

Bản án: 269/2020/DS-PT
Ngày 28 - 7 -2020
V/v: Tranh chấp hợp đồng thuê quyền
sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Ba

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thúy Hồng

Bà Trần Thị Hòa Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quang Hiến - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh:
Ông Võ Phong Lưu - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 266/2020/TLPT-DS ngày 22 tháng 4 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 21 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1253/2020/QĐ-PT ngày 07 tháng 07 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Bùi Quốc L, sinh năm 1968. Địa chỉ: Số 3x T, khóm X, phường X, thành phố C, tỉnh Cà Mau (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thị M – Văn phòng luật sư Trần Văn Việt, Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

- Bị đơn: Bà Thái Tú Q, sinh năm 1963. Đại chỉ: Số 3xxA N, khóm X, phường X, thành phố C, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Thái Đô L, sinh năm 1954. Địa chỉ: Số 1x/2, L, khóm X, phường X, thành phố C, tỉnh Cà Mau (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Q: Luật sư Thái Huyền T, Cộng tác viên trung tâm tư vấn pháp luật Cà Mau (Có mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Thái Đô L, sinh năm 1954 (Có mặt). Địa chỉ: Số 1X/2, L, khóm X, phường X, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

2/ Ủy ban nhân dân (sau đây gọi tắt là UBND) thành phố C; trụ sở: Số 7x, N, khóm x, phường x, thành phố Cà Mau (Vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Ông Bùi Quốc L; Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Thái Đô L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện nguyên đơn trình bày:

Ngày 13/9/2010 ông L thuê của bà Thái Tú Q quyền sử dụng 2.264m² đất tại phường 4, thành phố C, thời gian thuê là 15 năm, giá 5.000.000đồng/ năm. Ông L tiến hành xây dựng nhà tiền chế làm khu vực chế biến thủy sản diện tích 11m x 60m và nâng cấp 08 căn nhà trọ của bà Q, tổng chi phí bằng 2.950.000.000 đồng.

Ông sản xuất được 2 tháng thì ngưng, đóng cửa cơ sở sản xuất, chuyển máy móc đi nơi khác làm cơ sở lớn hơn. Sau khi ký hợp đồng ông L trả tiền thuê cho bà Q được 2 năm, sau đó ông tiếp tục trả tiền thuê nhưng bà Q không nhận mà lấy lại đất làm phòng trọ cho thuê, xây nhà trên đất và tự ý chuyển quyền sử dụng đất cho ông Thái Đô L. Ông yêu cầu trả lại cơ sở sản xuất cho ông nhưng bà Q không thực hiện. Ngày 05/7/2016 ông trình báo với chính quyền địa phương là UBND phường 4 nhờ can thiệp, nhưng hai bên không thỏa thuận được. Nay ông yêu cầu:

Buộc bà Thái Tú Q tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê quyền sử dụng đất.

Tháo dỡ nhà và trả lại hiện trạng nhà xưởng ban đầu cho ông. Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Thái Đô L.

Nếu hủy hợp đồng, buộc bà Q bồi thường cho ông số tiền đầu tư xây dựng 2.950.000.000 đồng.

Bà Thái Tú Q trình bày:

Ngày 13/9/2010 bà với ông L ký hợp đồng thuê đất như nội dung ông L trình bày. Sau khi ký hợp đồng ông L có trả cho bà 5.000.000 đồng. Ông L và Thái Đô L làm ăn được vài tháng không sử dụng nữa, nay bà yêu cầu hủy hợp đồng thuê đất, buộc ông L tiếp tục trả tiền thuê tháo dỡ phần xây dựng trên đất.

Quá trình chuẩn bị xét xử bà Q thay đổi trình bày như sau: Ông Thái Đô L là anh của bà Q, là Việt kiều theo quy định tại thời điểm năm 2005 ông Thái Đô L không được đứng tên chuyển quyền sử dụng đất nên ông Thái Đô L mua đất và nhờ bà đứng tên.

Năm 2010 ông Thái Đô L và ông Bùi Quốc L hùn làm ăn với nhau nên nhờ bà làm hợp đồng thuê đất để ông L và Thái Đô L làm thủ tục đăng ký kinh doanh. Ông L cho bà tiền công 5.000.000 đồng, tài sản trên đất là của Thái Đô L xây dựng, riêng việc làm ăn cụ thể của ông L và Thái Đô L bà không biết.

Khi pháp luật cho phép người Việt Nam sinh sống ở nước ngoài đứng tên đăng ký quyền sử dụng đất bà đã chuyển lại cho Thái Đô L đứng tên chủ sử dụng. Do trước đây, bà không rõ tài sản trên đất là của ai nên có phản tố về yêu cầu ông L tháo dỡ công trình trên đất. Nay bà biết tài sản trên đất là do Thái Đô L xây dựng nên bà chỉ yêu cầu hủy hợp đồng thuê đất với ông L.

Ông Thái Đô L trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của bà Q về nguồn gốc đất, nội dung, mục đích việc bà Q lập hợp đồng thuê đất với ông L. Riêng việc làm ăn với ông L có nội dung như sau: Năm 2010 ông hùn với ông L lập cơ sở thu mua, chế biến ghe chín, cách thức hùn là mỗi người bỏ ra tài sản tương đương 1.100.000.000 đồng, trong đó ông đầu tư nhà xưởng, ông L hùn máy móc, thiết bị sản xuất. Việc lập thủ tục xin cấp giấy phép ông có nhờ bà Q làm hợp đồng thuê đất để ông L làm thủ tục đăng ký kinh doanh, ông và ông L có cho bà Q 5.000.000 đồng.

Sau khi cơ sở đi vào sản xuất được khoảng 2 tháng thì ông L đã tự tháo dỡ máy móc thiết bị mang đi để lại tài sản gắn liền với đất, việc ông L có báo với chính quyền địa phương.

Nay ông L khởi kiện bà Q yêu cầu đòi xử lý hợp đồng thuê đất và giá trị xây dựng trên đất ông không đồng ý.

Tại công văn số 1800/UBND-NC ngày 03/10/2016 Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau xác định: Việc thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất, giấy phép xây dựng cho ông Thái Đô L là đúng quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2018/DS-ST ngày 09 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã quyết định:

1. Không chấp nhận khởi kiện của ông Bùi Quốc L về việc: Buộc bà Thái Tú Q tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông L và bà Q xác lập ngày 13/9/2010, nếu hủy hợp đồng buộc bà Q bồi thường cho ông L 2.950.000.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Thái Tú Q về việc: Hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Quốc L và bà Thái Tú Q xác lập ngày 13/9/2010.

3. Buộc bà Thái Tú Q có nghĩa vụ trả cho ông Bùi Quốc L 10.000.000 đồng.

4. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Quốc L về việc: Buộc bà Thái Tú Q tháo dỡ nhà và trả lại trạng thái nhà xưởng; hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Thái Đô L.

5. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu phản tố của bà Thái Tú Q về việc: Buộc ông L tháo dỡ công trình trên đất và trả tiền thuê đất.

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

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 249/2019/DS-PT ngày 25/6/2019 Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 38/2018/DS-ST ngày 09/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau. Giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau thụ lý giải quyết lại theo thủ tục chung.

Sau khi Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau thụ lý lại vụ án, nguyên đơn xác định:

Khởi kiện bà Thái Tú Q, yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê quyền sử dụng đất. nếu bà Q đơn phương chấm dứt hợp đồng thì phải hoàn trả tiền đầu tư xây dựng bao gồm nhà xưởng, nhà văn phòng, đường xe tải, nhà nấu ăn – căn tin, nhà để xe, nhà bảo vệ, nhà vệ sinh, bến nhận hàng, hàng rào. Yêu cầu không định giá lại lấy kết quả định giá trước đây làm cơ sở xử lý vụ kiện đã định giá cụ thể:

- Nhà xưởng: Một nhà tiền chế, lợp tol làm xưởng chế biến ngang 11m dài 60m.
- Nhà văn phòng: Ngang 4 m dài 8 m được xây dựng xi măng, tường gạch mai tol.
- Đường xe tải: Ngang 2m dài 100m.
- Nhà ăn – căn tin: Ngang 10m dài 20m là nhà tiền chế, mái tol. Xây trên tầng 1 của khu nhà trọ có sẵn.
- Nhà để xe: Ngang 8m dài 20m xây bằng khung tiền chế, mái tol, nền xi măng.
- Nhà bảo vệ: Ngang 4m dài 5m, xây tường, nền xi măng.
- Nhà vệ sinh: 08 nhà vệ sinh xây dựng kết hợp với các công trình nêu trên.
- Bến nhận hàng: Ngang 5m dài 15m, đổ bê tông cốt thép, xây dựng dưới mé sông Phụng Hiệp.
- Hàng rào: Xây tường bao xung quanh công trình, cột bê tông 3 mặt, cao tầm 2m, dài khoảng 100m.

Kết quả định giá các công trình trên có giá trị theo định giá trước đây bằng 2.825.003.000 đồng, khoản tiền đầu tư này ông L và Thái Đô L chia hai giá trị, mỗi người nhận 1.412.501.500 đồng và yêu cầu bị đơn bồi thường cho ông L thiệt hại do bị đơn phương chấm dứt hợp đồng bằng 527.000.000 đồng.

Tổng cộng yêu cầu bà Q bồi thường bằng 1.939.501.500 đồng.

Phản tiền 83.500.000 đồng nợ công ty Mai Linh, tại Tòa ông L rút lại yêu cầu khởi kiện nếu sau này thấy cần thiết ông L sẽ khởi kiện tại vụ án khác.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Thái Đô L trình bày: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể:

- Đối với khoản tiền thanh toán cho Mai Linh tiền 83.500.000 đồng ông L rút yêu cầu khởi kiện Thái Đô L chấp nhận.

- Phần kiến trúc xây dựng và yêu cầu bồi thường bằng 1.939.501.500 đồng. ông xác định tất cả tài sản trên đất là của Thái Đô L đầu tư, xây dựng đang quản lý nên bà Q không liên quan, không có trách nhiệm thanh toán giá trị cho ông L và cũng thống nhất định giá đối với tài sản tranh chấp tại vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 21 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 37, 227, 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các Điều 121, 122, 127, 129, 703 Bộ Luật dân sự năm 2005. Phép lệnh quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Tuyên bố hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Quốc L và bà Thái Tú Q xác lập ngày 13/9/2010 là vô hiệu.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Quốc L về việc buộc bà Thái Tú Q tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông L và bà Q xác lập ngày 13/9/2010, nếu hủy hợp đồng buộc bà Q bồi thường thiệt hại bằng 527.000.000 đồng và hoàn trả vốn đầu tư xây dựng bằng 1.412.500.000 đồng.

- Buộc bà Thái Tú Q hoàn trả cho ông Bùi Quốc L 10.000.000 đồng. Kể từ ngày ông L có đơn yêu cầu thi hành án, trường hợp bà Q chậm trả tiền thì bà Q còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả, lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

2. Phần kiến trúc xây dựng trên đất liên quan trực tiếp đến hợp đồng hùn vốn kinh doanh giữa ông L với Thái Đô L, việc thanh lý, xác định giá trị, ai có quyền và nghĩa vụ đối với tài sản này cần phải xem xét xử lý hợp đồng hùn vốn làm ăn giữa ông L và Thái Đô L, do các đương sự không có tranh chấp, yêu cầu giải quyết trong vụ án này, nên không xem xét. Nếu sau này có tranh chấp và yêu cầu sẽ giải quyết bằng một vụ kiện khác.

3. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Quốc L đã rút lại về việc: Buộc ông Thái Đô L hoàn trả số tiền 83.500.000 đồng mà ông L đã trả cho Công ty Mai Linh thay cho Thái Đô L.

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

Ngày 02/3/2020 ông Bùi Quốc L kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của tôi.

Ngày 03/3/2020 ông Thái Đô L là đại diện theo ủy quyền của của bị đơn bà Thái Tú Q kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao Thành phố Hồ Chí Minh

xét xử phúc thẩm theo hướng sửa bản án sơ thẩm không buộc bà Q phải trả 10.000.000 đồng cho ông L vì thực tế bà Q không nhận số tiền trên.

Tại đơn kháng cáo và trước phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn ông Bùi Quốc Linh đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông

Bị đơn bà Thái Tú Q có ông Thái Đô L đại diện theo ủy quyền đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không buộc bị đơn phải trả 10.000.000 đồng cho ông Bùi Quốc L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và vị đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Ngày 13/9/2010 bà Thái Tú Q ký hợp đồng thuê quyền sử dụng đất với ông Bùi Quốc L, thời hạn hợp đồng là 15 năm, giá thuê 5.000.000 đồng/năm.

Ông Thái Đô L cho rằng năm 2010 ông thỏa thuận hùn vốn kinh doanh mua bán, chế biến ghẹ với ông L. Để hợp thức hóa thủ tục kinh doanh, ông L đứng ra lập hợp đồng thuê đất với bà Q làm căn cứ pháp lý đặt trụ sở kinh doanh sản xuất. Theo đó Thái Đô L và ông L thỏa thuận mỗi bên bỏ ra 1.100.000.000 đồng làm vốn hùn, trong đó ông L đầu tư máy móc thiết bị chế biến, Thái Đô L đầu tư nhà xưởng, cung cấp mặt bằng làm cơ sở sản xuất, thực chất không có thuê mướn đất.

Ông L cho rằng đất ông nhận thuê của Thái Đô L hay của bà Q ông không cần biết, ông ký hợp đồng thuê đất với bà Q, do bà Q đơn phương chấm dứt nên bà Q có trách nhiệm bồi thường thiệt hại và hoàn lại tiền đầu tư nhà xưởng lại cho ông.

[2]. Xét hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa bà Q và ông L xác lập ngày 13/9/2010 có công chứng chứng thực nên về hình thức là đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Nguồn gốc quyền sử dụng đất tại hợp đồng là của ông Thái Đô Liêl nhờ bà Q đứng tên dùm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông L cho rằng ông đã xây dựng nhà tiền chế làm khu vực chế biến hải sản, nâng cấp phần trên dẫy nhà trọ cũ 08 căn của bà Thái Tú Q với hình thức xây tường để làm nhà ăn cho công nhân. Như vậy, phần nhà trọ trên đất không đúng với hiện trạng thực tế về tài sản giao dịch đã có trước đó.

Ông L và Thái Đô L thừa nhận thời điểm ký hợp đồng hai ông hùn mua bán và gia công mặt hàng ghẹ chín theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh cá thể do Phòng Tài chính kế hoạch thành phố Cà Mau cấp ngày 21/9/2010 cho ông Bùi Quốc L đứng tên. Năm 2011 cơ sở sản xuất do hai ông thành lập đi

vào hoạt động được khoảng 02 tháng thì phát sinh mâu thuẫn. Ông L tháo dỡ, di dời máy móc thiết bị đi nơi khác, cơ sở đóng cửa ngừng hoạt động. Đến năm 2015 Thái Đô L cải tạo xây cất nhà trọ cho thuê. Trong thời gian này ông L không có động thái nào thể hiện việc ông L có sử dụng đất thuê của bà Q.

Với các chứng cứ, lập luận như trên việc Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông L với bà Q là hợp đồng giả tạo che giấu giao dịch giữa ông L và Thái Đô L vô hiệu là có căn cứ. Tại đơn kháng cáo ông L không xuất trình được chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận.

Do hợp đồng vô hiệu nên không phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia ký kết hợp đồng.

[3]. Bà Q cho rằng có nhận của ông L 5.000.000 đồng, ông L cho rằng đã giao cho bà Q 10.000.000 đồng, đại diện theo ủy quyền của ông L cho rằng bà Q nhận của ông L 20.000.000 đồng. Song chứng cứ có tại hồ sơ vụ án thể hiện bà Q có nhận của ông L 10.000.000 đồng. Do đó cần buộc bà Q phải trả lại cho ông L số tiền 10.000.000 đồng. Bà Q kháng cáo cho rằng không nhận 10.000.000 đồng của ông L là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[4]. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Quốc L và bà Thái Tú Q và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các Điều 26, 37, 227, 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các Điều 121, 122, 127, 129, 703 Bộ Luật dân sự năm 2005.

Tuyên xử:

1. Tuyên bố hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Quốc L và bà Thái Tú Q xác lập ngày 13/9/2010 là vô hiệu.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Quốc L về việc buộc bà Thái Tú Q tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông L và bà Q xác lập ngày 13/9/2010, nếu hủy hợp đồng buộc bà Q bồi thường thiệt hại bằng 527.000.000 đồng và hoàn trả vốn đầu tư xây dựng bằng 1.412.500.000 đồng.

- Buộc bà Thái Tú Q hoàn trả cho ông Bùi Quốc L 10.000.000 đồng. Kể từ ngày ông L có đơn yêu cầu thi hành án, trường hợp bà Q chậm trả tiền thì bà Q còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả, lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

2. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm đã có hiệu lực pháp luật.

3. Án phí dân sự phúc thẩm ông Bùi Quốc L và bà Thái Tú Q mỗi người phải nộp 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền ông L, bà Q đã nộp tại phiếu thu số 00491 ngày 02/03/2020 và số 00493 ngày 04/03/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại thành phố Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh Cà Mau (1);
- VKSND tỉnh Cà Mau (1);
- Cục THADS tỉnh Cà Mau (1);
- Các đương sự (7);
- Lưu: hồ sơ (1), VP(3), 16b (PQH);

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

Nguyễn Hữu Ba