

Bản án số: 155/2023/DS-PT
Ngày 23 – 3 – 2023;
V/v Tranh chấp “Hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất; Hợp đồng vay
tài sản”.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Minh Nguyệt;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Diệp Thúy;
Bà Nguyễn Thị Ánh Phương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thu Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bà Phan Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 517/2022/TLPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2022 về việc tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Hợp đồng vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 158/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 141/2023/QĐ-PT ngày 21 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Trần Thị Tuyết L, sinh năm 1965;

Địa chỉ: số 4, tổ 1, ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Thị Huỳnh N, sinh năm 1988 (có mặt);

Địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang; Địa chỉ liên lạc: số 107 Ô 4 khu M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

(Theo Giấy ủy quyền ngày 03/10/2022 của Văn phòng Công chứng L, tỉnh Tiền Giang).

- Bị đơn: Uông Tấn H, sinh năm 1975;

Địa chỉ: ấp P, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1981 (có mặt);

Địa chỉ: Số 211B, L.T.K, phường N, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Võ Trọng K - Trưởng Chi nhánh Văn phòng luật sư Võ Trọng K, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

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

1. Công ty Cổ phần Thế giới Di Động;

Trụ sở: Số 128, T.Q.K, phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Văn Hiếu E – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện ủy quyền: Chu Thị H₁ – Chức vụ: Trưởng Phòng tổ tụng (có mặt).

2. Đỗ Thị Thu T, sinh năm 1981 (có mặt)

Địa chỉ: ấp P, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3. Quang Thanh H₂, sinh năm 1968 (vắng mặt)

Địa chỉ: D6, khu phố M, Phường C, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- *Người làm chứng:* Đỗ Minh L₁, sinh năm 1987 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Uông Tấn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

** Theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung và các lời trình bày tại tòa đại diện ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Huỳnh N trình bày:*

Vào ngày 28/5/2015, bà Trần Thị Tuyết L có vay của ông Uông Tấn H số tiền là 400.000.000 đồng. Cùng ngày 28/5/2015, bà L ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông H thửa đất số 4028, tờ bản đồ số 02, diện tích 355,9m² (150m² đất ở đô thị và 205,9m² đất trồng cây lâu năm). Bà L ký hợp đồng chuyển nhượng là để đảm bảo cho khoản vay số tiền 400.000.000 đồng.

Bà L đã nhận 400.000.000 đồng vào ngày 28/5/2015 và giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H ngay sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng. Khi bà L nhận số tiền 400.000.000 đồng, bà L có viết biên nhận cho ông H. Ông H giữ biên nhận tiền.

Ông H cho bà L vay số tiền 400.000.000 đồng với lãi suất là 5%/tháng. Hai bên không thỏa thuận thời gian trả tiền vay, bà L đã trả lãi cho ông H đến hết năm 2018. Bà L đã trả tiền lãi hàng tháng vào ngày 28 dưới hình thức đóng hụi với số tiền là 20.000.000 đồng/tháng (*hai mươi triệu đồng*). Bà L là chủ hụi, ông H có tham gia chơi hụi do bà L làm chủ hụi. Hàng tháng, ông H yêu cầu bà L cán trừ tiền lãi qua tiền hụi của ông H.

Trên thửa đất có ngôi nhà cấp 4 diện tích 150m², nhà lợp tole vách xi măng. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, bà L quản lý và sử dụng nhà đất nêu trên đến hết năm 2018. Nên bà L đã cho ông Đỗ Minh L₁ thuê nhà và quyền sử dụng đất để làm lò bánh mì. Bà L là người nhận tiền cho thuê nhà đến ngày kết thúc hợp đồng vào tháng 01 năm 2019.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H về việc yêu cầu bà L trả số tiền gốc là 780.827.000 đồng thì bà L không đồng ý vì bà L không có nợ 109.500.000 đồng tiền hụi và không có vay của ông H số tiền 550.000.000 đồng như ông H đã trình bày.

Bà L thừa nhận chữ viết: “*Thiếu em Ưông Tấn H số tiền là từ ngày 2 tháng 1/1/2019*” do bà L viết và ký tên. Ý nghĩa của dòng chữ nêu trên là: Bà L thiếu tiền lãi của khoản tiền vay 400.000.000 đồng mà bà L đã vay của ông H vào ngày 28/5/2015, từ tháng 01 năm 2019 ông Đỗ Minh L₁ trả lại nhà nên bà L không có tiền trả tiền lãi cho ông H. Đồng thời từ tháng 01 năm 2019, bà L đồng ý để cho ông H cho Công ty cổ phần thế giới di động thuê quyền sử dụng đất và nhà để ông H lấy tiền thuê nhằm cân trừ qua tiền lãi. Bà L và ông H thỏa thuận cho Công ty cổ phần thế giới di động không có làm văn bản, chỉ thỏa thuận bằng lời nói.

Bà L và ông H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không có thỏa thuận về ngôi nhà cấp 4 xây trên thửa đất số 4028.

Nay bà L yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng ngày 28/5/2015 được ký giữa bà L và ông H vô hiệu. Bà L đồng ý trả cho ông H số tiền 400.000.000 đồng (*bốn trăm triệu đồng*) mà bà L đã vay, bà L không đồng ý trả tiền lãi cho ông H vì ông H đã nhận tiền thuê từ Công ty cổ phần thế giới di động.

** Theo lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện ủy quyền của bị đơn anh Nguyễn Hoàng A trình bày:*

Ông Ưông Tấn H có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà L vào ngày 28/5/2015.

Ông H nhận chuyển nhượng thửa đất số 4028, tờ bản đồ số 02, diện tích 355,9m² (150m² đất ở đô thị và 205,9m² đất trồng cây lâu năm) tại ấp P, xã P, thành phố M với giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 300.000.000 đồng. Nhưng thực tế ông H và bà L thỏa thuận giá chuyển nhượng thực tế là 1.200.000.000 đồng (*một tỷ hai trăm triệu đồng*). Ông H đã trả tiền chuyển nhượng cho bà L ngay sau khi hợp đồng chuyển nhượng. Hai bên không có làm biên nhận tiền. Ông H không cung cấp được chứng cứ chứng minh đã cho bà L số tiền 1.200.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của ông H trình bày: Ngày 17/05/2015, ông H ký hợp đồng đặt cọc với bà L về việc chuyển nhượng thửa đất số 4028, số tiền ghi trong hợp đồng là 1.200.000.000 đồng (*một tỷ hai trăm triệu đồng*). Mặc dù tại Điều 1 của hợp đồng đặt cọc nêu trên thể hiện “*Bên A đã đặt cọc cho bên B số tiền 800.000.000 đồng ...*” ông H không trả tiền đặt cọc trước ngày 17/01/2015 mà ông H đã trả tiền cho bà L ngay sau khi ký hợp đồng đặt cọc được công chứng xong và

sau đó hỗ trợ thêm cho bà L số tiền 100.000.000 đồng để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng, ông H đã trả cho bà L số tiền là 400.000.000 đồng. Ông H không có chứng cứ thể hiện việc đã trả cho bà L số tiền 1.300.000.000 đồng. Ông H giải thích việc trình bày số tiền chuyển nhượng tại phiên họp hòa giải khác với lời trình bày tại Tòa vì thời gian quá lâu nên không nhớ rõ.

Do bà L cho ông Đỗ Minh L₁ thuê nhà làm lò bánh mì nên ông H cho bà L nhận tiền cho thuê. Bà L tự nguyện giao lại cho ông H 02 (hai) tháng cuối của tiền thuê nhà là tháng 8 và tháng 9 năm 2018 với số tiền là 11.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà L thì ông H không đồng ý.

Đối với giấy tính tiền hội: Ông H có tham gia 01 dây hội loại 20.000.000 đồng/tháng do bà L làm chủ hội. Hội có 16 phần, ông H tham gia 01 phần. Hội mở vào khoảng 4 tháng 5 của năm 2017. Đến tháng 7 năm 2018, ông H hót hội được số tiền là 279.500.000 đồng. Bà L đã giao hội 02 lần với tổng số tiền là 170.000.000 đồng và còn nợ lại tiền hội là 109.500.000 đồng. Tính đến ngày 25/9/2018, ông H phải đóng hội chết cho bà L 02 tháng tiền hội chết với số tiền là 40.000.000 đồng. Ông H không có danh sách hội viên, ông H không cung cấp được cho Tòa. Ông H giải thích do thời gian đã lâu và ông H đã làm mất các giấy hội nên tại phiên tòa ông H trình bày khác về thời gian mở hội và số phần của dây hội, chỉ nhớ hót hội ở kỳ thứ 14 và còn nợ bà L 02 tháng tiền hội chết.

Vào năm 2017, ông H cho bà L có vay số tiền là 550.000.000 đồng (năm trăm năm mươi triệu đồng), lãi suất thỏa thuận là 3%/tháng. Ông H đã cộng tiền hội do bà L còn nợ ông H là 110.000.000 đồng nên ông H đã cộng lại bà L còn nợ ông H số tiền là 660.000.000 đồng. Ông H tính lãi suất là 3%/tháng, thời gian tính lãi từ 25/9/2018.

Ngoài ra, vào ngày 25/9/2018, ông L₁ thuê nhà của bà L trước khi chuyển nhượng cho ông H đến ngày 25/9/2018 là hết hạn thuê. Bà L đã nhận tiền thuê nhà trước đó cho đến ngày 25/7/2018. Sau 25/7/2018, ông L₁ xin gia hạn thêm 02 tháng nữa và bà L đã nhận tiền cho thuê nhà 02 tháng, mỗi tháng là 5.500.000 đồng. Ông H đã yêu cầu bà L trả lại tiền mà bà L đã nhận 02 tháng tiền thuê nhà với tổng số tiền là 11.000.000 đồng. Ông H đã cộng tiền lãi suất 02 tháng của số tiền 660.000.000 đồng (mỗi tháng là 19.800.000 đồng) và 02 tháng tiền thuê nhà thành số tiền 50.600.000 đồng. Do ông H còn nợ bà L 02 tháng tiền hội chết với số tiền là 40.000.000 đồng. Ông H đã trừ qua, bà L còn nợ ông H số tiền 10.600.000 đồng.

Tổng cộng, đến ngày 25/9/2018 bà L nợ ông H số tiền 670.600.000 đồng. Ông H đã tính lãi 3%/tháng trên số tiền 670.600.000 đồng. Tính đến ngày 25/12/2018, bà L nợ ông H số tiền là 730.900.000 đồng.

Tính đến ngày 02/3/2019, bà L nợ ông H số tiền 780.827.000 đồng bao gồm tiền lãi, tiền gốc và 28.000.000 đồng là số tiền L vay dùm cho bà Quang Thanh H₂. Ông H không có biên nhận của số tiền 28.000.000 đồng mà bà L đã vay dùm bà Quang Thanh H₂.

Toàn bộ chữ viết trong giấy viết tay do ông Uông Tấn H viết.

Bà L viết dòng chữ: “*Thiếu em Uông Tấn H số tiền là từ ngày 2 tháng 1 AL 2019, Trần Thị Tuyết L*” là do bà L viết và bà L ký tên. Bà L đã viết để xác nhận nội dung trên.

Ông H yêu cầu bà Trần Thị Tuyết L trả số tiền gốc là 780.827.000 đồng. Ông H yêu cầu tính lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận là 2%/tháng, thời gian tính lãi kể từ ngày 02/3/2019 cho đến ngày Tòa đưa vụ án ra xét xử.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Quang Thanh H₂ trình bày:*

Bà không có nhờ bà L vay tiền dùm. Bà không biết khoản tiền 28.000.000 đồng ông H trình bày.

** Đại diện ủy quyền của Công ty Cổ phần Thế giới Di Động trình bày:*

Ngày 26/5/2020, Công ty Cổ phần Thế giới Di Động và ông Uông Tấn H, bà Đỗ Thị Thu T có ký hợp đồng thuê quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất số 05/2020-ĐMXSUPER-CXH. Theo hợp đồng nêu trên, ông H và bà T cho Công ty cho thuê quyền sử dụng thửa đất số 4028, tờ bản đồ số 02, diện tích 355,9m² (150m² đất ở đô thị và 205,9m² đất trồng cây lâu năm) tại ấp P, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, giá tiền thuê đã được thể hiện rõ trên hợp đồng. Sau khi ký hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, Công ty Cổ phần Thế giới Di Động đã xây dựng, sửa chữa và cải tạo lại tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất theo nhu cầu sử dụng của Công ty.

Công ty không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công ty đã trả cho ông H số tiền 463.800.000 đồng tiền thuê 02 thửa đất tính đến ngày 30/9/2022. Trong trường hợp, Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L, đề nghị Tòa án ghi nhận ý kiến của bà L về việc đồng ý cho công ty thuê quyền sử dụng thửa đất số 4028 nêu trên theo hợp đồng thuê đã ký.

** Tại bản khai ngày 31/5/2022, người làm chứng Đỗ Minh L₁ trình bày:*

Ngày 19/9/2016, ông có thuê của bà Trần Thị Tuyết L, ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang một căn nhà diện tích 150m² tại ấp P, xã P, thành phố M. Khi ông thuê, bà L là người giao nhà cho ông. Giá thuê nhà là 65.000.000 đồng/năm. Ông đã thuê nhà đến hết ngày 19 tháng 12 năm 2018, tổng cộng là 27 tháng bằng 146.500.000 đồng. Ông đã trả nhà cho bà L ngày 21/01/2019. Ông L₁ xin vắng mặt cho đến khi vụ kiện được giải quyết xong.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 158/2022/DS-ST ngày 23/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố M, đã áp dụng khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 184, Điều 217, Điều 228 và Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 124, Điều 131, Điều 132, Điều 133, 463, Điều 468, Điều 500 và Điều 503 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 129, Điều 137, Điều 474 và Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 167 Luật Đất đai; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UNTƯVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Uông Tấn H về việc đòi bà L số tiền 1.358.717.280 đồng (một tỷ ba trăm năm mươi tám triệu bảy trăm mười bảy nghìn hai trăm tám mươi đồng) bao gồm tiền vốn là 780.827.000 đồng và tiền lãi là 577.845.280 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Tuyết L.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/5/2015 giữa bà Trần Thị Tuyết L và ông Uông Tấn H số công chứng là 1809, quyền số 1/2015TP/CC1-SCC/HDDCN1 đối với thửa đất số 4028, tờ bản đồ số 02, diện tích 355,9m² tại ấp P, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang vô hiệu.

Buộc bà Trần Thị Tuyết L có nghĩa vụ trả cho ông Uông Tấn H số tiền là 656.862.658 đồng (sáu trăm năm mươi sáu triệu tám trăm sáu mươi hai nghìn đồng sáu trăm năm mươi tám đồng).

Ông Uông Tấn H có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời nhà kho và trả lại quyền sử dụng thửa đất số 4028, tờ bản đồ số 02, diện tích đo đạc thực tế là 376,3m² (ở vị trí T-1, T-2, T-3 và T-4) tại ấp P, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang cho bà Trần Thị Tuyết L. Phần đất có các cạnh như sau:

Phía bắc giáp quyền sử dụng đất của Nguyễn Văn E có số đo 5,39m; 21,50m; 9,89 m; 34,80m và 1,23m.

Phía nam giáp quyền sử dụng đất của Uông Tấn H có số đo 4,98m; 21,53m; 9,89 m; 36,60 m.

Phía đông giáp quyền sử dụng đất của Nguyễn Văn E có số đo 5,33m.

Phía tây giáp đường tỉnh 870 nhựa có số đo 4,90m.

(Có sơ đồ đất kèm theo)

Bà Trần Thị Tuyết L được quyền sở hữu cây trồng gắn với thửa đất số 4028 gồm: 04 cây dừa loại A, 03 cây dừa loại B1, 03 cây bưởi loại C, 03 cây mai và 05 cây khế loại C.

Bà Trần Thị Tuyết L được quyền liên hệ với cơ quan tài nguyên môi trường để điều chỉnh (đăng ký lại) quyền sử dụng đất thửa đất số 4028, tờ bản đồ số 02, diện tích 355,9m² tại ấp P, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang sang tên bà Trần Thị Tuyết L.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị Tuyết L tiếp tục cho Công ty cổ phần thế giới di động thuê quyền sử dụng thửa đất số 4028, tờ bản đồ số 02, diện tích 355,9m² tại ấp P, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang cho đến khi hết hạn theo Hợp đồng cho thuê quyền sử dụng thửa đất có tài sản gắn liền với đất số 05/2020-DDMXSUPERR-CXH ngày 26/5/2020.

Công ty cổ phần thế giới di động có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị Tuyết L giá thuê là 8.800.000 đồng/tháng (tám triệu tám trăm nghìn đồng) từ ngày 01/10/2022 đến hết ngày 30/06/2024; Giá thuê từ ngày 01/7/2024 đến hết ngày 30/6/2026 là 9.680.000 đồng/tháng; Giá thuê từ ngày 01/7/2026 đến hết ngày

30/6/2028 là 10.648.000 đồng/tháng và giá thuê từ ngày 01/7/2028 đến hết ngày 30/6/2030 là 11.712.500 đồng/tháng. Thanh toán theo định kỳ 03 tháng/lần (ba tháng một lần) trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày 01/10/2022.

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

* Ngày 27 tháng 9 năm 2022, bị đơn ông Uông Tấn H có đơn kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm số 158/2022/DS-ST ngày 23/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Tuyết L và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của ông H vẫn giữ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; người đại diện theo ủy quyền của bà L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông H. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Phản tranh luận các đương sự trình bày:

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H trình bày: Người đại diện theo ủy quyền của ông H là anh Hoàng A nộp bổ sung chứng cứ mới là giấy viết tay ghi “giấy mượn tiền” có nội dung thể hiện Trần Thị Tuyết L có thiếu Uông Tấn H số tiền 550.000.000 đồng kể từ ngày 25/4/2018. Luật sư xác định, đây là chứng cứ chứng minh cho việc bà L có nợ ông H số tiền 550.000.000 đồng theo giấy liệt kê tính tiền hụi (bút lục 182) đối với số tiền tổng cộng 780.827.000 đồng, theo đó thì số tiền liệt kê được nói liền kèm với xác nhận nợ là phù hợp với thực tế, đề nghị chấp nhận yêu cầu buộc bà L trả số tiền nợ 780.827.000 đồng. Đối với việc Tòa án sơ thẩm tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu vì số tiền bà L nhận ngày 28/5/2015 là tiền vay thì không có giấy tờ nào thể hiện bà L có vay ông H 400.000.000 đồng; điều 6 Hợp đồng chuyển nhượng ghi việc giao kết hợp đồng là tự nguyện nên không thể nói bà L vay tiền ông H nên phải ký hợp đồng chuyển nhượng mà không làm hợp đồng vay. Khi ông H đứng tên giấy chứng nhận thì bà L không có ý kiến, cho đến năm 2022 bà L mới khởi kiện là không đúng với thực tế. Người đại diện của bà L khai số tiền 550.000.000 theo giấy mượn tiền nêu trên là 400.000.000 đồng tiền vay và tiền lãi 5% tháng còn nợ là không phù hợp. Tóm lại, bà L không có chứng cứ chứng minh là có vay tiền của ông H để xác định hợp đồng chuyển nhượng đất giả cách. Đối với số tiền thế giới di động thuê đề nghị Tòa án điều chỉnh lại cho phù hợp.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà L trình bày: Xác định bà L không nhận số tiền 550.000.000 đồng ghi trong “giấy mượn tiền” do anh Hoàng Anh cung cấp tại phiên tòa phúc thẩm, đây là số tiền vay 400.000.000 đồng và tiền lãi còn nợ lại trước ngày 25/4/2018 theo lãi suất 5% tháng, ông H hứa sau ngày này thì mức lãi sẽ hạ xuống 3% tháng cho bà L. Đồng thời, bà L không có nhận 800.000.000 đồng đặt cọc và 300.000.000 đồng theo hợp đồng chuyển nhượng như lời khai của ông H. Do ký hợp đồng chuyển nhượng để che giấu việc vay tiền nên

hai bên không thỏa thuận căn nhà của bà L có trên đất và bà L phải giao giấy chứng nhận cho ông H để làm tin, thực tế bà L không có bán đất, không có nhận tiền bán đất, từ đó đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

- Người đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần Thế giới di động trình bày: Bản án sơ thẩm chia đôi số tiền thuê đất và xử lý việc công ty trả tiền thuê đất cho chị L như thế nào thì Công ty không có ý kiến. Tuy nhiên, theo Công ty số tiền thuê đất được trả trên diện tích đất thuê nên cần xác định lại diện tích để trả tiền thuê đất của chị L cho phù hợp.

- Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về quan điểm giải quyết yêu cầu kháng cáo: Tòa án sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 28/5/2015 vô hiệu là có căn cứ. Đối với số tiền 780.827.000 đồng ông H yêu cầu không được bà L thừa nhận, riêng biên nhận 550.000.000 đồng thì bà L thừa nhận là tiền nợ vay nhận ngày 28/5/2015 và tiền lãi là phù hợp. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H, và xem xét điều chỉnh lại phần tính toán số tiền bà L trả cho ông H của Tòa án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

[1] Về tố tụng:

Tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Uông Tấn H nộp trong thời hạn, có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của pháp luật, nên đủ điều kiện được thụ lý và xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Quang Thanh H₂ được triệu tập lần hai mà vắng mặt, căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà H₂.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ tranh chấp đúng quy định và đúng thẩm quyền giải quyết.

[2] Nội dung xét kháng cáo của bị đơn:

[2.1] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Hai bên cùng thống nhất có thỏa thuận, vào ngày 17/01/2015, bà L và ông H có thỏa thuận hợp đồng đặt cọc nhằm mục đích ký kết, thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối thừa đất số 4028, tờ bản đồ số 02, diện tích 355,9m² (150m² đất ở đô thị và 205,9m² đất trồng cây lâu năm), tại ấp P, xã P, thành phố M, Tiền Giang với giá 1.200.000.000 đồng, số tiền đặt cọc là 800.000.000 đồng. Đến ngày 28/5/2015, hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối thừa đất số 4028 nêu trên với giá ghi trong hợp đồng là 300.000.000 đồng.

Tuy nhiên, hai bên không thống nhất về quá trình thực hiện hợp đồng: Theo bà L, do ngày 28/5/2015 bà có vay của ông Uông Tấn H số tiền là 400.000.000 đồng nên đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng ngày đối với thửa đất số 4028 nhằm đảm bảo cho khoản vay nói trên. Ông H không thừa nhận việc ký hợp đồng nhằm che giấu giao dịch vay nhưng ông không có chứng cứ chứng minh có giao tiền chuyển nhượng cho bà L. Ngoài ra, trên đất có tài sản là căn nhà của bà L nhưng không được các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/5/2015, đối với thửa đất số 4028, tờ bản đồ số 02, diện tích 355,9m² nói trên là vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của ông H có cung cấp 01 biên nhận đề ngày 25/4/2018 với nội dung: bà L có thiếu ông H số tiền kể từ ngày 25/4/2018 là 550.000.000 đồng. Người đại diện của bà L thừa nhận giấy mượn tiền do ông H cung cấp nói trên là do bà L viết và ký tên, vì vào thời điểm này hai bên tổng kết lại số tiền còn nợ của khoảng vay 400.000.000 đồng vào ngày 25/4/2018; theo bà L, số tiền 550.000.000 đồng nói trên bao gồm 400.000.000 đồng vốn và tiền lãi 150.000.000 đồng bà còn thiếu trong thời gian từ khi tổng kết nợ vào ngày 25/4/2018; bởi lẽ, ông H và bà thỏa thuận lãi suất ban đầu là 5% tháng do bà không có khả năng trả lãi đủ nên bà thương lượng với ông H giảm lãi xuống còn 3% tháng, vì vậy từ ngày 25/4/2018 sau khi tổng kết nợ ông H mới tính lãi suất 3% tháng với điều kiện phải trả đủ tiền lãi còn thiếu trước đó. Xét thấy, lời trình bày trên của bà L là có căn cứ, vì nội dung giấy mượn tiền nói trên không thể hiện ngày 25/4/2018 là ngày ông H cho bà L mượn 550.000.000 đồng; nội dung biên nhận này thể hiện kể từ ngày 25/4/2018 bà L có thiếu ông H số tiền 550.000.000 đồng, không phải ngày này là ngày ông H giao bà L 550.000.000 đồng; do đó, bà L trình bày biên nhận trên xác nhận số tiền bà L còn thiếu ông H 550.000.000 đồng từ trước thời điểm 25/4/2018 là có cơ sở; tuy nhiên, bà L không chứng minh được số tiền 550.000.000 đồng gồm tiền vốn 400.000.000 đồng và tiền lãi còn thiếu 150.000.000 đồng. Như phân tích trên, giao dịch giữa bà L và ông H vào ngày 28/5/2015 là giả tạo nhằm che giấu giao dịch vay tiền, nên sau khi tổng kết nợ vào ngày 25/4/2018 số tiền 550.000.000 đồng được các bên tính lãi với lãi suất 3% tháng, các bên đã thực hiện đến ngày 02/3/2019 như lời trình bày của bị đơn (bút lục 182) là có căn cứ. Vì ngày 02/3/2019 các bên có thống nhất chốt lại nợ. Theo ông H số nợ đến thời điểm này là 780.827.000 đồng nhưng không có chứng cứ chứng minh: vì sao số tiền nợ của bà L lên đến 780.827.000 đồng, trong khi bà L không thừa nhận.

Ngoài ra, đại diện hợp pháp của ông H cho rằng, bà L đã giao số tiền đặt cọc 800.000.000 đồng, thể hiện tại Điều 1 Hợp đồng đặt cọc ngày 17/01/2015. Đồng thời, nội dung này mâu thuẫn với điểm a khoản 1 Điều 2 của Hợp đồng này. Bởi lẽ, nếu bà L đã đặt cọc cho bên B số tiền 800.000.000 đồng, nghĩa là đã giao tiền cọc xong thì hai bên không cần thỏa thuận “Giao tài sản đặt cọc cho Bên B theo đúng thỏa thuận”. Như vậy, đại diện của ông H đã giao số tiền đặt cọc 800.000.000

đồng là không có căn cứ vì bà L không thừa nhận và không phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Phía đại diện bị đơn cho rằng, ông H đã đăng ký kê khai thửa đất 4028, tờ bản đồ số 02, diện tích 355,9m² tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền vào ngày 12/4/2016 nhưng bà L không khởi kiện nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/5/2015 là có thật. Tuy nhiên, từ thời điểm ký kết hợp đồng, bà L vẫn tiếp tục thực hiện các thỏa thuận theo giao dịch vay số tiền 400.000.000 đồng. Chứng cứ chứng minh là Giấy ghi mục bi đồ do ông H viết, phần cuối có chữ viết của bà L vào ngày 2.3.2019, có nội dung tính lãi của số tiền vay.

Xét thấy, ông H có cung cấp được chứng cứ là biên nhận ngày 25/4/2018 với số tiền là 550.000.000đồng, chứng cứ này phù hợp với nội dung tại bút lục số 182, nên cần xác định số tiền bà L nợ ông H là 550.000.000đồng.

Ngoài ra, người đại diện của ông H trình bày, ngày chốt nợ theo giấy liệt kê nợ tại bút lục số 182 là ngày 02 tháng 01 âm lịch năm 2019 không phải là ngày 02/3/2019 là trái với lời khai tại phiên tòa sơ thẩm (bút lục 239) và mâu thuẫn với nội dung của giấy liệt kê, bởi lẽ nếu ngày chốt nợ là ngày 02/01/2019 âm lịch tức là ngày 06/02/2019 là có trước với ngày cuối cùng ông H ghi tổng kết số tiền trong giấy liệt kê là ngày 02/3/2019, từ đó Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận lời khai này.

Về mức lãi suất, do thỏa thuận vay vào thời điểm Bộ luật dân sự năm 2005 có hiệu lực nên cần áp dụng mức lãi suất theo quy định của Bộ luật dân sự năm 2005 là 1,125% tháng. Do đó số tiền lãi và vốn bà L có nghĩa vụ trả cho ông H là: $550.000.000 \text{ đồng} \times 1,125\% \text{ tháng} \times 42 \text{ tháng}$ (từ 02/3/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm 23/9/2022) = 259.875.000 đồng + 550.000.000 đồng = 809.875.000 đồng.

Đối với số tiền cho Thế giới di động thuê đất, các bên thống nhất là 436.800.000đồng. Phía đại diện ông H không có ý kiến về việc ông H có nghĩa vụ trả cho bà L 1/2 số tiền trên, nhưng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại số tiền 231.900.000 đồng vì cấp sơ thẩm tính chưa chính xác, do số tiền $436.800.000 \text{ đồng} : 2 = 218.400.000 \text{ đồng}$. Xét thấy, ý kiến của đại diện hợp pháp của bị đơn là chính xác nên cần xác định lại, số tiền thuê đất ông H phải hoàn lại cho bà L là 218.400.000 đồng.

Như vậy, số tiền bà L phải hoàn trả ông H sau khi trừ số tiền vay và tiền thuê đất là: $809.875.000 \text{ đồng} - 218.400.000 \text{ đồng} = 591.475.000 \text{ đồng}$.

[2.2] Về yêu cầu khởi kiện của ông H:

Như phân tích trên, có cơ sở xác định ông H và bà L ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhằm che giấu hợp đồng vay. Do số tiền vay đã được giải quyết khi giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên ông H yêu cầu bà L trả tiếp số tiền vay là không có căn cứ. Về số tiền hui, ông H yêu cầu không có căn cứ nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông buộc bà L trả số tiền hui là 109.500.000 đồng và tiền mượn giùm bà Quang Thanh H₂ là 28.000.000 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện của ông H xuất trình giấy ghi liệt kê “ *Hụi khui 25/3/2017; 14p; H 20; Th 20; 15/3 3.400; T chủ hụi..*” có ký tên ghi họ tên Trần Thị T để chứng minh cho việc bà L có thiếu tiền hụi ông H. Xét thấy, đại diện bà L không thừa nhận có nợ hụi từ giấy liệt kê trên, mặc khác nội dung không thể hiện số tiền nợ hụi và không phải là giao kèo khi tham gia hụi, nên không được Hội đồng xét xử xem xét.

Đối với hợp đồng thuê nhà với Công ty cổ phần thế giới di động, các bên không tranh chấp, không có kháng cáo về nội dung này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông H, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[2.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Công ty công ty cổ phần thế giới di động có ý kiến, nếu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H và bà L là vô hiệu thì phần đất thuộc quyền sử dụng của bà L do Công ty thuê có diện tích nhiều hơn nên đề nghị xem xét lại số tiền thuê cho bà L. Tuy nhiên, bà L cũng như ông H đều không kháng cáo nội dung này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Về ý kiến và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp cho bị đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử về việc tính toán sai của Tòa án cấp sơ thẩm đối với số tiền thuê đất của Thế giới di động nên được chấp nhận một phần.

[4] Ý kiến và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử.

[5] Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm quyết định về quyền kê khai đăng ký khi có thay đổi về người sử dụng đất chưa đúng quy định và thiếu nghĩa vụ chậm thi hành án của bà L nên cần điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp với quy định pháp luật.

[6] Về án phí và chi phí tố tụng:

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông H được chấp nhận một phần nên ông không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UNTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu không được chấp nhận là: $1.358.717.280 \text{ đồng} - 591.475.000 = 767.242.280 \text{ đồng}$, tương ứng với số tiền án phí là 34.689.691 đồng.

Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của bà L được chấp nhận nên buộc ông Ưông Tấn H có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị Tuyết L số tiền là 17.000.000 đồng (mười bảy triệu đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 184, Điều 217, Điều 228, Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 124, Điều 131, Điều 132, Điều 133, Điều 357, Điều 463, Điều 500, Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 129, Điều 137, Điều 474, Điều 476 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 95, Điều 167 của Luật Đất đai;

Căn cứ Điều 26, Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UNTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

- Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Uông Tấn H.

- Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 158/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Uông Tấn H về việc đòi bà L số tiền 1.358.717.280 đồng (một tỷ ba trăm năm mươi tám triệu bảy trăm mười bảy nghìn hai trăm tám mươi đồng) bao gồm tiền vốn là 780.827.000 đồng và tiền lãi là 577.845.280 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Tuyết L.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/5/2015 giữa bà Trần Thị Tuyết L và ông Uông Tấn H số công chứng là 1809, quyền số 1/2015TP/CC1-SCC/HDDCN1 đôi với thửa đất số 4028, tờ bản đồ số 02, diện tích 355,9 m² tại ấp P, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang vô hiệu.

- Buộc bà Trần Thị Tuyết L có nghĩa vụ trả cho ông Uông Tấn H số tiền là 591.475.000 đồng (năm trăm chín mươi một triệu bốn trăm bảy mươi lăm nghìn đồng), thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà L chậm trả số tiền trên thì phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

- Ông Uông Tấn H có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời nhà kho và trả lại quyền sử dụng thửa đất số 4028, tờ bản đồ số 02, diện tích đo đạc thực tế là 376,3 m² (ở vị trí T-1, T-2, T-3 và T-4) tại ấp P, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang cho bà Trần Thị Tuyết L. Phần đất có các cạnh như sau:

Phía bắc giáp quyền sử dụng đất của Nguyễn Văn E có số đo 5,39m; 21,50m; 9,89 m; 34,80m và 1,23m.

Phía nam giáp quyền sử dụng đất của Uông Tấn H có số đo 4,98m; 21,53m; 9,89 m; 36,60 m.

Phía đông giáp quyền sử dụng đất của Nguyễn Văn E có số đo 5,33m.

Phía tây giáp đường tỉnh 870 nhựa có số đo 4,90m.

(Có sơ đồ đất kèm theo)

- Bà Trần Thị Tuyết L được quyền sở hữu cây trồng gắn với thửa đất số 4028 gồm: 04 cây dừa loại A, 03 cây dừa loại B1, 03 cây bưởi loại C, 03 cây mai và 05 cây khế loại C.

- Bà Trần Thị Tuyết L được quyền liên hệ đến cơ quan quản lý đất đai để đăng ký biến động đất đai theo quy định tại Điều 95 của Luật Đất đai đối với quyền sử dụng đất: thửa đất số 4028, tờ bản đồ số 02, diện tích 355,9 m² tại ấp P, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị Tuyết L tiếp tục cho Công ty cổ phần thế giới di động thuê quyền sử dụng thửa đất số 4028, tờ bản đồ số 02, diện tích 355,9 m² tại ấp P, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang cho đến khi hết hạn theo Hợp đồng cho thuê quyền sử dụng thửa đất có tài sản gắn liền với đất số 05/2020-DDMXSUPERR-CXH ngày 26/5/2020.

Công ty cổ phần thế giới di động có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị Tuyết L giá thuê là 8.800.000 đồng/tháng (tám triệu tám trăm nghìn đồng) từ ngày 01/10/2022 đến hết ngày 30/06/2024; Giá thuê từ ngày 01/7/2024 đến hết ngày 30/6/2026 là 9.680.000 đồng/tháng; Giá thuê từ ngày 01/7/2026 đến hết ngày 30/6/2028 là 10.648.000 đồng/tháng và giá thuê từ ngày 01/7/2028 đến hết ngày 30/6/2030 là 11.712.500 đồng/tháng. Thanh toán theo định kỳ 03 tháng/lần (ba tháng một lần) trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày 01/10/2022.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Uông Tấn H có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị Tuyết L số tiền là 17.000.000 đồng (mười bảy triệu đồng).

5. Về án phí:

- Án phí phúc thẩm: Ông H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0022056 ngày 01/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố M.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị Tuyết L phải chịu 27.659.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà L được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0022056 ngày 01/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố M nên bà L phải nộp tiếp số tiền là 27.359.000 đồng (hai mươi bảy triệu ba trăm năm mươi chín nghìn đồng).

Ông H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và 34.689.691 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 26.380.500 đồng theo biên lai thu số 00200398 ngày 09/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang, nên ông H phải nộp tiếp số tiền là 8.609.000 đồng (tám triệu sáu trăm lẻ chín nghìn đồng).

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND TP. M;
- THADS TP. M;
- Đăng công thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Thị Minh Nguyệt