

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TUYÊN QUANG**

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

Bản án số: 11/2020/DS - PT

Ngày 27- 3 - 2020

V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng đất*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Ma Ngọc Trung
- *Các Thẩm phán:* Ông Hà Văn Chương, ông Hồ Hữu Việt
- *Thư ký phiên tòa:* Ông Lương Hữu San - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang:* Bà Nguyễn Hữu Tình
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 28/02 và 27 tháng 3 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 08/2020/TLPT- DS ngày 15 tháng 01 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 51/2019/DS - ST, ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện Y bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 06/2020/QĐ-PT, ngày 13 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn N, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Thôn L, xã X, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

- *Bị đơn:* Ông Hoàng Văn F, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Thôn L, xã X, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

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

1. Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1975.

2. Bà Lý Thị Z, sinh năm 1966.

Cùng địa chỉ: Thôn L, xã X, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

3. Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1951.

4. Bà Trần Thị K, sinh năm 1954.

5. Bà Phạm Thanh M, sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã X, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Hoàng Văn F.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Lê Văn N trình bày:

Tháng 6 năm 2010 gia đình ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị M (Phạm Thanh M) ở thôn Đ, xã X, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang, một diện tích đất tại tờ bản đồ số 6 xã X, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang, để làm nhà ở. Diện tích đất này khi thỏa thuận và trả tiền chiều rộng là 05 mét giáp đường thôn Đ đi thôn D, xã X, chiều dài từ mép đường thôn Đ đi thôn D, xã X kéo dài vào đến giáp ruộng nước. Khi nhận chuyển nhượng đất của bà M là đất đồi chưa san phẳng, nên thực tế diện tích đất này chiều rộng có chỗ nhô ra do vậy khi ông thuê máy ủi san phẳng đất ra thì thực tế đo đất có chiều rộng phía trước và phía sau đều rộng là hơn 06 mét bà M có biết và nhất trí cho ông diện tích chiều rộng đất thừa ra này, nên gia đình ông sử dụng ổn định đến nay không có tranh chấp gì với ai. Diện tích đất này đến nay chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sổ đỏ). Tháng 8 năm 2014 sau khi ông làm nhà ở trên diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của bà M, do diện tích đất nhà ông giáp với diện tích đất nhà ông Nguyễn Xuân T ở thôn Đ, xã X, huyện Y, nên ông có thỏa thuận với ông T chuyển nhượng thêm cho ông chiều rộng 04 mét đất giáp đường thôn Đ đi thôn D, xã X, kéo dài vào trong hết đất của ông T tại tờ bản đồ số 6, xã X, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang để ghép lại với đất của ông đã mua của bà M cho rộng như bây giờ phía trước phía sau đều là hơn 10 mét. Cùng năm 2014 ông Hoàng Văn F ở thôn L, xã X, huyện Y (ông F là anh trai ruột vợ ông là Hoàng Thị H) cũng nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Xuân T 10 mét đất giáp đường thôn Đ đi thôn D, xã X, chiều dài chạy thẳng vào trong 36 mét; vị trí đất của ông F nhận chuyển nhượng của ông T có chiều dài một cạnh giáp ranh đất của ông T chuyển nhượng cho ông, chiều dài một cạnh giáp ranh với đất còn lại của nhà ông T.

Đất nhà ông và đất nhà ông F ở chân đồi nên khi trời mưa nước chảy vào nhà, do vậy ông có nói chuyện với ông T cho ông xin thêm 01 mét đất chiều rộng giáp đường chạy thẳng ra phía sau cho hết đất để gia đình ông và gia đình ông F làm rãnh thoát nước chảy ra đường và ông T đồng ý cho đất làm rãnh thoát nước chung nhau. Diện tích đất ông T cho ông và ông F làm rãnh thoát nước chung của hai nhà thì lúc đầu ông và ông F có ý định để ở giáp ranh giữa đất nhà ông với đất nhà ông F, nhưng do ông F là anh trai vợ ông, hơn nữa hai gia đình thời gian đó chưa có mâu thuẫn gì nhau, nên ông và ông F thỏa thuận lại là hai nhà sử dụng đất liền kề giáp ranh nhau, còn rãnh thoát nước để ở vị trí giáp ranh đất nhà ông F với phần đất còn lại của ông T. Tức là nếu đi đường từ thôn Đ vào thôn D, xã X thì đến đất nhà bà M bán cho ông, tiếp đến đất ông T bán cho ông, tiếp đến đất của ông T bán cho ông F sau đó là rãnh thoát nước của ông T cho ông và ông F rộng 01 mét và tiếp giáp với phần đất còn lại của ông T.

Sau khi ông và ông F thỏa thuận sử dụng đất như trên xong, ông F xây dựng nhà gần giáp với đất nhà ông, còn 01 mét đất mà ông T cho để làm rãnh thoát nước chung của hai gia đình thì ông F đã lấn chiếm để xây tường rào bằng gạch đỏ và đổ sân bê tông lên trên đất rãnh thoát nước, do vậy mỗi khi trời mưa nước trên đồi phía sau núi chảy xuống vào hết nhà ông, ông đã đến nói chuyện đề nghị ông F trả lại diện tích đất để làm rãnh thoát nước chung, nhưng ông F không trả, dẫn đến tranh chấp đất. Do đó ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Hoàng Văn F và

bà Lý Thị Z có trách nhiệm tháo dỡ tường xây, sân bê tông xi măng và di chuyển tài sản trên đất, dưới đất đã lấn chiếm để làm rãnh thoát nước như Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ đã đo, vẽ vào ngày 09/8/2018 để trả lại đất làm rãnh thoát nước chung của gia đình tôi và gia đình ông F. Ngoài ra ông không yêu cầu giải quyết gì khác.

Bị đơn ông Hoàng Văn F trình bày:

Ngày 03 tháng 10 năm 2014 ông và vợ là Lý Thị Z có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Xuân T ở thôn Đ, xã X, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang 360m² đất vườn tại thửa số 80 (được tách ra từ thửa 42b), tờ bản đồ số 6 xã X, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang, với giá trị là 15.000.000 đồng. Hai bên có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; đã thanh toán tiền và giao đất sử dụng ổn định từ đó đến nay. Cuối năm 2017 gia đình ông xây dựng tường rào bằng gạch đỏ xung quanh diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của ông T thì gia đình ông Lê Văn N chửi ông là lấn chiếm đất của nhà ông N. Do bức xúc vì bị ông N chửi nên ông có xô sát với ông N. Ông xác định gia đình mình sử dụng đúng phần diện tích 360m² đất vườn tại thửa số 80, tờ bản đồ số 6 đã nhận chuyển nhượng của ông T, ông không lấn chiếm đất của ông N, ông không nhất trí trả lại diện tích đất làm rãnh thoát nước như ông N và bà H yêu cầu. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị H trình bày:

Bà hoàn toàn nhất trí với ý kiến trình bày của chồng bà là ông Lê Văn N. Bà xác định gia đình ông Hoàng Văn F đã lấn chiếm phần đất làm rãnh thoát nước chung của gia đình bà và gia đình ông F, dẫn đến mỗi khi trời mưa nước chảy hết vào nhà bà. Bà yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết buộc ông Hoàng Văn F và bà Lý Thị Z có trách nhiệm tháo dỡ, di chuyển bức tường xây và sân bê tông xi măng đã lấn chiếm đất làm rãnh thoát nước chung như Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ đã đo, vẽ vào ngày 09/8/2018 để trả lại đất làm rãnh thoát nước chung của gia đình bà và gia đình ông F. Ngoài ra bà không yêu cầu giải quyết gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị Z trình bày:

Bà hoàn toàn nhất trí với ý kiến trình bày của chồng bà là ông Hoàng Văn F. Bà xác định gia đình bà không lấn chiếm đất của gia đình ông N, do vậy bà không nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân T trình bày:

Gia đình ông có một diện tích đất vườn tại thửa số 80 (trước đây là thửa đất số 42b), tờ bản đồ số 6, xã X, huyện Y đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông. Năm 2014 gia đình ông chuyển nhượng cho hộ ông Lê Văn N một phần đất có chiều rộng là 04 mét giáp đường thôn Đ đi thôn D, xã X, chiều dài chạy thẳng vào trong hết đất của ông. Sau đó gia đình ông có chuyển nhượng một phần đất cho hộ ông Hoàng Văn F có chiều rộng là 10 mét giáp đường thôn Đ đi thôn D, xã X, chiều dài chạy thẳng vào trong hết đất của ông. Ngoài ra ông cho thêm ông N và ông F 01 mét đất chiều rộng giáp đường chạy sâu vào trong hết đất để hộ ông N và hộ ông F làm rãnh thoát nước chung nhau, các bên không được sử dụng vào mục đích khác như đã thỏa thuận. Vị trí 01m đất ông cho hộ ông N và hộ ông F

làm rãnh thoát nước chung nằm giữa 04m đất ông chuyển nhượng cho hộ ông N và 10m đất ông chuyển nhượng cho hộ ông F. Nhưng do hai gia đình là anh em với nhau nên hai hộ thỏa thuận làm nhà giáp nhau, còn rãnh thoát nước để ở vị trí giáp ranh giữa đất nhà ông F với đất nhà ông còn lại như hiện tại thì ông không có ý kiến gì. Ông xác định không có tranh chấp gì về đất đai với hộ ông N và hộ ông F. Ông không có yêu cầu Tòa án giải quyết nội dung gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị K trình bày:

Việc chồng bà là ông Nguyễn Xuân T có chuyển nhượng đất cho hộ ông Lê Văn N và hộ ông Hoàng Văn F thì bà có biết và nhất trí chuyển nhượng đất. Khi chuyển nhượng đất ông T là chồng nên trực tiếp giao dịch cụ thể với ông N, ông F và bà không có tranh chấp gì, do vậy bà không yêu cầu Tòa án giải quyết nội dung gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thanh M trình bày trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm:

Năm 2010 bà có chuyển nhượng cho hộ ông Lê Văn N 05 mét đất chiều rộng giáp đường thôn Đ đi thôn D, xã X; chiều dài của đất tính từ mép đường thôn kéo dài đến giáp ruộng nước. Khi bà chuyển nhượng đất cho hộ ông N do khi đó là đất đồi chưa san phẳng, nên thực tế diện tích đất này chiều rộng có chỗ nhô ra, do vậy khi hộ ông N thuê máy ủi san phẳng đất ra thì thực tế đo đất có chiều rộng phía trước và phía sau đều rộng hơn 06 mét, bà có biết và nhất trí cho hộ ông N diện tích chiều rộng đất thừa ra này, gia đình ông N sử dụng ổn định diện tích đất nhận chuyển nhượng của bà từ năm 2010 đến nay không có tranh chấp gì. Sau này hộ ông N mua thêm đất của hộ ông Nguyễn Xuân T ở thôn Đ, xã X, huyện Y để ghép lại với đất của bà đã chuyển nhượng cho hộ ông N để có diện tích đất hộ ông N đang sử dụng như bây giờ. Diện tích đất bà chuyển nhượng cho hộ ông N đến nay chưa làm thủ tục chuyển nhượng, nhưng hai bên đã giao đất và nhận tiền đầy đủ không có gì vướng mắc. Bà không có ý kiến, không có yêu cầu Tòa án giải quyết nội dung gì.

Vụ kiện trên đã được Tòa án nhân dân huyện Y thụ lý, hoà giải nhưng không thành và đã đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2019/DS – ST, ngày 27/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Y quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 39 và các Điều 157, 158, 165, 166, 227, 228, 235, 266, 267, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 158; khoản 1 Điều 163, Điều 164, khoản 1 Điều 166, Điều 174, 175, 357, 468 của Bộ luật dân sự; Điều 12; 17; khoản 3 Điều 23, Điều 99, 100, 166, 203 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14, quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Buộc ông Hoàng Văn F và bà Lý Thị Z có trách nhiệm tháo dỡ, di chuyển toàn bộ tài sản, vật kiến trúc trên mặt đất và tài sản, vật kiến trúc dưới mặt đất để trả lại diện tích đất làm rãnh thoát nước chung của hộ ông Lê Văn N và hộ ông Hoàng Văn F là 26,7m², tại thửa số 80 (được tách ra từ thửa 42b), tờ bản đồ số 6, địa chỉ đất ở thôn Bến Đền xã X, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang; diện tích đất này được giới hạn bởi các điểm nối liền liên tục là 1, 2, 9, 8, 7, 10, 9, 2, 1 như Bản mô tả đất do

Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ đã đo vẽ (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y, tỉnh Tuyên Quang in sao) kèm theo bản án này.

Ranh giới quyền sử dụng đất của hộ ông Lê Văn N với hộ ông Hoàng Văn F được giới hạn bởi các điểm lồi liên tục là 3, 11 như Bản mô tả đất do Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ đã đo vẽ (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y, tỉnh Tuyên Quang in sao) kèm theo bản án này.

2. Buộc ông Hoàng Văn F phải hoàn trả lại cho ông Lê Văn N 5.372.000 đồng (Năm triệu ba trăm bảy mươi hai nghìn đồng) tiền chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá đất có tranh chấp.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, lãi suất chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/12/2019 Tòa án nhận đơn của bị đơn ông Hoàng Văn F kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2019/DS – ST, ngày 27/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Y với nội dung: Tháng 6/2010 bà Phạm Thị M có bán cho ông Lê Văn N 05m đất bám mặt đường phía Bắc giáp ranh với đất của ông T lúc đó chưa san ủi, đường ranh giới giữa đất của ông T và đất của bà M là một hàng rào Găng thẳng, tôi là người được ký làm chứng cho ông N; tháng 9/2014 ông N có mua của ông T 04m chiều ngang bám mặt đường, tổng chiều rộng bám mặt đường ông N mua của bà M và ông T là 09m; tháng 9/2014 ông mua của ông Nguyễn Xuân T 10m chiều ngang bám mặt đường, chiều sâu hết đất của ông T. Từ ranh giới đất ông N mua của ông T đến đất ông mua của ông T, ông T có để lại 01m đất chiều ngang cho hai gia đình làm mương rãnh thoát nước chung và ông T không lấy tiền là đúng sự thật. Ông N và cán bộ địa chính xã X khi đó là ông Trần Văn B đã tự ý đưa phần đất rãnh mương mà ông T cho hai gia đình vào bản vẽ đất của ông N, nâng tổng chiều rộng đất bám mặt đường của ông N thành 10m. Ông không công nhận bản vẽ diện tích đất ông N mua của hai gia đình bà M và ông T là 10,03, bám mặt đường mà chỉ công nhận chiều ngang đó là 09m vì ông là người được ký làm chứng khi ông N mua đất của bà M. Ông N cho rằng lý do phát sinh tăng lên 1,03m là do đất bà M lồi lõm là không đúng sự thật vì đường ranh giới đó là hàng rào Găng thẳng. Chiều bám mặt đường nhà ông N mua của hai gia đình tăng lên 1,03m là rãnh thoát nước ông T cho cả hai gia đình nhưng đã bị ông N và cán bộ địa chính xã thông đồng đưa vào bản vẽ sơ đồ thửa đất. Khi gia đình ông xây tường giáp ranh với ông N thì ông Trần Văn B là cán bộ địa chính xã đã vào cắm mốc cho ông xây. Việc ông B vẽ thay đổi hiện trạng diện tích thửa đất, sai vị trí đường mương thoát nước sang phần đất giáp ranh giữa đất của ông và đất còn lại của ông T là do ông B tự vẽ lại, không đúng sự thật ban đầu mà ông T và hai bên gia đình đã cam kết không được sử dụng vào mục đích khác. Ông T, ông và ông N đã thống nhất đường thoát nước nằm giữa ranh giới đất giữa hai nhà. Ông B đã lợi dụng trình độ dân trí thấp, thiếu hiểu biết và sự tin tưởng của gia đình ông để thay đổi hiện trạng bản vẽ so với mua bán ban đầu dẫn đến hồ sơ bị sai lệch khiến cho phán quyết của Tòa án cấp sơ thẩm không chính xác. Gia đình ông mua của ông T 10m đất, hiện trạng vẫn chỉ là 10m, ông không tranh chấp đất đai với ông N nhưng bản án sơ thẩm ghi là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là không đúng. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm: Điều tra xác minh, thu thập lại chứng cứ để củng cố hồ sơ và xét xử lại, để trả lại

đúng hiện trạng mua bán ban đầu; vẽ đúng, vẽ đủ diện tích đất, yêu cầu các bên liên quan làm đúng những điều đã cam kết.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn ông Lê Văn N giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, nhất trí với bản án sơ thẩm, đề nghị HĐXX bác yêu cầu kháng cáo của ông F và buộc ông F, bà Z tháo dỡ tường xây trả lại diện tích đất lấn chiếm vào rãnh thoát nước chung.

Bị đơn ông Hoàng Văn F giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Khi ông N nhận chuyển nhượng đất của bà M thì ông là người ký làm chứng vào giấy tờ mua bán đất giữa hai bên, bà M chỉ chuyển nhượng cho ông N 05m đất bám mặt đường, việc ông N trình bày chiều rộng đất của bà M chuyển nhượng cho ông N lồi lõm không đều nhau nên sau khi ông N san đất ra thì đất rộng lên thành hơn 6m là không có căn cứ, vì ranh giới 05m đất ông N nhận chuyển nhượng với phần đất còn lại của bà M và đất của ông T là đường thẳng. Sau khi san ủi phần đất nhận chuyển nhượng của bà M thì ông N đã xây nhà hết phần đất đó, sau đó ông N mới nhận chuyển nhượng tiếp 04m đất của ông T. Tổng cộng đất ông N nhận chuyển nhượng của bà M và ông T chỉ là 09m, nhưng hiện nay đo đạc thực tế là 10,03m. Năm 2014 gia đình ông có nhận chuyển nhượng của ông T 10m đất bám mặt đường, khi bán đất cho ông thì ông T có cho thêm 01m đất để làm rãnh thoát nước chung cho cả hai nhà, vị trí 01m đất ông T cho để làm rãnh thoát nước nằm giữa 04m đất ông T chuyển nhượng cho ông N và 10m đất ông T chuyển nhượng cho gia đình ông. Sau khi mua đất của ông T thì ông và ông N đã cùng nhau thuê máy để san ủi đất, sau đó gia đình ông đã xây nhà và hàng rào trong phạm vi 10m đất chiều rộng bám mặt đường do nhận chuyển nhượng của ông T trước đó. Khi xây dựng nhà thì gia đình ông đã để lại 01m đất nằm giữa đất nhà ông và đất nhà ông N để làm rãnh thoát nước như ông với ông N và ông T đã thỏa thuận từ trước đó, phần 01m đất rãnh thoát nước này hiện nằm trong phần đất gia đình ông N đang quản lý chứ gia đình ông không lấn chiếm diện tích đất này. Khi tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 09/8/2018 Tòa án nhân dân huyện Y đã không mời bà Phạm Thanh M và ông Nguyễn Xuân T ra chỉ ranh giới phần đất chuyển nhượng cho gia đình ông N và gia đình ông mà chỉ căn cứ vào lời khai của phía nguyên đơn để tiến hành đo đạc sau đó ra phán quyết buộc gia đình ông phải trả lại 01m đất làm rãnh thoát nước là không có căn cứ, do đó ông đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành xem xét, thẩm định lại diện tích đất của gia đình ông N và gia đình ông đang sử dụng có sự chứng kiến của ông T và bà M để xác định rõ ranh giới, vị trí đất chuyển nhượng giữa các bên.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã thực hiện đảm bảo các thủ tục về phiên tòa phúc thẩm, sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng các quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Văn F là hợp lệ, trong hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận kháng cáo của bị đơn sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu

cầu khởi kiện của ông Lê Văn N, đồng thời xác định lại nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm và buộc ông Lê Văn N phải chịu khoản tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về nội dung kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Văn F Hội đồng xét xử thấy rằng:

Năm 2010 ông Lê Văn N và bà Phạm Thanh M (bà M đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) lập giấy viết tay với nội dung ông N nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị M 05m đất đồi, sau khi nhận chuyển nhượng ông N đã san ủi đất để làm nhà, san ủi xong ông Lê Văn N làm nhà trên diện tích đất đã mua của bà M vào năm 2014, sau đó ngày 23/8/2014 ông N và ông T thỏa thuận ông T nhượng cho ông N 04m đất giáp với đất ông N đã mua của bà M và đã làm nhà (ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Ngày 09/9/2014 và 03/10/2014 ông Hoàng Văn F nhận chuyển nhượng của ông T 10m chiều ngang bóm mặt đường do nhà của ông N, ông F dưới chân đồi nên khi mưa nước chảy vào nhà do đó ông N xin của ông T thêm 01m đất để làm rãnh thoát nước chung cho cả 2 hộ. Năm 2017 ông F xây tường gạch đỏ chắn ngang diện tích đất 01m này. Ông N cho rằng gia đình ông F đã xây bức tường phía sau có chiều dài ngang đất là 11m, trong đó có 01m đã xây vào phần rãnh nước mà ông T cho ông N và ông F.

HĐXX thấy rằng: Việc ông N mua 01 thửa đất của bà M là thực tế, giấy tờ viết tay giữa bà M và ông N thể hiện bà M chuyển nhượng cho ông N chiều ngang mặt đường là 05m, sau khi mua đất của bà M ông N san ủi và xây nhà trên diện tích đất này. Ngày 23/8/2014 ông T chuyển nhượng cho ông N 04m tiếp giáp với diện tích đất đã mua của bà M, hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà M với ông N, ông T với ông N đều là giấy tờ mua bán viết tay không có công chứng chứng thực, hiện tại diện tích đất ông N đang sử dụng một phần nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M, một phần nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T. Ông Hoàng Văn F nhận chuyển nhượng của ông T 02 lần, lần 1 ngày 09/9/2014 với bề ngang mặt đường là 05m, lần 2 ngày 03/10/2014 là 05m sau đó làm lại hợp đồng tại UBND xã X có vẽ sơ đồ, có chứng thực của chính quyền địa phương, đối với 01m chiều ngang bóm mặt

đường các đương sự cho rằng ông T cho để làm rãnh thoát nước chung cho cả hai nhà không có tài liệu giấy tờ gì thể hiện việc tặng cho hoặc mua bán giữa các bên.

Xét kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Văn F HĐXX thấy rằng: Quá trình giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm, Tòa án sơ thẩm đã tiến hành lấy lời khai của các đương sự, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đưa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng; tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành lấy lời khai ông Nguyễn Xuân T ngày 16/10/2019 (bút lục 134) và ngày 20/11/2019 (bút lục 156) với nội dung xác minh diện tích đất ông T chuyển nhượng cho ông N, ông F như thế nào, diện tích cụ thể như thế nào, vị trí rãnh nước ông T cho ông N, ông F cụ thể như thế nào; nhưng khi thực hiện việc xác minh đối với ông Nguyễn Xuân T Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu ông T trình bày cụ thể diện tích đã chuyển nhượng cho ông N, ông F tổng cộng bao nhiêu m, (14m chuyển nhượng cho 2 nhà và 01m ông T cho 2 hộ làm rãnh) tính từ vị trí mốc giới cố định nào, tiếp giáp với phần đất nhà ông N đã mua cụ thể như thế nào. Ngày 09/8/2018 Tòa án sơ thẩm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ với sự tham gia của nguyên đơn và bị đơn, (những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Hoàng Thị H, Lý Thị Z vắng mặt). Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ Tòa án sơ thẩm không mời các hộ giáp ranh là hộ bà Nguyễn Thanh M và hộ ông Nguyễn Xuân T chứng kiến việc đo vẽ đối với 02 thửa đất và đối với diện tích đất có tranh chấp; do không mời ông T tham gia xem xét thẩm định tại chỗ nên không có căn cứ xác định ranh giới phần diện tích đất ông T đã bán cho ông N, ông F cũng như phần diện tích 01m ông T đã cho chung 02 hộ với diện tích đất còn lại của gia đình ông T ở vị trí nào, sau khi mua bán thì còn ranh giới hay không. Đến ngày 21/8/2019 Tòa án cấp sơ thẩm mới đưa ông T, bà M vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bút lục 141).

Những thiếu sót này của Tòa án cấp sơ thẩm là vi phạm thủ tục tố tụng, tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm ngày 28/2/2020 bị đơn ông Hoàng Văn F đề nghị HĐXX tạm ngừng phiên tòa để xem xét thẩm định tại chỗ lại và đo vẽ lại đối với diện tích đất của hai hộ gia đình đang sử dụng với sự chứng kiến của ông Nguyễn Xuân T và bà Phạm Thanh M; do cấp sơ thẩm có thiếu sót nên HĐXX chấp nhận yêu cầu thẩm định và đo vẽ lại của bị đơn, lấy lời khai bổ sung đối với bà Phạm Thanh M, ông Nguyễn Xuân T, những thiếu sót của cấp sơ thẩm đã được cấp phúc thẩm khắc phục bổ sung do đó không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm.

Về nội dung HĐXX thấy:

Về hình thức của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Xuân T, bà Trần Thị K và ông Hoàng Văn F, bà Lý Thị Z đã được lập tại UBND xã X, có chứng thực của chính quyền địa phương tuy nhiên phần bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Xuân T và bà Trần Thị K, phía cuối hợp đồng chỉ có ông Nguyễn Xuân T ký, theo hợp đồng ngày 03/10/2014 này ông T chuyển nhượng cho ông F 10m đất bám đường liên xã, địa chỉ thửa đất tại thôn Đ, xã X Y – Tuyên Quang thuộc thửa 42b tờ bản đồ số 6, xã X, tại sơ đồ thửa đất chuyển nhượng thể hiện giữa đất đã bán cho ông F với đất còn lại của ông T có một khe thoát nước rộng 01m.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà Phạm Thanh M với ông Lê Văn N ngày 10/6/2010 và hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Nguyễn Xuân T và ông Lê Văn N ngày 23/8/2019 đều là giấy tờ mua bán viết tay đối với nhau, không tuân thủ quy định về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tuy nhiên những nội dung này không nằm trong phạm vi khởi kiện của vụ án, trong quá trình giải quyết các đương sự không đề nghị gì, do đó HĐXX không xem xét.

Đối với phần rãnh thoát nước: Tại giấy chuyển nhượng giữa ông Nguyễn Xuân T và Lê Văn N ngày 23/8/2014, cũng như hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Nguyễn Xuân T với ông Hoàng Văn F ngày 03/10/2014 thì đều không có điều khoản hoặc bất cứ nội dung nào thể hiện ông T chuyển nhượng hoặc tặng cho các bên 01m đất làm rãnh thoát nước chung, quá trình giải quyết các đương sự có thừa nhận việc tặng cho nhau bằng lời nói, tuy nhiên việc tặng cho hoặc chuyển nhượng này không tuân thủ quy định về hình thức theo quy định của Điều 167 luật đất đai 2013, Điều 689 Bộ luật Dân sự 2005 cũng như Điều 64 nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, có H lực từ ngày 01/7/2014, do đó chưa làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên đối với phần diện tích đất này.

Về lời trình bày của nguyên đơn: Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm nguyên đơn ông Lê Văn N cho rằng ông mua đất của bà Phạm Thanh M, giấy tờ là 05m, tuy nhiên sau khi san ủi thì thành hơn 6m và bà M đã cho ông N phần diện tích đất thừa này. Ông N mua thêm của của ông T 04m do đó diện tích đất của ông là hơn 10m, vì vậy ông khởi kiện yêu cầu ông F trả lại 01m mà ông T đã cho chung cả hai nhà làm rãnh thoát nước chung, vị trí rãnh nằm giữa đất còn lại của nhà ông T và đất nhà ông F, xét yêu cầu khởi kiện cũng như lời trình bày của ông N HĐXX thấy rằng:

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 26/3/2020 của Tòa án cấp phúc thẩm, bà Phạm Thanh M trình bày: *“Khi chuyển nhượng cho ông N, bà H tôi có phân mốc cắm cọc bàn giao cho ông N 05m đất bám mặt đường trên thực địa khi ông N san ủi đất tôi không có nhà nên không rõ ông N san ủi đất như thế nào, tuy nhiên*

tôi nhận thấy ông N san ủi đất trong phạm vi 5m đất bám mặt đường tôi đã bàn giao trước đó, sau khi san ủi thì gia đình ông N đã xây nhà hết toàn bộ phần đất bám mặt đường nhận chuyển nhượng của tôi, tôi xác định phần đất tôi chuyển nhượng cho ông N thì ông N đã làm nhà hết, còn nếu diện tích bám mặt đường ông N có tăng thêm cũng không đáng kể, nên không thể có việc tôi bán cho ông N 05m, khi san ủi ra rộng thành hơn 6m theo lời trình bày của ông N bà H được”.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/3/2020 ông Nguyễn Xuân T trình bày ý kiến “Tôi có chuyển nhượng cho ông N bà H 04m đất bám đường và chuyển nhượng cho ông F bà Z 10m đất bám đường...ngoài ra tôi cho thêm cả 2 nhà 01m đất bám đường làm rãnh thoát nước chung, tổng cộng diện tích đất tôi chuyển nhượng cho hai gia đình là 15m thuộc thửa 42b tờ bản đồ 06. Khi tôi chuyển nhượng đất cho ông N thì ông N đã xây dựng nhà trên toàn bộ diện tích đất nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thanh M (đã xây dựng xong phần thô, chưa chát). Từ trước khi tôi chuyển nhượng đất cho ông N, bà H thì giữa tôi và bà M không có tranh chấp gì với nhau. Do đó tôi xác định phần đất tôi chuyển nhượng cho ông N, ông F và cho thêm ông N, ông F để làm rãnh nước chung là 15m tính từ mép ngoài cùng bức tường ngôi nhà xây hai tầng hiện nay của gia đình ông N phía tay phải nhìn từ đường vào kéo sang phần đất còn lại của tôi tại thửa số 42b, tờ bản đồ số 06...”; Tại Biên bản lấy lời khai ngày 12/3/2020 ông T trình bày “Tôi xác định vào 2014 tôi có chuyển nhượng cho ông Lê Văn N 04m và chuyển nhượng cho ông F 10m tổng cộng là 14m, ngoài diện tích đất trên tôi cho ông N và ông F 01m làm rãnh thoát nước chung của hai gia đình, vị trí 1m đất tôi cho thêm nằm giữa 04m tôi chuyển nhượng cho ông N và 10m tôi chuyển nhượng cho ông F tổng diện tích đất tôi chuyển nhượng cho ông N và ông F và phần đất cho thêm chiều bám mặt đường là 15m tính từ mép ngoài cùng nhà xây của ông N ra 15m. Sở dĩ tôi xác định ranh giới đất giữa đất giữa gia đình tôi và gia đình bà Phạm Thanh M tính từ mép tường ngoài nhà ông N là do bà M chuyển nhượng cho ông N 05m đất chiều rộng bám mặt đường, sau khi nhận chuyển nhượng của bà M thì ông N đã san ủi và xây nhà hết phần đất của bà M... .. Qua đo đạc tôi xác định 01m đất tôi cho thêm gia đình ông N và gia đình ông F vẫn nằm ở giữa nhà ông N và nhà ông F hiện nay chứ không có sự dịch chuyển như trong sơ đồ đo vẽ giữa tôi và ông F”.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/3/2020 của Tòa án cấp phúc thẩm thể hiện:

Diện tích đất nhà ông Lê Văn N đang sử dụng được thể hiện tại các điểm 1.2.3.4.5.6.7.8.1 trong đó phía mặt đường có kích thước 10,33m (từ điểm 1 đến

điểm 2), nhà xây ông Lê Văn N có kích thước chiều ngang là 5,0m; tiếp theo là phần đất chưa xây phía trước có kích thước 5,17m, phía sau có kích thước 5,06m.

Diện tích đất ông Hoàng Văn F đang sử dụng được thể hiện bởi các điểm 5.6.7.8.9.10.5 trong đó phía mặt đường có kích thước là 10,23m (từ điểm 8-điểm 9).

Phần diện tích đất tranh chấp là 1.0m chạy dọc thửa đất giáp phía đất còn lại nhà ông T và 10m tính từ mép tường rào nhà ông F về phía đất nhà ông T.

Đường ranh giới 15m (nét đứt, màu tím) nằm bên trong sân bê tông nhà ông F.

Như vậy hiện trạng ông F đang sử dụng phía trước là 10,23m, phía sau là 11,0m nhiều hơn so với hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T và ông F.

Tuy nhiên ông Nguyễn Xuân T xác định chỉ chuyển nhượng cho ông N, ông F 14m và cho 01m tổng cộng là 15m tính từ mép tường xây nhà ông N; tại sơ đồ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ cho thấy đường ranh giới 15m tính từ mép nhà ông N về phía nhà ông T nằm hẳn phía bên trong sân nhà ông F cách bờ tường xây nhà ông F (về phía trong sân) phía trước giáp đường là 36cm, phía ngang nhà ông F là 34cm. Tường xây nhà ông F phía trước phần giáp nhà ông T hoàn toàn nằm bên ngoài ranh giới 15m mà ông T bán cho ông N, ông F; phần tranh chấp theo chỉ dẫn của ông Lê Văn N hoàn toàn nằm bên ngoài ranh giới 15m mà ông T chỉ dẫn.

Từ những phân tích nêu trên có đủ căn cứ xác định: Bà Phạm Thanh M bán cho ông Lê Văn N 05m bám mặt đường, ông N xây nhà trên phần đất mua của bà M và đã xây nhà hết đất, khi xây xong phần thô (chưa trát) ông N mua tiếp của ông T 04m, tổng là 09m bề ngang bám mặt đường, hiện trạng ông N đang sử dụng là 10,33m; hiện trạng sử dụng nhà ông Hoàng Văn F là 10,23m; Căn cứ lời khai ông Nguyễn Xuân T, lời khai bà Phạm Thanh M, căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ cho thấy phần diện tích có tranh chấp nằm ngoài ranh giới 15m mà ông T đã chuyển nhượng, diện tích đất có tranh chấp nằm trong phần đất còn lại của ông Nguyễn Xuân T, Như vậy có đủ căn cứ xác định ông Hoàng Văn F không lấn chiếm vào phần đất làm rãnh nước chung của 2 hộ mà đã lấn chiếm vào phần đất còn lại của ông T (phía trước 23cm, phía sau 01m). Vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N là không đúng quy định, có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hoàng Văn F, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Y theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn N.

Đối với diện tích đất ông Hoàng Văn F sử dụng phía trước giáp đường là sân bê tông, rộng 10,23m; tường phía sau giáp đồi là 11m; trong đó phần diện tích ông F xây lấn sang đất còn lại của ông T là 23cm phía trước giáp đường (đã xây tường và làm sân láng xi măng) phía sau là 01m (bờ tường xây phía sau giáp đồi) tại biên bản lấy lời khai ông T xác định giữa ông T và ông F sẽ xem xét và tự giải quyết với nhau, do đó HĐXX không đề cập đối với diện tích đất này cũng như 01m tường rào (phía sau giáp đồi) và 01 bức tường rào (phía trước nhà) nằm trong phần đất còn lại của ông T.

Đối với diện tích đất làm rãnh thoát nước chung được ông T cho có đủ căn cứ xác định hiện nay ông Lê Văn N đang quản lý sử dụng, tuy nhiên diện tích đất này chưa được các bên là ông T, ông N, ông F lập hợp đồng chuyển nhượng hay tặng cho, do đó chưa làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên đối với diện tích đất này, vì vậy HĐXX không giao diện tích đất này cho ông N hay ông F; nếu các đương sự tiếp tục thực hiện việc tặng cho thì các đương sự phải thực hiện lại việc lập hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.

Về giá trị diện tích đất có tranh chấp: Tại biên bản định giá tài sản ngày 09/8/2018 thể hiện diện tích đất có tranh chấp là đất trồng cây lâu năm giá 28.000đ/m². Kết quả thẩm định 12/3/2020 thể hiện diện tích đất có tranh chấp là 39m² do đó giá trị là 28.000đ/m² x 39m² = 1.092.000đ (*Một triệu không trăm chín mươi hai nghìn đồng*).

Do cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên cần buộc ông Lê Văn N phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và chịu khoản tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm theo quy định tại các Điều 147, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự là phù hợp.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm số tiền là 4.916.000đ ông Hoàng Văn F đã nộp tạm ứng chi phí, do cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Hoàng Văn F do đó cần buộc nguyên đơn ông Lê Văn N phải hoàn trả cho ông Hoàng Văn F số tiền 4.916.000đ.

[2]. Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của ông F được chấp nhận nên ông F không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, các Điều 309, 147, 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 167 luật đất đai 2013, Điều 689 bộ luật dân sự 2005; Điều 64 nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Văn F, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 51/2019/DS – ST, ngày 27/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Y như sau:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn N về việc yêu cầu ông Hoàng Văn F trả lại diện tích đất đã lấn chiếm và yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng, vật kiến trúc trên diện tích đất là mương thoát nước chung do ông Nguyễn Xuân T cho chung đối với cả hai hộ.

1.2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Ông Lê Văn N phải chịu 5.372.000đ (*Năm triệu ba trăm bảy mươi hai nghìn đồng*), khoản tiền này ông N đã nộp tạm ứng, đã thi hành xong.

1.3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn N chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí số 0003902 ngày 03/01/2018, của Chi cục thi hành án dân sự huyện Y. Ông Lê Văn N đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Hoàng Văn F không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm: Buộc nguyên đơn ông Lê Văn N phải hoàn trả cho ông Hoàng Văn F số tiền 4.916.000đ.

Khoản tiền phải hoàn trả nếu ông Lê Văn N không tự nguyện thi hành thì phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 357 và Điều 468 bộ luật dân sự.

3. Về án phí phúc thẩm: Ông Hoàng Văn F không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại ông Hoàng Văn F số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tại Biên lai tạm thu số 000246, ngày 12/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 27/3/2020).

Trường hợp bản án Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 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:

- TAND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND Huyện Y;
- Chi cục THADS huyện Y;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Ma Ngọc Trung

