

Bản án số: 113/2023/DS-ST
Ngày: 24/8/2023;
V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất;

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T – THÀNH PHỐ H

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Thủy

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Miến;

Bà Khuất Thị Khuyên;

- ***Thư ký phiên toà:*** Bà Tạ Thị Thịnh – Thẩm tra viên, Toà án nhân dân huyện T;

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T tham gia phiên toà:*** Bà Bùi Thị Thủy Tiên – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 8 năm 2023, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện T xét xử sơ thẩm C khai vụ án dân sự thụ lý số 11/2022/TLST- DS ngày 28 tháng 01 năm 2022, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 42/2023/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 7 năm 2023; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Kiều Văn C**, sinh năm 1962; Địa chỉ: Thôn Yên Lạc 3, xã Cần Kiệm, huyện T, thành phố H. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà **Nguyễn Thị Tuyến** – Luật sư, C ty Luật TNHH Khải Hưng, Đoàn Luật sư thành phố H (ông C, bà Tuyến có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. **C ty TNHH thương mại Dịch vụ tổng hợp điện máy T An**; Địa chỉ: Số 6A, tổ 13, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố H. Người đại diện theo pháp luật: Bà **H Thị Mai** (giám đốc, vắng mặt). Ông **Nguyễn Quý Chính** - Thành viên góp vốn; Địa chỉ: Xóm Tháp, xã Đại Mỗ, quận Từ Liêm, thành phố H (nay là Xóm Tháp, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố H, vắng mặt).

2.2. Bà **Lê Thị D (Lê Thị T)**, sinh năm 1970; Địa chỉ: Số 6A, tổ 13, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố H (vắng mặt).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. **Ủy ban nhân dân xã Cần Kiệm**; Địa chỉ: Thôn Yên Lạc 1, xã Cần Kiệm, huyện T, thành phố H. Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Tuấn

Chinh - Chủ tịch UBND xã (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.2. **Văn phòng đăng ký đất đai H**; Địa chỉ: Tầng 1,2 nhà N1A-B Khu đô thị Trung Hòa, phố Hoàng Đạo Thúy, phường Nhân Chính, quận T Xuân, thành phố H. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Anh Dũng - Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Minh Đà – Phó giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai H huyện T (*giấy ủy quyền số 2646 ngày 26/5/2023, có đơn xin xét xử vắng mặt*).

3.3. Bà **Nguyễn Thị Hiền**, sinh năm 1967; anh **Kiều Văn Điệp**, sinh năm 1986; chị **Nguyễn Thị Nhung**, sinh năm 1990, cháu **Kiều Thị Khánh Ly**, sinh năm 2008; cháu **Kiều Bảo Nam**, sinh năm 2010; cháu **Kiều Ngọc Lan Anh**, sinh năm 2013. Người đại diện hợp pháp của cháu Ly, Nam và Lan Anh: Anh **Kiều Văn Điệp**, chị **Nguyễn Thị Nhung**.

Anh **Kiều Mai Hương**, sinh năm 1990; chị **Đinh Thị Mai**, sinh năm 1993, cháu **Kiều Phong**, sinh năm 2015, cháu **Kiều Vũ**, sinh năm 2019, cháu **Kiều Mây**, sinh năm 2022. Người đại diện hợp pháp của cháu Phong, Vũ, Mây: Anh **Kiều Mai Hương** và chị **Đinh Thị Mai**.

Chị **Kiều Thị Lan**; anh **Kiều Tuấn Oanh**, sinh năm 1996, chị **Phí Thị Mai**, sinh năm 1997, cháu **Kiều Điệp Thảo Chi**, sinh năm 2022. Người đại diện hợp pháp của cháu Chi: Anh **Kiều Tuấn Oanh** và chị **Phí Thị Mai**.

Cùng địa chỉ: Thôn Yên Lạc 3, xã Cần Kiệm, huyện T, TP H.

(Bà Hiền, anh Điệp, chị Nhung, chị Đinh Thị Mai, chị Lan, anh Oanh, chị Phí Thị Mai ủy quyền cho anh **Kiều Mai Hương**, có mặt).

3.4. Ông **Nguyễn Văn Hiệp**, sinh năm 1977; Địa chỉ: thôn Yên Lạc 3, xã Cần Kiệm, huyện T, TP H (vắng mặt).

3.5. **C ty TNHH nghiên cứu thị trường Việt Nam**; Người đại diện theo pháp luật: Bà **H Thị Mai** – Giám đốc; Địa chỉ: Số 14 Thiên Quang, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố H. Ông **Lê Văn Tú** – Thành viên góp vốn; Địa chỉ: 107B Tôn Đức Thắng, phường Hàng Bột, quận Đống Đa, thành phố H (vắng mặt).

3.6. **Ngân hàng thương mại cổ phần Quân Đội (MB Bank)**; Địa chỉ: Số 18 Lê Văn Lương, Cầu Giấy, thành phố H. Người đại diện theo pháp luật: Ông **Lưu Trung Thái** - Chủ tịch HĐQT. Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Tuấn Tài** – Chuyên viên (có mặt).

3.7. **Phòng C chứng số 1 tỉnh Hà Tây (nay là Phòng C chứng số 7 thành phố H)**; Địa chỉ hiện nay: Số 29 phố Hà Cầu, phường Phú La, quận Hà Đông, thành phố H. Người đại diện theo pháp luật: Ông **Vũ Đông** – Trưởng phòng (có đơn xin vắng mặt).

3.8. Ông **Kiều Văn Lương**, sinh năm 1962; Địa chỉ: Thôn Yên Lạc 1, xã Cần Kiệm, huyện T, thành phố H (có đơn xin vắng mặt).

NỘI D VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Kiều Văn C và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông C là bà Nguyễn Thị Tuyền trình bày:

Gia đình ông Kiều Văn C, bà Nguyễn Thị Hiền là chủ sử dụng thửa đất số 08, diện tích 390 m² và thửa đất số 09, diện tích 340 m² cùng tờ bản đồ số 01, địa chỉ: Thôn Yên Lạc 3, xã Cần Kiệm, huyện T, thành phố H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 244947 do UBND huyện T cấp ngày 23/9/2003 cho hộ ông Kiều Văn C.

Tháng 9/2007, gia đình ông có nhu cầu vay tiền nên có đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông Nguyễn Văn Hiệp (là cháu gọi ông C bằng cậu), Hiệp viết giấy cam kết ngày 5/5/2008 nhận cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp cho ngân hàng và C ty TNHH thương mại dịch vụ tổng hợp điện máy T An (*say đây gọi tắt là C ty T An*) để vay 60.000.000 đồng và hẹn thời gian 01 năm sau sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó gia đình ông không nhận được bất kỳ khoản tiền vay nào, dưới sự thúc ép của ông, Hiệp đưa ra Hợp đồng vay tiền và Giấy cam kết lập ngày 4/01/2008 giả mạo chữ ký của ông với nội D ông vay của bà Lê Thị D số tiền 60 triệu đồng. Gia đình ông làm đơn gửi Văn phòng đăng ký đất đai H Chi nhánh huyện T đề nghị cung cấp toàn bộ hồ sơ liên quan đến thửa đất của gia đình ông thì được biết gia đình ông đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng hai thửa đất trên cho bà Lê Thị D là Giám đốc C ty T An và hai thửa đất của gia đình ông bên C ty T An đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Quân Đội.

Ông C xác định gia đình ông quản lý, sử dụng ổn định, liên tục hai thửa đất trên đến nay. Gia đình ông không đến UBND xã Cần Kiệm để lập, ký hợp đồng chuyển nhượng hai thửa đất cho bà D. Việc ông Hiệp, bà D lập các giấy tờ để sang tên bà D hai thửa đất của gia đình ông là hành vi trái pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình ông. Ông C khởi kiện yêu cầu tòa án:

- Tuyên hủy 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 08, diện tích 390 m² và thửa đất số 09, diện tích 340 m² cùng tờ bản đồ số 01, địa chỉ: Thôn Yên Lạc 3, xã Cần Kiệm, huyện T, thành phố H giữa ông Kiều Văn C, bà Nguyễn Thị Hiền với bà Lê Thị D.

- Tuyên hủy chính lý biến động ngày 11/10/2007 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất số 08, 09 tờ bản đồ số 01 sang tên cho bà Lê Thị D giám đốc C ty T An.

- Tuyên hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số C chứng 1142 03 ngày 29/10/2007 giữa bên thế chấp C ty T An với bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP Quân Đội vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Tại phiên tòa nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như trong Đơn khởi kiện ngày 14/12/2021 và Đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 08/02/2022.

2. Bị đơn vắng mặt nên không có ý kiến trình bày.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

3.1 Ngân hàng TMCP Quân đội trình bày: Xác nhận ngày 29/10/2007 Ngân hàng ký kết hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba với bên thế chấp C ty T An, tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 08, 09 tờ bản đồ số 01 thôn Yên Lạc 3, xã Cần Kiệm, huyện T, thành phố H để đảm bảo cho khoản vay của C ty TNHH nghiên cứu thị trường Việt Nam. Hợp đồng thế chấp được C chứng và đăng ký thế chấp theo quy định. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3.2 Ủy ban nhân dân xã Cần Kiệm, người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Tuấn Chinh - Chủ tịch UBND xã trình bày: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 08 diện tích 390 m² và thửa đất số 09, diện tích 340 m², cùng tờ bản đồ số 01, địa chỉ: Thôn Yên Lạc 3, xã Cần Kiệm, huyện T, thành phố H đứng tên chủ hộ ông Kiều Văn C hiện đang được lưu giữ tại Văn phòng đăng ký đất đai H chi nhánh huyện T. Về hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất nêu trên hiện vẫn đang được lưu giữ tại Văn phòng đăng ký đất đai H chi nhánh huyện T. UBND xã Cần Kiệm đề nghị Tòa án xét xử vụ việc theo quy định của pháp luật.

3.3 Ông Kiều Văn Lương trình bày: Ông là chủ tịch UBND xã Cần Kiệm trong khoảng thời gian từ năm 1993 đến năm 2020. Năm 2007, với tư cách là chủ tịch UBND xã Cần Kiệm ông ký chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01, diện tích 390 m² (Hợp đồng số 362/HĐCN ngày 21/9/2007) và thửa đất số 09, diện tích 340 m², tờ bản đồ số 01 (Hợp đồng số 363/HĐCN ngày 21/9/2007) giữa bên chuyển nhượng là ông Kiều Văn C, bà Nguyễn Thị Hiền và bên nhận chuyển nhượng bà Lê Thị D – Giám đốc C ty T An. Việc ký hợp đồng chứng thực trên cơ sở cán bộ chuyên môn trình, ông xem xét đủ chữ ký của các bên và giấy tờ liên quan đến thửa đất thì ký chứng thực. Khi ký chứng thực, bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng không ký trước mặt ông, ông không chứng kiến việc các bên giao nhận tiền chuyển nhượng.

Ông xác định việc chuyển nhượng này bên nhận chuyển nhượng với tư cách C ty do bà Lê Thị D là giám đốc. Đất cấp năm 2003 cho hộ ông C, tuy nhiên khi ký hợp đồng chuyển nhượng chỉ có vợ chồng ông C, bà Hiền ký mà không có các thành viên khác trong hộ tham gia ký kết hợp đồng, lúc đó con của ông C, bà Hiền là anh Kiều Văn Điệp đã thành niên.

3.4 Văn phòng C chứng số 7 do ông Vũ Đông – Trưởng Văn phòng trình bày: Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba trong vụ việc này được C chứng viên Phạm Ngọc Mai chứng nhận có số C chứng: 1142, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/10/2007. C chứng viên Phạm Ngọc Mai đã nghỉ hưu theo chế độ hưu trí từ năm 2012, hiện ở địa chỉ cụ thể nào ông không rõ. C chứng viên đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật khi thực

hiện C chứng Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba nêu trên. Tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bên thế chấp (đã được văn phòng đăng ký đất đai huyện T xác nhận). Các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật. Các bên đã đọc hợp đồng, đồng ý với nội D các điều khoản của hợp đồng, tự nguyện ký tên vào hợp đồng. Ngoài việc ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba nêu trên hồ sơ còn thể hiện các bên đã cùng nhau ký kết các văn bản thỏa thuận trước với nhau như Biên bản định giá tài sản, Hợp đồng tín dụng... Văn phòng C chứng số 7 đề nghị Tòa án xét xử vụ việc theo quy định của pháp luật.

3.5 Văn phòng đăng ký đất đai H do ông Đỗ Minh Đà –Phó giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai H Chi nhánh huyện T là đại diện theo ủy quyền trình bày: Thửa đất số 08, diện tích 390m² và thửa đất số 09 diện tích 340m² cùng tờ bản đồ số 01 thôn Yên Lạc 3, xã Cần Kiệm đứng tên hộ ông Kiều Văn C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S244947 do UBND huyện T cấp ngày 23/9/2003. Năm 2007, hộ ông C làm thủ tục chuyển nhượng 02 thửa đất trên. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T đã cung cấp toàn bộ hồ sơ liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng 02 thửa đất của hộ ông C, đề nghị Tòa án căn cứ hồ sơ do Văn phòng cung cấp để giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

3.6. Bà Nguyễn Thị Hiền, anh Kiều Văn Diệp, chị Nguyễn Thị Nhung, anh Kiều Mai Hương, chị Đình Thị Mai, chị Kiều Thị Lan; anh Kiều Tuấn Oanh, chị Phí Thị Mai ủy quyền cho anh Kiều Mai Hương và đều thống nhất với ý kiến trình bày của ông Kiều Văn C.

3.7. Ông Nguyễn Văn Hiệp, C ty TNHH nghiên cứu thị trường Việt Nam - người đại diện theo pháp luật: Bà **H Thị Mai**; Ông **Lê Văn Tú** – Thành viên góp vốn đã được tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng không tham gia tố tụng, không trình bày ý kiến.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Kiều Văn C, bà Nguyễn Thị Hiền và bà Lê Thị D ký ngày 21/9/2007, được UBND xã Cần Kiệm chứng thực năm 2007 là hợp đồng giả tạo, không có thật, không đáp ứng về điều kiện có hiệu lực theo quy định tại Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2005. Vì các lý do sau:

1.Chủ thể tham gia ký kết không có thực: Theo cung cấp của C an xã Thọ Bình, huyện Triệu Sơn, tỉnh T Hóa và ông Trịnh Văn Trung thì bà Lê Thị D quê gốc ở xã Xuân Thịnh, có chồng là Trịnh Văn Trung và con trai là Trịnh Đình Thủy, sinh ngày 10/10/1993. Năm 2002, ông Trung, bà D ly hôn, bà D và con trai là Trịnh Đình Thủy về quê ở xã Xuân Thịnh sinh sống. Theo sổ hộ khẩu của gia đình ông Trung thì tên là Lê Thị D, sinh ngày 06/9/1970. Theo cung cấp của

C an xã Xuân Thịnh thì chỉ ghi nhận trường hợp C dân là Lê Thị T, sinh ngày 03/02/1970 có con trai là Trịnh Đình Thủy, sinh ngày 10/10/1993. Ông Trung (chồng bà D) khẳng định bà Lê Thị D và bà Lê Thị T là một người. Như vậy, bà Lê Thị D đã dùng tên, chứng minh thư giả để tham gia ký kết hợp đồng và đăng ký thành lập doanh nghiệp.

2.Người tham gia ký kết hợp đồng không hoàn toàn tự nguyện,đất giao cho hộ nhưng khi chuyển nhượng không có chữ ký của anh Điệp.

3. Hợp đồng ghi bên nhận chuyển nhượng không rõ ràng (Là cá nhân bà D nhận chuyển nhượng hay C ty T An).

4.Vi phạm về chứng thực theo Nghị định 75: Các bên tham gia ký kết hợp đồng không ký trước mặt Chủ tịch UBND xã.

Căn cứ Điều 122 của Bộ luật dân sự năm 2005, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Kiều Văn C và bà Lê Thị D không có thực nên không có hiệu lực thi hành.

+Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng MB và C ty T An: Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Kiều Văn C và bà Lê Thị D không có hiệu lực nên tài sản không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bên thế chấp. Khi Ngân hàng nhận thế chấp, không tiến hành thẩm định nên không biết tài sản thế chấp vẫn do chủ cũ là hộ ông Kiều Văn C đang quản lý hoặc có thẩm định nhưng không có tài liệu nào chứng minh hộ gia đình ông C biết việc này. Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh hộ gia đình ông C biết việc C ty T An thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 08 và 09 cho Ngân hàng và theo biên bản thẩm định giá do Ngân hàng cung cấp thì việc thẩm định giá được lập tại trụ sở của Ngân hàng. Theo hướng dẫn tại C văn số 02/2021/TATC - PC thì việc Ngân hàng nhận thế chấp tài sản này là không ngay tình.

Vì các lẽ trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Kiều Văn C. Hủy 02 Hợp đồng chuyển nhượng đất ký ngày 21/9/2007 giữa bên chuyển nhượng là ông Kiều Văn C, bà Nguyễn Thị Hiền và bên nhận chuyển nhượng bà Lê Thị D – Giám đốc C ty T An. Hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số C chứng 1142 03 ngày 29/10/2007 giữa bên thế chấp C ty T An với bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP Quân Đội. Ông Kiều Văn C được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký biến động quyền sử dụng đối với thửa đất số 08 và 09, tờ bản đồ số 01, xã Càn Kiệm, huyện T, Thành phố H theo quy định của pháp luật.

Quan điểm của Viện kiểm sát:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội D: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Kiều Văn C.

1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 362/HĐCN ngày 21/9/2007 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 363/HĐCN ngày 21/9/2007 giữa ông Kiều Văn C, bà Nguyễn Thị Hiền và bà Lê Thị D – Giám đốc C ty TNHH thương mại dịch vụ tổng hợp điện máy T An vô hiệu.

2. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số C chứng: 1142, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/10/2007 giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) và C ty TNHH thương mại dịch vụ tổng hợp điện máy T An vô hiệu.

3. Giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu: Buộc Ngân hàng TMCP Quân Đội trả lại ông Kiều Văn C bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 244947 do UBND huyện T cấp ngày 23/9/2003 cho hộ ông Kiều Văn C; Ông Kiều Văn C được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện chỉnh lý biến động quyền sử dụng thửa đất số 08 và 09, tờ bản đồ số 01; địa chỉ: Thôn Yên Lạc 3, xã Cần Kiệm, huyện T, Thành phố H theo quy định của pháp luật.

4. Giành quyền khởi kiện cho bà Lê Thị D (Lê Thị T), C ty TNHH thương mại và dịch vụ tổng hợp điện máy T An và Ngân hàng TMCP Quân Đội về việc giải quyết hậu quả do Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bị vô hiệu ở một vụ kiện dân sự khác (nếu có).

5. Về án phí: C ty TNHH T An phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Ông Kiều Văn C khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 08, diện tích 390m² và thửa đất số 09 diện tích 340m² cùng tờ bản đồ số 01 thôn Yên Lạc 3, xã Cần Kiệm, huyện T, Thành phố H. Đối tượng tranh chấp là bất động sản và nơi có bất động sản là huyện T và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thực hiện tại huyện T. Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 39 và điểm g khoản 1 Điều 40, Tòa án nhân dân huyện T thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

Bị đơn là C ty T An có đăng ký kinh doanh tại địa chỉ tại số 6A, tổ 13, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Thành phố H và C ty TNHH nghiên cứu thị trường Việt Nam; đăng ký kinh doanh tại địa chỉ: Số 14, Thiệu Quang, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Thành phố H. Theo cung cấp của Sở kế hoạch đầu tư thì ngày 27/12/2017 và ngày 28/12/2017 Sở kế hoạch đầu tư thành phố H đã ra quyết định thu hồi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đối với C ty T An và C ty TNHH nghiên cứu thị trường Việt Nam.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án và Văn phòng luật sư đã xác minh nơi cư trú của người đại diện theo pháp luật của C ty T An và C ty TNHH nghiên cứu thị trường Việt Nam, ông Nguyễn Quý Chinh (thành viên góp vốn C ty T An), ông Lê Văn Tú (thành viên góp vốn của C ty TNHH nghiên cứu thị trường Việt Nam) thì hiện nay hai C ty này không còn hoạt động tại địa chỉ ghi trong giấy đăng ký kinh doanh và người đại diện theo pháp luật của hai C ty này là bà Mai Thị H, bà Lê Thị D, ông Nguyễn Quý Chinh, ông Lê Văn Tú cũng không cư trú tại địa chỉ nơi đăng ký thường trú và nơi sinh (quê quán của bà H và bà D). Do vậy, không xác định được nơi cư trú hiện tại của bà H và bà D (T), ông Tú, ông Chinh (thành viên góp vốn) nên không thể tổng đạt trực tiếp được các văn bản tố tụng cho bà H, bà D, ông Tú, ông Chinh.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Hiệp hiện đã bỏ trốn khỏi nơi cư trú.

Do các đương sự hiện không còn ở nơi cư trú, không rõ địa chỉ hiện tại đang ở đâu nên Tòa án đã tiến hành tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, quyết định đưa vụ án ra xét xử và các văn bản tố tụng khác theo thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định tại khoản 1 Điều 180 Bộ luật tố tụng dân sự và tiến hành giải quyết vụ án vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo thủ tục đương sự cố tình giấu địa chỉ.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã Cần Kiệm, Văn phòng đăng ký đất đai H, Phòng C chứng số 7, ông Kiều Văn Lương vắng mặt nhưng có đơn xin vắng mặt, nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội D vụ án:

[2.1] *Về phạm vi khởi kiện:* Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tòa án giải quyết:

- Tuyên hủy 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 08, diện tích 390 m² và thửa đất số 09, diện tích 340 m² cùng tờ bản đồ số 01, địa chỉ: Thôn Yên Lạc 3, xã Cần Kiệm, huyện T, thành phố H giữa ông Kiều Văn C, bà Nguyễn Thị Hiền với bà Lê Thị D.

- Tuyên hủy chính lý biến động ngày 11/10/2007 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất số 08, 09 tờ bản đồ số 01 sang tên cho bà Lê Thị D giám đốc C ty T An.

- Tuyên hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số C chứng 1142 03 ngày 29/10/2007 giữa bên thế chấp C ty T An với bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP Quân Đội vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập.

[2.1] *Về yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của nguyên đơn:* Theo lời khai của ông Kiều Văn C, tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và tài liệu chứng cứ thu thập được trong quá trình tố tụng thì năm

2007, vợ chồng ông Kiều Văn C có nhu cầu vay vốn để làm ăn và thông qua ông Hiệp là người cùng xã giới thiệu nên vợ chồng ông C đã nhờ C ty TNHH thương mại dịch vụ tổng hợp điện máy T An vay tiền hộ, theo yêu cầu của ông Hiệp vợ chồng ông C đã đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hiệp để làm thủ tục vay tiền và ông Hiệp đã đưa hồ sơ cho vợ chồng ông C ký để làm thủ tục vay vốn. Do không hiểu biết nên vợ chồng ông C đã ký vào các giấy tờ mà ông Hiệp đưa cho mà không xem kỹ nội D. Sau đó, thì vợ chồng ông C không nhận được bất cứ khoản tiền vay nào từ ông Hiệp nên ông C đã nhiều lần liên hệ với ông Hiệp để đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông Hiệp cố tình trì hoãn, trốn tránh không trả. Đến ngày 05/5/2008 ông Hiệp cùng vợ là bà Xuân đã viết giấy cam kết nhận cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S244947, do UBND huyện T cấp ngày 23/9/2003 cho hộ ông Kiều Văn C để thế chấp cho Ngân hàng và C ty T An để vay 60.000.000 đồng và hẹn một năm sau sẽ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo tài liệu chứng cứ do Văn phòng đăng ký đất đai H chi nhánh huyện T cung cấp thì năm 2007 ông Kiều Văn C và bà Nguyễn Thị Hiền đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01, diện tích 390 m² (Hợp đồng số 362/HĐCN lập ngày 21/9/2007) và thửa đất số 09, diện tích 340 m², tờ bản đồ số 01 (Hợp đồng số 363/HĐCN lập ngày 21/9/2007) cho bà Lê Thị D – Giám đốc C ty T An và ngày 11/10/2007 văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã chỉnh lý biên động quyền sử dụng 02 thửa đất tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S244947 cho bà Lê Thị D – Giám đốc C ty TNHH thương mại và dịch vụ tổng hợp điện máy T An.

Theo Giấy cam kết ghi ngày 04/01/2008 thì C ty T An có cam kết nhận vay cho ông C vay tiền và ông C có đưa tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 780m² ; địa chỉ: Thôn Yên Lạc, xã Cần Kiệm, huyện T, Thành phố H, sổ số S244947 mang tên Kiều Văn C cho C ty để C ty thế chấp cho Ngân hàng, C ty đã nhận và hứa cho ông Kiều Văn C vay nhưng vì điều kiện không bảo lãnh được nên phải làm thủ tục chuyển nhượng sang tên cho C ty thì C ty mới vay được và C ty hứa nếu hết hạn vay tiền mà ông Kiều Văn C trả được nợ cho Ngân hàng thì C ty T An có trách nhiệm sang tên trả lại cho ông C sổ đỏ.

Và theo Giấy cam kết ghi ngày 05/5/2008 thì ông Nguyễn Văn Hiệp và bà Nguyễn Thị Xuân có cầm một quyển sổ đỏ của ông Kiều Văn C để thế chấp cho Ngân hàng và C ty T An để vay số tiền 60.000.000 đồng và hẹn trả lại sổ trong thời gian một năm.

Căn cứ vào giấy cam kết ghi ngày 01/01/2008 của C ty T An và Giấy cam kết ghi ngày 05/5/2008 của ông Nguyễn Văn Hiệp có căn cứ để xác định lời khai của ông C là có căn cứ. Bởi lẽ, giấy cam kết ngày 01/01/2008 có chữ ký của giám đốc là bà Lê Thị D và đóng dấu của C ty T An và nội D của hai giấy cam kết này đều phù hợp với nhau và phù hợp với lời trình bày của ông Kiều Văn C. Và theo nguyên tắc của giao dịch chuyển quyền sử dụng đất thì bên chuyển nhượng phải bàn giao đất cho bên nhận quyền nhượng và bên nhận chuyển nhượng phải giao tiền cho bên chuyển nhượng. Tuy nhiên, kể từ ngày

21/9/2007 hộ gia đình ông Kiều Văn C vẫn quản lý sử dụng đất, không có việc bàn giao đất cho bên nhận chuyển nhượng.

Do vậy, có đủ căn cứ để khẳng định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01, diện tích 390 m² (Hợp đồng số 362/HĐCN lập ngày 21/9/2007) và thửa đất số 09, diện tích 340 m², tờ bản đồ số 01 (Hợp đồng số 363/HĐCN lập ngày 21/9/2007) giữa ông Kiều Văn C, bà Nguyễn Thị Hiền và bà Lê Thị D – Giám đốc C ty T An là giả tạo nhằm che giấu một quan hệ giao dịch khác là quan hệ vay tài sản (vay tiền). Mặt khác, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình ông Kiều Văn C, tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng thì các thành viên khác của gia đình ông C là anh Kiều Văn Điệp đã thành niên nhưng Hợp đồng chuyển nhượng chỉ có ông C và bà Hiền ký.

Theo quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2005, thì khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch khác thì giao dịch giả tạo vô hiệu. Do vậy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 362/HĐCN lập ngày 21/9/2007 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 363/HĐCN ngày 21/9/2007 giữa ông Kiều Văn C, bà Nguyễn Thị Hiền và bà Lê Thị D – Giám đốc C ty T An là vô hiệu. Ông Kiều Văn C yêu cầu Tòa án hủy 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên là có căn cứ nên được chấp nhận.

[2.2] *Về yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:* Theo lời khai của đại diện Ngân hàng TMCP Quân đội (MB) và tài liệu chứng cứ thu thập được thì ngày 29/10/2007 Ngân hàng MB ký kết hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba với bên thế chấp C ty T An, tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 08, 09 tờ bản đồ số 01 thôn Yên Lạc 3, xã Cần Kiệm, huyện T, thành phố H để đảm bảo cho khoản vay của C ty TNHH nghiên cứu thị trường Việt Nam. Hợp đồng thế chấp được C chứng tại Phòng C chứng số 1 (nay là Phòng C chứng số 7) số C chứng: 1142, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/10/2007 và bên thế chấp là C ty T An có đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

Xét thấy: Theo lời khai của trưởng Phòng C chứng số 7 và các tài liệu chứng cứ gửi kèm thì C chứng viên đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật khi thực hiện C chứng Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba nêu trên. Tại thời điểm thế chấp tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bên thế chấp (đã được văn phòng đăng ký đất đai huyện T xác nhận). Các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật. Các bên đã đọc hợp đồng, đồng ý với nội D các điều khoản của hợp đồng, tự nguyện ký tên vào hợp đồng. Ngoài việc ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba nêu trên hồ sơ còn thể hiện các bên đã cùng nhau ký kết các văn bản thỏa thuận trước với nhau như Biên bản định giá tài sản, Hợp đồng tín dụng...

Như vậy, về mặt thủ tục thì việc Ngân hàng MB nhận thế chấp đối với hai thửa đất trên của C ty T An là hợp pháp và đúng quy định của pháp luật. Tuy

nhiên, do việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chủ cũ là hộ ông Kiều Văn C và bên thế chấp (C ty T An) là giả tạo và bị vô hiệu; do vậy, tài sản thế chấp không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bên thế chấp (C ty T An). Tại thời điểm nhận thế chấp hộ gia đình ông C đang là người trực tiếp quản lý sử dụng thửa đất thế chấp nhưng Ngân hàng không thẩm định tài sản thế chấp, không xác minh nên không biết hộ gia đình ông Kiều Văn C (chủ đất cũ) vẫn đang quản lý sử dụng thửa đất. Nay Ngân hàng MB cũng không xuất trình được chứng cứ chứng minh hộ gia đình ông C biết việc thế chấp này nên Ngân hàng MB không phải là người thứ ba ngay tình theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 140 BLDS năm 2005 và hướng dẫn tại mục II của C văn số 64/TANDTC- PC (Theo hướng dẫn tại C văn số 02/2021/TATC - PC). Do vậy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số C chứng 1142, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/10/2007 giữa bên thế chấp là C ty T An và Ngân hàng MB là vô hiệu.

[2.3] Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

1.Đối với việc giải quyết hậu quả của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Theo quy định tại Điều 123 BLDS năm 2005 thì các bên phải trả lại cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi phải bồi thường. Trong vụ việc này thực tế bên nhận chuyển nhượng (C ty T An) chỉ nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa nhận quyền sử dụng đất và nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện do Ngân hàng MB quản lý. Theo nguyên đơn trình bày thì hai bên có thỏa thuận vay số tiền 60.000.000 đồng nhưng C ty T An và ông Hiệp chưa giao số tiền đó cho ông C. Tuy nhiên, do quá trình giải quyết vụ án bị đơn là bà Lê Thị D, bà Mai Thị H (giám đốc C ty T An) và ông Hiệp vắng mặt, không có lời khai nên không có đủ căn cứ để khẳng định việc ông C đã nhận số tiền 60.000.000 đồng hay chưa để buộc ông C phải trả lại cho C ty T An, nên giành quyền khởi kiện cho C ty T An về việc vay nợ tiền ở một vụ kiện dân sự khác (nếu có).

2.Đối với việc giải quyết hậu quả của Hợp đồng thế chấp: Quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng MB không yêu cầu Tòa án giải quyết về hậu quả của Hợp đồng thế chấp bị vô hiệu và C ty T An vắng mặt không có quan điểm về việc giải quyết vụ án nên giành quyền khởi kiện cho các đương sự ở một vụ kiện dân sự khác (nếu có).

Buộc Ngân hàng MB phải giao trả lại cho ông Kiều Văn C Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 244947 do UBND huyện T cấp ngày 23/9/2003 cho hộ ông Kiều Văn C; ngày 11/10/2007 đã chỉnh lý biến động tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S244947 cho bà Lê Thị D – Giám đốc C ty TNHH thương mại và dịch vụ tổng hợp điện máy T An.

[2.4]. Về yêu cầu hủy chỉnh lý biến động của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất số 08, 09 tờ bản đồ số 01: Việc chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất của Văn phòng đăng ký đất đai H – Chi nhánh huyện T đối với thửa đất số 08, 09 tờ bản đồ số 01; địa chỉ: Thôn Yên Lạc 3, xã Cần Kiệm, huyện T, Thành phố H không phải là quyết định hành chính và theo hướng dẫn tại C văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 thì khi Tòa án tuyên

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì Văn phòng đăng ký đất đai căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án. Do vậy, ông Kiều Văn C có quyền yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai H – Chi nhánh huyện T điều chỉnh biến động quyền sử dụng đối với hai thửa đất số 08, 09 tờ bản đồ số 01; địa chỉ: Thôn Yên Lạc 3, xã Cần Kiệm, huyện T, Thành phố H theo kết quả của bản án.

[3] **Về án phí:** C ty T An phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; ông Kiều Văn C không phải chịu án phí nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4] **Về chi phí tố tụng:** Ông Kiều Văn C tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng (xác nhận ông C đã nộp chi phí tố tụng).

[5] **Về quyền kháng cáo:** Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc ngày bản án được công bố hợp lệ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 117, 122, 124, 131, 133 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 26, 39, 40, 147, 180, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kiều Văn C đối với bà Lê Thị D (tên gọi khác Lê Thị T), C ty TNHH thương mại dịch vụ tổng hợp điện máy T An.

2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 362/HĐCN ngày 21/9/2007 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 363/HĐCN ngày 21/9/2007 giữa ông Kiều Văn C, bà Nguyễn Thị Hiền và bà Lê Thị D – Giám đốc C ty TNHH thương mại dịch vụ tổng hợp điện máy T An về việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 08 và 09, tờ bản đồ số 01; địa chỉ: Thôn Yên Lạc 3, xã Cần Kiệm, huyện T, Thành phố H vô hiệu.

3. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số C chứng: 1142, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/10/2007 giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) và C ty TNHH thương mại dịch vụ tổng hợp điện máy T An về việc thế chấp quyền sử dụng hai thửa đất số 08 và 09, tờ bản đồ số 01; địa chỉ: Thôn Yên Lạc 3, xã Cần Kiệm, huyện T, Thành phố H vô hiệu.

4. Buộc Ngân hàng TMCP Quân Đội trả lại ông Kiều Văn C bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 244947 do UBND huyện T cấp ngày 23/9/2003 cho hộ ông Kiều Văn C; ngày 11/10/2007 đã chỉnh lý biến động tại

trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S244947 cho bà Lê Thị D – Giám đốc C ty TNHH thương mại và dịch vụ tổng hợp điện máy T An.

5. Ông Kiều Văn C được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện chỉnh lý biên động quyền sử dụng thửa đất số 08 và 09, tờ bản đồ số 01; địa chỉ: Thôn Yên Lạc 3, xã Cần Kiệm, huyện T, Thành phố H theo quyết định của bản án.

6. Giành quyền khởi kiện cho bà Lê Thị D (Lê Thị T), C ty TNHH thương mại và dịch vụ tổng hợp điện máy T An và Ngân hàng TMCP Quân Đội về việc giải quyết hậu quả do Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bị vô hiệu ở một vụ kiện dân sự khác (nếu có).

7. *Về án phí*: C ty TNHH thương mại và dịch vụ tổng hợp điện máy T An phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Kiều Văn C không phải chịu án phí. Hoàn trả ông Kiều Văn C 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2020/0025268 ngày 28/01/2022.

8. *Về chi phí tố tụng*: Ông Kiều Văn C tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng (xác nhận ông C đã nộp chi phí tố tụng).

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 án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án.

9. *Về quyền kháng cáo*: Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ tại nơi cư trú, ngày bản án được thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- TAND TP. H;
- VKS ND huyện T;
- Chi cục thi hành án DS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu: HS - VPTA.

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

Nguyễn Thị Thu Thủy