

Bản án số: 1035/2024/DS-PT
Ngày 17 tháng 12 năm 2024
V/v: “Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi
quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Các Thẩm phán: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Ông Ngô Mạnh Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Châu Loan – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Ba Duy – Kiểm sát viên.

Ngày 10 và 17 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 563/2024/TLPT-DS ngày 05 tháng 8 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2024/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3245/2024/QĐ-PT ngày 01 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1/ Ông Võ Đăng K, sinh năm 1950 (vắng mặt);

2/ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1952 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số C ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trương Văn T1 - Đoàn Luật sư tỉnh B (vắng mặt).

- Bị đơn:

1/ Ông Nguyễn Hữu N, sinh năm 1970 (xin xét xử vắng mặt);

2/ Bà Phạm Thị Hồng V, sinh năm 1972 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Vũ Trọng T2 - Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt).

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

1/ Bà Nguyễn Thị Hồng H, sinh năm 1995 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2/ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Minh T3 - Chức vụ: Giám đốc;

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Võ Thành N1 - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C (xin xét xử vắng mặt)

3/ Ông Trần Hồng H1, sinh năm 1977 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp H, xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre.

4/ Bà Lê Thị Thùy D, sinh năm 1980 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre;

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Lê Thị Thùy D: Ông Trần Hồng H1, sinh năm 1977 (vắng mặt).

5/ Ngân hàng N2 – Chi nhánh huyện C, tỉnh Bến Tre (xin xét vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Hữu N, bà Phạm Thị Hồng V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Võ Đăng K trình bày:

Bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Hữu N là chị em ruột với nhau, bà Phạm Thị Hồng V là vợ của ông N. Vào năm 2014 bà T với vợ chồng ông N có thoả thuận để chuyển đổi quyền sử dụng đất, theo nội dung thoả thuận vợ chồng ông N nhận đất của bà T, diện tích 4885m² thuộc thửa 869, tờ bản đồ số 2, đất cây lâu năm, do bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DO 414097 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 05/12/2002, đồng thời vợ chồng ông N phải giao lại các phần đất bằng với diện tích đã nhận là 4885m² tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre. Do chị em trong gia đình nên bà T tin tưởng, không có đo đạc đất và cũng chưa làm thủ tục chuyển đổi theo quy định mà chỉ viết tay giấy xác nhận đổi đất, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã P, tại thời điểm này bà T, ông K không biết số tờ, số thửa, kể cả diện tích cụ thể từng thửa, mà chỉ biết vị trí các phần đất đổi. Hai bên có thoả thuận là khi nào làm thủ tục sang tên thì sẽ đo đạc cho đủ diện tích đất. Ông N có giao bà T canh tác trồng cây hưởng hoa lợi trong phần đất đổi là thửa 58+92+95, tờ bản đồ số 16 có diện tích 4435,2m² (trong đó có 01 phần bà T được cha mẹ ruột cho cất nhà kiên cố từ năm 2001)

Về phần đất ông N nhận của bà T là thửa 87, tờ 16 diện tích là 4866,8m² thì ông N đã chuyển nhượng đất cho bà Bùi Thị C, ông Nguyễn Văn B. Mặc dù, hợp

đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông K, bà T, ông B, bà C ký tên nhưng số tiền chuyển nhượng do ông B, bà C trực tiếp giao tiền cho cho vợ chồng ông N tại UBND xã P.

Bà T đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông N đo đạc, giao đủ diện tích đất cũng như lập thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông N không thực hiện, do đó bà T đã yêu cầu ông N viết giấy mượn đổi đất ngày 09/10/2014, bà T không yêu cầu bà V ký tên vào giấy mượn đổi đất vì là chị em ruột trong nhà nên không nghĩ đến việc phát sinh tranh chấp. Sau đó, ông N vẫn không chuyển đất nên bà T đã nhiều lần yêu cầu UBND xã P hoà giải. Trong các lần hoà giải tại UBND xã ông N đều thừa nhận có đổi đất và đồng ý chuyển nhượng lại phần đất cho bà T nhưng đến nay ông N vẫn không thực hiện.

Năm 2017 bà V, ông N làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 58, 95 cùng tờ bản đồ số 16 (phần đất mà ông N đã đổi cho bà T) cho con gái là Nguyễn Thị Hồng H nhằm để trốn tránh nghĩa vụ đối với vợ chồng bà. Hiện nay bà H đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 676251 ngày 09/02/2017 đối với thửa 95 tờ bản đồ số 16, diện tích 1597,2m² (gồm đất ở, đất trồng cây lâu năm), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 676250 ngày 09/02/2017 đối với thửa 58, tờ bản đồ số 16, diện tích 1941,5m² (đất trồng cây lâu năm); cả hai phần đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre. Sau khi được cấp đất thì bà H lại uỷ quyền cho bà V được toàn quyền đối với các phần đất này. Do đó bà T, ông K có đơn khởi kiện để yêu cầu:

Buộc ông N, bà V, bà H tiếp tục thực hiện giao kèo (hợp đồng) trao đổi quyền sử dụng đất, giao cho vợ chồng bà diện tích đất 4885m², đồng thời lập thủ tục sang tên đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 4885m² theo đúng thoả thuận về việc đổi đất.

Yêu cầu huỷ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Hồng H đã được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 676251 ngày 09/02/2017 đối với thửa 95, tờ bản đồ số 16, diện tích 1597,2m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 676250 ngày 09/02/2017 đối với thửa số 58, tờ bản đồ số 16, diện tích 1941,5m², cùng tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Ngày 09/10/2023 bà T, ông N có đơn xin thay đổi một phần nội dung đơn khởi kiện là yêu cầu vợ chồng ông N, bà V có trách nhiệm liên đới trả lại giá trị quyền sử dụng đất có diện tích 4885m², tại các thửa 58, 69, 92, 95 tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre theo giá của Hội đồng định giá quy định, đồng thời yêu cầu huỷ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng H.

Tại phiên hoà giải ngày 01/02/2024 bà T yêu cầu nhận bằng hiện vật thửa đất số 95, tờ 16, diện tích 1.597,2m² vì bà T đã cất nhà trên đất và đang quản lý sử dụng đất, phần đất đổi còn lại có diện tích đất còn lại (4885-1.597,2 = 3287,8m²) yêu cầu nhận giá trị bằng tiền là 300.000 đồng/m². Đồng thời yêu cầu huỷ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H.

Theo nội dung bản ý kiến của ông Nguyễn Hữu N, bà Phạm Thị Hồng V, biên bản hòa giải bị đơn bà Phạm Thị Hồng V (đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Hữu N trong các phiên hoà giải) trình bày:

Ông K, bà T cất nhà ở nhờ từ năm 2002 trên thửa đất số 95, tờ bản đồ số 16, diện tích 1597,2m² do ông N đứng tên chủ quyền sử dụng đất. Trong lúc gia đình đang gặp túng thiếu dự định bán thửa đất số 95, tờ bản đồ số 16 thì bà T đưa ra ý kiến đổi đất với ông N nhưng bà V không đồng ý. Do đó hợp đồng đổi đất giữa bà T và ông N không thành công, không có hiệu lực bởi vì tài sản chung của vợ chồng nếu vợ chồng cùng thống nhất chung một ý mới được thực hiện. Ngày 12/3/2014 ông K, bà T có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn B, bà Bùi Thị C thửa đất số 87, tờ bản đồ số 16, diện tích 4866,8m² tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre với giá 250.000.000 đồng. Ông K, bà T cho rằng ngày 09/10/2014 vợ chồng ông N có mượn đất của bà T để bán là không phù hợp vì trước đó bà T đã chuyển đất cho ông B, bà C thì phần đất này không còn là của bà T nên lời trình bày của bà T không đúng.

Đối với việc yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H thì ông N, bà V không đồng ý vì các thửa đất 95, thửa 58, thửa 69 cùng tờ 16, thửa 1392 tờ số 2, do ông N, bà V đứng tên và có thể chấp để vay tiền Ngân hàng N2, do không trả nợ kịp nên khoản vay bị quá hạn nên ông bà có chuyển phần đất cho bà H đứng chủ quyền thửa 95, thửa 58 cùng tờ bản đồ số 16 để vay tiền lo cho công việc gia đình. Việc vợ chồng bà V tặng cho đất bà H là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật.

Ông N, bà V hoàn toàn không có bất kỳ giao dịch dân sự với ông K, bà T liên quan đến việc chuyển đổi quyền sử dụng các thửa đất số 58, 69, 92, 95, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre, bản chất việc giao dịch giữa ông N với bà T là việc vay mượn tài sản, đã được giải quyết bằng Bản án số 77/2018/DS-PT ngày 05/2/2018 của Toà án nhân dân tỉnh Bến Tre.

Về giấy mượn đổi đất có chữ ký của ông N vì bà T và ông N là chị em ruột nên ông bà có nói chuyện về dự định đổi đất nhưng sau đó dự định không được thực hiện. Đến nay thì dự định cũng không được thực hiện nên ông N không có trách nhiệm hay nghĩa vụ gì đối với bà T. Việc Ủy ban nhân dân xã X chỉ là xác nhận chữ ký của ông N nên không đủ điều kiện về giấy tờ giao dịch quyền sử dụng đất, điều này cũng phù hợp với quy định của pháp luật về quyền sử dụng đất phải công chứng và thực tế không có chữ ký của bà T, ông K trên giấy này. Do đó ông N, bà V đề nghị Toà án trả lại toàn bộ đơn khởi kiện cho nguyên đơn.

Tại biên bản lắng lời khai bà Bùi Thị C và ông Nguyễn Văn B trình bày:

Năm 2014 bà C, ông B có nhận chuyển nhượng phần đất thuộc thửa số 87, tờ bản đồ số 16, diện tích 4866,8m² tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre của ông K, bà T. Giá chuyển nhượng thực tế là 450.000.000 đồng nhưng hợp đồng chỉ ghi số tiền là 250.000.000 đồng, việc giao tiền thực hiện 02 lần, lần 1 là 150.000.000 đồng, giao khi làm hợp đồng đặt cọc tại nhà của ông N. Bà C, ông B giao tiền cho bà T và bà T là người trực tiếp nhận tiền; lần 2 giao số tiền

300.000.000 đồng tại quán cà phê, khi giao tiền có mặt ông N nhưng ông B, bà C chỉ giao tiền cho bà T chứ hoàn toàn không có giao dịch gì với ông N.

Việc bà T và ông N thỏa thuận đổi đất như thế nào thì bà C, ông B không rõ. Ông bà khẳng định thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao tiền với bà T chứ không có thực hiện với ông N. Ông bà khẳng định không biết và không có liên quan gì đến việc vay tiền nên yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt và không mời ông bà vào tham gia tố tụng trong vụ án.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt và có văn bản trình bày ý kiến như sau:

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Hồng H trên cơ sở:

Về quy định: Căn cứ Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Về quy trình: Thực hiện theo Thủ tục số 9 thuộc Quyết định số 900/QĐ-UBND ngày 20/5/2015 của UBND tỉnh B về việc công bố 38 thủ tục hành chính ban hành mới, 44 thủ tục hành chính bị bãi bỏ thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở T.

- Về giấy tờ hợp pháp:

+ Giấy chứng nhận UBND huyện C đã cấp ông Nguyễn Hữu N có số phát hành BĐ 835263, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 000188 thuộc thửa số 58, tờ bản đồ số 16, có diện tích 1.941,5 m², số phát hành BĐ 835262, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 000187 thuộc thửa số 95, tờ bản đồ 16, diện tích 1.597,2m² tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

+ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được Văn phòng C2 chứng nhận ngày 18/01/2017, số công chứng 215 Quyền số 01/2017/TP/CC-SCC/HĐGD.

Sở T cấp Giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị Hồng H đối với thửa đất số 58, 95 tờ bản đồ số 16, tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre là đúng theo quy định.

Việc nguyên đơn yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng H ngày 09/02/2017 tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 16 có số vào sổ CS 03992, số phát hành CG 676250 và thửa số 95, tờ bản đồ số 16 có số vào sổ CS 03993, số phát hành CG 676251 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre, phải đảm bảo theo quy định tại khoản 7 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Nếu yêu cầu thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp phải thực hiện đúng theo quy định tại khoản 6 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP. Do đó, nguyên đơn ông K, bà T yêu cầu huỷ giấy chứng nhận QSD đất của Sở T đã cấp cho bà H đối với các thửa đất nêu trên là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Đối với yêu cầu buộc ông N, bà V thực hiện hợp đồng trao đổi đất theo giấy mượn đổi đất, buộc ông N, bà V giao cho ông K, bà T diện tích 4.855m² đất thuộc thửa 58, 69, 92, 95 tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre và làm

thủ tục chuyển quyền sử dụng đất sang cho ông K, bà T, không thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B.

Ông Trần Hồng H1 và bà Lê Thị Thùy D vắng mặt nhưng có lời khai như sau:

Ông Trần Hồng H1 và bà Lê Thị Thùy D là vợ chồng hợp pháp và có đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật. Phần đất thuộc thửa 126, tờ bản đồ số 16, diện tích 3.144,8m² tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông Trần Hồng H1, bà Lê Thị Thùy D đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất thuộc thửa 127, tờ bản đồ số 16, diện tích 2.035,6m² tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông Trần Hồng H1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cả 02 phần đất này do vợ chồng ông H1, bà D nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông N, bà V vào năm 2017. Thời gian nhận chuyển nhượng đã lâu nên ông H1, bà D không nhớ giá chuyển nhượng là bao nhiêu. Việc chuyển nhượng đất được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, các bên có làm hợp đồng và các giấy tờ theo đúng quy định. Ông H1, bà D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2017. Khi mua đất thì trên đất có dừa đã cho trái, các bên có đo đạc, xác định tứ cận ranh đầy đủ.

Tại thời điểm ông H1, bà D nhận chuyển nhượng thì đất không có tranh chấp và ông H1, bà D không có biết gì về việc đổi đất giữa bà T, ông K với ông N, bà V. Hiện tại 02 thửa đất này ông H1, bà D đang quản lý, sử dụng và đang thu hoạch hoa lợi trên đất. Trên đất không có nhà cửa hay công trình kiến trúc gì. Phần đất của ông bà đã nhận chuyển nhượng đất theo đúng quy định, còn việc bà T, ông K với ông N, bà V đổi đất như thế nào thì ông H1, bà D không rõ, do đó các bên tự giải quyết chứ không có liên quan gì đến ông H1, bà D. Do bận công việc làm không đến Tòa án được nên bà D, ông H1 yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt ông bà.

Ngân hàng N2 – Chi nhánh huyện C, tỉnh Bến Tre (do ông Nguyễn Trí C1 là người đại diện theo pháp luật) có văn bản trình bày như sau:

Ngày 04/12/2019 bà Phạm Thị Hồng V có ký hợp đồng vay với A Chi nhánh huyện C số tiền 320.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 7108-LAV-201908860, ngày đến hạn hợp đồng là 04/12/2024, đến thời hạn 02/11/2023 khách hàng còn dư nợ 0 đồng.

Tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 2201908860/HĐTC ngày 04/12/2019 gồm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà H đứng tên chủ sở hữu là hoàn toàn hợp pháp và được các cơ quan ban ngành cấp theo đúng theo quy trình, quy định của pháp luật về đất đai cụ thể như sau:

Tài sản thứ nhất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản và nhà ở số CG676250 vào sổ cấp giấy chứng nhận CN: CS 03992 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 09/02/2017 gồm thửa đất số 58, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.941,5m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản và nhà ở số CG676251 vào sổ cấp giấy chứng nhận CN: CS 03993 do Sở

Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 09/02/2017 thửa đất số 95, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.597,2m².

Hiện nay khách hàng đã trả nợ xong các khoản nợ vào ngày 02/11/2023 nên người thế chấp đã rút sổ về, do đó Ngân hàng không có liên quan trong vụ án và yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt Ngân hàng.

Bà Nguyễn Thị Hồng H đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt nên không có lời trình bày.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2024/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Đăng K, bà Nguyễn Thị T.

Buộc ông Nguyễn Hữu N, bà Phạm Thị Hồng V tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất (theo Giấy mượn đôi đất ngày 09/10/2014), cụ thể buộc ông N, bà V hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích 4885m² theo giá đất cây lâu năm (tính trung bình theo giá đất cây lâu năm của các thửa là 220.000đ/m²) với tổng số tiền là 1.074.700.000 (một tỷ, không trăm bảy mươi bốn triệu, bảy trăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền chưa được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Đăng K, bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu được nhận phần diện tích đất có nhà là 1597,2m² thuộc thửa 95, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 676251, cấp ngày 09/02/2017 đối với thửa 95 tờ bản đồ số 16, diện tích 1597,2m²; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 676250, cấp ngày 09/02/2017 đối với thửa 58 tờ bản đồ số 16, diện tích 1941,5m² do bà Nguyễn Thị Hồng H đứng tên cùng tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre. (Kèm theo trích lục bản đồ địa chính các thửa đất tranh chấp)

3/ Đối với căn nhà trên đất 95, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre của ông Võ Đăng K, bà Nguyễn Thị T do các bên không yêu cầu nên Tòa án không xem xét, giải quyết.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/6/2024 bị đơn ông Nguyễn Hữu N, bà Phạm Thị Hồng V kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vắng mặt. Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Toà án cấp sơ thẩm đã có sai sót trong việc áp dụng pháp luật, cụ thể:

- Bản án sơ thẩm nhận định rằng có cơ sở xác định giao dịch giữa nguyên đơn và bị đơn là giao dịch đang được thực hiện và cần áp dụng điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015. Tuy nhiên, Toà án cấp sơ thẩm chưa xác định được đối tượng tranh chấp trong vụ án, bởi giữa nguyên đơn và bị đơn chưa giao kết hay thực hiện giao dịch chuyển đổi đất.

- Về hình thức, Giấy mượn đổi thì chỉ có chữ ký của ông N, không có chữ ký của bà V. Điều này vi phạm quy định tại Điều 502 của Bộ luật Dân sự và khoản 3 Điều 167, Điều 168 Luật Đất đai năm 2013 quy định việc công chứng, chứng thực hợp đồng/văn bản. Hơn nữa, những quy định nêu trên cũng không được áp dụng đối với giao dịch mượn đổi đất. Giấy mượn đổi đất mà ông N ký vào ngày 09/10/2014 nhưng lại chứng thực trước 02 tháng so với ngày ký giấy.

- Nội dung trong Giấy mượn đổi đất không thể hiện đối tượng mượn đổi là gì. Theo nguyên đơn trình bày phần đất đổi là thửa đất số 58, 92, 95 đều có mục đích sử dụng là đất ở, đất trồng cây lâu năm và đều không thuộc đối tượng được đổi đất. Nội dung được thể hiện trong giấy mượn đổi đất sơ sài, không có chữ ký xác nhận tại mục quyền và nghĩa vụ của các bên.

- Trong biên bản hoà giải cơ sở năm 2016, bà T có đề cập đến hai nội dung tranh chấp là việc đòi đổi đất và việc vay mượn 18 chỉ vàng. Đối với giao dịch giữa ông N và bà T, ông N khẳng định chỉ vay của bà T 18 chỉ vàng. Việc vay mượn này đã dẫn đến việc đổi đất và đã được bà T khởi kiện tại Toà án về vấn đề nêu trên. Toà án nhân dân tỉnh Bến Tre đã xét xử phúc thẩm vụ án theo Bản án dân sự phúc thẩm số 77/2018/DS-PT ngày 05/02/2018. Theo đó, ông N và bà V đã thi hành xong bản án này. Như vậy, không còn giao dịch nào giữa bà T và ông N vì việc vay mượn đã được giải quyết xong. Bà T cho rằng có việc ông N nhận tiền, vay tiền của bà T thông qua mượn đất để bán cho ông Nguyễn Văn B và bà Bùi Thị C. Theo lời khai của ông B và bà C tại Toà án cấp sơ thẩm, ông bà có giao dịch trực tiếp với bà T, đồng thời chuyển tiền thanh toán cho bà T và có người làm chứng là bà T4 – con gái của bà T. Do đó, lời khai của bà T cho rằng bà đã giao đất cho ông N và nhận tiền là lời khai có yếu tố gian dối, mâu thuẫn với lời khai của những người làm chứng.

- Theo hồ sơ trích lục, hồ sơ địa chính của các thửa đất đang tranh chấp thì bà T được xác định là không liên quan đến 04 thửa đất này, mặc dù bà T có sinh sống và canh tác trên đất từ năm 2001. Theo bị đơn thì những vấn đề đang tranh chấp không xảy ra trong thực tế. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Toà án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào Giấy mượn đổi đất ngày 09/10/2014, Biên bản xác minh ngày 04/3/2024, các biên bản hoà giải ngày 02/11/2015 và ngày 31/8/2016 tại UBND xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Hữu N và bà Phạm Thị Hồng V hoàn trả giá trị đối với phần diện tích 4885 m² đất theo giá thị trường là phù hợp với quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của ông N và bà V không có căn cứ để chấp nhận, nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, đã được Tòa án cấp phúc thẩm triệu tập hợp lệ. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Theo nguyên đơn ông Võ Đăng K, bà Nguyễn Thị T trình bày:

Năm 2014 bà Nguyễn Thị T và vợ chồng ông Nguyễn Hữu N, bà Phạm Thị Hồng V có thỏa thuận chuyển đổi quyền sử dụng đất với diện tích 4.885m² như sau: Bà T giao cho ông N thửa 869, tờ bản đồ số 2 (thửa số 87, tờ bản đồ số 16), đất cây lâu năm do bà T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DO 414097 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 05/12/2002; Ông N giao cho bà T các phần đất có diện tích tương đương 4.885m². Chứng cứ chứng minh thỏa thuận chuyển đổi quyền sử dụng đất là giấy mượn đổi đất ngày 09/10/2014 do ông N viết (bà V không có ký tên vào giấy mượn đổi đất này).

Thực hiện thỏa thuận chuyển đổi quyền sử dụng đất nêu trên:

- Bà T giao thửa 87, tờ bản đồ số 16 diện tích 4.866.8m² cho ông N để chuyển nhượng cho bà Bùi Thị C, ông Nguyễn Văn B. Mặc dù, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông K, bà T, ông B, bà C ký tên nhưng ông N là người nhận tiền chuyển nhượng.

- Ông N giao cho bà T canh tác trồng cây, hưởng hoa lợi đối với phần đất tại các thửa 58, 92, 95 tờ bản đồ số 16 có diện tích 4.435,2m², nhưng chưa thực hiện thủ tục sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (do thời điểm đó ông N đang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ngân hàng).

Năm 2017, vợ chồng bà V, ông N làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 58, 95 tờ bản đồ số 16 cho bà Nguyễn Thị Hồng H (con gái của bị đơn), bà H đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên.

Do đó, ông K và bà T khởi kiện yêu cầu ông N, bà V, bà H tiếp tục thực hiện giao kèo (hợp đồng) trao đổi quyền sử dụng đất, giao cho vợ chồng bà diện tích đất 4885m². Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn xác định yêu

cầu khởi kiện cụ thể như sau: Bà T yêu cầu nhận bằng hiện vật thửa đất số 95, tờ 16, diện tích 1.597,2m² vì bà T đã cất nhà trên đất và đang quản lý sử dụng đất; Phần đất đổi còn lại có diện tích đất còn lại diện tích 3.287,8m² (4885m² - 1.597,2m²) yêu cầu nhận giá trị bằng tiền là 300.000 đồng/m² và huỷ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H.

[3] Bị đơn ông Nguyễn Hữu N và bà Phạm Thị Hồng V trình bày:

Thỏa thuận chuyển đổi quyền sử dụng đất năm 2014 không có hiệu lực do bà V (vợ ông N) không đồng ý và không ký tên Giấy mượn đổi đất ngày 09/10/2014. Ông N, bà V hoàn toàn không có giao dịch dân sự với ông K, bà T liên quan đến việc chuyển đổi quyền sử dụng đất các thửa đất số 58, 69, 92, 95 tờ bản đồ 16 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre nên không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Xét kháng cáo của bị đơn:

Căn cứ vào nội dung trình bày của các bên đương sự nêu trên và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thì vấn đề cần phải chứng minh khi giải quyết vụ án là:

- Thỏa thuận chuyển đổi quyền sử dụng đất theo “Giấy mượn đổi đất” ngày 09/10/2024 giữa bà T và ông N có được công nhận hiệu lực theo quy định pháp luật?

- Trong trường hợp xác định có thỏa thuận chuyển đổi quyền sử dụng đất thì các bên đương sự đã thực hiện thỏa thuận này như thế nào (ai là người đã thực hiện xong nghĩa vụ bàn giao quyền sử dụng đất).

[4.1] Xét, “Giấy mượn đổi đất” ngày 09/10/2024:

- Về hình thức: “Giấy mượn đổi đất” ngày 09/10/2014 có chữ ký của ông N, được Ủy ban nhân dân xã P xác nhận ngày 29/8/2014, với nội dung: *Ông N có mượn của bà T diện tích đất 4885 mét vuông, để bán lo cho con đi du học bên Pháp, đồng thời ông N có giao lại cho bà T diện tích 4885 mét vuông, chưa làm thủ tục sang tên phân đất và sẽ sắp xếp lo tiền để làm thủ tục sang tên đất.*

Căn cứ nội dung nêu trên thì giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất chưa được các bên thực hiện xong (vợ chồng ông N chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho nguyên đơn). Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 688, Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013, hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất không bắt buộc phải được công chứng chứng thực. Do vậy, việc Ủy ban nhân dân xã P xác nhận trước ngày lập “Giấy mượn đổi đất” không ảnh hưởng đến hình thức của “Giấy mượn đổi đất” ngày 09/10/2014.

- Về nội dung: Ông N thừa nhận có việc thỏa thuận chuyển đổi quyền sử dụng đất với bà T và chữ ký trong “Giấy mượn đổi đất” ngày 09/10/2014, nhưng cho rằng đây chỉ là dự định và do bà V (vợ ông N) không đồng ý, nên “Giấy mượn đổi đất” ngày 09/10/2014 không có giá trị và giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất không được thực hiện.

Bản án sơ thẩm nhận định: Mặc dù trong “Giấy mượn đổi đất” ngày 09/10/2014 không thể hiện số tờ, số thửa, vị trí đất, nhưng lời trình bày của ông N, bà V tại các biên bản hòa giải ngày 02/11/2015 và ngày 31/8/2016 của Ủy ban nhân dân xã P đã thể hiện việc bà V có biết thỏa thuận chuyển đổi quyền sử dụng đất này, và phần đất mà bị đơn dùng để chuyển đổi cho nguyên đơn đang thế chấp tại Ngân hàng. Phù hợp với việc tại thời điểm năm 2013, 2014 bị đơn có thể chấp thửa đất số 95, 69 tờ bản đồ số 16 tại Ngân hàng N2 – Chi nhánh C. Từ đó xác định “Giấy mượn đổi đất” ngày 09/10/2014 được công nhận hiệu lực theo quy định pháp luật.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy nhận định nêu trên của bản án sơ thẩm là chưa đủ căn cứ, bởi:

- Tại biên bản hòa giải ngày 02/11/2015 và 31/8/2016 của Ủy ban nhân dân xã P thì bà V không đồng ý với thỏa thuận chuyển đổi quyền sử dụng đất. Tại biên bản xác minh ngày 07/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, ông Đặng Minh P (nguyên Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P là người ký xác nhận vào “Giấy mượn đổi đất”) cũng xác nhận: *Năm 2014 ông N và bà T có thực hiện việc đổi đất là bà T giao cho ông N phần đất để bán lấy tiền cho con gái đi du học Pháp, đồng thời ông N có hứa giao lại phần đất của ông N cho bà T nhưng không thực hiện được vì phần đất của ông N đang thế chấp tại Ngân hàng. Sau đó bà T có thưa ra xã và Ủy ban nhân dân xã P có tổ chức hoà giải, ông N cũng có hứa là chuộc đất từ Ngân hàng để chuyển đất cho bà T, còn bà V là vợ ông N thì không đồng ý. Vậy, lời trình bày của ông N về việc cho rằng bà V không đồng ý thỏa thuận chuyển đổi quyền sử dụng đất với bà T là có căn cứ.*

- Theo bà T trình bày để thực hiện thỏa thuận chuyển đổi quyền sử dụng đất, bị đơn đã giao cho bà canh tác trồng cây, hưởng hoa lợi phần đất tại các thửa 58, 92, 95 tờ bản đồ số 16 với tổng diện tích 4.435,2m². Xét, trong 03 thửa đất mà nguyên đơn cho rằng được bị đơn chuyển đổi chỉ có thửa 95 (1.597,2m²) thế chấp tại Ngân hàng. Mặt khác, trên thửa 95 có căn nhà do nguyên đơn xây dựng. Theo trình bày của bà T, phần đất để xây dựng căn nhà này là được cha mẹ cho từ năm 2001; Trong khi đó, bị đơn cho rằng cho nguyên đơn ở nhờ trên đất từ năm 2002. Vậy, nguyên đơn, bị đơn đều xác định việc bà T, ông K xây dựng nhà trên phần đất tại thửa 95 không liên quan đến việc chuyển đổi quyền sử dụng đất.

Do vậy, để có đủ cơ sở xác định hiệu lực của “Giấy mượn đổi đất” ngày 09/10/2014 thì Tòa án cần phải thu thập thêm tài liệu chứng cứ để làm rõ các nội dung: Bà V trình bày không đồng ý với thỏa thuận chuyển đổi quyền sử dụng đất, thì việc không đồng ý được thể hiện như thế nào (trước hay sau khi ông N và bà T làm “Giấy mượn đổi đất” ngày 09/10/2014)? Ai là người giao cho bà T canh tác cây trồng, hưởng hoa lợi phần đất tại các thửa 58, 92, 95 tờ bản đồ số 16 và từ thời gian nào? Trong thời gian bà T canh tác, hưởng hoa lợi trên đất thì bị đơn có ý kiến như thế nào?

[4.2] Bà T cho rằng đã thực hiện xong nghĩa vụ giao thửa 869, tờ bản đồ số 2 (thửa 87, tờ bản đồ 16) cho bị đơn, thông qua việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà C, ông B. Ông N đã nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất

trên tại Ủy ban nhân dân xã P, để lo cho con (bà Nguyễn Thị Hồng H) đi du học Pháp. Tuy nhiên, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 87, tờ bản đồ số 16 được ký kết giữa ông K, bà T với bà C, ông B được lập ngày 12/3/2014 (trước khi bà T, ông N lập “Giấy mượn đôi đất” ngày 09/10/2014). Tại Biên bản lấy lời khai ngày 24/11/2023 (BL 510) ông B, bà C xác định người nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là bà T, không có việc giao tiền cho ông N; Khi các bên thực hiện việc giao tiền thì ông N chỉ là người làm chứng.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu đương sự cung cấp chứng cứ chứng minh, không làm rõ sự mâu thuẫn về việc giao nhận tiền trong lời trình bày của bà T với ông B, bà C, nhưng đã chấp nhận lời trình bày của nguyên đơn về việc cho rằng bà T đã thực hiện xong nghĩa vụ chuyển giao quyền sử dụng đất cho bị đơn (thông qua việc chuyển nhượng thửa 87) là thu thập tài liệu chứng cứ chưa đầy đủ, ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, bởi: Trong trường hợp xác định bà T đã thực hiện xong nghĩa vụ giao quyền sử dụng đất, thì mới có cơ sở để xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc được nhận hiện vật đối với thửa 95 tờ bản đồ số 16, diện tích 1.597,2m² và nhận giá trị đối với diện tích còn lại; Nếu trong trường hợp nguyên đơn không chứng minh được đã thực hiện xong nghĩa vụ giao quyền sử dụng đất thì thỏa thuận chuyển đổi quyền sử dụng đất (nếu có) chỉ được các bên xác lập và chưa được thực hiện.

Để có đủ cơ sở xem xét lời trình bày của các bên đương sự, Tòa án cần thu thập tài liệu chứng cứ để làm rõ có việc vợ chồng ông N đã nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 87, tờ bản đồ số 16: Nếu có thì đã nhận số tiền bao nhiêu, vào thời gian nào? Theo các bên đương sự trình bày thì vợ chồng ông N đổi quyền sử dụng đất để lo cho con (bà H) đi du học Pháp. Vậy, thời điểm bà H làm thủ tục hồ sơ du học thì nguồn tài chính được kê khai và chứng minh như thế nào?

[4.3] Ngoài ra, liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Hồng H đối với thửa 95, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre:

Ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 95 vào năm 2011. Năm 2017 ông N, bà V tặng cho bà H và bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tất cả các bên đương sự đều thừa nhận trên thửa 95 có căn nhà do ông K, bà T xây dựng từ thời điểm 2001, 2002 (trước thời điểm ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Vì vậy, tại thời điểm ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì một phần thửa 95 đang do người khác quản lý, sử dụng (căn nhà của ông K, bà T), nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này chưa đảm bảo quy định pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn đối với thửa 95, nhưng không xem xét giải quyết đối với căn nhà của nguyên đơn trên thửa 95 (vì cho rằng đương sự không có yêu cầu) là giải quyết không triệt để vụ án.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy bản án của Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ ảnh hưởng đến việc giải quyết

vụ án mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa; Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn; Hủy bản án sơ thẩm chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định pháp luật.

[6] Án phí, chi phí tố tụng:

Án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên người có kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Hữu N, bà Phạm Thị Hồng V;

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 04/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre giữa nguyên đơn Võ Đăng K, Nguyễn Thị T với bị đơn Nguyễn Hữu N, Phạm Thị Hồng V về “Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất”. Chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

2/ Án phí và chi phí tố tụng:

2.1/ Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sơ thẩm sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

2.2/ Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Hữu N, bà Phạm Thị Hồng V không phải chịu, hoàn trả mỗi người 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0002952, 0002951 cùng ngày 26/6/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh Bến Tre (1);
- VKSND tỉnh Bến Tre (1);
- Cục THADS tỉnh Bến Tre (1);
- Các đương sự (10);
- Lưu: 25b (NTCL);

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

Trần Thị Hòa Hiệp