bản đồ số 28, ở thôn Thanh L, xã Hoàng L, huyện H, tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên bà L.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông T, bà B, anh T1 kháng cáo không đồng ý với Quyết định của bản án sơ thẩm đã xử. Viện kiểm sát nhân dân huyện H có Quyết định kháng nghị đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm.

Xét yêu cầu kháng cáo của ông T, bà B, anh T1 và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện H, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về phần thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm 1 số thủ tục tố tụng dân sự cụ thể như sau:

- Xét xử vắng mặt ông T khi ông T đang bị mất quyền công dân:

Ngày 13/10/2018, ông T đã phải đi chấp hành án phạt tù tại Trại giam tỉnh Vĩnh Phúc. Từ ngày 13/10/2018 đến ngày xét xử vụ án, bà B là vợ ông T và ông T không ở cùng nhà. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn giao các văn bản tố tụng (các Quyết định hoãn phiên tòa; Quyết định tạm ngừng phiên tòa sau ngày 13/10/2018 cho bà B nhận thay ông T là không đúng quy định tại khoản 5 Điều 177 Bộ luật tố tụng dân sự, (BL 171, 235, 261).

Ông T đang cải tạo tại Trại giam và bị mất quyền công dân, ông T không có đơn xin vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không có Lệnh trích xuất ông T tại Trại giam (nơi ông T cải tạo) đến Tòa án cấp sơ thẩm để ông T được tham dự phiên tòa. Nhưng Tòa án đã xét xử vụ án vắng mặt ông T là không đúng quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, không đảm bảo quyền lợi cho ông T.

- Tòa án không giải quyết hết yêu cầu khởi kiện của bà L: Bà L đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông T phải trả cho bà L thửa đất có diện

tích 148m² đất và các tài sản gắn liền với đất là nhà ở 3 tầng, nhà bếp, mái vẩy lợp tôn, tường bao và sân gạch. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L. Nhưng lại chỉ giải quyết về QSDĐ mà không giải quyết các tài sản trên đất là không giải quyết hết yêu cầu khởi kiện của bà L, vi phạm khoản 1 Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự và sẽ gây khó khăn cho việc thi hành án sau này.

- Tòa án đã xác định thiếu quan hệ pháp luật tranh chấp về “Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ”: Bà L đã khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông T và các con ông T trả lại cho bà L nhà và đất. Căn cứ yêu cầu khởi kiện của bà L là Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền với đất. Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết cả 02 mối quan hệ này. Nhưng Tòa án lại chỉ xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ở nhờ” mà không xem xét đến tranh chấp về “Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ” là xác định thiếu quan hệ pháp luật tranh chấp.

- Tòa án đã xác định mức án phí DSST không đúng: Tòa án đã xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ở nhờ”. Theo quy định tại khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án thì đối với tranh chấp về đòi tài sản cho mượn, cho ở nhờ thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án dân sự không có giá ngạch là 300.000đ. Nhưng Tòa án lại giải quyết buộc ông T, bà B, anh T1, chị Kh, chị Kh1 phải chịu 50.712.000đ án phí dân sự sơ thẩm là không đúng quy định của pháp luật, không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

-Tòa án đã không giải quyết về phần chi phí tố tụng: Tòa án nhận định bà L phải chịu 2.000.000đ chi phí đo đất và định giá. Nhưng tại phần quyết định của bản án Tòa án không giải quyết vấn đề này là không đúng quy định tại điểm c khoản 2 Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự.

-Tòa án không làm thủ tục kháng cáo cho ông T:

Theo ông T đã trình bày: Ngày 16/4/2019, ông T được cán bộ Trại giam giao bản án sơ thẩm, cùng ngày 16/4/2019 ông T đã làm Đơn kháng cáo và nhờ cán bộ Trại giam gửi Đơn đến Tòa án hộ ông T. Ông T cũng không thấy Tòa án thông báo cho ông T phải nộp tiền tạm ứng án phí sơ thẩm.

Tài liệu của vụ án đã thể hiện: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T đề ngày 16/4/2019 được Trại giam gửi đến Tòa án nhân dân tỉnh ngày 25/4/2019 (dấu Bưu điện VHX Đào Tru trên phong bì thư). Ngày 02/5/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đóng dấu tiếp nhận vào Đơn của ông T. Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang

đã chuyển đơn kháng cáo của ông T cho Tòa án nhân dân huyện H. Ngày 10/5/2019, Tòa án nhân dân huyện H đã đóng dấu tiếp nhận vào Đơn của ông T và tại Giấy xác nhận đã nhận đơn kháng cáo của ông T số 15/GXN-TA ngày 10/5/2019 đã nêu: Tòa án sẽ tiến hành xem xét đơn kháng cáo của ông T theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm cũng không thông báo cho ông T về việc phải nộp tiền tạm ứng án phí. Do vậy, ông T cũng không biết và không ủy quyền cho người khác đến Tòa án nộp tiền tạm ứng án phí thay ông T là không đúng quy định tại Điều 276 BLTTDS. Tòa án cấp sơ thẩm cũng không Thông báo về việc kháng cáo của ông T cho Viện kiểm sát nhân dân huyện H và các đương sự có liên quan đến kháng cáo biết là không đúng quy định tại Điều 277 BLTTDS.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, cần phải chấp nhận kháng cáo của ông T, bà B, anh T1 và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện H: Hủy bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ sơ thẩm.

[2] Về phần nội dung của vụ án: Do phải hủy bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử cũng không xem xét, đánh giá về nội dung của vụ án. Tuy nhiên khi giải quyết lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cần thu thập đầy đủ các chứng cứ để xem xét tính hợp pháp của Hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất giữa bà L với vợ chồng ông T và các con của vợ chồng ông T. Giải thích cho ông T về quyền có yêu cầu phản tố để nghị tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất giữa các bên là vô hiệu và đề nghị giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu; đưa UBND xã Hoàng L vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vì UBND xã Hoàng L là Cơ quan chứng thực vào Hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 308, khoản 2 Điều 310 BLTTDS chấp nhận kháng cáo của cầu kháng cáo của ông T, bà B, anh T1 và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện H hủy bản án án sơ thẩm đã xử. Giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện H giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Các đương sự chưa phải chịu án phí DSST và không phải chịu án phí DSPT.

Hoàn trả cho bà B, anh T1 mỗi người 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tiền tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H cụ thể như sau:

Hoàn trả bà Nguyễn Thị B 300.000đ theo Biên lai thu tiền số 0001081 ngày 21/3/2019;

Hoàn trả anh Nguyễn Văn T1 300.000đ theo Biên lai thu tiền số 0001082 ngày 21/3/2019;

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

Nơi gửi:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Toà án nhân dân huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

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

Đã ký
Phạm Thị Minh Hiền