TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 288/2024/DS-PT Ngày: 23- 5 - 2024 V/v tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và đòi lại 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: Ông **Võ Ngọc Hải**

Các Thẩm phán: Ông **Huỳnh Việt Trung**

Ông **Trần Hữu Tính**

- ***Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thanh Thủy - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên toà:*** Bà Bùi Thị Thanh Bạch - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 5 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 125/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 4 năm 2024 về việc tranh chấp *"Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 285/2023/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã G (nay là Tòa án nhân dân thành phố G), tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 221/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 4 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 330/2024/QĐ-PT ngày 03 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

***** *Nguyên đơn:* **Bà Nguyễn Thị L**, sinh năm 1975 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố D, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- *Người đại diện theo uỷ quyền của chị L:* Ông **Nguyễn Xuân Q**, sinh năm 1989 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

***** Bị đơn: Bà **Trần Thị S**, sinh năm 1949 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp L, xã L, thị xã G (nay là thành phố G), tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Trần Chí H – Văn phòng L5 – Đoàn luật sư tỉnh T (có mặt);

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

1. **Văn phòng C**

Đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Phú M - Trưởng Văn phòng (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số A N, phường C, thị xã G (nay là thành phố G), tỉnh Tiền Giang.

2. Anh **Lê Nguyễn Hoàng Bảo L1**, sinh năm 1991 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp H, xã B, thị xã G (nay là thành phố G), tỉnh Tiền Giang.

3. Anh **Lê Tấn H1**, sinh năm 1971 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố D, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

** Người làm chứng*: Bà Hoàng Thị T, sinh năm: 1953 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

** Người kháng cáo:* Bị đơn bà Trần Thị S.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện của chị Nguyễn Thị L trình bày:*

Chị L có nhận chuyển nhượng của bà S các thửa đất tại ấp L, xã L, thị xã G, Tiền Giang, có hợp đồng chuyển nhượng, công chứng chứng thực tại Văn phòng C, như sau:

1. Diện tích 1.059,5m^2, thửa đất 504, tờ bản đồ số 10, đất ở + đất trồng cây hàng năm. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà S số CS08300 ngày 12/9/2022. Hợp đồng công chứng số 007683 ngày 20/5/2023. Giá chuyển nhượng ghi trên hợp đồng là 1.000.000.000 đồng. Giá thoả thuận chuyển nhượng thực tế là 1.200.000.000 đồng/1.000m^2, bao gồm cả nhà ở trên đất.

2. Diện tích 2.393,5m^2, thửa đất số 4, tờ bản đồ số 13, đất trồng lúa nước. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà S số CH01943 ngày 26/12/2014. Hợp đồng công chứng số 007765 ngày 22/5/2023. Giá chuyển nhượng ghi trên hợp đồng là 600.000.000 đồng. Giá thoả thuận chuyển nhượng thực tế là 750.000.000 đồng/1.000m^2.

3. Diện tích 2.482,2m^2, thửa đất số 471, tờ bản đồ số 10, đất trồng lúa nước. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà S số CH01942 ngày 15/4/2015. Hợp đồng công chứng số 007766 vào ngày 22/5/2023. Giá chuyển nhượng ghi trên hợp đồng là 600.000.000 đồng. Giá thoả thuận chuyển nhượng thực tế là 350.000.000 đồng/1.000m^2.

Tạm tính trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giá chuyển nhượng 03 thửa đất trên là 3.935.295.000 đồng.

Khi thoả thuận nhận chuyển nhượng vào ngày 17/5/2023, chị L có đặt cọc cho bà S số tiền 200.000.000 đồng và giao cho bà S số tiền 200.000.000 đồng, ngày 18/5/2023 thì chị L có giao cho bà S số tiền 2.200.000.000 đồng, có biên nhận nhận tiền do bà S ký tên.

Do bà S bảo đất thực tế cao hơn trên giấy, nên hai bên có thống nhất khi ký hợp đồng chuyển nhượng thì sẽ tiến hành đo đạc lại, đo ra diện tích bao nhiêu thì tính bấy nhiêu, trong 120 ngày là hoàn tất.

Việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng trên, bà S có uỷ quyền cho anh Lê Nguyễn Hoàng Bảo L1 thực hiện theo "Hợp đồng uỷ quyền" số 007565 ngày 18/5/2023 tại Văn phòng C.

Sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng hai bên đã tiến hành xong thủ tục đo đạc, tuy nhiên sau đó bà S có đơn ngăn chặn đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G nên không thể xuất bản vẽ, từ đó phát sinh tranh chấp. Nay chị L yêu cầu:

Công nhận các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được ký kết giữa chị L và bà Trần Thị S tại Văn phòng C, như sau:

- Hợp đồng số 007683 ngày 20/5/2023, đối với phần đất diện tích 1.059,5m^2 thửa 504.

- Hợp đồng số 007765 ngày 22/5/2023, đối với phần đất diện tích 2.393,5m^2 thửa 4.

- Hợp đồng số 007766 ngày 22/5/2023, đối với phần đất diện tích 2.482,2m^2 thửa 471.

Buộc bà S phải tiếp tục thực hiện các hợp đồng chuyển nhượng nêu trên, giao các thửa đất và tài sản gắn liền với đất cho chị L quản lý sử dụng ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Chị L đồng ý giao cho bà S tiền nhận chuyển nhượng còn thiếu theo diện tích đo đạc thực tế, chỉ đồng ý giao theo giá thoả thuận vì việc mua bán giữa hai bên thoả thuận, thuận mua vừa bán, không đồng ý giao theo giá định giá của công ty.

Căn cứ chứng minh là: Các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng đặt cọc, biên nhận nhận tiền, Đ ghi âm.

** Theo đơn khởi kiện phản tố, biên bản lấy lời khai bà Trần Thị S trình bày:*

Theo yêu cầu của nguyên đơn, bà S không đồng ý. Do cần tiền để giải quyết công việc cá nhân nên ngày 18/5/2023 bà S có vay của chị Nguyễn Thị L số tiền là 2.200.000.000 đồng. Thực tế chị L chỉ giao cho bà S số tiền là 2.130.000.000 đồng. Số tiền 70.000.000 đồng, bà L nói là phí hoa hồng cho người giới thiệu nên tự động trừ ra không đưa cho bà S. Để đảm bảo cho việc trả nợ, thì chị L yêu cầu bà S phải thế chấp 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Bạn chị L (không biết rõ họ tên) kêu bà S ra Văn phòng C ký giấy tờ. Bạn chị L cũng giữ của bà S 03 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nghi ngờ mình bị lừa, nên ngày 22/5/2023 bà S đi trích lục lại giấy tờ của bà S ký tại Văn phòng công chứng, thì bà S mới biết bà S đã ký hợp đồng uỷ quyền để giao toàn bộ quyền định đoạt các thửa đất cho họ. Số hợp đồng uỷ quyền là: 007565, quyển số: 08/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 18/5/2023, tại Văn phòng C.

Các thửa đất của bà S gồm: Thửa đất số 4, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.393,5m^2; Thửa đất số 471, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.484,2m^2; Thửa đất số 504, tờ bản đồ số 10, diện tích: 1.058,5m^2, địa chỉ các thửa đất tại: Ấp L, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Người đứng ra nhận uỷ quyền của bà S là anh Lê Nguyễn Hoàng Bảo L1 (người bên chị L). Các thửa đất trên là tất cả tài sản mà bà S có, bà S đang ở trên đất và hoàn toàn không có ý định bán nhà đất của mình. Vì nếu bán đi, bà S sẽ không còn chỗ ở nào khác.

Sau khi có giấy uỷ quyền và giấy tờ đất của bà S, anh L1 tự ý đi ký 03 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị L, cụ thể là các hợp đồng sau:

1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 007683, quyển số: 08/2023TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 20/5/2023, tại Văn phòng C.

2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 007765, quyển số: 08/2023TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 22/5/2023, tại Văn phòng C.

3. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 007766, quyển số: 08/2023TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 22/5/2023, tại Văn phòng C.

Khi ký các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, anh L1 hoàn toàn không báo cho bà S biết để bà S quyết định (theo quy định tại khoản 1, Điều 4 của hợp đồng uỷ quyền), không thống nhất với bà S về giá cả, phương thức thanh toán khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với chị L, tự ý vượt quá phạm vi uỷ quyền. Hơn nữa bà S đã huỷ hợp đồng uỷ quyền này nên bà S càng không có nghĩa vụ phải tiếp tục thực hiện hợp đồng như chị L yêu cầu. Bà S cũng không bàn giao đất trên thực tế.

Hợp đồng đặt cọc ngày 17/5/2023 chỉ ghi đặt cọc 200.000.000 đồng, ngày 18/5/2023, chị L chỉ giao bà S số tiền 2.000.000.000 đồng, tổng cộng hai lần mới lập biên nhận nhận số tiền 2.200.000.000 đồng, không có nhận số tiền 2.400.000.000 đồng, nhưng chị L trừ số tiền phí hoa hồng cho người giới thiệu mua đất là 70.000.000 đồng nên bà S chỉ nhận số tiền 2.130.000.000 đồng. Bà S yêu cầu:

Tuyên bố vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau:

1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 007683, quyển số: 08/2023TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 20/5/2023, tại Văn phòng C.

2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 007765, quyển số:

08/2023TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 22/5/2023, tại Văn phòng C.

3. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 007766, quyển số: 08/2023TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 22/5/2023, tại Văn phòng C.

Buộc chị Nguyễn Thị L phải trả lại cho bà S 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BV 0083387, số vào sổ cấp GCN: CH01943 do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp ngày 26/12/2014); BY 017751, số vào sổ cấp GCN: CH01942 do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp ngày 15/4/2015; DG 155679, số vào sổ cấp GCN: CS08300 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 12/9/2022. Bà S đồng ý trả lại cho chị Nguyễn Thị L số tiền đã vay là: 2.130.000.000 đồng (hai tỷ một trăm ba mươi triệu đồng).

Giọng nói trong đoạn ghi âm là của bà S nhưng do đó là những lời nói của bà S trong lúc tinh thần bị bấn loạn, không còn tỉnh táo sáng suốt để nói chuyện.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Nguyễn Hoàng Bảo L1 trình bày:*

Anh L1 có nhận uỷ quyền của bà Trần Thị S theo hợp đồng uỷ quyền công chứng số 007565 ngày 18/5/2023 tại Văn phòng C để đại diện thực hiện tất cả các quyền và nghĩa vụ liên quan của người sử dụng đất theo quy định đối với tất cả các thửa đất do bà S đứng tên tại ấp L, xã L, thị xã G, Tiền Giang:

- Diện tích 1.059,5m^2 thuộc thửa 504, tờ bản đồ số 10 theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CS08300 ngày 12/9/2022.

- Diện tích 2.393,5m^2 thuộc thửa 4, tờ bản đồ số 13 theo Giấy chứng nhận QSD số CH01943 ngày 26/12/2014.

- Diện tích 2.482,2m^2 thuộc thửa 471, tờ bản đồ số 10 theo Giấy chứng nhận QSD số CS08300 ngày 15/4/2015.

Căn cứ theo giấy uỷ quyền, anh L1 đã ký hợp đồng chuyển nhượng với chị Nguyễn Thị L 03 thửa đất trên tại Văn phòng C theo hợp đồng chuyển nhượng: Số 007683 ngày 20/5/2023 đối với thửa 504. Số 007765 ngày 22/5/2023 đối với thửa 4. Số 007766 ngày 22/5/2023 đối với thửa 471.

Việc anh L1 nhận uỷ quyền của bà S là hợp pháp, được công chứng, chứng thực tại Văn phòng C theo đúng quy định pháp luật, do bà S tự nguyện thực hiện. Từ đó anh L1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị L là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối với việc thoả thuận đặt cọc, giao tiền cọc cũng như tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do bà S và chị L tự thực hiện.

Anh L1 thống nhất với toàn bộ yêu cầu khởi kiện và ý kiến trình bày của chị L.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Tấn H1 trình bày:*

Anh là chồng chị L, anh thống nhất toàn bộ yêu cầu khởi kiện và trình bày

của chị L.

Bản án dân sự sơ thẩm số 285/2023/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã G (nay là Tòa án nhân dân thành phố G), tỉnh Tiền Giang, đã áp dụng:

Căn cứ Điều 166, Điều 500 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 3, 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. *Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị L*

1.1. Công nhận các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được ký kết giữa chị Nguyễn Thị L và bà Trần Thị S tại Văn phòng C, như sau:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 007683, quyển số: 08/2023TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 20/5/2023, tại Văn phòng C đối với phần đất diện tích đo đạc thực tế 1018,2m^2, thửa đất số 504, tờ bản đồ số 10, đất ở + đất trồng cây hàng năm, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08300 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho bà Trần Thị S ngày 12/9/2022.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 007765, quyển số: 08/2023TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 22/5/2023, tại Văn phòng C đối với phần đất diện tích đo đạc thực tế 2254,8m^2, thửa đất số 4, tờ bản đồ số 13, đất trồng lúa nước, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01943 do Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang cấp cho bà Trần Thị S ngày 26/12/2014.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 007766, quyển số: 08/2023TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 22/5/2023, tại Văn phòng C đối với phần đất diện tích đo đạc thực tế 2447,1m^2, thửa đất số 471, tờ bản đồ số 10, đất trồng lúa nước, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01942 do Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang cấp cho bà Trần Thị S.

1.2. Buộc bà Trần Thị S có nghĩa vụ giao các thửa đất 504, thửa đất 4, thửa đất 471 và tài sản gắn liền với đất nêu trên cho chị Nguyễn Thị L quản lý sử dụng.

** Vị trí tứ cận thửa đất 504 như sau:*

Hướng Đông giáp các thửa đất khác.

Hướng Tây giáp các thửa đất khác.

Hướng Nam giáp đường bê tông.

Hướng Bắc giáp thửa đất 471.

** Vị trí tứ cận thửa đất 4 như sau:*

Hướng Đông giáp đường bê tông.

Hướng Tây giáp kênh.

Hướng Nam giáp đường bê tông.

Hướng Bắc giáp thửa đất khác.

** Vị trí tứ cận thửa đất 471 như sau:*

Hướng Đông giáp thửa đất khác.

Hướng Tây giáp thửa đất khác.

Hướng Nam giáp thửa đất 504 và thửa đất khác.

Hướng Bắc giáp đường bê tông và các thửa đất khác.

(Vị trí, kích thước cụ thể các thửa đất có sơ đồ đo đạc kèm theo)

1.3. Chị Nguyễn Thị L có nghĩa vụ giao cho bà Trần Thị S số tiền 1.393.803.657 đồng (*Một tỷ ba trăm chín mươi ba triệu tám trăm lẻ ba nghìn sáu trăm năm mươi bảy đồng*).

Thời gian thực hiện cùng lúc khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Trần Thị S về việc yêu cầu: Tuyên bố vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 007683, quyển số: 08/2023TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 20/5/2023, tại Văn phòng C.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 007765, quyển số: 08/2023TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 22/5/2023, tại Văn phòng C.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 007766, quyển số: 08/2023TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 22/5/2023, tại Văn phòng C.

3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Trần Thị S về việc yêu cầu chị Nguyễn Thị L trả cho bà Trần Thị S 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BV 0083387, số vào sổ cấp GCN CH01943 do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp ngày 26/12/2014; số BY 017751, số vào sổ cấp GCN CH01942 do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp ngày 15/4/2015; số DG 155679, số vào sổ cấp GCN CS08300 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 12/9/2022.

4/ Về án phí:

Miễn án phí cho bà Trần Thị S.

Chị Nguyễn Thị L nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 53.814.109 đồng (*Năm mươi ba triệu tám trăm mười bốn nghìn một trăm lẻ chín đồng*) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 32.629.425 đồng (*Ba mươi hai*

triệu sáu trăm hai mươi chín nghìn bốn trăm hai mươi lăm đồng) theo biên lai số 0027425 ngày 07/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G. Như vậy, chị Nguyễn Thị L phải nộp tiếp số tiền 21.184.684 đồng (*Hai mươi mốt triệu một trăm tám mươi bốn nghìn sáu trăm tám mươi bốn đồng*).

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

* Ngày 04 tháng 01 năm 2024, bị đơn bà Trần Thị S có đơn kháng cáo: yêu cầu tuyên bố hợp đồng ủy quyền ngày 18/5/2023 và hợp đồng CNQSD đất ngày 20/5/2023, ngày 22/5/2023 vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Bà đồng ý trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 2.130.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Luật sư Trần Chí H trình bày*: yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã G (nay là Tòa án nhân dân thành phố G) vì nguyên nhân chính và duy nhất khiến bà S buộc lòng phải chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L là do ngày 11/5/2023, bà S bị các đối tượng trên mạng điện thoại đe dọa, khủng bố tinh thần yêu cầu bà S phải giao nộp tiền, vàng bạc có giá trị cho các đối tượng trên nếu không bà S phải ở tù. Do hoàn cảnh neo đơn, già yếu và sống một mình nên bà S đã gom góp tiền chuyển khoản cho chúng 2.750.000.000 đồng. Ngày 13/5/2023, chúng lại đe dọa và hối thúc bà bán đất để nộp tiền tiếp nên bà đã bán đất cho bà L với giá 3.935.295.000 đồng. Vì vậy, bà đã bán đất cho bà L trong trạng thái tinh thần không được minh mẫn và do người xác lập không nhận thức và làm chủ được hành vi của mình theo như quy định tại các Điều 127, 128 bộ luật Dân sự, bởi vì nếu không bị đe dọa, cưỡng ép bức bách đến cùng thị không thể nào bà lại bán hết tất cả 03 thửa đất mà trong đó có 02 thửa đất của em bà đứng tên dùm. Do đó, đây là giao dịch dân sự vô hiệu do bị lừa dối, cưỡng ép.

Về việc nhận tiền cọc và chuyển nhượng thì bà L có lấy lại 70.000.000 đồng để cho cò đất. Do đó, bà S chỉ nhận bà L tổng số tiền là 2.130.000.000 đồng và tiền bán 03 thửa đất không có căn nhà là 3.935.295.000 đồng. Như vậy, bà L phải trả lại cho tôi 1.805.295.000 đồng mới đúng như thỏa thuận của hai bên chứ không phải là 1.735.295.000 đồng như trong đơn khởi kiện của bà L. Đối với hợp đồng ủy quyền thì bà không hề ký hợp đồng ủy quyền hay chuyển nhượng đất với bất kỳ ai ngoài bà L.

- *Ông Q đại diện ủy quyền của của bà L trình bày*: Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị S.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu quan điểm:

+ Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Bà S kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có cơ sở chấp nhận. Căn cứ

vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Quan hệ tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị L và bà Trần Thị S là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng ủy quyền, và đòi quyền sử dụng đất được xem xét giải quyết theo Điều 500 Bộ luật dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã G (nay là Tòa án nhân dân thành phố G) theo quy định Điều 26, 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng C xin vắng mặt, ông Lê Hoàng T1 và anh Lê Nguyễn Hoàng Bảo L1 vắng mặt không có lý do mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, người làm chứng Hoàng Thị T xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt đối với các đương sự nêu trên.

[3] Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị S yêu cầu tuyên bố hợp đồng ủy quyền ngày 18/5/2023 và hợp đồng CNQSD đất ngày 20/5/2023, ngày 22/5/2023 vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Bà đồng ý trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 2.130.000.000 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp, bà Trần Thị S là người sở hữu, quản lý và sử dụng các thửa đất tranh chấp gồm:

Phần đất diện tích 1.059,5m^2, thửa đất 504, tờ bản đồ số 10, đất ở + đất trồng cây hàng năm, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài Nguyên và Môi trường cấp cho bà S số CS08300 ngày 12/9/2022 (bút lục số 12).

Phần đất diện tích 2.393,5m^2, thửa đất số 4, tờ bản đồ số 13, đất trồng lúa nước, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho bà S số CH01943 ngày 26/12/2014 (bút lục số 08).

Phần diện tích 2.482,2m^2, thửa đất số 471, tờ bản đồ số 10, đất trồng lúa nước, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà S số CH01942 ngày 15/4/2015 (bút lục số 04).

[3.2] Căn cứ vào các tài liệu do nguyên đơn, bị đơn cung cấp thì quá trình thực hiện giao dịch giữa các bên được thể hiện như sau:

Ngày 15 tháng 5 năm 2023, do bà Trần Thị S có nhu cầu cần chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại các thửa 504, tờ bản đồ số 10; thửa só 4, tờ bản đồ 13 và thửa 471, tờ bản đồ số 10 nên bà S điện thoại cho bạn bà là bà Huỳnh Thị T2, sinh năm 1953 cư trú tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang để nhờ tìm

người nhận chuyển nhượng 03 thửa đất nêu trên. Ngày 16 tháng 5 năm 2023, bà T2 đã dẫn bà Nguyễn Thị L xuống xem đất của bà S để hai bên thương lượng (bút lục số 166 – 167).

Ngày 17 tháng 5 năm 2023, bà S và bà L ký hợp đồng đặc cọc để chuyển nhượng 03 thửa đất nêu trên. Bà L đã đặt cọc cho bà S với số tiền là 200.000.000 đồng *(Hai trăm triệu đồng)* (bút lục 162).

Ngày 18 tháng 5 năm 2023 thì hai bên ra công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất gồm: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 007683, quyển số: 08/2023TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 20/5/2023, tại Văn phòng C đối với phần đất diện tích đo đạc thực tế 1018,2m^2, thửa đất số 504, tờ bản đồ số 10, đất ở và đất trồng cây hàng năm, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08300 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho bà Trần Thị S ngày 12/9/2022 (bút lục số 13 - 15); Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 007765, quyển số: 08/2023TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 22/5/2023, tại Văn phòng C đối với phần đất diện tích đo đạc thực tế 2254,8m^2, thửa đất số 4, tờ bản đồ số 13, đất trồng lúa nước, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01943 do Ủy ban nhân dân thị xã G (nay là Ủy ban nhân dân thành phố G), tỉnh Tiền Giang cấp cho bà Trần Thị S ngày 26/12/2014 (bút lục số 09 – 11); Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 007766, quyển số: 08/2023TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 22/5/2023, tại Văn phòng C đối với phần đất diện tích đo đạc thực tế 2447,1m^2, thửa đất số 471, tờ bản đồ số 10, đất trồng lúa nước, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01942 do Ủy ban nhân dân thị xã G (nay là Ủy ban nhân dân thành phố G), tỉnh Tiền Giang cấp cho bà Trần Thị S (bút lục số 05 – 07).

Sau khi ký hợp đồng công chứng xong thì bà L đã trả cho bà S với tổng số tiền là 2.200.000.000 đồng (Hai tỷ hai trăm triệu đồng) (Bút lục số 163).

[3.3] Căn cứ vào quá trình giao dịch của các bên như đã phân tích nêu trên cho thấy ý chí của các bên tham gia giao dịch là chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Các bên thực hiện giao dịch là hoàn toàn tự nguyên không bị ép buộc. Tại Điều 118 Bộ Luật Dân sự năm 2015 quy định: "*Mục đích của giao dịch dân sự là lợi ích mà chủ thể mong muốn đạt được khi xác lập giao dịch đó*". Như vậy, việc bà S cho rằng giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và bà L nhằm che giấu giao dịch hợp đồng vay tài sản là không có căn cứ.

[3.4] Xét về năng lực chủ thể khi tham gia giao dịch: Khi tham gia giao dịch giữa bà L và bà S có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định tại Điều 16 và Điều 19 Bộ luật Dân sự năm 2015. Việc bà S ủy quyền cho ông L1 để thực hiện việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là bà S hoàn toàn tự nguyện có xác nhận của công chứng viên của Văn phòng C (bút lục số 01 – 03). Hợp đồng ủy quyền của các bên thực hiện đúng quy định tại Điều 562 Bộ luật Dân sự. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ủy quyền các bên đã thực hiện

đúng quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 565 và 566 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3.5] Xét về hình thức hợp đồng giao dịch quyền sử dụng đất: Khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các bên đã thực hiện đúng quy định tại Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng tại Văn phòng C.

[3.6] Từ những nhận định nêu trên cho thấy yêu cầu kháng cáo của bà S về việc yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm tuyên bố hợp đồng ủy quyền ngày 18/5/2023 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/5/2023, ngày 22/5/2023 vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, bà đồng ý trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 2.130.000.000 đồng là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.7] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà S trình bày trên thửa đất 504, diện tích 1.059,5m^2, tờ bản đồ số 10, đất ở + đất trồng cây hàng năm, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài Nguyên và Môi trường cấp cho bà S số CS08300 ngày 12/9/2022 có 01 căn nhà của bà Trần Thị Đ1 là chị của bà S. Xét thấy, việc bà S yêu cầu đưa bà Trần Thị Đ1 vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không cần thiết, bởi lẽ giữa bà Đối với bà S nếu có tranh chấp sẽ giải quyết bằng một vụ kiện khác.

[4] Xét về nghĩa vụ của bà L và bà S về việc tiếp tục thực hiện phần còn lại của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

[4.1] Qua xem xét thẩm định, đo đạc và định giá thể hiện: Thửa đất 504, diện tích 1.018,2m^2, đất ở + đất trồng cây hàng năm; Thửa đất 4, diện tích 2254,8m^2, đất trồng lúa; Thửa đất 471, diện tích 2447,1m^2, đất trồng lúa. Công trình xây dựng trên đất giá 331.690.824 đồng gồm (nhà mái ngói giá 138.264.651 đồng + nhà mái fibro xi măng giá 155.183.756 đồng + nhà bếp nền xi măng giá 25.785.760 đồng = 319.234.167 đồng; Cổng rào giá 181.610 đồng + hàng rào giá 5.786.474 đồng + sân xi măng giá 3.084.900 đồng + hồ nước giá 3.403.673 đồng = 12.456.657 đồng). Ngoài ra, cây trồng trên đất có giá 11.922.000 đồng.

[4.2] *Theo biên nhận nhận tiền hai bên thỏa thuận*: Thửa đất 504, giá chuyển nhượng thực tế là 1.200.000.000 đồng/1.000m^2, bao gồm cả nhà ở trên đất. Thửa đất 4, giá chuyển nhượng thực tế là 750.000.000 đồng/1.000m^2. Thửa đất 471, giá chuyển nhượng thực tế là 350.000.000 đồng/1.000m^2. Sau khi đo đạc thực tế diện tích bao nhiêu tính tiền bấy nhiêu.

[4.3] *Theo đo đạc thực tế*: Thửa đất 504, diện tích 1.018,2m^2, thành tiền 1.018,2m^2 x 1.200.000.000 đồng/1.000m^2 = 1.221.840.000 đồng; Thửa đất 4, diện tích 2254,8m^2, thành tiền 2254,8m^2 x 750.000.000 đồng/1.000m^2 = 1.691.100.000 đồng; Thửa đất 471, diện tích 2447,1m^2, thành tiền 2447,1m^2 x 350.000.000 đồng/1.000m^2= 856.485.000 đồng. Tổng cộng là 3.769.425.000 đồng.

Theo biên nhận nhận tiền ngày 18/5/2023, thỏa thuận giá chuyển nhượng nên số tiền đất còn lại phải tính theo giá thỏa thuận không lấy theo giá Công ty định giá và thỏa thuận thửa đất 504 có nhà là giá 1.200.000.000 đồng/1000m^2 nên không cần buộc chị L giao tiếp số tiền căn nhà cho bà S. Riêng về công trình khác như cổng rào, hàng rào, sân xi măng, hồ nước và cây trồng trên đất, hai bên không thoả thuận, khi công nhận hợp đồng, giao đất và nhà cho chị L cần buộc chị L giao tiếp giá trị những tài sản này cho bà S là có cơ sở.

Như vậy, căn cứ vào những tài liệu chứng cứ nêu trên thì chị L đã giao cho bà S số tiền 2.400.000.000 đồng nên cấp sơ thẩm buộc chị L giao tiếp cho bà S số tiền là 3.769.425.000 đồng + 12.456.657 đồng + 11.922.000 đồng – 2.400.000.000 đồng = 1.393.803.657 đồng là phù hợp.

[5] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Trần Thị S không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

[6] Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về án phí dân: Bà S được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Trần Thị S. Giữ nguyên bộ bản án sơ thẩm số 285/2023/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã G (nay là Tòa án nhân dân thành phố G), tỉnh Tiền Giang.

- Áp dụng Điều 166, Điều 500 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng khoản 3, 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. *Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị L:*

1.1. Công nhận các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được ký kết giữa chị Nguyễn Thị L và bà Trần Thị S tại Văn phòng C, như sau:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 007683, quyển số: 08/2023TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 20/5/2023, tại Văn phòng C đối với phần đất diện tích đo đạc thực tế 1018,2m^2, thửa đất số 504, tờ bản đồ số 10, đất ở + đất trồng cây hàng năm, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08300 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho bà Trần Thị S ngày 12/9/2022.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 007765, quyển số: 08/2023TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 22/5/2023, tại Văn phòng C đối với phần đất diện tích đo đạc thực tế 2254,8m^2, thửa đất số 4, tờ bản đồ số 13, đất trồng lúa nước, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01943 do Ủy ban nhân dân thị xã G (nay là Ủy ban nhân dân thành phố G), tỉnh Tiền Giang cấp cho bà Trần Thị S ngày 26/12/2014.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 007766, quyển số: 08/2023TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 22/5/2023, tại Văn phòng C đối với phần đất diện tích đo đạc thực tế 2447,1m^2, thửa đất số 471, tờ bản đồ số 10, đất trồng lúa nước, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01942 do Ủy ban nhân dân thị xã G (nay là Ủy ban nhân dân thành phố G), tỉnh Tiền Giang cấp cho bà Trần Thị S.

1.2. Buộc bà Trần Thị S có nghĩa vụ giao các thửa đất 504, thửa đất 4, thửa đất 471 và tài sản gắn liền với đất nêu trên cho chị Nguyễn Thị L quản lý sử dụng.

** Vị trí tứ cận thửa đất 504 như sau:*

Hướng Đông giáp các thửa đất khác (Trần Chí T3).

Hướng Tây giáp các thửa đất khác (Trần Anh L2).

Hướng Nam giáp đường bê tông.

Hướng Bắc giáp thửa đất 471 (của bà Trần Thị S).

** Vị trí tứ cận thửa đất 4 như sau:*

Hướng Đông giáp đường bê tông.

Hướng Tây giáp kênh.

Hướng Nam giáp đường bê tông.

Hướng Bắc giáp thửa đất khác (Trần Thị L3).

** Vị trí tứ cận thửa đất 471 như sau:*

Hướng Đông giáp thửa đất khác (Trần Minh H2).

Hướng Tây giáp thửa đất khác (Trần Anh L2).

Hướng Nam giáp thửa đất 504 của bà Trần Thị S và thửa đất khác (Trần Chí T3).

Hướng Bắc giáp đường bê tông và các thửa đất khác (Nguyễn Văn M1, Nguyễn Văn L4, Nguyễn Thị B).

(Vị trí, kích thước cụ thể các thửa đất có sơ đồ đo đạc kèm theo)

1.3. Chị Nguyễn Thị L có nghĩa vụ giao cho bà Trần Thị S số tiền 1.393.803.657 đồng (*Một tỷ ba trăm chín mươi ba triệu tám trăm lẻ ba nghìn sáu trăm năm mươi bảy đồng*), thực hiện cùng lúc khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian thi hành án.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Trần Thị S về việc yêu cầu: Tuyên bố vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 007683, quyển số: 08/2023TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 20/5/2023, tại Văn phòng C.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 007765, quyển số: 08/2023TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 22/5/2023, tại Văn phòng C.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 007766, quyển số: 08/2023TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 22/5/2023, tại Văn phòng C.

3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Trần Thị S về việc yêu cầu chị Nguyễn Thị L trả cho bà Trần Thị S 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BV 0083387, số vào sổ cấp GCN CH01943 do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp ngày 26/12/2014; số BY 017751, số vào sổ cấp GCN CH01942 do Ủy ban nhân dân thị xã G (nay là Ủy ban nhân dân thành phố G), cấp ngày 15/4/2015; số DG 155679, số vào sổ cấp GCN CS08300 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 12/9/2022.

4. Về án phí:

- Chị Nguyễn Thị L phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 53.814.109 đồng (*Năm mươi ba triệu tám trăm mười bốn nghìn một trăm lẻ chín đồng*) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 32.629.425 đồng (*Ba mươi hai triệu sáu trăm hai mươi chín nghìn bốn trăm hai mươi lăm đồng*) theo biên lai số 0027425 ngày 07/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G (nay là Chi cục Thị hành án dân sự thành phố G). Như vậy, chị Nguyễn Thị L phải nộp tiếp số tiền 21.184.684 đồng (*Hai mươi mốt triệu một trăm tám mươi bốn nghìn sáu trăm tám mươi bốn đồng)*

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho bà Trần Thị S.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án Dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự./

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thị xã G (TP.G);
- Chi cục THADS thị xã G(TP.G);
- Các đương sự;
- Công bố bản án trên cổng TTĐT;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;
DSPT-2024 (H)

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

Võ Ngọc Hải