

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 189/2021/DS-PT
Ngày 13-12-2021
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Mai
Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Mộng Tuyết
Ông Nguyễn Trung Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Cảnh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Lợi – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 và 13 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 374/2020/TLPT-DS ngày 26/11/2020 về việc “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 104/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 79/2021/QĐPT-DS, ngày 26 tháng 02 năm 2021, Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 72/TB-TA ngày 28 tháng 10 năm 2021, giữa:

- Nguyên đơn: Ông Thái Bình D, sinh năm 1988; địa chỉ: Nhà số 19/2 khu phố Tân Ph, phường Tân B, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Hoàng M, sinh năm 1979; địa chỉ: 52/1 Huỳnh Văn Ng, tổ 41, khu 5, phường Phú L, thành phố Th, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 16/3/2020); có mặt.

- Bị đơn: Ông Trần Minh H, sinh năm 1976; địa chỉ: Số 576 Bùi Thị X, khu phố Tân Th, phường Tân B, thành phố D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

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

1. Bà Thái Thị Hoàng Anh Ph, sinh năm 1982; địa chỉ: Số 104 đường D, khu phố B, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Thanh Ng, sinh năm 1988; địa chỉ: Nhà số 19/5 khu phố Tân Ph, phường Tân B, thành phố D, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

3. Bà Trương Ngọc L, sinh năm 1973; thường trú: Ấp C, xã H, huyện N, tỉnh Cà Mau; chỗ ở hiện nay: 576 Bùi Thị X, khu phố Tân Th, phường Tân B, thành phố D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Trần Văn P, sinh năm 1979; địa chỉ: Số 576 Bùi Thị X, khu phố Tân Th, phường Tân B, thành phố D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

2. Bà Trần Thị Ngọc A; địa chỉ: Ấp Tân Định 2, xã S, huyện D, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Trần Minh H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Ngọc L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 12/3/2020, lời khai trong quá trình tố tụng của nguyên đơn ông Thái Bình D, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Thái Bình D là ông Nguyễn Hoàng M trình bày:

Trước ngày 08/9/2018, ông D được chị gái là Thái Thị Hoàng Anh Ph giới thiệu mua đất của ông Trần Minh H. Phần đất ông D mua là phần còn lại của phần đất mà ông H đã thỏa thuận bán cho bà Ph vào năm 2017. Đất thuộc một phần của thửa đất số 270, tờ bản đồ E4 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V631376, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 1743 do UBND huyện Dĩ An (nay là thành phố D) cấp cho bà Trần Thị Gi. Phần đất bị đơn chuyển nhượng cho nguyên đơn chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông H đang làm thủ tục để hưởng di sản thừa kế. Do ông D thỏa thuận mua phần đất còn lại trong kỷ phần ông H sẽ được hưởng nên không xác định ranh mốc cụ thể, chỉ xác định vị trí cách đường Bùi Thị X khoảng 100m, ông H được chia 01 lô có diện tích 600m² (ngang 24m, dài 25m) thuộc vị trí thứ 3 tính từ ngoài vào (ông H đã bán cho bà Ph một nửa là 300m² (ngang 12m, dài 25m) còn lại bán cho ông D). Do ông D biết chị gái đã mua 01 phần nên đồng ý mua phần còn lại

và không yêu cầu ông H phải xác định ranh mốc mà sau này chị em ông D sẽ tự phân chia với nhau.

Ông H bán phần đất trên cho bà Ph với giá bao nhiêu thì ông D không biết nhưng ông H thỏa thuận bán phần còn lại cho ông D là 4.020.000.000 đồng, tương đương 13.400.000 đồng/m². Sau khi ông D và ông H ký hợp đồng chuyển nhượng bằng giấy tay thì ông D đã giao trước cho ông H 3.000.000.000 đồng tiền mặt ngay tại nhà ông D ở địa chỉ 19/2 khu phố Tân Ph, phường Tân B, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Tiền ông D giao cho ông H có nhiều mệnh giá nhưng do lâu quá ông D không nhớ chính xác những mệnh giá tiền đã giao cho ông H. Nguồn gốc khoản tiền ông D trả cho ông H được lấy từ tiền tích của cá nhân ông D, không phải tiền chung của hai vợ chồng. Do thói quen, mỗi khi giao dịch thì ông D chỉ thanh toán bằng tiền mặt, hạn chế giao dịch qua ngân hàng. Ông D xác định đã giao đủ số tiền 3.000.000.000 đồng cho ông H vào ngày 08/9/2018. Hai bên thỏa thuận không lập giấy giao nhận tiền riêng mà xác định thời điểm các bên ký hợp đồng thì chính là thời điểm ông H đã nhận đủ số tiền trên của ông D. Ngoài lần nhận tiền trên thì ông H còn đến nhà ông D lấy thêm tiền nhiều lần và mỗi lần giao tiền thì đôi khi ông D làm biên bản giao nhận tiền với ông H và ông D giữ. Ông D xác định đã thanh toán cho ông H gần đủ số tiền theo thỏa thuận là 4.020.000.000 đồng, ông D chỉ giữ lại khoảng 100.000.000 đồng để làm thủ tục. Do những lần giao tiền sau ông D đang bị thất lạc giấy tờ nên tạm thời chỉ khởi kiện buộc ông H trả lại số tiền 3.000.000.000 đồng đã nhận vào ngày 08/9/2018, còn đối với các khoản tiền khác ông D sẽ khởi kiện tại vụ kiện khác khi thu thập đầy đủ chứng cứ.

Ông D xác định việc thỏa thuận mua bán 300m² đất còn lại trong kỷ phần ông H sẽ được hưởng thừa kế là có thật. Do hai bên chỉ thỏa thuận miệng với nhau về phần đất sẽ mua bán, ông D chỉ đến đất để kiểm tra thực tế chứ hai bên chưa thực hiện thủ tục giao nhận đất với nhau. Hiện nay thủ tục hưởng thừa kế của ông H còn kéo dài và việc ký chuyển nhượng đất giữa hai bên chưa phù hợp với quy định của pháp luật nên ông D không có nhu cầu nhận đất nữa, ông D yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng với ông H và buộc ông H trả lại cho ông D số tiền đã nhận vào ngày 08/9/2018. Ông D yêu cầu ông H phải thanh toán tiền lãi suất, không yêu cầu ông H bồi thường do vi phạm hợp đồng nên không yêu cầu Tòa án tiến hành thủ tục xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá đối với phần đất ông H thỏa thuận sẽ bán cho ông D.

Nguyên đơn xác định chỉ giao dịch với cá nhân ông H, không giao dịch với người nào khác nên chỉ khởi kiện cá nhân ông H. Việc ông H đã nhận tiền của nguyên đơn, đã ký tên, lăn tay và bản thân ông H xác định chữ ký, chữ viết

và dấu vân tay là của ông H nên xét thấy không cần phải đối chất và tiến hành các thủ tục khác nữa. Nguyên đơn đề nghị Tòa án không tiến hành đối chất và không tổ chức hòa giải, chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông Thái Bình D và ông Trần Minh H ngày 08/9/2018.

- Buộc ông Trần Minh H phải trả lại cho ông Thái Bình D số tiền đã nhận là 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng).

- Buộc ông Trần Minh H phải trả lãi suất cho ông Thái Bình D trên số tiền 3.000.000.000 đồng tính từ ngày nộp đơn khởi kiện đến khi Tòa án xét xử sơ thẩm (ngày 30/9/2020) là 05 tháng 10 ngày với mức lãi suất 10%/12 tháng, thành tiền là 124.800.000 đồng (một trăm hai mươi bốn triệu tám trăm nghìn đồng).

Tổng số tiền ông Thái Bình D yêu cầu ông Trần Minh H phải trả là 3.124.800.000 đồng (ba tỷ một trăm hai mươi bốn triệu tám trăm nghìn đồng).

- *Tại bản tự khai ngày 22/5/2020, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn ông Trần Minh H trình bày:*

Ông H xác định trước đây có giao dịch và ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (đất ông H được nhận thừa kế) với bà Thái Thị Hoàng Anh Ph. Bà Ph là chị gái của ông Thái Bình D. Do tin tưởng bà Ph nên ông đã ký vào những bản hợp đồng do bà Ph đã soạn sẵn và điện thoại cho ông đến nhiều nơi khác nhau để ký tên. Cụ thể diễn tiến quá trình ông đã ký hợp đồng chuyển nhượng với bà Ph như sau:

Ngày 15/11/2017, thông qua người bạn tên Ninh ông đã thỏa thuận chuyển nhượng cho bà Ph phần đất có diện tích 600m² với giá 3.000.000 đồng/m², thành tiền 1.800.000.000 đồng. Đất có nguồn gốc ông sẽ được nhận thừa kế từ mẹ ruột là bà Trần Thị Gi. Bà Ph tự ấn định thời gian tách sổ đối với diện tích đất trên là 06 tháng, tức là ngày 15/4/2018 hai bên sẽ tiến hành thủ tục ký hợp đồng công chứng. Bà Ph có viết giấy nhận cọc thể hiện số tiền là 250.000.000 đồng nhưng chỉ giao 100.000.000 đồng tiền mặt, số còn lại chuyển vào tài khoản của ông H. Việc này có ông N ký tên làm chứng. Ngày 01/12/2017, bà Ph giao tiếp cho ông số tiền 150.000.000 đồng tại nhà bà Ph. Ngày 26/12/2017, ông Phan Văn Gi là chồng bà Ph tiếp tục chuyển khoản cho ông số tiền 100.000.000 đồng. Ngày 17/01/2018, bà Ph giao tiếp cho ông số tiền 100.000.000 đồng tại nhà bà Ph. Tổng số tiền vợ chồng bà Ph đã giao cho ông là 650.000.000 đồng. Ngày 15/4/2018, bà Ph yêu cầu ông tiến hành thủ tục tách thửa để ký hợp đồng chuyển nhượng như thời gian bà đã ấn định trên nhưng do

thủ tục chia thừa kế của ông chưa xong nên bà Ph đã khởi kiện ông để yêu cầu trả lại số tiền cọc đã nhận và phạt thêm khoản tiền tương đương, tổng cộng là 1.300.000.000 đồng. Đến ngày 31/8/2018 bà Ph rút đơn khởi kiện và Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án.

Ngày 04/9/2018, bà Ph gọi điện cho ông đến nhà để thỏa thuận về việc trả lại tiền đặt cọc. Tại đây, bà Ph báo cho ông biết về việc không cần trả lại tiền cọc nữa mà hai bên sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng. Ông đồng ý bán cho bà Ph 300m² với giá 3.000.000 đồng/m², thành tiền 900.000.000 đồng. Bà Ph đưa thêm cho ông 150.000.000 đồng nữa, còn lại 100.000.000 đồng thanh toán khi có sổ đỏ. Lần này, bà Ph kêu em trai là ông Thái Bình D đến văn phòng luật sư lấy “văn bản thỏa thuận về việc giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng nhận cọc chuyển nhượng QSDĐ”, trong đó có thể hiện nội dung ông bán cho bà Ph 300m² đất với giá 13.000.000 đồng/m², thành tiền 3.900.000.000 đồng và ông đã nhận 3.650.000.000 đồng. Khi ông thắc mắc về nội dung trên thì bà Ph giải thích rằng việc ghi như vậy chỉ để nhằm mục đích đối phó với gia đình ông H vì bà sợ gia đình ông không đồng ý chia đất cho ông. Bà Ph còn hứa hẹn sẽ không lường gạt ông nên ông tin tưởng và ký tên, lăn tay vào hợp đồng chuyển nhượng và văn bản thỏa thuận trên. Ngoài ra, bà Ph cũng thực hiện giao dịch tương tự với em trai ông là Trần Minh Ph. Ngày 11/01/2019, bà Ph gọi điện cho anh em ông đến văn phòng luật sư ở thành phố Th để nhờ luật sư thực hiện yêu cầu chia thừa kế cho hai anh em. Chi phí để thuê luật sư là 75.000.000 đồng/người nhưng do anh em ông không có tiền nên bà Ph chỉ yêu cầu các ông ký tên còn tiền bạc, giấy tờ bà Ph tự lo liệu.

Ngày 05/5/2019, bà Ph tiếp tục liên lạc với ông để đặt vấn đề mua 300m² đất còn lại của ông với giá 5.000.000 đồng/m², thành tiền 1.500.000.000 đồng. Ông đồng ý bán cho bà Ph và có viết giấy tay thể hiện nội dung trên. Bà Ph thỏa thuận sẽ đặt cọc trước 500.000.000 đồng, còn lại 1.000.000.000 đồng giao khi có sổ đỏ. Giấy đặt cọc này chỉ làm 01 bản và do bà Ph giữ. Tuy nhiên, thực tế thì bà Ph cũng chưa giao cho ông số tiền 500.000.000 đồng như thỏa thuận. Đến ngày 06/5/2019, bà Ph tiếp tục khởi kiện ông tại Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An để kiện hợp đồng chuyển nhượng không mà ông đã ký. Ngày 22/5/2019, bà Ph chuyển khoản cho ông 25.000.000 đồng. Ngày 28/5/2019, bà Ph gọi điện cho ông đến quán nước gần Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An, tại đây luật sư của bà Ph đưa cho ông bản tự khai đã đánh máy sẵn, bà Ph yêu cầu ông ký tên và ghi nội dung “tôi đã đọc kỹ và hiểu rõ”. Sau đó, luật sư của bà Ph vào bên trong Tòa án và mang ra một số biên bản điều ghi ngày 28/5/2019 và yêu cầu ông ký tên. Khoảng 10 phút sau, bà Ph kêu ông cùng đi ra Ngân hàng ACB – Chi nhánh Dĩ

An để bà mượn tiền của ông Thái Bình D để trả tiền đặt cọc là 500.000.000 đồng cho ông như thỏa thuận. Ngày 28/5/2019, tại Ngân hàng ACB – Chi nhánh Dĩ An, ông chỉ nhận 175.000.000 đồng tiền mặt, còn lại 300.000.000 đồng ông D chuyển khoản cho ông vào ngày hôm sau. Như vậy, tổng số tiền bà Ph đã đưa cho ông tính đến ngày 28/5/2019 là 1.300.000.000 đồng.

Ngày 05/10/2019, ông H đến nhà bà Ph để yêu cầu giải quyết đối với 300m² mà hai bên đã thỏa thuận chuyển nhượng vào ngày 15/11/2017. Phần đất này thực tế ông đã nhận tổng cộng 800.000.000 đồng nên ông yêu cầu bà Ph phải đưa thêm cho ông 100.000.000 đồng nữa. Bà Ph đồng ý với yêu cầu của ông H nhưng không giao tiền cho ông mà yêu cầu ông đến nhà ông D để lấy tiền. Tại đây, ông D chỉ giao thêm cho ông H 25.000.000 đồng tiền mặt và chuyển khoản tiếp 25.000.000 đồng. Ngày 21/10/2019, ông Gi1 là chồng bà Ph chuyển khoản tiếp cho ông 50.000.000 đồng. Như vậy, tổng số tiền ông H đã nhận của bà Ph tính đến ngày 21/10/2019 là 1.400.000.000 đồng.

Ông H khẳng định chỉ biết ông D khi bà Ph kêu ông đến nhà ông D nhận tiền theo yêu cầu của bà Ph. Ông H chưa từng ký bất kỳ giấy tờ mua bán gì với ông D. Ông H xác định chữ ký, chữ viết và dấu vân tay trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/9/2018 do ông D cung cấp là của ông nhưng do tin tưởng bà Ph nên ông đã ký tên vào các giấy tờ do bà Ph cung cấp mà không kiểm tra và không đề phòng gì. Các giấy tờ này đều do bà Ph giữ nên ông không biết có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hiện ông D đang khởi kiện ông hay không. Ông H xác định chưa từng nhận số tiền 3.000.000.000 đồng từ ông Thái Bình D nên không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Bà Thái Thị Hoàng Anh Ph có đơn xin giải quyết vắng mặt nhưng lời khai trong quá trình tố tụng đã trình bày:

Bà Ph là chị ruột của ông Thái Bình D, còn bà và ông Trần Minh H không có quan hệ họ hàng gì. Khoảng năm 2017 bà Ph có thỏa thuận chuyển nhượng 01 phần đất mà ông H sẽ được nhận thừa kế từ mẹ ruột là bà Trần Thị Gi. Hiện nay việc mua bán giữa bà và ông H đã được giải quyết bằng quyết định có hiệu lực của Tòa án, tuy nhiên ông H chưa thực hiện nghĩa vụ thi hành án với bà. Bà Ph xác định chỉ mua đất của ông H 01 lần duy nhất vào năm 2017, ngoài ra không mua thêm lần nào khác. Đến năm 2018, do phát sinh tranh chấp nên bà đã khởi kiện ông H tại Tòa án nhân dân thành phố D để yêu cầu Tòa án giải quyết, vụ án đã được giải quyết bằng một quyết định có hiệu lực pháp luật.

Sau khi có nghĩa vụ phải thanh toán cho bà Ph theo Quyết định của Tòa án thì khoảng năm 2018, ông H có đến nhà đề nghị bà tiếp tục mua phần đất mà

ông H được nhận thừa kế để bù trừ nghĩa vụ của ông H. Tuy nhiên, để thực hiện thủ tục chia thừa kế cho ông H thì bà Ph phải hỗ trợ ông H về tài chính để ông H có chi phí khởi kiện. Bà Ph đồng ý với đề xuất trên của ông H nên đã nhiều lần ứng tiền cho ông H thông qua hình thức nhận tiền mặt trực tiếp hoặc bà nhờ ông D chuyển khoản. Ngoài ra, ông H cũng từng đề nghị bà Ph mua phần đất còn lại (ngoài phần ông H thỏa thuận bán cho bà vào năm 2017) nhưng do lúc đó hết tiền nên bà không mua nữa, vì vậy bà Ph đã giới thiệu cho em trai là ông Thái Bình D mua phần đất còn lại này. Bà Ph chỉ giới thiệu còn thực tế ông D và ông H thỏa thuận mua bán như thế nào bà không biết. Bà Ph xác định ông D và ông H đều đã trưởng thành và có đầy đủ năng lực nên phải chịu hậu quả của việc ký kết hợp đồng. Bà Ph xác định không liên quan gì đến tranh chấp giữa ông D và ông H, bà không có yêu cầu gì trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

- Lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Ngọc L trình bày:

Bà L là vợ của ông H. Việc ông H chồng bà ký hợp đồng bán đất cho bà Ph vào ngày 15/11/2017 và hai bên đã giao nhận tiền cụ thể bao nhiêu thì bà hoàn toàn không biết. Ngày 25/02/2020, sau khi liên lạc với chồng bà không được thì bà Ph có gọi điện cho bà để tìm gặp ông H. Khi đó, bà Ph cho bà biết việc ông H đã bán cho bà 600m² đất mà ông H sẽ được nhận thừa kế rồi. Sau đó, bà có hỏi ông H thì ông H xác nhận đã bán đất cho bà Ph, trong đó 300m² với giá 3.000.000 đồng/m² và 300m² với giá 5.000.000 đồng/m², thành tiền là 2.400.000.000 đồng, trong đó ông H đã nhận 1.400.000.000 đồng. Bà Ph hẹn số tiền còn lại sẽ thanh toán khi ra sổ. Ngày 02/3/2020, bà Ph gửi qua zalo cho bà Quyết định số 36 ngày 27/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Dĩ An có nội dung ông H phải trả cho bà Ph khoản tiền 3.750.000.000 đồng. Khi đó, Bà L có hỏi ông H về số tiền trên thì ông H cho biết việc bà Ph ghi không số tiền trên là để ông H đối phó với gia đình khi yêu cầu chia thừa kế, vì ông H bán đất cho bà Ph có viết hợp đồng bằng giấy tay. Ông H tin tưởng bà Ph nên mới ký các giấy tờ do bà Ph đưa. Bà L cũng không nghe ông H nói gì về việc mua bán đất của ông D. Vì vậy, Bà L cũng thống nhất như ý kiến của ông H về việc không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông D.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị Thanh Ng có đơn xin giải quyết vắng mặt nhưng lời khai trong quá trình tố tụng đã trình bày:

Bà Nguyệt là vợ của ông D. Việc ông D và ông H thỏa thuận chuyển nhượng đất với ông H như thế nào chị không biết. Do hai vợ chồng bà có kinh doanh riêng nên tiền mua đất của ông H là tiền riêng của ông D, không phải là

tài sản chung của vợ chồng. Bà Nguyệt không có yêu cầu gì khác trong vụ án, bà thống nhất như yêu cầu khởi kiện của ông D.

- Người làm chứng anh Trần Văn P và chị Trần Thị Ngọc A trình bày:

Anh Ph và chị A không chứng kiến việc ông H thỏa thuận chuyển nhượng phần đất mà ông H sẽ được nhận thừa kế từ bà Trần Thị Gi cho anh Dg. Anh chị chỉ biết nội dung vụ án thông qua lời kể của vợ chồng ông H. Theo vợ chồng ông H cho biết thì ông H không nhận tiền từ anh D, bà Thái Thị Hoàng Anh Ph là người trực tiếp ký kết hợp đồng và giao nhận tiền với ông H, việc ông H ký hợp đồng trên là do tin tưởng bà Ph.

Tại Bản án dân sự số 104/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương, đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Thái Bình D.

1.1 Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 08/9/2018 giữa ông Trần Minh H với ông Thái Bình D là vô hiệu.

1.2 Buộc ông Trần Minh H có trách nhiệm hoàn trả cho ông Thái Bình D số tiền đã nhận là 3.000.000.000 (ba tỷ) đồng theo Điều 2 của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/9/2018 .

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thái Bình D về việc buộc ông Trần Minh H thanh toán tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán từ ngày nộp đơn khởi kiện đến khi Tòa án xét xử sơ thẩm tạm tính là 05 tháng 10 ngày với số tiền là 124.800.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về trách nhiệm thi hành án, quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 07/10/2020, bị đơn ông Trần Minh H kháng cáo toàn bộ bản án.

Ngày 08/10/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Ngọc L kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xem xét thời điểm ký hợp đồng giữa ông Thái Bình D và ông Trần Minh H. Trước khi ký hợp đồng ngày 08/9/2018 thì bà Thái Thị Hoàng Anh Ph, ông Phan Văn Gi1 và ông Thái Bình D có giao dịch chuyển tiền và sau ngày 08/9/2018 cũng có chuyển tiền. Tổng số tiền là 1.400.000.000 đồng là nhỏ hơn số tiền 3.000.000.000 đồng theo hợp đồng chuyển nhượng nên trong

trường hợp này việc giao nhận 3.000.000.000 đồng chưa có cơ sở xác định khi ký kết ông D đã giao đủ 3.000.000.000 đồng. Ngoài ra, sổ phụ sao kê tài khoản của ông H thể hiện ông Gi1 nộp số tiền 50.000.000 đồng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ ông Gi1 thanh toán tiền gì, do trả giùm cho bà Ph hay ông D hay là giao dịch khác. Do Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nên yêu cầu của nguyên đơn là chưa có đủ cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Thái Thị Hoàng Anh Ph, bà Nguyễn Thị Thanh Ng vắng mặt nhưng có đơn xin giải quyết vắng mặt, nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những người này.

[1.2] Quá trình tố tụng, bị đơn ông Trần Minh H có đơn đề nghị Tòa án triệu tập ông Thái Bình D và bà Thái Thị Hoàng Anh Ph có mặt tại phiên tòa phúc thẩm để đối chất làm rõ sự việc. Tòa án cũng đã nhiều lần gửi giấy triệu tập cho ông D, bà Ph để tham gia phiên tòa, nhưng các ông bà vắng mặt. Ông D đã ủy quyền cho ông Nguyễn Hoàng M tham gia tố tụng, còn bà Ph có đơn xin giải quyết vắng mặt nên Tòa án cấp phúc thẩm không thể đối chất làm rõ vụ việc theo yêu cầu của ông H.

[1.3] Theo đơn khởi kiện ngày 12/3/2020, ông D yêu cầu tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông D và ông H ngày 08/9/2018, để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, ông D đã nộp cho Tòa án bản sao Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký ngày 08/9/2018 (bút lục 16, 17, 18), ngoài hợp đồng này trong hồ sơ không còn hợp đồng nào khác. Quá trình tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm đã sử dụng bản sao hợp đồng nêu trên để giải quyết vụ án mà không yêu cầu đương sự nộp bản chính để đối chiếu hoặc bản sao có công chứng, chứng thực để làm chứng cứ giải quyết vụ án là vi phạm Điều 95 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.4] Qua xem xét Sổ phụ tài khoản tiền gửi không kỳ hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín – Phòng giao dịch Phan Văn Trị đối với chủ tài khoản là ông Trần Minh H và lời trình bày của ông H tại phiên tòa thể hiện ngoài ông D thì ông Phan Văn Gi1 có chuyển tiền vào tài khoản của ông H vào ngày 21/12/2017 (trước ngày ông D ký hợp đồng chuyển nhượng với ông H) và ngày 21/10/2019 (sau ngày ông D ký hợp đồng chuyển nhượng với ông H). Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ ông Gi1 giao dịch chuyển tiền với mục đích gì để xem xét có đưa ông Gi1 vào tham gia tố tụng với tư cách

người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hay không để làm rõ các khoản tiền ông H đã nhận khi chuyển nhượng đất là tiền chuyển nhượng đất cho bà Ph hay ông D.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn ông Thái Bình D xác định ông có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần Minh H theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 08/9/2018 có nội dung ông H chuyển nhượng cho ông D diện tích 300m² với giá 4.020.000.000 đồng, tương đương 13.400.000 đồng/m². Ông D đã trả trước 3.000.000.000 đồng ngay tại thời điểm các bên ký hợp đồng, số tiền còn lại 1.020.000.000 đồng thanh toán hết khi các bên thực hiện xong thủ tục công chứng. Do hợp đồng không thực hiện được nên ông D khởi kiện yêu cầu tuyên hợp đồng vô hiệu và buộc ông H phải trả lại số tiền 3.000.000.000 đồng đã nhận và tiền lãi phát sinh. Ông H cho rằng ông không thỏa thuận chuyển nhượng đất với ông D, không nhận 3.000.000.000 đồng, nhưng xác định các chữ ký, chữ viết trong hợp đồng và các giấy tờ khác do bà Ph đưa là chữ ký, chữ viết của ông H vì ông có giao dịch mua bán với bà Thái Thị Hoàng Anh Ph (chị gái ông D), do tin tưởng bà Ph nên ông đã ký tên vào các giấy tờ do bà Ph cung cấp mà không kiểm tra và không đề phòng gì. Việc giao dịch chuyển nhượng giữa bà Ph với ông H đã được giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 31/2019/QĐST-DS ngày 05/6/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An theo đó ông H phải thanh toán cho bà Ph số tiền 3.750.000.000 đồng. Ông H không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.2] Tại cấp phúc thẩm, Tòa án đã tiến hành thu thập hồ sơ thụ lý số 148/2018/TLST-DS ngày 17/5/2018 và hồ sơ thụ lý số 166/2019/TLST-DS ngày 14/5/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn bà Thái Thị Hoàng Anh Ph với bị đơn ông Trần Minh H, trong hồ sơ thể hiện:

[2.3] Tháng 11/2017, bà Ph và ông H thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 600m² thuộc thửa đất số 270, tờ bản đồ E4 theo giấy chứng nhận QSDĐ số V631376, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 1743 do UBND huyện Dĩ An (nay là thành phố D) cấp cho bà Trần Thị Gi với giá 1.800.000.000 đồng (tương đương 3.000.000 đồng/m²). Phần đất này theo ông H thì ông sẽ được nhận thừa kế của mẹ ông theo sự phân chia của các anh chị em trong gia đình. Hai bên ký giấy biên nhận tiền đặt cọc ngày 15/11/2017 với số tiền đặt cọc 250.000.000 đồng. Tiếp đó, các bên tiến hành giao nhận thêm tiền và ghi thêm vào giấy này với các lần cụ thể: Ngày 01/12/2017, bà Ph giao thêm 150.000.000 đồng; ngày 25/12/2017 giao 100.000.000 đồng; ngày 17/01/2018 giao 150.000.000 đồng. Tổng 650.000.000 đồng. Ngày 07/5/2018, bà Ph khởi kiện ông H ra Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An yêu cầu hủy giấy biên nhận tiền đặt cọc, buộc ông H trả 650.000.000 đồng và phạt cọc 650.000.000 đồng, tổng cộng là 1.300.000.000 đồng. Trong quá trình Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An đang thụ

lý giải quyết thì đến ngày 23/8/2018, bà Ph và ông H có ký văn bản thỏa thuận về việc giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nội dung hai bên thỏa thuận tiếp tục chuyển nhượng 300m² đất (là ½ diện tích đất đã thỏa thuận chuyển nhượng năm 2017) với giá 3.900.000.000 đồng, tại mục 1 của văn bản có nội dung: *“bên A đã nhận trước và đã nhận xong số tiền mặt 3.650.000.000 (ba tỷ sáu trăm năm mươi triệu) đồng, kể từ thời điểm ký tên vào văn bản này (mà không cần phải lập giấy giao nhận tiền riêng ngoài văn bản này)”*. Ngày 31/8/2018, bà Ph rút đơn khởi kiện nên Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 117/2018/QĐ-ST ngày 31/8/2018. Ngày 04/9/2018, ông H nhận tiếp số tiền 150.000.000 đồng từ bà Ph theo giấy nhận tiền ngày 04/9/2018. Đến ngày 06/5/2019, bà Ph khởi kiện yêu cầu hủy thỏa thuận chuyển nhượng lập ngày 23/8/2018 và buộc ông H phải trả 3.750.000.000 đồng. Ngày 28/5/2019, ông H và bà Ph đã ký biên bản hòa giải thành và ngày 05/6/2019, Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An đã công nhận sự thỏa thuận theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 31/2019/QĐST-DS có nội dung: *“Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 23/8/2018 giữa chị Thái Thị Hoàng Anh Ph với anh Trần Minh H. Anh Trần Minh H có nghĩa vụ thanh toán cho chị Thái Thị Hoàng Anh Ph số tiền 3.750.000.000 đồng”*

[2.4] Xét các đợt chuyển tiền vào tài khoản của ông H thấy rằng: Tại Sổ phụ tài khoản tiền gửi không kỳ hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín – Phòng giao dịch Phan Văn Trị đối với chủ tài khoản là ông Trần Minh H (bút lục 74, 75, 76, 77) thể hiện:

[2.5] - Sổ giao dịch FT19142RVCFQ\BNK, ngày **22/5/2019**, diễn giải *“THAI THI HOANG ANH PHUNG TC: MBVP451854.MBVCB176448389. dac coc dat 300m theo thoa thuan hop dong chuyen nuong QSDD.CT tu 0461000530194 toi 060127433871 tran minh hanh SAI GON THUONG TIN (SACOMBANK)”*, số tiền 25.000.000 đồng.

[2.6] - Sổ giao dịch FT19149PWY82\BNK, ngày **29/5/2019**, diễn giải *“THAI BINH DUONG TRA TIEN DAT”*, số tiền 300.000.000 đồng.

[2.7] - Sổ giao dịch TT19278B8KN\DNI, ngày **05/10/2019**, diễn giải *“THAI BINH DUONG NOP TM TK CHI PHUNG TRA TIEN MUA DAT CHO ONG HANH”*, số tiền 25.000.000 đồng.

[2.8] - Sổ giao dịch TT19294P2SRQ\BD6, ngày **21/10/2019**, diễn giải *“PHAN VAN GIANG NOP TM TK”*, số tiền 50.000.000 đồng.

[2.9] Như vậy, sau khi khởi kiện ông H ngày 06/5/2019 tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng 300m² đất, bà Ph tiếp tục chuyển tiền đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H 25.000.000 đồng vào ngày 22/5/2019. Ngày 28/5/2019, bà Ph và ông H ký biên bản hòa giải thành. Ngày 29/5/2019, ông D trả tiền đất 300.000.000 đồng. Ngày 05/6/2019, Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An ban hành quyết định công nhận sự thỏa thuận. Ngày 05/10/2019, ông D nộp

trả tiền bà Ph mua đất cho ông H. Lý do tại sao sau khi có Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 31/2019/QĐST-DS ngày 05/6/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An giữa bà Ph và ông H thì bà Ph vẫn chuyển vào tài khoản cho ông H số tiền 25.000.000 đồng, ông D chuyển vào tài khoản cho ông H 325.000.000 đồng và ông Phạm Văn Giang (chồng bà Ph) chuyển vào tài khoản ông H số tiền 50.000.000 đồng, tổng số tiền 03 người chuyển là 400.000.000 đồng; trong khi ông H là người có trách nhiệm thanh toán cho bà Ph số tiền 3.750.000.000 đồng theo quyết định công nhận sự thỏa thuận nêu trên. Các đương sự là ông D và bà Ph đều không đến Tòa án để đối chất làm rõ vấn đề mâu thuẫn nêu trên. Tòa án cấp sơ thẩm cũng không điều tra làm rõ số tiền này có phải là tiền thanh toán chuyển nhượng đất giữa bà Ph với ông H hay giữa ông D với ông H, để từ đó làm rõ ông H nhận từ ông D bao nhiêu tiền, có đúng số tiền như lời ông D trình bày hay thực chất ông H chỉ giao dịch chuyển nhượng với bà Ph như lời trình bày của ông H và các biên nhận tiền cùng các chứng từ thanh toán qua ngân hàng đã thể hiện.

[2.10] Ngoài ra, quá trình tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm, tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 20/8/2020 (bút lục 37), ông D trình bày: *“Nguồn gốc khoản tiền tôi trả cho ông H được lấy từ khoản tiền tích của cá nhân tôi, tôi xác định đây không phải là tiền chung của hai vợ chồng. Do thói quen, mỗi khi giao dịch thì tôi chỉ thanh toán bằng tiền mặt, hạn chế giao dịch qua ngân hàng”*. Tuy nhiên, tại tài liệu gửi kèm Công văn số 134CV-DIN.21 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu – Phòng giao dịch Dĩ An thể hiện từ ngày 28/5/2019 đến ngày 31/12/2020, ông Thái Bình D đã thực hiện hơn 50 giao dịch qua tài khoản ngân hàng này với tổng số tiền gửi vào là 16.717.434.842 đồng và số tiền rút ra là 16.703.658.831 đồng, số tiền nhỏ nhất ông D giao dịch là 100.000 đồng và lớn nhất là 2.000.000.000 đồng. Trong đó có nhiều lần chuyển tiền vào tài khoản của ông H. Do đó, có thể thấy ông D rất thường xuyên sử dụng giao dịch thông qua tài khoản ngân hàng, điều này mâu thuẫn với lời trình bày của ông D về việc hạn chế giao dịch qua ngân hàng.

[2.11] Mặt khác, ông H thỏa thuận chuyển nhượng đất với bà Ph đã ký rất nhiều chữ ký trong các văn bản, các lần nhận tiền từ bà Ph gồm ngày 15/11/2017, 01/12/2017, 25/12/2017, 17/01/2018, 23/8/2018, 04/9/2018. Tuy nhiên, quá trình giao dịch với ông D thì chỉ có chữ ký của ông H trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/9/2018, ngoài tài liệu này ông D không cung cấp được chứng cứ nào thể hiện ông H và ông D có liên hệ giao dịch, thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, kể cả chứng cứ vị trí đất chuyển nhượng cũng được ghi nhận chuyển nhượng cho bà Ph (bút lục 17, 18, 19). Như vậy, thực chất việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ là giao dịch giữa ông H và bà Ph mà không phải giao dịch với ông D như lời trình bày của ông H hay không, có dấu hiệu lừa dối như ông H trình bày là do ông đã ký rất nhiều văn bản từ bà Ph đưa và do tin tưởng bà Ph nên đã ký vào mà không xem kỹ văn bản hay không. Ngoài ra, xem xét diễn biến các giao dịch thấy rằng: Bà Ph thỏa thuận với ông H chuyển nhượng 600m² giá 1.800.000.000 đồng, nhưng

đến ngày 23/8/2018 lại thỏa thuận chuyển nhượng 300m² với giá 3.900.000.000 đồng và ngày 08/9/2018, thỏa thuận chuyển nhượng với ông D 300m² với giá 4.020.000.000 đồng. Bà Ph là người chuyên kinh doanh bất động sản việc mua giá càng rẻ thì càng được nhiều lợi nhuận hơn nhưng tại sao bà Ph không giữ thỏa thuận ban đầu nhận chuyển nhượng 600m² với giá 1.800.000.000 đồng mà lại chuyển thành nhận chuyển nhượng 3.900.000.000 đồng, đồng thời còn giới thiệu ông D nhận chuyển nhượng 300m² giá 4.020.000.000 đồng trong khi biết rõ là đất chưa tách được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ dẫn đến hợp đồng vô hiệu, vấn đề này cũng chưa được Tòa án cấp sơ thẩm làm rõ.

[2.12] Về vị trí đất nhận chuyển nhượng: Tại Văn bản thỏa thuận về việc giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/8/2018 giữa ông H với bà Ph và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/9/2018 giữa ông D với ông H, đều xác định vị trí đất nhận chuyển nhượng là *“lô đất số 03, tính từ đường Bùi Thị X vào đất là khoảng 100m”*. Như vậy, cả 02 thỏa thuận đều xác định lô đất chuyển nhượng cùng một vị trí và nguyên đơn cũng thừa nhận là sau khi nhận chuyển nhượng xong thì hai chị em sẽ tự phân chia với nhau. Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành thẩm định tại chỗ và làm rõ vị trí đất chuyển nhượng cho ông D là ở đâu, bà Ph là ở đâu, đồng thời không tiến hành định giá đất tranh chấp là còn thiếu sót. Bởi lẽ, nguyên đơn và bị đơn không thống nhất có việc chuyển nhượng đất theo thỏa thuận ngày 08/9/2019 và không thống nhất giá trị quyền sử dụng đất. Nguyên đơn cho rằng giá theo văn bản thỏa thuận ngày 08/9/2019, bị đơn cho rằng giá theo thỏa thuận với bà Ph. Như vậy, cần định giá đất theo từng thời điểm các bên giao dịch để xác định giao dịch nào là thực tế, giao dịch nào là giả tạo để làm cơ sở giải quyết vụ án.

[2.13] Từ những phân tích trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng, nội dung vụ án còn có nhiều mâu thuẫn giữa lời khai của nguyên đơn ông D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ph với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đồng thời phát sinh chứng cứ mới tại cấp phúc thẩm cần được xem xét toàn diện, khách quan bởi hai cấp xét xử, do đó để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[3] Bị đơn ông Trần Minh H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Ngọc L kháng cáo có cơ sở chấp nhận.

[4] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm là phù hợp.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ 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 và lệ phí Tòa án,

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Minh H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Ngọc L.

2. Hủy Bản án dân sự số 104/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố D giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Minh H và bà Trương Ngọc L không phải chịu. Hoàn trả cho ông Trần Minh H, bà Trương Ngọc L mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0048637 ngày 07 tháng 10 năm 2020 và Biên lai thu số 0048648 ngày 08 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố D.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 13/12/2021)/.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố D;
- TAND thành phố D;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA.

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

Nguyễn Ngọc Mai

