

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**
Bản án số: 264/2022/DS-ST

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

Ngày: 30/6/2022

V/v : Tranh chấp Hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở
hữu nhà

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Duy Minh Chính

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lại Thị Đắc

2. Bà Thái Thục Hiền

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Hồng Đào – Thư ký của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Kim Sinh – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 8, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 452/2019/TLST-DS, ngày 01 tháng 10 năm 2019, về tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 73/2022/QĐXXST-DS ngày 24/5/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 126/2022/QĐST-DS ngày 13/6/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Diễm H; Sinh năm 1963;

Nơi cư trú: Số 231/50 đường N, Phường 3, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ liên lạc: Số 4 đường M, ấp K, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phạm Thị Ngọc P; Sinh năm 1985;

Nơi đăng ký thường trú: Thôn G, Buôn Ma Thuật, Đắk Lắk;

Địa chỉ liên lạc: Số 1187 đường F, phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

Theo Hợp đồng uỷ quyền có số công chứng 006555 lập ngày 03/9/2019 tại

Văn phòng Công chứng Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

- *Bị đơn*: Bà Lê Thị Thu T; Sinh năm 1980;

Nơi cư trú: Số 45/36/7/9 đường A, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án*: Ông Trần Văn S; Sinh năm 1958;

Địa chỉ: Số 4 đường M, ấp K, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh;

(Các đương sự vắng mặt tại phiên toà)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 03/9/2019, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện đề ngày 10/5/2021 cùng các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ, nguyên đơn trình bày:

Ngày 19/12/2018, bà Nguyễn Thị Diễm H và bà Lê Thị Thu T có lập Văn bản thỏa thuận về việc bà T chuyển nhượng nhà đất tọa lạc tại địa chỉ có số nhà chung là 45/36/15 đường A, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích đất: ngang 4m x dài 8m, kết cấu nhà: 01 trệt, vị trí căn số 05 trong 07 căn. Giá trị chuyển nhượng căn nhà trên là: 1.200.000.000 đồng và bà H đã thanh toán đủ số tiền trên cho bà T. Việc nhận số tiền, thực hiện giao dịch này đã được bà H, bà T tiến hành lập Vi bằng tại Văn phòng Thừa phát lại Quận 8, địa chỉ 789A đường Q, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh trong cùng ngày 19/12/2018.

Sau khi ký văn bản thỏa thuận về việc chuyển nhượng nhà đất ngày 19/12/2018, bà T cam kết một tuần sau sẽ bàn giao nhà cho bà H. Tuy nhiên, sau một tuần trôi qua, bà H liên lạc cho bà T để yêu cầu bà T thực hiện theo đúng những gì đã thỏa thuận là bàn giao căn nhà trên cho bà H, nhưng bà T cố tình trốn tránh không thực hiện theo đúng những gì đã cam kết và thỏa thuận với bà H.

Sau nhiều lần liên lạc với bà T để yêu cầu bà T bàn giao nhà mà không được, bà H đã đến tại địa chỉ căn nhà trên để tìm hiểu lý do vì sao bà T cố tình trốn tránh không thực hiện nghĩa vụ của mình là bàn giao căn nhà trên cho bà H thì bà H được biết hiện tại có hai người lạ mặt đang ở trong căn nhà mà bà H đã mua của bà T, bà H có yêu cầu họ trả nhà cho bà H nhưng họ nói phải có bà T thì họ mới giao nhà cho bà H.

Nhận thấy, việc thỏa thuận chuyển nhượng nhà đất trên giữa bà H và bà T, bà H đã thực hiện theo đúng những gì hai bên thỏa thuận và cam kết. Tuy nhiên

đến nay bà T vẫn chưa thực hiện việc bàn giao căn nhà trên cho bà H, điều này làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H.

Do vậy, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình bà H đã khởi kiện bà T để yêu cầu: Buộc bà Lê Thị Thu T tiếp tục thực hiện đúng theo thỏa thuận trong hợp đồng bàn giao nhà đất tọa lạc tại địa chỉ chung tại số: 45/36/15 A, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà H.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, bà H nhận thấy nhà, đất tọa lạc tại địa chỉ số 45/36/15 đường A, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh chưa được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất. Do đó nhà, đất này không đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định của pháp luật và đối tượng của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà giữa bà H và bà T ký ngày 19/12/2018 không thể thực hiện.

Bà H đã nộp đơn khởi kiện bổ sung đề thay đổi yêu cầu khởi kiện và buộc bị đơn bà Lê Thị Thu T như sau:

- + Yêu cầu Tòa án tuyên huỷ Văn bản thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ngày 19/12/2018 giữa bà Nguyễn Thị Diễm H và bà Lê Thị Thu T do đối tượng của hợp đồng không thể thực hiện;

- + Yêu cầu Tòa án buộc bà T phải hoàn trả lại cho bà H toàn bộ số tiền 1.200.000.000đ (*Một tỷ hai trăm triệu đồng*) mà bà H đã thanh toán cho bà T.

Việc thanh toán tiền được thực hiện một lần ngay khi bản án hoặc quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Bà H xác định không yêu cầu tính lãi đối với số tiền bà H đã thanh toán cho bà T.

Bà H xác định số tiền bà H giao dịch với bà T là tiền cá nhân của bà H, chồng của bà H là ông Trần Văn S biết sự việc giao dịch này, ông S cũng đã có văn bản xác nhận bà H giao dịch bằng tài sản riêng của bà H, không yêu cầu tham gia tố tụng trong vụ án này.

Việc bà H giao dịch mua bán nhà với cá nhân bà T không liên quan đến người khác, bà H không biết bà T có chồng hay không. Do đó, bà H chỉ yêu cầu cá nhân bà T có trách nhiệm thanh toán lại khoản tiền như đã trình bày trên cho bà H.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ bị đơn đến Tòa án để tự khai, hòa giải và tham gia phiên tòa nhưng bị đơn không đến Tòa án theo giấy triệu tập mà không có lý do chính đáng, phía bị đơn cũng không có bất kỳ

văn bản nào phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, Tòa án không thể thu thập được lời khai của bị đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vụ án – ông Trần Văn S vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án nhưng có văn bản đề nghị được giải quyết vắng mặt và trình bày: Ông S và bà H là vợ chồng theo Giấy Chứng nhận kết hôn số 163/89 do Ủy ban nhân dân Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/12/1989. Ông S xác nhận tại thời điểm bà H tiến hành thoả thuận giao dịch nhận chuyển nhượng nhà đất với bà T, bà H đã sử dụng khoản tiền riêng của bà H để thanh toán cho bà T, ông S cho rằng bản thân không có bất kỳ quyền lợi nào liên quan đến giao dịch giữa bà H và bà T. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, buộc bà T hoàn trả lại cho bà H số tiền 1.200.000.000 đồng.

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn và đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa.

Bị đơn vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 8 phát biểu ý kiến: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi xét xử thấy rằng:

- Về tố tụng: Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Về thời hạn giải quyết vụ án đảm bảo theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 234 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn chưa thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 72, 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ các Điều 422, 423, 425, 427 Bộ luật dân sự 2015, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời phát biểu ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Xét thấy, đây là vụ án dân sự tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà. Do bị đơn – bà Lê Thị Thu T có đăng ký hộ khẩu

tại Quận 8 và trong văn bản thoả thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà giữa bà T với bà H và Vi bằng lập cùng ngày 19/12/2018, bà T cũng ký xác nhận địa chỉ tại số 45/36/7/9 đường A, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Mặc dù theo xác minh của Công an Phường 4, Quận 8 ghi nhận hiện bà T không thực tế cư ngụ tại địa phương nhưng nguyên đơn không thể biết được nơi ở khác của bị đơn. Đồng thời đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại Quận 8 nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, Điều 36, điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn có đại diện hợp pháp là bà Phạm Thị Ngọc P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án – ông Trần Văn S có văn bản đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt. Căn cứ Khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành mở phiên tòa xét xử vắng mặt nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án.

Bị đơn – bà Lê Thị Thu T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành mở phiên tòa xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Về yêu cầu của đương sự:

Ngày 19/12/2018, bà Nguyễn Thị Diễm H và bà Lê Thị Thu T có lập Văn bản thoả thuận về việc bà T chuyển nhượng nhà đất tọa lạc tại địa chỉ có số nhà chung là 45/36/15 đường A, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích đất: ngang 4m x dài 8m, kết cấu nhà: 01 trệt, vị trí căn số 05 trong 07 căn. Giá trị chuyển nhượng căn nhà trên là: 1.200.000.000 đồng và bà H đã thanh toán đủ số tiền trên cho bà T. Việc nhận số tiền, thực hiện giao dịch này đã được bà H, bà T tiến hành lập Vi bằng tại Văn phòng Thừa phát lại Quận 8, địa chỉ: 789A đường Q, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh trong cùng ngày 19/12/2018.

Bà H cho rằng việc thoả thuận chuyển nhượng nhà đất trên giữa bà H và bà T, bà H đã thực hiện theo đúng những gì hai bên thoả thuận và cam kết. Tuy nhiên đến nay bà T vẫn chưa thực hiện việc bàn giao căn nhà trên cho bà H, điều này làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H. Do vậy, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình bà H đã khởi kiện bà T để yêu cầu:

+ Yêu cầu Tòa án tuyên huỷ Văn bản thoả thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ngày 19/12/2018 giữa bà Nguyễn Thị Diễm H và bà Lê Thị Thu T do đối tượng của hợp đồng không thể thực hiện;

+ Yêu cầu Tòa án buộc bà T phải hoàn trả lại cho bà H toàn bộ số tiền 1.200.000.000đ (*Một tỷ hai trăm triệu đồng*) mà bà H đã thanh toán cho bà T.

Xét yêu cầu của bà H cùng các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào Điều 28 Nghị định 61/2009/NĐ-CP ngày 24/7/2009 về tổ chức và hoạt động của thừa phát lại thực hiện thí điểm tại thành phố Hồ Chí Minh quy định:

“Điều 28. Giá trị pháp lý của vi bằng do Thừa phát lại lập

1. Vi bằng có giá trị chứng cứ để Tòa án xem xét khi giải quyết vụ án.

2. Vi bằng là căn cứ để thực hiện các giao dịch hợp pháp khác theo quy định của pháp luật.

...”

Căn cứ vào kết quả xác minh của Công an Phường 4, Quận 8 trên cơ sở Phiếu yêu cầu xác minh số 452/PYCXM của Tòa án nhân dân Quận 8 thể hiện: *“Lê Thị Thu T, sn 1980, HKTT 45/36/7/9 A P4 Q8 hiện không có mặt tại địa phương, bán nhà từ tháng 12/2018”*

Hội đồng xét xử xét thấy, giữa bà H với bà T có xác lập Văn bản thoả thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ngày 19/12/2018, bà H đã thanh toán cho bà T số tiền 1.200.000.000 đồng nhưng bà T đã vi phạm nghĩa vụ như đã thoả thuận. Trong quá trình giải quyết vụ án, để làm rõ giao dịch trên giữa bà H và bà T, Tòa án đã nhiều lần triệu tập bà T nhưng bà T không đến Tòa án để tự khai, hòa giải và tham gia phiên tòa; bị đơn không đến Tòa án theo giấy triệu tập mà không có lý do chính đáng và cũng không có bất kỳ văn bản nào phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Điều này xem như bị đơn đã từ bỏ quyền và không thực hiện nghĩa vụ tham gia tố tụng tại Tòa án để bảo vệ quyền lợi của mình.

Do đó, yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp theo quy định tại các Điều 423, 427 Bộ luật dân sự 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện bà Nguyễn Thị Diễm H và ông Trần Văn S là vợ chồng theo Giấy Chứng nhận kết hôn số 163/89 do Ủy ban nhân dân Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/12/1989. Ông S đã có văn bản xác nhận tại thời điểm bà H tiến hành thoả thuận giao dịch nhận chuyển nhượng nhà đất với bà T, bà H đã sử dụng khoản tiền riêng của bà H để

thanh toán cho bà T, ông S cho rằng bản thân không có bất kỳ quyền lợi nào liên quan đến giao dịch giữa bà H và bà T. Mặt khác, việc bà H giao dịch mua bán nhà với cá nhân bà T không liên quan đến người khác, bà H không biết bà T có chồng hay không. Bà H chỉ yêu cầu cá nhân bà T có trách nhiệm thanh toán lại khoản tiền như đã trình bày trên cho bà H, bà H không yêu cầu tính lãi đối với số tiền mà bà H đã thanh toán cho bà T. Do đó, việc bà H khởi kiện yêu cầu bà T chịu trách nhiệm cá nhân hoàn trả lại cho cá nhân bà H số tiền 1.200.000.000 đồng ngay một lần, là phù hợp quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[4] Quan điểm giải quyết vụ án của Viện kiểm sát nhân dân Quận 8 phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên có căn cứ để chấp nhận.

[5] Về án phí:

- Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về án phí, lệ phí Tòa án. Cụ thể số tiền án phí dân sự sơ thẩm bà T phải chịu là: 36.000.000 đồng + ((1.200.000.000 đồng – 800.000.000 đồng) x 3%) = 48.000.000đ (Bốn mươi tám triệu đồng);

- Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 180, Điều 207, khoản 2 Điều 227, Khoản 1 và Khoản 3 Điều 228, Khoản 2 Điều 244, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự số 92/2015/QH13;

Áp dụng:

- Các Điều 357, 423, 427 và 468 Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13;
- Điều 28 Nghị định 61/2009/NĐ-CP ngày 24/7/2009 về tổ chức và hoạt động của thừa phát lại thực hiện thí điểm tại thành phố Hồ Chí Minh;
- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Tuyên bố: Huỷ Văn bản thoả thuận xác lập ngày 19/12/2018 giữa bà Nguyễn Thị Diễm H và bà Lê Thị Thu T về việc bà T chuyển nhượng cho bà H

nhà đất tọa lạc tại địa chỉ có số nhà chung là 45/36/15 đường A, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích đất: ngang 4m x dài 8m, kết cấu nhà: 01 trệt, vị trí căn số 05 trong 07 căn.

1.2. Buộc bà Lê Thị Thu T hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Diễm H số tiền là 1.200.000.000đ (Một tỷ hai trăm triệu đồng) ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Việc thanh toán tiền được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Bà Lê Thị Thu T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 48.000.000đ (Bốn mươi tám triệu đồng), nộp tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.2. Bà Nguyễn Thị Diễm H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.000.000đ (Hai mươi bốn triệu đồng) theo biên lai thu tiền số 0012345 ngày 27/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Thi hành tại cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự; Người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành theo các Điều 6, 7, 7a, 7b, và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014./.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;

- Chi cục THADS Q.8;
- VKSND Q.8;
- TAND TP.HCM;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

(đã ký)

Lương Duy Minh Chính