

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 121/2021/DS-PT

Ngày: 29-11-2021

V/v: “Tranh chấp yêu cầu bồi thường thiệt hại”.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH L**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Huỳnh Châu Thạch

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Bình

Ông Đặng Ngọc Bình

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Tâm – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng:** Bà Võ Thị Kim Anh – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 11 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 80/2021/TLPT- DS ngày 17 tháng 6 năm 2021 về tranh chấp: “Yêu cầu bồi thường thiệt hại”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 36/2021/DS-ST ngày 22/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 170/2021/QĐ-PT ngày 17/6/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 141/2021/QĐ-PT ngày 15/11/2021 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Vợ chồng ông Đinh Công Q, sinh năm: 1964, bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm: 1963; cư trú tại thôn Đ, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, ông Q có mặt, bà H vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Đinh Công Q, sinh năm: 1964; cư trú tại thôn Đ, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (Văn bản ủy quyền được Ủy ban nhân dân xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng chứng thực ngày 28/10/2019), có mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông Q: Ông Dương Á, sinh năm: 1957; địa chỉ: Thôn 9, xã Đ, huyện T, tỉnh Đ, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 3488, Quyền số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng T chứng thực ngày 22/4/2021), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trịnh Quốc Kh, sinh năm: 1962; địa chỉ: thôn 4, xã Đ, huyện T, tỉnh Đ, Văn phòng luật sư Q - Đoàn Luật sư tỉnh Đ, có mặt.

*Bị đơn:*

1/ Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm: 1974; cư trú tại số 08/16, thôn P, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

2/ Văn phòng công chứng N; địa chỉ: Số 561, Quốc lộ 20, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Đức T, là người đại diện theo pháp luật (Trưởng Văn phòng), có đơn xin vắng mặt.

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

- Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: Quốc lộ 20, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp:

+ Ông Lê Nguyên H, là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch Ủy ban nhân dân).

+ Ông Phan Anh T, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 2310/UBND ngày 19/10/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có đơn xin vắng mặt.

Người kháng cáo:

+ Vợ chồng ông Đinh Công Q, bà Nguyễn Thị Kim H – Nguyên đơn.

+ Bà Nguyễn Thị Kim L – Bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo đơn khởi kiện ngày 27/8/2019 của ông Đinh Công Q, bà Nguyễn Thị Kim H, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm của ông Đinh Công Q thì: Ngày 25/3/2011 Bà Nguyễn Thị Kim L đã chuyển nhượng 02 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BĐ 513538 ngày 16/3/2011 đối với thửa đất số 426/120m<sup>2</sup> và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BĐ 513539 ngày 16/3/2011 đối với thửa đất số 440/108m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 36 xã N cho vợ chồng ông, bà; Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng A (nay là Văn phòng công chứng N) công chứng số 10068, quyền số 07TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/3/2011; giá trị chuyển nhượng là 700.000.000d. Sau đó vợ chồng ông, bà có đơn xin cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BĐ 466163 ngày 08/6/2011 đối với thửa đất số 426/120m<sup>2</sup> và số BĐ

466164 ngày 08/6/2011 đối với thửa đất số 440/108m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 36 xã N theo quyết định số 1072/QĐ-UBND ngày 08/6/2011 cho vợ chồng ông, bà.

Năm 2013 ông Lương Văn M, bà Trần Thị Kh (cha, mẹ của ông Lương Văn C và là bố mẹ chồng cũ của Bà Nguyễn Thị Kim L) đã khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã cấp cho ông, bà. Tại Bản án số 102/2014/DS-ST ngày 02/12/2014 Tòa án nhân dân huyện Đ đã tuyên xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M, bà Kh; tuyên bố vô hiệu bản công chứng hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất số 10068, quyền số 07TP/CC-SCC/HDGD ngày 25/3/2011 của Văn phòng công chứng A thực hiện đối với diện tích 228m<sup>2</sup> thuộc các thửa đất số 426, 440 tờ bản đồ 36 xã N là vô hiệu toàn bộ. Hủy bỏ Quyết định cấp Quyền sử dụng đất số 1072/QĐ-UBND ngày 08/6/2011 của Ủy ban nhân dân huyện Đ v/v cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BD 466163 ngày 08/6/2011 đối với thửa đất số 426/120m<sup>2</sup> và số BD 466164 ngày 08/6/2011 đối với thửa đất số 440/108m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 36 xã N cho ông Đinh Công Q và bà Nguyễn Thị Kim H.

Sau đó các đương sự có làm đơn kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh L, tại Bản án Dân sự phúc thẩm số 36/2015/DS-PT ngày 31/3/2015 Tòa án nhân dân tỉnh L đã xử: không chấp nhận kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số 102/2014/DS-ST ngày 02/12/2014 của Tòa án nhân dân huyện Đ.

Như vậy, việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng của Văn phòng công chứng A nay là Văn phòng công chứng N đã làm sai luật; đã bị Tòa án tuyên hủy hợp đồng và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, gây thiệt hại cho vợ chồng ông, bà. Nay vợ chồng ông, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc Bà Nguyễn Thị Kim L bồi thường 700.000.000đ bà đã nhận; 9.000.000đ tiền thuế chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và giá chênh lệch từ năm 2011 đến nay theo kết quả chứng thư thẩm định giá của Công ty thẩm định giá S xác định giá trị tài sản hiện tại đang tranh chấp là 7.088.520.000đ.

- Buộc Ông Nguyễn Đức T (Trưởng Văn phòng công chứng N) có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường giá chênh lệch từ năm 2011 cho đến nay theo kết quả chứng thư thẩm định giá của Công ty thẩm định giá S xác định giá trị tài sản hiện tại đang tranh chấp là 7.088.520.000đ.

Ngoài ra, ngày 24/6/2020 vợ chồng ông bà có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Đ liên đới cùng Bà Nguyễn Thị Kim L và Văn phòng công chứng N bồi thường giá chênh lệch từ năm 2011 cho đến nay theo kết quả chứng thư thẩm định giá của Công ty thẩm định giá S xác định giá trị tài sản hiện tại đang tranh chấp là 7.088.520.000đ.

- Theo lời trình bày của Bà Nguyễn Thị Kim L thì: Ngày 25/3/2011 bà đã chuyển nhượng 02 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BD 513538 ngày

16/3/2011 đối với thửa đất số 426/120m<sup>2</sup> và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BD 513539 ngày 16/3/2011 đối với thửa đất số 440/108m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 36 xã N cho vợ chồng ông Đinh Công Q và bà Nguyễn Thị Kim H, hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng A (nay là Văn phòng công chứng N) công chứng số 10068, quyền số 07TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/3/2011; giá trị chuyển nhượng là 700.000.000đ; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thời điểm đó mang tên con trai bà là Lương Hải L, bà là người đại diện đứng tên cho con. Thời điểm đó do chồng cũ của bà là ông Lương Văn C đang chấp hành án phạt tù, các con còn nhỏ nên hoàn cảnh kinh tế khó khăn, bà có vay của ông Q số tiền 350.000.000đ (cả gốc và lãi) nên bà có đồng ý chuyển nhượng cho ông Q 02 lô đất nói trên với giá 700.000.000đ; qua cân trừ tiền nợ thì thực tế bà có nhận của ông Q thêm số tiền 350.000.000đ. Sau đó tại Văn phòng công chứng A (nay là Văn phòng công chứng N) đã công chứng hồ sơ chuyển nhượng đất đối với các diện tích đất nói trên cho ông Đinh Công Q, bà Nguyễn Thị Kim H. Hiện nay Tòa án nhân dân huyện Đ và Tòa án nhân dân tỉnh L hủy hợp đồng công chứng số 10068 ngày 25/3/2011 và hủy luôn 02 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất BD 466164 và BD 466163 của ông Q và bà H nên ông Q, bà H khởi kiện yêu cầu bà liên đới trả số tiền 700.000.000đ và số tiền chênh lệch giá trị đất thì bà đồng ý trả lại cho ông Q, bà H số tiền bà đã nhận của ông Q, bà H là 700.000.000đ.

- Theo lời trình bày của Ông Nguyễn Đức T, người đại diện hợp pháp của Văn phòng công chứng N, thì: Vào ngày 25/3/2011 Văn phòng công chứng N (nguyên trước đây là Văn phòng công chứng A) nhận được yêu cầu công chứng Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất của Bà Nguyễn Thị Kim L, địa chỉ: 08/16 P, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Sau khi nhận được yêu cầu, công chứng viên tiến hành kiểm tra toàn bộ hồ sơ có liên quan; qua kiểm tra nhận thấy hồ sơ công chứng cung cấp gồm có: đầy đủ các giấy tờ tùy thân là chứng minh nhân dân của các bên tham gia vào Hợp đồng; sổ hộ khẩu các bên; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 513539, BD 513538 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 16/3/2011 mang tên Bà Nguyễn Thị Kim L, đại diện đứng tên cho con là Lương Hải L; đơn xin xác nhận của Bà Nguyễn Thị Kim L do Ủy ban nhân dân xã H, huyện Đức Tr, tỉnh Lâm Đồng xác nhận với nội dung: Bà Nguyễn Thị Kim L là người giám hộ đương nhiên của Lương Hải L và theo đơn trình bày cần bán các quyền sử dụng đất của con do Bà Nguyễn Thị Kim L làm đại diện do cuộc sống khó khăn và để đảm bảo cuộc sống tốt hơn cho con là đúng, ký ngày 25/3/2011; giấy chứng minh nhân dân của bà Nguyễn Thị Th (người giám sát giám hộ theo quy định của pháp luật); đơn cam kết của bà Nguyễn Thị Th (người giám sát giám hộ theo quy định của pháp luật); đơn cam kết của bà Nguyễn Thị Th (người giám sát giám hộ theo quy định của pháp luật); Giấy khai sinh của Bà Nguyễn Thị Kim L; Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của Bà Nguyễn Thị Kim L số 101/UBND-XN do Ủy ban nhân dân

xã H, huyện Đức Tr, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 31/5/2008 trong đó thể hiện bà L đang sống độc thân.

Căn cứ theo các hồ sơ thể hiện Bà Nguyễn Thị Kim L sống độc thân và các xác nhận của Ủy ban nhân dân xã với nội dung: *"Bà Nguyễn Thị Kim L là người giám hộ đương nhiên của Lương Hải L, cần bán các Quyền sử dụng đất của con (do bà Nguyễn Thị Kim L làm đại diện) do cuộc sống khó khăn, cần chuyển về quê sinh sống và để đảm bảo cuộc sống tốt hơn cho con "*, theo đó đối chiếu các quy định pháp luật có liên quan là phù hợp nên cùng ngày 25/3/2011 Văn phòng công chứng N (trước đây là Văn phòng công chứng A) đã tiến hành công chứng Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất số công chứng 10068, quyển sổ 07TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/3/2011 của bên chuyển nhượng là Bà Nguyễn Thị Kim L và bên nhận chuyển nhượng là ông Đinh Công Q, bà Nguyễn Thị Kim H.

Việc Văn phòng công chứng N thực hiện công chứng Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất số công chứng 10068, quyển sổ 07TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/3/2011 đúng quy định trình tự thủ tục quy định tại Điều 38, 39 Luật công chứng 2006, Bộ luật Dân sự và các pháp luật có liên quan. Việc giao nhận tiền phương thức thanh toán do hai bên tự thỏa thuận, tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

- Theo lời trình bày của Ông Phan Anh T, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Đ, thì:

Ngày 24/02/2000 ông Lương Văn C (chồng Bà Nguyễn Thị Kim L) được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 426/120m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 36 xã N. Ngày 30/12/2002 ông Cung tiếp tục được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 440/108m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 36, xã N. Theo Bản án Hôn nhân và Gia đình số 207/2008/HNGĐ-ST ngày 27/10/2008 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã tuyên: xử cho Bà Nguyễn Thị Kim L và ông Lương Văn C được ly hôn; công nhận sự thỏa thuận của các đương sự: cho con chung Lương Hải L được quyền sử dụng diện tích đất 120m<sup>2</sup> (thửa 426, tờ bản đồ số 36 xã N) và diện tích đất 108m<sup>2</sup> (thửa 440 tờ bản đồ số 36 xã N). Giao cho bà L quản lý khối tài sản chung cho con Lương Hải L đến tuổi trưởng thành bà có trách nhiệm giao lại cho con.

Năm 2011 bà L có đơn xin cấp đổi Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BĐ 513538 ngày 16/3/2011 đối với thửa đất số 426/120m<sup>2</sup> và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BĐ 513539 ngày 16/3/2011 đối với thửa đất số 440/108m, tờ bản đồ số 36 xã N; 02 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất này đều có nội dung: đại diện đứng tên cho con là Lương Hải L đến tuổi trưởng thành. Ngày 25/3/2011 Bà Nguyễn Thị Kim L đã chuyển nhượng 02 thửa đất nói trên cho vợ chồng ông Đinh Công Q và bà Nguyễn Thị Kim H, hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất

được Văn phòng công chứng A (nay là Văn phòng công chứng N) công chứng số 10068, quyền số 07TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/3/2011 và ông Q, bà H có đơn xin cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Trên cơ sở hợp đồng này, Ủy ban nhân dân huyện Đ đã cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Đinh Công Q và bà Nguyễn Thị Kim H số BĐ 466163 ngày 08/6/2011 đối với thửa đất số 426/120m<sup>2</sup> và số BĐ466164 ngày 08/6/2011 đối với thửa đất số 440/108m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 36 xã N theo quyết định số 1072/QĐ-UBND ngày 08/6/2011. Hai Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BĐ 513538 ngày 16/3/2011 và số BĐ 513539 ngày 16/3/2011 của Bà Nguyễn Thị Kim L đã được Văn phòng đăng ký đất đai huyện (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện) xác nhận ngày 09/4/2011 với nội dung: đã chuyển nhượng hết diện tích trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng này.

Năm 2013 ông Lương Văn M, bà Trần Thị Kh (bố mẹ của ông Lương Văn C) đã khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đinh Công Q, bà Nguyễn Thị Kim H. Tại Bản án số 102/2014/DS-ST ngày 02/12/2014 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã tuyên xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M, bà Kh; tuyên bố văn bản công chứng hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất số 10068, quyền số 07TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/3/2011 của Văn phòng công chứng A thực hiện đối với diện tích 228m<sup>2</sup> thuộc các thửa đất số 426, 440 tờ bản đồ 36 xã N là vô hiệu toàn bộ. Hủy bỏ Quyết định cấp Quyền sử dụng đất số 1072/QĐ-UBND ngày 08/6/2011 của Ủy ban nhân dân huyện Đ v/v cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BĐ 466163 ngày 08/6/2011 đối với thửa đất số 426/120m<sup>2</sup> và số BĐ 466164 ngày 08/6/2011 đối với thửa đất số 440/108m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 36 xã N cho ông Đinh Công Q và bà Nguyễn Thị Kim H. Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký điều chỉnh lại theo quy định của pháp luật.

Các đương sự đã kháng cáo đến Tòa án nhân dân tỉnh L, tại Bản án Dân sự phúc thẩm số 36/2015/DS-PT ngày 31/3/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh L đã xử: không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số 102/2014/DS-ST ngày 02/12/2014 của Tòa án nhân dân huyện Đ.

Căn cứ vào các Bản án nêu trên, ngày 01/4/2019 Ủy ban nhân dân huyện Đ đã ban hành Quyết định số 12/QĐ-UBND-ĐT hủy 02 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BĐ 466163 và số BĐ 466164 ngày 08/6/2011 mang tên ông Đinh Công Q, bà Nguyễn Thị Kim H.

Như vậy Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất nêu trên là căn cứ hợp đồng đã được công chứng và các Bản án của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực pháp luật. Trình tự thủ tục cấp và hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã được thực hiện đúng quy định của pháp luật về đất đai. Do vậy các đương sự yêu cầu Ủy ban nhân dân

huyện Đ liên đới bồi thường là không có cơ sở; đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đ xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 36/2021/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2021; Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Đinh Công Q, bà Nguyễn Thị Kim H về tranh chấp đòi bồi thường thiệt hại.

1. Buộc Bà Nguyễn Thị Kim L có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông Đinh Công Q, bà Nguyễn Thị Kim H số tiền 3.903.260.000đ. Trong đó: 700.000.000đ tiền nhận chuyển nhượng; 3.194.260.000đ tiền bồi thường thiệt hại do chênh lệch giá trị tài sản; 9.000.000đ tiền thuế chuyển nhượng.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 26/4/2021 vợ chồng ông Đinh Công Q, bà Nguyễn Thị Kim H có đơn kháng cáo không đồng ý với Bản án sơ thẩm; đề nghị cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc Văn phòng công chứng N và Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng có trách nhiệm liên đới bồi thường giá trị chênh lệch trong việc có lỗi gây ra thiệt hại trong Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất số 10068 ngày 25/3/2011 giữa bà L và vợ chồng ông Q, bà H với số tiền là 6.388.520.000đ.

Ngày 07/5/2021 Bà Nguyễn Thị Kim L có đơn kháng cáo không đồng ý việc cấp sơ thẩm về buộc bà phải thanh toán cho vợ chồng ông Q, bà H số tiền chênh lệch giá trị tài sản là 3.194.260.000đ.

*Tại phiên tòa,*

Các đương sự vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Về nội dung: đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Xuất phát từ việc giữa vợ chồng ông Q, bà H có nhận chuyển nhượng của bà L hai lô đất có diện tích 120m<sup>2</sup>, thửa 426 và 108m<sup>2</sup>, thửa 440, cùng tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại xã N, huyện Đức Tr, tỉnh Lâm Đồng, Hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng công chứng A (nay là Văn phòng công chứng N) chứng thực số 07TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/3/2011. Tại Bản án số 102/2014/DS-ST ngày

02/12/2014 Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng và Bản án số 36/2015/DS-PT ngày 31/3/2015 Tòa án nhân dân tỉnh L đã giải quyết tuyên bố Văn bản công chứng Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất do Văn phòng công chứng A chứng thực nói trên là vô hiệu, hủy Quyết định cấp Quyền sử dụng đất số 1072/QĐ-UBND ngày 08/6/2011 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BĐ466163 ngày 08/6/2011 đối với diện tích 120m<sup>2</sup>, thửa 426 và số BĐ446164 ngày 08/6/2011 đối với diện tích đất 108m<sup>2</sup>, thửa 440, tờ bản đồ số 36, xã N, huyện Đức Tr, tỉnh Lâm Đồng. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án nói trên các đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và yêu cầu bồi thường thiệt hại nên nay vợ chồng ông Q, bà H khởi kiện yêu cầu bà L, Văn phòng công chứng N và Ủy ban nhân dân huyện Đ có trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại đối với giá trị tài sản chênh lệch từ năm 2011 đến nay với số tiền là 6.338.520.000đ, bà L và Văn phòng công chứng N không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là “Tranh chấp yêu cầu bồi thường thiệt hại” là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của vợ chồng ông Q, bà H và bà L thì thấy rằng:

[2.1] Nguồn gốc diện tích đất 228m<sup>2</sup>, thuộc thửa 426, 440, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại xã N, huyện Đức Tr, tỉnh Lâm Đồng là tài sản chung của ông Cung, bà L. Tại Bản án Hôn nhân và Gia đình số 207/2008/HNGĐ-ST ngày 27/10/2008 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng đã giải quyết: Xử cho Bà Nguyễn Thị Kim L và ông Lương Văn C được ly hôn. Công nhận sự thỏa thuận của đương sự, cho con chung Lương Hải L được quyền sử dụng diện tích đất 120m<sup>2</sup>, thửa 426, tờ bản đồ số 36 và diện tích đất 108m<sup>2</sup>, thửa 440, cùng tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại xã N, huyện Đức Tr, tỉnh Lâm Đồng. Giao cho bà L quản lý khối tài sản chung cho con Lương Hải L đến tuổi trưởng thành, bà L có trách nhiệm giao lại cho con. Vào ngày 16/3/2011 bà L đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BĐ513538 ngày 16/3/2011 đối với diện tích 120m<sup>2</sup>, thửa 426 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BĐ ngày 16/3/2011 đối với diện tích 108m<sup>2</sup>, thuộc thửa 440, cùng tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại xã N, huyện Đức Tr, tỉnh Lâm Đồng. Tuy nhiên, nội dung ghi trên hai Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất nói trên ghi rõ “Chị Nguyễn Thị Kim L đại diện đứng tên cho con là Lương Hải L cho đến tuổi trưởng thành”. Như vậy nội dung trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất phù hợp với sự thỏa thuận của đương sự tại Bản án Hôn nhân và Gia đình nói trên.

Ngày 25/3/2011 bà L chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nói trên cho vợ chồng ông Q, bà H, Hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng công chứng A (nay là Văn phòng công chứng N) chứng thực số 10068, quyển số 07/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/3/2011. Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 102/2014/DS-ST ngày 02/12/2014 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng đã giải quyết “Tuyên bố Văn bản công chứng Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất số 10068, quyển số 07/TP/CC-



SCC/HĐGD ngày 25/3/2011 của Văn phòng công chứng A thực hiện đối với diện tích chuyển nhượng 228m<sup>2</sup>, thuộc các thửa 426, 440, tờ bản đồ số 36, tại xã N, huyện Đức Tr, tỉnh Lâm Đồng là vô hiệu toàn bộ. Hủy bỏ Quyết định cấp quyền sử dụng đất số 1072/QĐ-UB ngày 08/6/2011 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BD 466163 ngày 08/6/2011 đối với diện tích thửa 426/120m<sup>2</sup> và thửa 440/108m<sup>2</sup>, thuộc tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại xã N, huyện Đức Tr, tỉnh Lâm Đồng cho vợ chồng ông Q, bà H”. Do không đồng ý với bản án sơ thẩm, Văn phòng công chứng A và vợ chồng ông Q, bà H đã kháng cáo Bản án nói trên, tại Bản án số 36/2015/DS-PT ngày 31/3/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh L đã giải quyết: “Không chấp nhận kháng cáo của Văn phòng công chứng A và vợ chồng ông Q, bà H. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 10/2014/DS-ST ngày 02/12/2014 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng”. Như vậy theo quyết định của hai Bản án đã có hiệu lực pháp luật xác định bà L chỉ là người đại diện cho cháu Long thực hiện việc quản lý đối với các diện tích đất nói trên chứ không có quyền định đoạt.

[2.2] Xét về lỗi dẫn đến Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất vô hiệu thì thấy rằng: Xét về lỗi của vợ chồng ông Q, bà H khi nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất của bà L đã không xem xét cụ thể về quyền và nghĩa vụ đối với diện tích đất mà bà L đứng tên trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, thực tế bà L chỉ đại diện đứng tên cho cháu Long cho đến tuổi trưởng thành, tại thời điểm ký Hợp đồng chuyển nhượng bà L không được quyền định đoạt đối với toàn bộ tài sản là Quyền sử dụng đất nói trên. Mặt khác tại thời điểm nhận chuyển nhượng vợ chồng ông Q, bà H không xem xét đến người trực tiếp quản lý, sử dụng đất, thực tế diện tích đất là do vợ chồng ông Lương Văn M, bà Trần Thị Kh (ông, bà nội của cháu Long) trực tiếp quản lý, sử dụng. Như vậy xác định lỗi một phần thuộc về vợ chồng ông Q, bà H. Đối với bị đơn bà L quá trình giải quyết vụ án bà L thừa nhận bà L là người đại diện cho cháu Long nên việc ký Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất với vợ chồng ông Q, bà H là không đúng, tuy nhiên do cuộc sống khó khăn, để có tiền lo cho các con ăn học nên đã nhờ mẹ ruột bà L là bà Nguyễn Thị Th (bà ngoại của cháu Long) ký giám hộ cho cháu Long, do đó bà L có lỗi trong việc dẫn đến Hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu. Đối với Văn phòng công chứng N, quá trình giải quyết vụ án đã thừa nhận tại thời điểm công chứng Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất nói trên là của cháu Lương Hải L, sinh năm 2001 do Bà Nguyễn Thị Kim L đại diện quản lý. Tuy nhiên Văn phòng công chứng N cho rằng khi công chứng hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất nói trên có sự đồng ý của bà Nguyễn Thị Th là bà ngoại của cháu Long, được xem là người giám sát việc giám hộ. Như vậy không phải có tất cả ông, bà nội, ông bà ngoại đồng ý mới được chuyển nhượng mà chỉ một mình bà Thìn là đủ và việc chuyển nhượng là vì lợi ích của cháu Long nên việc Văn phòng công chứng chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất là dựa trên sự tự nguyện của các bên đương sự, về nội dung của hợp đồng các đương sự tự thực hiện. Do đó

việc chứng thực hợp đồng chuyển nhượng không có lỗi của Văn phòng công chứng.

Theo quy định tại Điều 39, 41, 45, 46 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000, đồng thời theo quy định tại các Điều 20, 58, 61, 69, 141 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định về năng lực hành vi dân sự, về giám hộ và giám sát việc giám hộ, về quản lý tài sản của người giám hộ, về người đại diện theo pháp luật thì cháu Lương Hải L, sinh ngày 14/4/2001, vào thời điểm ngày 25/3/2011 lập Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất thì cháu Long chưa đủ 18 tuổi, là người chưa thành niên và chưa có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định tại Điều 18, 19 Bộ Luật dân sự năm 2005. Theo quy định tại khoản 1 Điều 20 Bộ luật Dân sự năm 2005 thì *“1. Người từ đủ sáu tuổi đến chưa đủ mười tám tuổi khi xác lập, thực hiện giao dịch dân sự phải được người đại diện theo pháp luật đồng ý, trừ giao dịch nhằm phục vụ nhu cầu sinh hoạt hàng ngày phù hợp với lứa tuổi hoặc pháp luật có quy định khác”*. Theo quy định tại khoản 1 Điều 144 Bộ luật dân sự năm 2005 thì *“1. Người đại diện theo pháp luật có quyền xác lập, thực hiện mọi giao dịch dân sự vì lợi ích của người được đại diện, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác”*. Tại Điều 39 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000 quy định *“Cha mẹ là người đại diện theo pháp luật của con chưa thành niên, con đã thành niên mất năng lực hành vi dân sự, trừ trường hợp con có người khác làm giám hộ hoặc có người khác đại diện theo pháp luật”*. Tại Điều 46 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000 quy định *“1. Trong trường hợp cha mẹ quản lý tài sản riêng của con dưới mười lăm tuổi thì có quyền định đoạt tài sản đó vì lợi ích của con, có tính đến nguyện vọng của con, nếu con từ đủ chín tuổi trở lên”*. Tại thời điểm chuyển nhượng bà L không hỏi ý kiến để biết nguyện vọng của cháu Long như thế nào, ông Cung cũng không biết việc bà L chuyển nhượng đất, như vậy chuyển nhượng Quyền sử dụng đất thì phải được sự đồng ý của ông Lương Văn C, bà L là người đại diện theo pháp luật của cháu Long. Tuy nhiên bà L không hỏi nguyện vọng của cháu Long và không cho ông Cung biết là trái với quy định của pháp luật; bên cạnh đó việc cử người giám sát người giám hộ của cháu Long cũng không phù hợp với quy định của pháp luật. Bà L cho rằng việc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất là vì lợi ích của cháu Long, tuy nhiên bà L thừa nhận sau khi chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Q, bà H thì bà L có nhận chuyển nhượng lô đất khác tại thôn P, xã H, huyện Đ và lô đất rẫy tại thôn B’Lé để trồng la gim, như vậy lời trình bày của bà L là không có căn cứ, việc bà L chuyển nhượng Quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Q, bà H là trái với quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của cháu Long.

Đối với việc vợ chồng ông Q, bà H cho rằng việc Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng không thực hiện việc tạm dừng thu hồi 02 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông Q, bà H nhưng Ủy ban nhân dân huyện Đ không thực hiện mà vẫn tiến hành thu hồi gây thiệt hại nên phải có trách nhiệm bồi thường. Tuy nhiên Ủy ban nhân dân huyện Đ ra Quyết định thu hồi là căn cứ vào

Bản án đã có hiệu lực pháp luật, do đó Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng không có lỗi nên không phải bồi thường trong trường hợp này.

Như vậy xác định việc dẫn đến Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất vô hiệu lỗi thuộc về bà L, vợ chồng ông Q, bà H nên mỗi bên phải chịu 1/2 thiệt hại trên giá trị tài sản chênh lệch do Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất vô hiệu là phù hợp, đúng quy định của pháp luật.

[3] Theo chứng thư thẩm định giá do Công ty thẩm định giá S thực hiện ngày 13/5/2020 thì diện tích đất 228m<sup>2</sup>, thuộc thửa 426, 440, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại xã N, huyện Đức Tr, tỉnh Lâm Đồng có giá trị là 7.088.520.000đ. Quá trình giải quyết vụ án các đương sự thống nhất với kết quả thẩm định giá này nên Hội đồng xét xử căn cứ vào kết quả này để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Tại thời điểm chuyển nhượng đất bà L đã nhận của vợ chồng ông Q, bà L số tiền 700.000.000đ, tiền thuế chuyển nhượng là 9.000.000đ.

Như vậy giá trị tài sản chênh lệch được tính như sau: 7.088.520.000đ – 700.000.000đ = 6.388.520.000đ.

Như trên đã phân tích, lỗi dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất vô hiệu là thuộc một phần do bà L, vợ chồng ông Q, bà H, do các bên đều có lỗi như nhau nên xác định mỗi bên phải chịu 1/2 giá trị tài sản chênh lệch thiệt hại, cụ thể 6.388.520.000đ : 2 = 3.194.260.000đ.

Như vậy, bà L có nghĩa vụ phải thanh toán cho vợ chồng ông Đình Công Q, bà Nguyễn Thị Kim H số tiền 700.000.000đ + 9.000.000đ + 3.194.260.000đ = 3.903.260.000đ.

Vợ chồng ông Đình Công Q, Bà Nguyễn Thị Kim L phải chịu giá trị tài sản chênh lệch bị thiệt hại là 3.194.260.000đ.

Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Đ, Văn phòng công chứng N, Bà Nguyễn Thị Kim L phải bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn theo quy định của Luật trách nhiệm bồi thường của nhà nước bao gồm thiệt hại về tinh thần, thiệt hại vật chất do thu nhập bị giảm sút, chi phí đi lại do khởi kiện, chi phí soạn thảo các văn bản, đơn thư, chi phí thuê người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp tổng cộng là 371.440.000đ. Xét yêu cầu này phát sinh mới tại giai đoạn phúc thẩm, chưa được cấp sơ thẩm xem xét, giải quyết nên không có căn cứ để giải quyết trong cùng vụ án này.

[4] Cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất của vụ án nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản hết 14.000.000đ, do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên mỗi bên phải chịu ½ chi phí này là phù hợp. Do nguyên đơn đã nộp và đã được

Tòa án quyết toán xong nên cần buộc bà L phải thanh toán lại cho vợ chồng ông Q, bà H số tiền 7.000.000đ.

[6] Về án phí:

Vợ chồng ông Đinh Công Q, bà Nguyễn Thị Kim H phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận 3.194.260.000đ 95.885.200đ (75.000.000đ + 2% 1.194.260.000đ).

Bà Nguyễn Thị Kim L phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn 3.903.260.000đ; là 110.065.200đ (72.000.000đ + 2% x 1.903.260.000đ).

Do kháng cáo không được chấp nhận nên vợ chồng ông Q, bà H và bà L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;
- Căn cứ các Điều 122, 131, 584, 585 và Điều 588 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 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.

Không chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông Đinh Công Q, bà Nguyễn Thị Kim H; Bà Nguyễn Thị Kim L, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Đinh Công Q, bà Nguyễn Thị Kim H về việc “Tranh chấp đòi bồi thường thiệt hại” đối với Bà Nguyễn Thị Kim L.

Buộc Bà Nguyễn Thị Kim L có trách nhiệm phải thanh toán cho vợ chồng ông Đinh Công Q, bà Nguyễn Thị Kim H số tiền 3.903.260.000đ (ba tỷ chín trăm lẻ ba triệu hai trăm sáu mươi nghìn đồng); *{trong đó 700.000.000đ (bảy trăm triệu) tiền nhận chuyển nhượng, 9.000.000đ (chín triệu) tiền thuế chuyển nhượng, 3.194.260.000đ (ba tỷ một trăm chín mươi bốn triệu hai trăm sáu mươi nghìn đồng) tiền bồi thường thiệt hại do chênh lệch giá trị tài sản}.*

2. Về chi phí tố tụng: Vợ chồng ông Đinh Công Q, bà Nguyễn Thị Kim H và Bà Nguyễn Thị Kim L mỗi bên phải chịu 7.000.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản.

Bà Nguyễn Thị Kim L phải có trách nhiệm thanh toán cho vợ chồng ông Đinh Công Q, bà Nguyễn Thị Kim H số tiền 7.000.000đ (bảy triệu đồng).

### 3. Về án phí:

#### - Án phí sơ thẩm:

Vợ chồng ông Đinh Công Q, bà Nguyễn Thị Kim H phải chịu 95.885.200đ án phí Dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 56.250.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0013908 ngày 29/10/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Vợ chồng ông Q, bà H phải nộp 39.635.200đ.

Bà Nguyễn Thị Kim L phải chịu 110.065.200đ án phí Dân sự sơ thẩm.

#### - Án phí phúc thẩm:

Vợ chồng ông Đinh Công Q, bà Nguyễn Thị Kim H phải chịu 600.000đ án phí Dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 600.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0001370 và số AA/2017/0001371 ngày 27/5/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Vợ chồng ông Q, bà H đã nộp đủ án phí Dân sự phúc thẩm.

Bà Nguyễn Thị Kim L phải chịu 300.000đ án phí Dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0001373 ngày 27/5/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Bà L đã nộp đủ án phí Dân sự phúc thẩm.

### 4. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án Dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01);
- Phòng KT-NV & THA (01);
- TAND huyện Đ (01);
- Chi cục THADS huyện Đ (01);
- Đường sự (04);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

**Huỳnh Châu Thạch**