

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KON TUM**

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

Bản án số: 05/2025/DS-PT

Ngày: 09/4/2025

V/v: “*Tranh chấp yêu cầu di dời tài sản trên đất đã chuyển nhượng cho người khác*” và yêu cầu phản tố của bị đơn về việc “*Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Văn Thuấn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Pho và bà Nguyễn Thị Như Mai

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoài Lê – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum: Bà Lưu Thị Lý – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14/3/2025 và ngày 09/4/2025 tại Hội trường Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 25/2024/TLPT-DS ngày 17/10/2024 về việc “*Tranh chấp yêu cầu di dời tài sản trên đất đã chuyển nhượng cho người khác*” và yêu cầu phản tố của bị đơn về việc “*Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2024/DS-ST ngày 16/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 37/2024/QĐXX-PT ngày 18 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

- Chị Phạm Thị T, sinh năm 1970

Trú tại: TDP3, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum (Có mặt).

- Chị Đỗ Thị L, sinh năm 1977

Trú tại: TDP7, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum (Có mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Phạm Thị T và bà Đỗ Thị L:* Ông Đào Thế K - Luật sư, văn phòng L4 - Thuộc Đoàn luật sư tỉnh K (Có mặt).

Bị đơn có yêu cầu phản tố: Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1984 và chị Bùi Thị Diệu M, sinh năm 1989.

Trú tại: Số nhà F H, TDP4B, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum. (Đều có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của chị Bùi Thị Diệu M: Anh Nguyễn Văn C. (Theo văn bản ủy quyền ngày 05/8/2022) (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

+ Ông Hứa Trung K1 – Luật sư, Văn phòng L5 – Thuộc Đoàn luật sư thành phố H. (Có mặt). (Tuyên án vắng mặt)

+ Ông Phạm Chính T1 – Luật sư, Văn phòng L5 – Thuộc Đoàn luật sư thành phố H. (Có mặt). (Tuyên án vắng mặt)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Quang T2, sinh năm 1978 và bà Võ Thị T3, sinh năm 1977

Địa chỉ: T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum (Có mặt). (Tuyên án vắng mặt)

- Công ty TNHH MTV P (gọi tắt là Công ty P).

Địa chỉ: F H, TDP4B, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum.

Người đại diện theo pháp luật: Anh Nguyễn Văn C, Chức vụ: Chủ tịch kiêm giám đốc công ty (Có mặt).

- Ủy ban nhân dân thị trấn Đ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Đức T4, Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Đ

Địa chỉ: T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Hà Xuân G, Chức vụ: Tư pháp, thuộc UBND thị trấn huyện Đ, tỉnh Kon Tum.

Địa chỉ: T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum (Có mặt). (Tuyên án vắng mặt)

- Văn phòng C2.

Người đại diện hợp pháp: Ông Vũ Đăng Đ – Công chứng viên.

Địa chỉ: Số E H, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum (Vắng mặt có đơn đề nghị tòa án giải quyết và xét xử vắng mặt)

- Sở tài nguyên và môi trường tỉnh K.

Địa chỉ : Số D, đường U, thành phố K, tỉnh Kon Tum.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn L1, Chức vụ : Giám đốc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh K.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Vũ Quang A, Chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai, thuộc Sở T, tỉnh Kon Tum.

Địa chỉ: T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum. (Vắng mặt).

- Ngân hàng TMCP S.

Địa chỉ: Số B N, phường H, quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Chị Nguyễn Đức Thạch D, Chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP S.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Thế T5, chức vụ: Trưởng phòng G2 thuộc Chi nhánh K2 – Ngân hàng TMCP S; Địa chỉ: Số B H, TDP3, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum (Có mặt). (Tuyên án vắng mặt)

- Anh Đoàn Văn L2, sinh năm 1978 và chị Hà Thị T6, sinh năm 1977

Cùng địa chỉ: T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum (Vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền của anh Đoàn Văn L2 và chị Hà Thị T6: Ông Hồ Việt C1, sinh năm 1994 (Văn bản uỷ quyền số 734, ngày 04/3/2024); Địa chỉ: Số I Đ, phường D, thành phố P, tỉnh Gia Lai (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự, vụ án được tóm tắt như sau:

Người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn ông Đào Thế K trình bày:

Ngày 01/6/2020 anh Nguyễn Văn C và chị Bùi Thị Diệu M có vay của chị Phạm Thị T số tiền 3.900.000.000 đồng để đảo nợ Ngân hàng TMCP N1 (gọi tắt là V) hứa trong vòng hai ngày sẽ trả, vợ chồng anh C, chị M đã nhận đủ số tiền này và viết giấy nhận mượn tiền. Sau hai ngày chị T không thấy vợ chồng anh C, chị M trả tiền, chị T gọi điện thoại thì khát nợ hết lần này đến lần khác và sau một tuần kể từ khi mượn tiền thì anh C, chị M nói với chị T là bị lừa mất hết số tiền trên. Anh C, chị M xin chị T cho trả nợ tiền gốc dần và hai bên thỏa thuận với nhau tiền lãi hàng tháng tính theo lãi suất 1%/tháng. Nhưng hàng tháng anh C, chị M vẫn không trả tiền gốc và tiền lãi theo như thỏa thuận, chị T đã đòi

nhiều lần thì đến ngày 08/01/2021 chị M trả cho chị T được 100.000.000 đồng tiền lãi vay, ngày 30/12/2021 âm lịch (tức ngày 11/02/2021), chị T tiếp tục đòi thì chị M đem đến nhà trả cho chị T được thêm 50.000.000 đồng tiền lãi. Kể từ ngày vay tiền, ngày 01/6/2020 đến ngày 11/02/2021 anh C, chị M trả cho chị T được hai lần tổng cộng 150.000.000 đồng tiền lãi, tiền gốc không trả.

Đến ngày 06/10/2021 anh C, chị M có chuyển nhượng cho chị Phạm Thị T và chị Đỗ Thị L Quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 07 thuộc Tổ dân phố D, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum với diện tích là 5.569m²; Trong đó có 850m² đất sử dụng mục đích sử dụng lâu dài, diện tích đất còn lại sử dụng mục đích trồng cây hàng năm, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp GCNQSD đất số BX 026969, ngày cấp 30/10/2014 cho ông Nguyễn Văn C với giá là 7.500.000.000 đồng.

Số tiền 7.500.000.000 đồng được trừ vào số tiền anh C và chị M đã vay của chị Đỗ Thị L là 2.905.000.000 đồng, trừ vào số tiền vay hai lần của chị T để đảo nợ Ngân hàng là 4.975.000.000 đồng. Anh C và chị M vay tiền của chị T gồm các lần: Ngày 01/6/2020 là 3.900.000.000 đồng và ngày 06/10/2021 là 1.075.000.000 đồng trả vào Ngân hàng nông nghiệp huyện huyện Đ lấy bìa đỏ ra.

Tổng cộng anh C, chị M nợ chị T và chị L số tiền là 7.880.000.000 đồng.

Số tiền nợ của chị L thì anh C và chị M đã trừ nợ hết, số tiền nợ của chị Thanh trừ nợ được 4.595.000.000 đồng, còn nợ lại số tiền gốc là: 380.000.000 đồng anh C và chị M hẹn 02 đến 03 ngày sau sẽ trả hết. Giấy nợ gốc của số tiền nợ 1.075.000.000 đồng khi tính toán trừ nợ với anh C, chị M xong thì chị T đã đưa lại cho anh C, chị M, chị T chỉ còn giữ giấy nợ gốc của số tiền 3.900.000.000 đồng khi anh C, chị M trả hết số tiền còn nợ 380.000.000 đồng thì chị T đưa giấy nợ cho.

Tài sản trên đất ghi trong GCNQSD đất có 600 cây cà phê trồng năm 1995 nhưng thực tế không có mà chỉ có tường gạch bao xung quanh khuôn viên đất, 130m² diện tích nhà cấp 4 dùng để làm việc, 01 cân điện tử, 01 lò sấy; 01 máy xay sát cà phê. Khi mua bán hai bên thỏa thuận tường xây gạch bao quanh và 130m² diện tích nhà cấp 4 dùng để làm việc; 01 lò sấy được tính trong giá trị tài sản gắn liền với đất để đền bù vào giá trị tài sản trên đất là 600 cây cà phê, còn 01 cân điện tử; 01 máy xay sát cà phê sau khi chị T, chị L hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, đăng ký điều chỉnh biến động chủ sở hữu thì anh C, chị M sẽ chuyển đi nơi khác để chuyển giao cho chị T, chị L.

Sau khi chị T, chị L hoàn tất thủ tục sang tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất có yêu cầu anh C và chị M di chuyển tài sản đi nơi khác như cam kết

thì vợ chồng anh C, chị M xin chị T, chị L thời hạn đến ngày 31/12/2021 sẽ di chuyển đi, nên chị T, chị L đồng ý. Đến hẹn anh C, chị M không chịu di dời tài sản đi. Chị T, chị L đã viết đơn kiến nghị lên UBND thị trấn Đ, đề hòa giải nhưng không thành nên chị T, chị L viết đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc chị Bùi Thị Diệu M và anh Nguyễn Văn C phải thực hiện nghĩa vụ dân sự di dời các tài sản gồm 01 căn điện tử, 01 máy xay xát cà phê trên đất đã chuyển nhượng cho chị T, chị L.

Ý kiến của chị Phạm Thị T trình bày: Thống nhất với lời trình bày của luật sư Đào Thế K.

Ý kiến của chị Đỗ Thị L trình bày: Thống nhất với lời trình bày của luật sư Đào Thế K và chị Phạm Thị T.

** Bị đơn có yêu cầu phản tố anh Nguyễn Văn C và cũng là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị Bùi Thị Diệu M và Công ty TNHH MTV P trình bày:*

Qua lời trình bày của Luật sư, chị T và chị L tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bởi lẽ, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng C2 đây là hợp đồng giả cách được ký kết giữa vợ chồng tôi và chị Phạm Thị T, chị Đỗ Thị L với mục đích nhằm đảm bảo tạm thời cho khoản vay tiền của vợ chồng tôi tại Ngân hàng N2 - Chi nhánh Đ1 với số tiền 2.075.000.000 đồng, cụ thể:

Đối tượng quyền sử dụng đất mà theo Điều 1 của hợp đồng nêu: Đất có mục đích sử dụng là Đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ số 07, diện tích sử dụng là 5.569m², hạn sử dụng đến năm 2064 cho nên đối với diện tích 850m² đất ở chưa được thỏa thuận chuyển nhượng.

Tài sản gắn liền với đất được thỏa thuận trong hợp đồng là *nai* (không có 600 cây cà phê trồng năm 1995).

Do được Nhà nước công nhận 1100m² đất ở nằm trong khuôn viên đang sử dụng (thuộc các thửa 03, 144, 158, tờ bản đồ số 7) và đang kinh doanh hàng nông sản. Trên tổng diện tích đất là 6479m² (có 1000m² đất ở). Chúng tôi đã đầu tư vốn làm sân phơi bê tông hơn 3000m²; bờ tường rào + cổng sắt; diện tích 130m² nhà làm việc (cấp 4); 500m² nhà máy xay sát + lò sấy; Giá khung bồn nước; Căn điện tử loại 80 tấn; Đồng hồ điện ba pha.

Với mục đích ký hợp đồng giả cách này nhằm đảm bảo cho khoản vay tiền, cho nên ngoài hợp đồng chuyển nhượng thì hai bên hoàn toàn không ký phụ lục hợp đồng hay văn bản thỏa thuận liên quan đến việc chuyển nhượng các tài sản trên đất. Chị T, chị L đã thực hiện hành vi không ngay tình khi chuyển nhượng

cho người thứ ba mà không thông báo với vợ chồng chúng tôi biết.

Giá chuyển nhượng trong hợp đồng chưa đúng với giá chuyển nhượng trên thị trường thể hiện tại Điều 2 như sau: Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất 140.000.000 đ, giá chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất là 210.000.000 đ. Tổng cộng là 350.000.000 đ. Trong khi giá thị trường vào thời điểm chuyển nhượng là hơn 10.000.000.000đ (*mười tỷ*). Bản thân vợ chồng tôi do dịch Covid nên đang gặp khó khăn vì thế đã vay nợ của chị T, chị L. Số tiền chuyển nhượng 350.000.000đ chúng tôi cũng chưa được nhận.

Trong trường hợp vợ chồng chúng tôi đồng ý chuyển nhượng thì tại sao lại bán với giá thấp hơn giá thị trường và số tiền hiện đang nợ. Và sau khi mua bán thì hai bên không có biên bản xác nhận cân trừ nợ. Về phía chị T và chị L phải có nghĩa vụ hủy (hay đưa giấy lại) giấy mượn tiền giữa chúng tôi với chị T, chị L nhưng thực tế họ vẫn giữ để khởi kiện.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng giữa chị T, chị L với ông Nguyễn Quang T2, chị Võ Thị T3 là không ngay tình (có dấu hiệu mờ ám) do anh T2, chị T3 là người địa phương nếu có nhu cầu mua bất động sản thì buộc phải đến thực trạng thửa đất để kiểm tra, tìm hiểu rõ về tình trạng pháp lý bất động sản và tài sản gắn liền với đất trước. Thực tế không đến kiểm tra hiện trạng nên theo tôi đây là việc mua bán nài và giá mua bán thấp hơn so với giá thực tế.

Đối với hợp đồng thế chấp tài sản giữa anh T2, chị T3 với Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh K2, phòng G2. Theo tôi đây là giao dịch không ngay tình do cán bộ ngân hàng đã không xuống thực tế để thẩm định, kiểm tra tìm hiểu đối với tài sản thế chấp mà đã giải quyết cho giải ngân vay là sai và không thực hiện đúng theo quy chế về cho vay tín dụng mà Ngân hàng N3 quy định.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Ông Nguyễn Quang T2 và bà Võ Thị T3 trình bày: Ngày 28/3/2022 vợ chồng tôi có nhận chuyển nhượng của chị Đỗ Thị L và chị Phạm Thị Thanh T7 đất số 03, tờ bản đồ số 7 tại TDP4B, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum có diện tích 5.569m². Trong đó, có 850m² đất sử dụng mục đích lâu dài, diện tích đất còn lại sử dụng mục đích trồng cây hàng năm, đất đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 026969 ngày 30/10/2014 mang tên Nguyễn Văn C nhưng đã được chuyển nhượng cho chị Phạm Thị T và chị Đỗ Thị L từ hình thức sử dụng riêng sang sử dụng chung. Theo hồ sơ số 003780.CN.002 ngày 12/10/2021 với giá là 7.500.000.000 đồng được thể hiện trong hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký kết giữa vợ chồng tôi với chị L, chị T, 300.000.000 đồng, tiền đất 7.450.000.000 đồng. Tiền tài sản trên đất là 50.000.000 đồng, vợ chồng chúng

tôi đã trả hết tiền một lần cho chị L, chị T. Còn giá trị trong hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất các bên ký kết và được công chứng ngày 28/3/2022 với giá 300.000.000 đồng. Trong đó, tiền đất là 150.000.000 đồng; tiền tài sản trên đất là 150.000.000 đồng.

Việc chuyển nhượng giữa vợ chồng chúng tôi và chị T, chị L được hoàn tất theo hồ sơ số 003780.CN.003 ngày 08/4/2022. Tuy nhiên, kể từ đó đến nay, chúng tôi chưa được giao đất để sử dụng, với lý do anh C, chị M không di chuyển một căn điện tử; một máy xay xát cà phê đi nơi khác để chuyển giao mặt bằng cho chị T, chị L, để giao đất cho chúng tôi. Nay, chị T, chị L khởi kiện tôi đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị T, chị L.

Ông Vũ Đăng Đ - Công chứng viên Văn phòng C2 trình bày: Trong ngày 01/10/2021 Văn phòng C2 có soạn hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền theo yêu cầu của khách hàng là anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1984, chị Bùi Thị Diệu M, sinh năm 1989 và chị Phạm Thị T, sinh năm 1970, chị Đỗ Thị L, sinh năm 1977 khi đến giao dịch. Trước khi soạn thảo hợp đồng các bên thỏa thuận thống nhất chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 026969 đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 30/10/2014 cho ông Nguyễn Văn C. Giá trị chuyển nhượng được các bên thống nhất thỏa thuận ghi trong hợp đồng chuyển nhượng tính theo khung giá Nhà nước. Do đó, Văn phòng C3 hợp đồng ghi giá trị chuyển nhượng của hợp đồng là 350.000.000 đồng; Trong đó, giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất 140.000.000 đồng; Giá trị chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất là 210.000.000 đồng được áp theo bảng đơn giá các loại cây trồng trên địa bàn tỉnh Kon Tum năm 2020 ban hành kèm theo Quyết định số: 24/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh K, tài sản trên đất theo GCNQSD đất được cấp là 600 cây cà phê trồng năm 1995 có đơn giá là 350.000 đồng/1 cây (600 cây x 350.000 đồng = 210.000.000 đồng). Sau khi Văn phòng công chứng soạn thảo Hợp đồng chuyển nhượng đất xong thì anh Nguyễn Văn C, chị Bùi Thị Diệu M và chị Phạm Thị T, chị Đỗ Thị L được đọc lại nội dung của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền rồi cùng thống nhất ký tên xác lập. Tôi khẳng định trình tự, thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền được chứng thực tại Văn phòng C2 vào ngày 06/10/2021, số công chứng: 4782, Quyển số: 09/2021-TP/CC-SCC/HĐGD được thực hiện trên cơ sở ý chí tự nguyện thỏa thuận của các bên tham gia xác lập hợp đồng và theo đúng quy định của pháp luật hiện hành về công chứng chứng thực.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền giữa anh Nguyễn Văn C, chị Bùi Thị Diệu M và chị Phạm Thị T, chị Đỗ Thị L được các

bên ký trực tiếp trước mặt tôi và lập thành 03 bản chính mỗi bản chính gồm: 03 tờ, 03 trang có giá trị như nhau. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền sau khi công chứng được giao cho người yêu cầu công chứng giữ hai bản chính; L3 tại Văn phòng C2 một bản chính.

Đại diện Sở tài nguyên và môi trường tỉnh K ông Vũ Quang A trình bày: Thừa đất chuyển nhượng thuộc Tổ dân phố D, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 026969, số vào sổ cấp GCN: CH 03780 ngày 30/10/2014 cho anh Nguyễn Văn C. Nội dung biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Đ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở đô thị với diện tích 850m², thời hạn sử dụng đất sau khi chuyển mục đích là lâu dài. Theo Quyết định số 1181/QĐ-UBND ngày 19/9/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Đ.

Về hồ sơ anh Nguyễn Văn C lập thủ tục chuyển nhượng. Qua quá trình thực hiện Công dân đã thực hiện nghĩa vụ tài chính đầy đủ. Vì vậy, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất từ anh Nguyễn Văn C cho chị Phạm Thị T và chị Đỗ Thị L theo quy định tại Điều 99 Luật đất đai năm 2013.

Đại diện Ngân hàng TMCP S ông Trần Thế T5 trình bày: Việc ký Hợp đồng vay tín dụng với anh Nguyễn Quang T2 và chị Võ Thị T3: Ngân hàng đã thực hiện đúng quy định, Ngân hàng không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Đại diện theo uỷ quyền của anh Đoàn Văn L2 và chị Hà Thị T6: anh Hồ Việt C1 trình bày: Nội dung tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn, anh không có ý kiến gì. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2023, ngày 08/3/2023, không cho giao dịch Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 144, tờ bản đồ số 7, diện tích 390m², tại: TDP4B, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum, đã giải quyết xong vụ kiện, nên đề nghị Hội đồng xét xử ra Quyết định hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời để chúng tôi được quản lý, sử dụng tại thửa đất trên.

Với nội dung trên, Tòa án cấp sơ thẩm Căn cứ vào khoản 2, khoản 3, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a; điểm c khoản 1 Điều 39 ; Điều 227, Điều 228; Điều 235; Điều 244, Điều 264, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 34, khoản 5 Điều 166; Điều 167; Điều 202; Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Điều 116; 117; khoản 2 Điều 133; Điều 166; Điều 169, 500,501,502,503 của Bộ luật dân sự năm 2015. Điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị

quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: 1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đề ngày 16/5/2022 và khởi kiện bổ sung đề ngày 26/5/2022 của chị Phạm Thị T; chị Đỗ Thị L về việc “*Tranh chấp yêu cầu di dời tài sản trên đất đã chuyển nhượng cho người khác*”.

Buộc anh Nguyễn Văn C và chị Bùi Thị Diệu M phải thực hiện nghĩa vụ dân sự di dời các tài sản ra khỏi diện tích đất đã chuyển nhượng cho nguyên đơn chị Phạm Thị T; chị Đỗ Thị L gồm;

- Nhà châu (trấu) có diện tích nằm trên thửa đất số 03 là 24,51m² được xây dựng vào năm 2016.

- Mái vòm 1 có diện tích nằm trên thửa đất số 03 là 48,5m² được xây dựng vào năm 2017.

- Mái vòm 2 có diện tích 165,30m² được xây dựng vào năm 2015.

- Mái vòm 3 có diện tích 23,78m² được xây dựng vào năm 2015.

- Mái vòm 4 có diện tích 89,68 m² được xây dựng vào năm 2018.

- Tháp bồn nước và bồn nước 1.000 lít lắp đặt năm 2016.

- 01 cây Xoài trồng năm 2018.

- 01 cây Sộp trồng năm 2014.

- Dây chuyền sản xuất 03 tổ hợp.

- Cân xe điện tử loại 80 tấn.

- Công ty TNHH P phải có nghĩa vụ di dời tài sản trên đất và hoàn trả lại hiện trạng đất cho chị Phạm Thị T; chị Đỗ Thị L gồm; Dây điện ba pha có chiều dài 180m được lắp đặt năm 2020.

- Còn lại các tài sản khác anh Nguyễn Văn C, chị Bùi Thị Diệu M và của công ty TNHH P đã xây dựng trái phép trên diện tích đất đã chuyển nhượng cho chị T và chị L, như: Sân bê tông; Cổng sắt 2; 02 Trụ cổng (cổng sắt 2 cánh); Cổng kéo; 02 Trụ cổng (cổng kéo). Trong quá trình chuyển nhượng QSDĐ thửa đất số 03, tờ bản đồ số 07 tại TDP4B, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum, các bên không có đề cập đến. Tuy nhiên, toàn bộ tài sản trên được anh Nguyễn Văn C và chị Bùi Thị Diệu M xây dựng trái phép. Do đó, Hội đồng xét thấy, cần kiến nghị UBND huyện Đ, tỉnh Kon Tum xem xét để xử lý hành chính theo quy định của pháp luật.

(Toàn bộ tài sản trên đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/11/2022 và ngày 17/02/2023).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn anh Nguyễn Văn C và chị Bùi Thị Diệu M đề ngày 16/8/2022 và đơn phản tố bổ sung đề ngày 17/9/2022 về việc:

- Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa anh Nguyễn Văn C, chị Bùi Thị Diệu M và chị Phạm Thị T, chị Đỗ Thị L tại Văn phòng C2 vào tháng 10/2021 (số vào sổ 4782 quyền số 09/2021 –TP/CC-SCC/HĐGD) do vô hiệu.

- Tuyên hủy việc đăng ký cập nhật thông tin chuyển nhượng cho chị Phạm Thị T và chị Đỗ Thị L chuyển hình thức sử dụng từ sử dụng riêng sang sử dụng chung. Theo hồ sơ số 003780.CN.002 của VPĐK QSD đất huyện Đ vào ngày 12/10/2021.

- Tuyên huỷ việc đăng ký cập nhật thông tin chuyển nhượng cho anh Nguyễn Quang T2, SN:1978; CCCD 037078004611 và vợ là chị Võ Thị T3, SN: 1977; CCCD 51177002577. Địa chỉ thường trú: TDP2b thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum. Chuyển hình thức sử dụng chung sang sử dụng riêng. Theo hồ sơ số 003780.CN.003 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ vào ngày 08/02/2021.

- Tuyên vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền giữa anh Nguyễn Quang T2 với Phòng G2 – Ngân hàng TMCP S, chi nhánh Đ1.

Kiến nghị Cục thuế tỉnh K truy thu thuế thu nhập của anh Nguyễn Văn C, chị Bùi Thị Diệu M, chị Phạm Thị T và chị Đỗ Thị L theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên chi phí tố tụng khác, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 26/9/2024, bị đơn có yêu cầu phản tố kháng cáo toàn bộ bản án. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án về Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại theo quy định.

Tại phiên tòa xét xử dân sự phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn C vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Đồng nguyên đơn bà Phạm Thị T và bà Đỗ Thị L vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện.

Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Việc tuân theo pháp luật của T, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa theo đúng quy định của pháp luật Tố tụng dân sự. Đối với những người tham

gia tố tụng, các đương sự đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định.

Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn và nội dung vụ án của Toà án sơ thẩm thì thấy rằng Toà án cấp sơ thẩm có một số vi phạm, thiếu sót như sau:

Hiện nay, lô đất này chị T và chị L chuyển nhượng sang tên cho vợ chồng ông T2, nên việc Toà án cấp sơ thẩm xác định nguyên đơn chị T và chị L là chưa chính xác.

Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất từ anh Nguyễn Văn C cho chị Phạm Thị T và chị Đỗ Thị L, sau đó chị T và chị L chuyển nhượng cho ông T2, bà T3 nhưng Toà án cấp sơ thẩm không đưa Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Chị T, chị L đã chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng ông T2, bà T3. Tuy nhiên, tại biên bản thỏa thuận và biên bản ghi lời khai tại cơ quan công an thì ông T2 khai có mua chung với ông Đinh Tấn N và bà Thái Thị Hương G1 (giao cho vợ chồng ông T2 đứng tên), nhưng cấp sơ thẩm không đưa ông Đinh Tấn N và bà Thái Thị Hương G1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Còn lại các tài sản khác anh Nguyễn Văn C, chị Bùi Thị Diệu M và của công ty TNHH P đã xây dựng trái phép trên diện tích đất đã chuyển nhượng cho chị T và chị L, như: Sân bê tông; Cổng sắt 2; 02 Trụ cổng (cổng sắt 2 cánh); Cổng kéo; 02 Trụ cổng (cổng kéo). Toà án cấp sơ thẩm cho rằng toàn bộ tài sản trên được anh Nguyễn Văn C và chị Bùi Thị Diệu M xây dựng trái phép (các bên không có đề cập đến). Tuy nhiên toà án sơ thẩm cho rằng cần kiến nghị UBND huyện Đ, tỉnh Kon Tum xem xét để xử lý hành chính theo quy định của pháp luật là chưa giải quyết dứt điểm.

Công ty TNHH P do ông Nguyễn Văn C, chức vụ chủ tịch kiêm giám đốc công ty, Toà sơ thẩm có đưa công ty vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên xét thấy, tài sản trên đất cấp sơ thẩm chưa làm rõ là của cá nhân anh C hay của Công ty.

Từ những căn cứ nêu trên, đề nghị HĐXX: Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Hủy bản án sơ thẩm số 13/2024/DS-ST, ngày 16/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum. Giao toàn bộ hồ sơ vụ án cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn kháng cáo trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét.

[2] Xét nội dung kháng cáo: Xét nội dung kháng cáo về vi phạm nghiêm trọng tố tụng thấy rằng:

[2.1] Việc xác định người khởi kiện.

Ngày 16/5/2022, bà Phạm Thị T và bà Đỗ Thị L nộp đơn khởi kiện đối với ông Nguyễn Văn C, bà Bùi Thị Diệu M với yêu cầu di dời tài sản để giao đất cho hai bà.

Ngày 06/10/2021, ông Nguyễn Văn C, bà Bùi Thị Diệu M và bà Phạm Thị T, bà Đỗ Thị L cùng lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 03, tờ 07, diện tích: 5.569 m², tài sản gắn liền: 600 cây cà phê trồng năm 1995 tại Văn phòng C2.

Đến ngày 28/3/2022, bà Phạm Thị T, bà Đỗ Thị L và ông Nguyễn Quang T2, bà Võ Thị T3 cùng lập Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 03, tờ 07, diện tích: 5569 m², tài sản gắn liền: 600 cây cà phê trồng năm 1995 tại Ủy ban nhân dân thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum. Ngày 08/4/2022, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K thực hiện điều chỉnh biến động: chuyển nhượng cho ông T2 và bà T3. Sau khi thực hiện xong việc chuyển nhượng và đăng ký biến động tại cơ quan có thẩm quyền, thì ông T2, Bà T3 đã đem GCNQ sử dụng đất để thế chấp tại Ngân hàng TMCP S chi nhánh K2 - Phòng giao dịch huyện Đ để vay số tiền là 2.000.000.000 đồng.

Như vậy, từ ngày 08/4/2022, bà Phạm Thị T và bà Đỗ Thị L không còn thuộc quyền sử dụng thửa đất trên, thửa đất trên đã thuộc quyền sử dụng của ông T2, bà T3. Do đó, trường hợp muốn ông C, bà M di dời tài sản để giao trả đất là do ông Nguyễn Quang T2 và bà Võ Thị T3 nộp đơn khởi kiện, với tư cách là nguyên đơn. Bà Phạm Thị T và bà Đỗ Thị L chỉ với tư cách tham gia là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Xét thấy, Tòa án nhân dân huyện Đắk Hà, xác định tư cách tham gia tố tụng nguyên đơn là bà Phạm Thị T và bà Đỗ Thị L trong vụ án là không đúng.

[2.2] Về xác định tư cách người tham gia tố tụng chưa đúng và chưa đầy đủ.

Sau khi có thông báo về việc thụ lý giải quyết vụ án, ngày 16/8/2022, ngày 17/9/2022 bị đơn có đơn phản tố và đơn phản tố bổ sung với nội dung:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa anh Nguyễn Văn C, chị Bùi Thị Diệu M và chị Phạm Thị T, chị Đỗ Thị L tại Văn phòng C2 vào tháng 10/2021 (số vào sổ 4782 quyển số 09/2021 –TP/CC-SCC/HĐGD) do vô hiệu.

- Tuyên hủy việc đăng ký cập nhật thông tin chuyển nhượng cho chị Phạm Thị T và chị Đỗ Thị L chuyển hình thức sử dụng từ sử dụng riêng sang sử dụng chung. Theo hồ sơ số 003780.CN.002 của VPĐK QSD đất huyện Đ vào ngày 12/10/2021.

- Tuyên hủy việc đăng ký cập nhật thông tin chuyển nhượng cho anh Nguyễn Quang T2, SN:1978; CCCD 037078004611 và vợ là chị Võ Thị T3, SN: 1977; CCCD 51177002577. Địa chỉ thường trú: TDP2b thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum. Chuyển hình thức sử dụng chung sang sử dụng riêng. Theo hồ sơ số 003780.CN.003 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ vào ngày 08/02/2021.

- Tuyên vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền giữa anh Nguyễn Quang T2 với Phòng G2 – Ngân hàng TMCP S, chi nhánh Đ1.

Ngày 26/9/2022, Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Thông báo về việc thụ lý vụ án (phản tố) của bị đơn.

Việc đăng ký cập nhật thông tin chuyển nhượng cho chị Phạm Thị T và chị Đỗ Thị L chuyển hình thức sử dụng từ sử dụng riêng sang sử dụng chung là do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K thực hiện. Tuy vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kon Tum vào tham gia tố tụng, mà đưa Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh K vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vừa thiếu, vừa xác định không đúng tư cách người tham gia tố tụng trong vụ án.

Ngoài ra, tại Biên bản thỏa thuận về việc góp vốn cùng nhận chuyển nhượng bất động sản, đất đai ngày 28/3/2022 (BL 514). Biên bản thỏa thuận giữa ba người gồm ông Nguyễn Quang T2, ông Đinh Tấn N và bà Thái Thị Hương G1 với nội dung *“góp vốn để cùng nhận chuyển nhượng thửa đất số 43, tờ bản đồ 07, địa chỉ tổ dân phố D, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum có diện tích 5.569 m²”*.

“Cả ba người cùng thống nhất cử ông Nguyễn Quang T2 quản lý phần vốn góp và tiến hành thủ tục nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên. Tất cả thống nhất cử ông Nguyễn Quang T2 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...”

Tại các biên bản ghi lời khai của ông Nguyễn Quang T2, bà Thái Thị Hương G1, ông Đinh Tấn N (BL702 – BL731) đều khai giống nhau và trùng khớp với Biên bản thỏa thuận về việc góp vốn cùng nhận chuyển nhượng bất động sản, đất đai ngày 28/3/2022.

Việc ông Nguyễn Quang T2 và bà Võ Thị T3 đứng tên trên GCNQSD đất là trên thủ tục, giấy tờ. Tuy nhiên, quyền lợi của ông Nguyễn Quang T2, bà Võ Thị T3, ông Đinh Tấn N và bà Thái Thị Hương G1 là ngang nhau. Trong quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm không đưa ông Đinh Tấn N và bà Thái Thị Hương G1 vào tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là một thiếu sót, chưa đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của đương sự.

[2.3] Giải quyết nội dung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố

Tại đơn khởi kiện đề ngày 16/5/2022 và Đơn xin bổ sung, thay đổi yêu cầu khởi kiện đề ngày 30/3/2023, nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Bùi Thị Diệu M di dời tài sản.

Tuy nhiên, bản án sơ thẩm tuyên “Công ty TNHH P phải có nghĩa vụ di dời tài sản trên đất và hoàn trả hiện trạng đất cho chị Phạm Thị T, chị Đỗ Thị L gồm: Dây điện ba pha có chiều dài 180m được lắp đặt năm 2020”. Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết nội dung này là vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại trang (19) Bản án sơ thẩm có nhận định “theo nội dung trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền được lập ngày 06/10/2021 giữa các bên có ghi tài sản trên đất có 600 cây cà phê trồng năm 1995 nhưng thực tế không có. Tuy nhiên, khi mua bán các bên đã thỏa thuận tường xây gạch bao quanh và nhà cấp 4 dùng để làm việc; 01 lò sấy được tính trong giá trị tài sản gắn liền với đất để đền bù vào giá trị tài sản trên đất là 600 cây cà phê. Do đó, xác định các tài sản đã dùng vào việc cản trở được xác định là phần tài sản thuộc quyền sở hữu của chị T và chị L gồm: “Nhà làm việc ...lò sấy”, anh C không công nhận và cho rằng Lò sấy, Tòa nhận định là tài sản cản trở nhưng hiện tại Lò sấy đang nằm trên cả 2 thửa đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đó có một thửa đất đang thuộc quyền sử dụng của anh C, chị M không có tranh chấp. Ngoài ra, còn nhiều tài sản khác có giá trị lớn như các sân bê tông; cổng sắt... đều nằm trên diện tích đất chuyển nhượng, chưa được xác định là tài sản của anh C, chị M hay là tài sản của công ty TNHH P, các tài sản này cũng chưa được xem xét giải quyết triệt để trong cùng vụ án, vì vậy chưa đảm bảo đầy đủ quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên đương sự.

Trên đây là những vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng của cấp sơ thẩm mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, nên cần chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Bùi Thị Diệu M.

Do sai sót về tố tụng dân sự dẫn đến hủy án sơ thẩm, nên Hội đồng xét xử không xem xét về nội dung vụ án.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn C và bà Bùi Thị Diệu M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Sẽ được xem xét, xử lý khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 293; khoản 2 Điều 308; Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Bùi Thị Diệu M.

Hủy Bản án sơ thẩm số 13/2024/DS-ST ngày 16/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đắk Hà giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí, chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Văn C và bà Bùi Thị Diệu M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

- Án phí sơ thẩm: Số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) ông Nguyễn Văn C và bà Bùi Thị Diệu M đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số 0001664 ngày 09/6/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum và số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) bà Phạm Thị T đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số 0001705 ngày 23/9/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum sẽ được xử lý khi Tòa án giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- Chi phí tố tụng:

+ Số tiền 5.200.000 đồng (*Năm triệu hai trăm ngàn đồng*) ông Nguyễn Văn C và bà Bùi Thị Diệu M và số tiền 600.000 đồng (*Sáu trăm ngàn đồng*) nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản sẽ được xử lý khi Tòa án giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (09/4/2025).

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND T. Kon Tum;
- Chi cục THADS H. Đắk Hà;
- VKSND H. Đắk Hà;
- TAND H. Đắk Hà;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Vũ Văn Thuận