

Bản án số: 286/2024/DS-ST

Ngày 02/08/2024

về việc: "yêu cầu tuyên
bố văn bản công chứng vô hiệu"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 7 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Như Thủy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Công Nhân

2. Bà Trần Thị Thanh Dung

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Chính Việt
Phuong – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 7 – Thành phố Hồ Chí Minh

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh tham
gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Mộng Tuyền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26/7/2024 và ngày 02/08/2024 tại phòng xử án Tòa án
nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án
dân sự sơ thẩm thụ lý số 199/2024/DSST ngày 04/04/2024 về việc “Yêu cầu
tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 295/QĐST-DS ngày
19/06/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 183/QĐST-DS ngày 8/7/2024
của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, giữa:

Nguyên đơn: Bà **Hành Thị Thạch B**, sinh năm 1950

Ông **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm 1951

Cùng địa chỉ: **4 H, khu phố A, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí
Minh.**

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Ông **Trần Văn Y**, sinh năm 1977 (có mặt)

Địa chỉ: Số 86 Bình Trường, xã Bình Khánh, huyện Cần Giờ, Thành
phố Hồ Chí Minh

2. Ông **Nguyễn Trần Duy N**, sinh năm 1982 (có mặt)

Địa chỉ: **Ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Long An**

Địa chỉ liên lạc: 435/21/7 H, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền ngày 18/10/2022, số công chứng 004887, Quyền số 02/2022 TP-SCC/HĐGD tại Văn phòng C2)

Bị đơn: Bà Đặng Thị Bích P, sinh năm 1972 (Vắng mặt)

Địa chỉ thường trú: A Khu phố A, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Văn phòng C3

Địa chỉ: Số E đường số D, Phường F, Quận D, Tp ..

2. Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H

Địa chỉ: Số F L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Võ Lâm G, sinh năm 1979 (có đơn vắng mặt) – Theo giấy ủy quyền số 2131/GUQ-STNMT-VPĐK ngày 21/03/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H.

3. Công ty TNHH C4

Địa chỉ trụ sở: 435/21/7 H, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trần Duy N chức vụ Giám đốc.

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Long An.

Địa chỉ liên lạc: 435/21/7 Huỳnh Tấn P1, khu phố A, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Hành Thị Thạch B, ông Nguyễn Văn Đ - có ông Trần Văn Y, ông Nguyễn Trần Duy N đại diện trình bày:

Tháng 5/2022, bà Hành Thị Thạch B (từ đây gọi tắt bà B) bị bệnh rất nặng, phải mổ tháo khớp chân tại bệnh viện A, bà B hạn chế nhận thức, khả năng điều khiển hành vi của mình, nên bà Đặng Thị Bích P (từ đây gọi tắt bà P) là cháu ruột của bà B đón và đưa bà B về nhà mình ở địa chỉ số A Khu phố A, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh để tiện chăm sóc.

Ngày 23/5/2022, bà P liên hệ với Văn phòng C3, địa chỉ số E Đường D, Phường F, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh cho người đến tận nhà của bà để lập thủ tục công chứng hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với tài sản nhà đất số D H, khu phố A, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, theo số công chứng 004006 quyền số 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/05/2022, giữa: Bên bán, chuyển nhượng (gọi tắt

bên A) bà **Hành thị Thạch B1**; bên mua, nhận chuyển nhượng (gọi tắt bên B) bà **Đặng Thị Bích P**; Theo hợp đồng trên, theo hợp đồng giá chuyển nhượng là 5.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng).

Căn cứ hợp đồng mua bán, bà **P** đã đăng ký biến động quyền sở hữu nhà và đất ở số 049767/HĐ-TCN/2008 do Ủy ban nhân dân Quận G1 cấp ngày 15/2/2008 sang tên bà **P** và được cấp giấy chứng nhận mới số hiệu là DD000770, số vào sổ là CS12190 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H ngày 18/7/2022 cho bà **P**.

Nguồn gốc nhà đất theo sổ số 049767/HĐ-TCN/2008 do Ủy ban nhân dân Quận G1 cấp ngày 15/2/2008, như sau: Ngày 31/12/ 2007, mẹ ruột của bà **B1** là bà **Nguyễn Thị L** tặng cho cho bà **B1** một phần nhà đất số 435/21/7 **Huỳnh Tấn P1**, khu phố, Phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, theo hợp đồng tặng cho một phần nhà ở, số công chứng 049767 quyền số 12TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 31/12/2007 tại Văn phòng C5, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau đó bà **B1** được cấp quyền sở hữu nhà và đất ở số 049767/HĐ-TCN/2008 ngày 15/2/2008 do Ủy ban nhân dân Quận G1 cấp.

Ông **Nguyễn Văn Đ** (từ đây gọi tắt ông **Đ**) và bà **B1** chung sống với từ năm 2006, đến năm 2008 có đăng ký kết hôn theo giấy chứng nhận kết hôn số 127, quyền số 01/2008 do Ủy ban nhân dân phường T cấp ngày 04/9/2008. Nhà đất số 435/21/7 **Huỳnh Tấn P1**, khu phố, Phường T, Quận G, T tên sở hữu của bà **B1**, nhưng kể từ khi ông bà chung sống và kết hôn đến nay căn nhà được vợ chồng sử dụng chung.

Năm 2013 căn nhà xuống cấp, hư hỏng nặng, để thực hiện việc kinh doanh nhà trọ cho công nhân, người lao động thuê, ông bà ký hợp đồng tín dụng với **Ngân hàng T1-Chi nhánh Q** vay số tiền 320.000.000 đồng (Ba trăm hai mươi triệu đồng), mục đích vay là xây, sửa chữa kinh doanh phòng trọ cho thuê. Ông bà thế chấp nhà đất **số D H, khu phố, Phường T, Quận G** cho ngân hàng, ông bà sử dụng số tiền vay cùng với nguồn tiền của ông bà để sửa chữa lại căn nhà trên, tổng chi phí khoảng 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng), hình thành nên tài sản chung của hai vợ chồng, đây là nguồn sinh sống duy nhất của ông bà.

Bà **B1** đã đồng ý đưa tài sản nhà đất số 435/21/7 **Huỳnh Tấn P1**, khu phố A, Phường T, Quận G bà được tặng cho riêng thành tài sản chung vợ chồng, căn nhà là sở hữu chung của vợ chồng. Ông **Đ**, bà **Ba c** có một tài sản duy nhất căn nhà này để ở và cho thuê, tiền cho thuê nhà hàng tháng là nguồn sống duy nhất của vợ chồng, nên việc bán căn nhà phải được sự đồng ý bằng văn bản của cả hai vợ chồng theo quy định Khoản 2, Điều 35, Luật hôn nhân gia đình.

Khi ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất **số D H, khu phố A, Phường T, Quận G**, bà **P** không hề cho bà **B1** biết nội dung việc ký công chứng, bà **P** chỉ nói: "...nhờ dì ký cái này cho con..." đồng thời bà **P** giữ toàn bộ giấy tờ nhà

đất, tiền và các giấy tờ khác của bà B1 ông Đ. Đến khi bà B1 bớt bệnh, tỉnh táo lại, trở về nhà mình, bà nói cho ông Đ biết bà P đã giữ giấy nhà đất. Nghe bà B1 nói sự việc, ông Đ đến nhà bà P đòi lại các giấy tờ nhà đất, Lúc này bà P mới nói là nhà đất số D H, khu phố A, Phường T, Quận G đã chuyển nhượng sang tên cho bà rồi.

Ông Đ, bà B1 xác định: Việc mua bán chuyển nhượng nhà đất được ký tại Văn phòng C3, ông Đ là chồng của bà Ba không hay biết có việc mua bán nhà đất trên, trong hồ sơ công chứng cũng không có bất kỳ văn bản đồng ý của ông Đ về việc chuyển nhượng hay là thừa nhận tài sản riêng của bà B1, cũng như giấy chứng nhận sức khỏe chứng minh bà B1 đủ minh mẫn sáng suốt, để thực hiện việc giao dịch mua bán. Tại thời điểm công chứng Công chứng viên biết bà B1 đang trong giai đoạn điều trị bệnh đường Tiểu type 2 biến, chứng nặng phải tháo khớp chân tại bệnh viện, do ảnh hưởng của thuốc gây mê, gây tê và bị C, nên sức khỏe không đảm bảo, không minh mẫn sáng suốt để giao kết, ký kết thực hiện hợp đồng. Tuy nhiên, Công chứng viên không yêu cầu cung cấp giấy chứng nhận sức khỏe của cơ quan y tế có thẩm quyền theo quy định để chứng minh bà B1 đủ năng lực hành vi dân sự giao kết, thực hiện hợp đồng dân sự.

Công chứng viên tại Văn phòng công chứng biết tình trạng hôn nhân của bà B1, ông Đ (có đăng ký kết hôn theo quy định pháp luật), và ông Đ là người đại diện theo pháp luật cho bà B1 trong trường hợp bà bị bệnh nặng, hạn chế năng lực hành vi dân sự, và nhà đất này là tài sản duy nhất của vợ chồng, nên việc chuyển nhượng nhà đất phải được sự đồng ý của người chồng theo quy định Khoản 4, Điều 44 Luật hôn nhân gia đình: “Trong trường hợp vợ, chồng có tài sản riêng mà hoa lợi, lợi tức từ tài sản riêng đó là nguồn sống duy nhất của gia đình thì việc định đoạt tài sản này phải có sự đồng ý của chồng, vợ”. Do vậy trường hợp này, trong hồ sơ công chứng chuyển nhượng bắt buộc phải có văn bản cam kết của ông Đ xác định đây là tài sản riêng của bà B1 và đồng ý cho chuyển nhượng, thì mới đúng thủ tục theo luật định. Nên hợp đồng chuyển nhượng mua bán này trái pháp luật và vi phạm điều cấm.

Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà B1 và bà P là hợp đồng giả tạo, lừa dối, không thể hiện ý chí, nguyện vọng của bà B1. Bà P lợi dụng lúc bà B1 bệnh nặng, hạn chế nhận thức, điều khiển hành vi để dụ dỗ và đưa ra thông tin giả là chuyển nhượng với giá 5.000.000.000 đồng, nhưng thực tế không có việc chuyển nhượng mua bán nhà đất trên, không có việc giao nhận tiền giữa bên mua và bên bán, không có việc giao nhận tài sản mua bán là nhà đất của bà B1 cho bà P, mặt khác nhà đất trên còn có 14 phòng trọ hiện ông Đ và các người thuê nhà đang ở. Nên hợp đồng này vô hiệu ngay từ khi ký kết, vì không có việc thực chuyển nhượng mua bán của các bên với nhau.

Việc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp giấy chứng nhận đổi mới số hiệu là ĐĐ000770, số vào sổ là CS12190 cấp ngày 18/7/2022 cho bà P căn cứ vào Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 004006 quyền 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Nguyễn Minh T ký ngày 23/05/2022 là không đúng, do đó nguyên đơn đề nghị:

- Tuyên Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với tài sản nhà đất số D H, khu phố A, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, theo số công chứng 004006 quyền 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 23/05/2022 tại Văn phòng C3 vô hiệu do bị lừa dối và Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu là ĐĐ 000770, số vào sổ là CS12190 cấp ngày 18/7/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp đổi cho bà P do căn cứ cấp giấy là hợp đồng chuyển nhượng bị vô hiệu vì bị lừa dối, vi phạm điều cấm của pháp luật.

- Yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H, cơ quan cấp đổi mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phục hồi, giao lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 049767/HĐ-TCN/2008 do Ủy ban nhân dân Quận G1 cấp ngày 15/2/2008 cho bà B1 theo quy định pháp luật.

Ông Nguyễn Trần Duy N, sinh năm 1982 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà B1, ông Đ: Ông thống nhất ý kiến ông Y trình bày và không bổ sung gì thêm.

Tại phiên tòa ông Trần Văn Y, ông Nguyễn Trần Duy N giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn: Bà P vắng mặt không có lý do tại các buổi làm việc, các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và tại phiên tòa hôm nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Văn phòng công chứng Nguyễn Minh T trình bày: Ngày 23 tháng 5 năm 2022 bà B1, sinh 1950 và bà P, sinh 1972 có đến văn phòng công chứng Nguyễn Minh T để yêu cầu chứng nhận hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với căn nhà đất tại địa chỉ nhà đất số D H, khu phố A phường T, Quận G; với giá mua bán chuyển nhượng là 5 tỷ đồng.

Công chứng viên kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định tại điều 40, 41 của Luật công chứng năm 2014; Sau khi kiểm tra xong hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật, nên công chứng viên đã thụ lý và ghi vào sổ công chứng, công chứng viên đã hướng dẫn người yêu cầu công chứng tuân thủ đúng quy định pháp luật và giải thích cho bên mua và bên bán hiểu rõ quyền nghĩa vụ của mình ý nghĩa và. Lưu giữ pháp lý việc ký kết hợp đồng mua bán chuyển nhượng nhà đất trên bà B1 và bà P đồng ý ký tên từng trang của hợp đồng nêu trên trình tự

thủ tục công chứng được thực hiện đúng theo quy định tại điều 40, 41 của Luật công chứng năm 2014.

Văn phòng công chứng Nguyễn Minh T có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Sở tài nguyên và môi trường Thành phố H:

Quá trình giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ là CS12190 cấp ngày 18/7/2022 do Sở tài nguyên môi trường thành phố H cho bà P

Bà B1 được Ủy ban nhân dân Quận G1 cấp giấy chứng nhận nhà ở và quyền sử dụng đất số 049767 ngày 15 tháng 2 năm 2008.

Ngày 23 tháng 5 năm 2022, bà B1 chuyển nhượng cho bà P theo số công chứng 004006 quyền 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Nguyễn Minh T.

Ngày 22 tháng 6 năm 2022 bà P nộp hồ sơ đăng ký chuyển nhượng tại Chi nhánh văn phòng Đ1, và được Sở T cấp giấy chứng nhận cấp giấy chứng nhận mới số hiệu là ĐĐ 000770, số vào sổ là CS12190 cấp ngày 18/7/2022.

Căn cứ pháp lý để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P, về thành phần hồ sơ gồm có:

Thành phần hồ sơ đăng ký chuyển quyền đầy đủ theo quy định tại khoản 2, Điều 9 Thông tư 24 ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ T2, được sửa đổi bổ sung theo Thông tư 33 ngày 5 tháng 12 năm 2017,

Đối với quy trình giải quyết, đất đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định tài điều 188 luật đất đai. Trình tự thủ tục theo đúng điều 79 nghị định 43 ngày 15 tháng 5 năm 2014

Về tài liệu cung cấp cho Tòa án gồm: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất, Hợp đồng chuyển nhượng số 004006 tại Văn phòng C3, đơn đăng ký biến động tài sản gắn liền với đất của bà P ngày 22 tháng 6 năm 2022.

Về nội dung yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu: Không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Đại diện Sở T có đơn xin vắng mặt.

3. Công ty TNHH C4:

Ông Nguyễn Trần Duy N trình bày: Năm 2015, công ty có ký hợp đồng thuê không thời hạn 1 phần căn nhà của bà B1 và ông Đ, để ở và làm trụ sở của Công ty và hoạt động từ đó cho đến nay.

Chúng tôi vẫn trả tiền thuê nhà hàng tháng cho ông, bà để sinh sống.

Gần đây chúng tôi được biết bà P đã nhận chuyển nhượng căn nhà, đất trên từ bà B1 mà chúng tôi đang thuê 1 phần căn nhà trên, nhưng không được thông báo, như vậy đã gây ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của chúng tôi liên quan đến việc thuê nhà để làm trụ sở công ty.

Nay ông Đ, bà B1 khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng, chúng tôi thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Và đồng thời yêu cầu được tiếp tục thuê căn nhà trên cho đến khi chấm dứt hợp đồng thuê, theo sự thỏa thuận của 2 bên đã ký.

Trên đây là lời khai của tôi. Tôi xin cam kết khai đúng sự thật mong kính mong quý tòa xem xét và giải quyết

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định về thẩm quyền thụ lý được quy định tại các điều từ Điều 26 đến Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự; Việc xác định tư cách tham gia tố tụng đúng quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự; Việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ đúng quy định tại các điều từ Điều 93 đến Điều 97 Bộ luật tố tụng dân sự; Trình tự thụ lý, việc giao nhận thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát và cho các đương sự đúng quy định tại Điều 195, Điều 196 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thời hạn chuẩn bị xét xử đúng theo quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử và thư ký đã thực hiện đúng các quy định chung về phiên tòa sơ thẩm, thủ tục bắt đầu phiên tòa, đảm bảo việc tranh tụng tại phiên tòa theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, Điều 71 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Bị đơn vi phạm quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70; Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại điều 70; Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án dân sự: **Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đ, bà B1.**

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà P phải chịu án phí 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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

[1.1]. Nguyên đơn ông Đ, bà B1 khởi kiện: “Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”, đối tượng giao dịch dân sự là nhà đất tại địa chỉ số D H,

khu phố A, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh tọa lạc tại thửa 59, tờ bản đồ số 55, diện tích 112,4 m², theo Giấy chứng nhận nhà ở và quyền sử dụng đất số 049767/HĐ-TCN/2008 ngày 15 tháng 2 năm 2008 do Ủy ban nhân dân Quận G1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/2/2008 và bị đơn bà P có hộ khẩu thường trú tại địa chỉ: A Khu phố A, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn lựa chọn Tòa án nơi bị đơn cư trú và nơi có tài sản tranh chấp để giải quyết. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 000770, sổ vào sổ CS12190 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp đổi ngày 18/7/2022 cho bà P. Nên Tòa án nhân dân Quận 7, T hành Quyết định chuyển vụ án số 35/2023/QĐST-DSST ngày 02/8/2023 đến Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết theo thẩm quyền.

Ngày 12/12/2023, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định chuyển vụ án số 2603/2023/QĐST-DSST về Tòa án nhân dân Quận 7 để giải quyết theo thẩm quyền, lý do: Căn cứ xác định việc cấp đổi Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 000770, sổ vào sổ CS12190 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H ngày 18/7/2022 cho bà P, không phải là quyết định hành chính lần đầu mà là thủ tục hành chính thay đổi, cập nhật biến động cho chủ sở hữu trên Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 004006 quyền 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 23/5/2022, giữa bà B1 và bà P. Do đó thẩm quyền giải quyết là nơi bị đơn bà P cư trú: A Khu phố A, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 và khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, nên Tòa án nhân dân Quận 7 thụ lý vụ án, giải quyết theo thẩm quyền là đúng quy định pháp luật.

[2]. Về hình thức:

Tòa án nhân dân Quận 7 đã tổng đạt hợp lệ các văn bản: Thông báo thụ lý, Thông báo hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn bà P, nhưng bà P vẫn vắng mặt không có lý do, nên Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt bà P theo điểm b, khoản 2, Điều 227 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Nguyễn Minh T, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H có đơn xin xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt Văn phòng Công chứng Nguyễn Minh T, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 227, Khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1]. Căn cứ Theo Phiếu yêu cầu xác minh ngày 18/04/2024 của Tòa án nhân dân Quận 7, Công an phường T, Quận G trả lời kết quả như sau: “Đ/s Đặng thị Bích P2, sinh năm 1972 hộ khẩu thường trú tại địa chỉ A Khu phố A, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Gia đình đã bán nhà đi khỏi địa phương từ năm 2013 cho đến nay không rõ địa chỉ nơi đến.

Theo hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 004006 quyền 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/5/2022 ký tại Văn phòng công chứng, thì bị đơn bà P2 hộ khẩu thường trú tại số A Khu phố A, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

[3.2]. Căn cứ vào địa chỉ do đại diện ủy quyền của nguyên đơn cung cấp thêm, ngoài địa chỉ theo hộ khẩu, thì bà P2 còn có địa chỉ khác tại số H H, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 06/05/2024, Tòa án nhân dân Quận 7 gửi Phiếu yêu cầu xác minh và Công an phường P, Quận G trả lời: “Đ/s Đặng thị Bích Phượng hiện nay không thực tế cư ngụ tại H H, khu phố A, Phường P, Quận G. ”

[3.3]. Căn cứ kết quả đăng tin thông báo tìm kiếm bị đơn bà P2 trên B2, Đài tiếng nói Việt Nam từ ngày 12/6/2024 đến ngày 19/6/2024 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

[3.4]. Tòa án đã nhiều lần tổng đạt các văn bản tố tụng đến địa chỉ Địa chỉ thường trú: A Khu phố A, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà P2, nhưng bà P2 không đến Tòa án để trình bày ý kiến, không cung cấp tài liệu chứng cứ cho Tòa án; Căn cứ khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định: “Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc.”, bị đơn bà P2 đã tự tước bỏ quyền được chứng minh của mình qua việc không đến Tòa tham gia tố tụng, nên bị đơn bà P2 phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu do phía nguyên đơn ông Đ, bà B1 xuất trình để xem xét giải quyết vụ án và Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn bà P2 là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 207, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3.5] Xét, đối với Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 004006 quyền số 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD được ký tại Văn phòng C3 ngày 23/5/2022: Mục đích việc giao dịch công chứng để mua bán chuyển nhượng nhà đất số D H, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; thuộc thửa 59, tờ bản đồ số 55, có diện tích 112,4 m², theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 049767/HĐ-

TCN/2008 ngày 15 tháng 2 năm 2008 do Ủy ban Nhân dân Quận G1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/2/2008 cho bà B1; Hiện trạng kết cấu nhà 01 trệt và 01 gác lửng, giá chuyển nhượng là 5.000.000.000 đồng.

[3.6]. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ và lời trình bày của Văn phòng C3: Ngày 23 tháng 5 năm 2022 bà B1, sinh 1950 và bà P2, sinh 1972 có đến Văn phòng công chứng Nguyễn Minh T để yêu cầu chứng nhận hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với căn nhà đất tại địa chỉ nhà đất số D H, khu phố A, Phường T, Quận G; với giá mua bán chuyển nhượng là 5.000.000.000 đồng.

Công chứng viên kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định tại điều 40, 41 của Luật công chứng năm 2014; Sau khi kiểm tra xong hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật, nên công chứng viên đã thụ lý và ghi vào sổ công chứng, công chứng viên đã hướng dẫn người yêu cầu công chứng tuân thủ đúng quy định pháp luật và giải thích cho bên mua và bên bán hiểu rõ quyền nghĩa vụ của mình, ý nghĩa và lưu giữ pháp lý việc ký kết hợp đồng mua bán chuyển nhượng nhà đất trên, bà B1 và bà P2 đồng ý ký tên từng trang của hợp đồng nêu trên trình tự thủ tục công chứng được thực hiện đúng theo quy định tại điều 40, Điều 41 của Luật công chứng năm 2014.

Tài liệu Văn phòng công chứng cung cấp cho Tòa án gồm: Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng Quyền sử dụng đất số công chứng 004006 quyền số 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/5/2022, phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, giao dịch của bà B1, bà P2 (bản photo), căn cước công dân, hộ khẩu của bà B1 và bà P2, giấy chứng nhận kết hôn của bà B1, ông Đ và giấy xác nhận tình trạng hôn nhân (bản photo), giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 049767/HĐ-TCN/2008 ngày 15 tháng 2 năm 2008 do Ủy ban nhân dân Quận G1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/2/2008 cấp cho bà B1.

[3.7]. Căn cứ hồ sơ bệnh án do bệnh viện A cung cấp Tòa án nhân dân Quận 7: Bà B1 có tiền sử bệnh đái tháo đường, nhiều lần ra vào điều trị bệnh tại bệnh viện từ ngày 09/3/2022 đến ngày 05/4/2022.

Tại bảng tóm tắt hồ bệnh án ghi:

“...Mục 9.Vào viện: Bệnh nhân vào viện ngày 9/3/2022,

Mục 10.Chuẩn đoán nhiễm trùng hoại tử bàn chân trái, đái tháo đường type 2, Covid 19 xác định trung bình, thiếu máu mạn ...

Mục 11.C1 đoán lúc ra viện: H phẫu cắt cục chi bàn chân trái ngày 4, Đái tháo đường type 2, C 19 xác định trung bình, thiếu máu mạn...”.

[3.8]. Căn cứ lời trình bày, tài liệu, chứng cứ hồ sơ nguyên đơn cung cấp: Bà Ba, ông Đ chung sống với nhau từ năm 2006 và kết hôn năm 2008; có giấy chứng nhận kết hôn số 127, quyền số 01/2008 do Ủy ban nhân dân Phường T, Quận G cấp ngày 04/9/2008 theo quy định pháp luật.

Năm 2013, ông Đ bà B1 có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP T1-Chi nhánh Q, để vay số tiền 320.000.000 đồng (ba trăm hai mươi triệu đồng), mục đích vay để xây, sửa chữa kinh doanh phòng trọ cho thuê; ông bà thế chấp bằng chính nhà đất số D H, Khu phố A, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 049767/HĐ-TCN/2008 ngày 15 tháng 2 năm 2008 do Ủy ban Nhân dân Quận G1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/2/2008 cho bà B1.

Nguyên đơn xác định nhà đất số D H, khu phố A, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh vào năm 2013 có xây sửa lại, để kinh doanh 14 phòng trọ cho thuê; tiền xây, sửa nhà là từ tiền vay ngân hàng và nguồn tiền tự có của ông bà góp vào khoảng 1.000.000.000 đồng. Bà B1 đã đồng ý đưa tài sản mà bà được tặng cho riêng thành tài sản chung của vợ chồng. Ông Đ, bà Ba c có một tài sản duy nhất căn nhà này để ở và cho thuê, tiền cho thuê nhà hàng tháng là nguồn sống duy nhất của vợ chồng ông bà, nên việc bán căn nhà này phải được sự đồng ý bằng văn bản của cả vợ chồng theo quy định tại khoản 4 Điều 44 Luật Hôn nhân và Gia đình 2014.

[4]. Xét, đối chiếu với các chứng cứ tài liệu do các đương sự cung cấp, Tòa án thu thập trong quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1] Tại thời điểm công chứng hợp đồng mua bán nhà đất số D H, khu phố A, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 004006 quyền số 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/5/2022, thì bà B1 và ông Đ có quan hệ vợ chồng hợp pháp theo quy định pháp luật (thể hiện trong hồ sơ Văn phòng công chứng cung cấp có giấy đăng ký kết hôn).

[4.2]. Công chứng viên thực hiện việc công chứng theo thông tin ghi trên theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 049767/HĐ-TCN/2008 do Ủy ban Nhân dân Quận G1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/2/2008 cho bà B1 trong tình trạng: Bà Ba vừa mới đoạn chi, vết thương chưa lành, không có chồng đi cùng, mà không tiến hành xác minh đối tượng của hợp đồng, người liên quan... theo quy định tại khoản 5 Điều 40 Luật Công chứng 2014, cho thấy công chứng viên đã thiếu trách nhiệm. Thực tế, đối tượng của hợp đồng công chứng là nơi ở duy nhất và là nguồn sống duy nhất của vợ chồng ông bà, nên theo quy định tại Điều 31, khoản 4 Điều 44 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014: bà Ba k phải là chủ thể có toàn quyền định đoạt, mà phải có sự đồng ý của ông Đ. Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 004006 quyền số 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/5/2022 được ký tại Văn phòng C3 đã vi phạm điều cấm do không có ý kiến đồng ý của ông Đ.

[4.3]. Xét về nội dung các bên ký kết trong Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 004006 quyền số 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 23/5/2022, thì:

Điều 5: Đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng:”.. Bên A (bà **Hành Thị Thạch B**) là người chịu thuế và có trách nhiệm nộp thuế thu nhập cá nhân...”. Nên theo quy định tại Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015, Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014, thì bà **Ba p** là người ký vào tờ khai thuế, nhận thông báo và nộp thuế thu nhập cá nhân. Tuy nhiên bà **Ba k** thực hiện, cũng không ủy quyền cho người khác thay bà làm thủ tục thuế.

Điều 2: Giá, thời hạn và phương thức thanh toán:”giá mua bán chuyển nhượng là 5.000.000.000 đồng;Thời hạn thanh toán: Ngay sau khi ký hợp đồng này được công chứng chứng nhận, bên B (bà **P2**) thanh toán hết số tiền nêu trên...”. Nhưng bà **B** cũng không nhận được số tiền 5.000.000.000 đồng từ người mua là bà **P2** .

Về phía bị đơn, sau khi ký hợp đồng mua bán nhà đất trên, thì bị đơn bà **P2** chỉ tiến hành đăng bộ, sang tên mà không giao tiền cho bà **B**, cũng không yêu cầu bà **B** bàn giao tài sản đã mua là nhà đất **số D H, khu phố A, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh**.

Mặt khác, trên đất của bà **B** còn có bất động sản là 14 căn phòng trọ cho thuê, đây là tài sản chung của vợ chồng ông **Đ**, bà Ba không phát sinh giao dịch mua bán chuyển nhượng. Việc bà **B** và bị đơn bà **P2** chỉ ký hợp đồng mua bán chuyển nhượng nhà đất trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 049767/HĐ-TCN/2008 do Ủy ban Nhân dân Quận **G1**, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/2/2008 cho bà **B**, nhưng cả hai đều không thực hiện hợp đồng và không có giao dịch mua bán 14 căn phòng trọ cho thuê cùng với sự việc người không được bà **B** ủy quyền mà thay bà **B** làm thủ tục nộp thuế, đã chứng minh Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 004006 quyền số 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/5/2022, giữa bà **B** và bà **P2** là hợp đồng giả tạo và bị lừa dối, không thể hiện ý chí, nguyện vọng của bà **B**.

[4.4]. Xét, các tài liệu chứng cứ và lời khai của nguyên đơn, chứng minh sau khi ký kết **Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 004006 quyền số 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/5/2022**, về việc mua bán chuyển nhượng nhà, đất tại địa chỉ **số D H, khu phố A, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh**, bị đơn bà **P2** không có thanh toán tiền chuyển nhượng 5.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng) cho bà **B**. Về phía bà **B** vẫn cư trú tại căn nhà của mình tại địa chỉ **số D H, khu phố A, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh**. Như vậy đã chứng minh các điều khoản chính trong hợp đồng đã bị vi phạm nghiêm trọng, khiến hợp đồng không thể thực hiện được.

Từ những căn cứ và phân tích trên, đủ cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Đ**, bà **B** đối với Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 004006 quyền số 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/5/2022 ký tại **Văn phòng C3** vô hiệu do bị lừa dối và vi phạm điều cấm theo quy định tại **Điều 123, Điều 127** Bộ luật dân sự 2015.

Do Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 004006 quyền số 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/5/2022 ký tại Văn phòng C3 vô hiệu, nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm đ khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai 2024 chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 000770, số vào sổ CS12190 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp đổi ngày 18/7/2022 cho bà P2.

Bà B được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục phục hồi lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 049767/HĐ-TCN/2008 do Ủy ban Nhân dân Quận G1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/2/2008 cho bà B theo quy định pháp luật.

Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 300.000 đồng theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các Điều 123, Điều 127 Điều 351, Điều 385, Điều 401, Điều 423 Bộ Luật dân sự năm 2015, điểm đ khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai 2024

-Căn cứ điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy 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.

Xử:

[1]. Về hình thức: Xét xử vắng mặt bị đơn Bà Đặng Thị Bích P; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Nguyễn Minh T và Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H.

[2]. Về nội dung:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Hành Thị Thạch B:

[2.1]. **Tuyên bố** Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 004006 quyền số 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/5/2022 ký tại Văn phòng C3, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh, giữa bà Hành Thị Thạch B và bà Đặng Thị Bích P vô hiệu do bị lừa dối và vi phạm điều cấm.

[2.2]. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số hiệu là ĐĐ 000770, số vào sổ là CS12190 cấp ngày 18/7/2022 do **Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H** (được cập nhật biến động từ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 049767/HĐ-TCN/2008 do **Ủy ban Nhân dân Quận G1**, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/2/2008 cho bà **B**) cấp cho bà **Đặng Thị Bích P**, do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trái pháp luật.

[2.3]. Nguyên đơn bà **Hành Thị Thạch B** được quyền **liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục phục hồi lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 049767/HĐ-TCN/2008 do Ủy ban Nhân dân Quận G1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/2/2008 cho bà Hành Thị Thạch B**, theo quy định pháp luật.

Thi hành án tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà **Đặng Thị Bích P** phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

Thi hành án tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

[4]. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được hợp lệ bản án hoặc kể từ ngày bản sao bản án được niêm yết hợp lệ.

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, 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, 7b 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 năm 2008 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND Quận 7;
- C/C THADS Quận 7;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP
(TK. V.Phương).

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

Trương Như Thủy