

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 220/2021/DS-PT

Ngày 02-11-2021

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử dụng
đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Nga

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Nhữ

Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Hồng Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Hồng – Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 128/2021/TLPT-DS ngày 31 tháng 5 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2021/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 179/2021/QĐ-PT ngày 01 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Bùi Văn Đ, sinh năm: 1964;

Địa chỉ: Số X, đường Y, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tạm trú: Số Z, đường L, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1990;

Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: Ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Địa chỉ liên hệ: Số A, đường số B, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Được uỷ quyền theo văn bản uỷ quyền ngày 05/01/2019).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Quốc T, Công ty luật Trách nhiệm hữu hạn I, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1971;

2. Ông Phạm Thành D, sinh năm: 1969;

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của ông Phạm Thành D: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1971;

Địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 14/01/2019).

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

1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm: 1969;

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1977;

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của ông N, bà T: Ông Hoàng Văn Tr, sinh năm: 1991;

Địa chỉ: Số D, Quốc lộ E, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 26/12/2018 và văn bản ủy quyền ngày 27/10/2021).

3. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

Địa chỉ: Khu F, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Văn Quang H, Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Văn T - Phó Chủ tịch.

(Theo văn bản ủy quyền số 752/GUQ-UBND ngày 28/12/2018).

4. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Long An.

Địa chỉ: Số G, Quốc lộ E, Phường L, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Hoàng H, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C.

(Theo văn bản số 114/VPĐKĐĐ-HCTH ngày 14/02/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Long An).

5. Văn phòng Công chứng L.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Dương Thùy L, Trưởng Văn phòng.

Địa chỉ: Số H, khu dân cư N, ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

6. Văn phòng Công chứng P.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng T, Trưởng Văn phòng.

Địa chỉ: Số K, đường N, khu phố L, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

7. Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

8. Chị Phạm Thị Kim T, sinh năm 2002;

9. Anh Phạm Quốc A, sinh năm 2012;

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật của Phạm Quốc A: Bà Nguyễn Thị N, ông Phạm Thành D.

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 08 tháng 3 năm 2018 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng tại Toà án cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Bùi Văn Đ cũng như người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ngày 13/6/2016, ông Bùi Văn Đ có nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị T thửa đất số XY, diện tích 369m² và thửa đất XZ, diện tích 131m², cùng tờ bản đồ số A, cùng tọa lạc tại Ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Long An (hiện nay là Ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Long An) và căn nhà có trên thửa đất, tuy nhiên, căn nhà được xây dựng trên thửa đất lúa nên nội dung chuyển nhượng căn nhà không được ghi nhận trong hợp đồng chuyển nhượng mà hai bên chỉ thỏa thuận miệng là chuyển nhượng luôn căn nhà. Khi ông Đ nhận chuyển nhượng thì có đến xem nhà đất nhưng không có tiến hành đo đạc đối với nhà đất này, ông Đ cũng biết gia đình vợ chồng bà N còn ở trên nhà đất này. Cùng ngày 13/6/2016, vợ chồng ông N, bà T đã giao nhà đất cho ông Đ và việc giao nhận này được ghi nhận tại Điều 3 của hợp đồng chuyển nhượng. Do giữa vợ chồng bà N và ông N có thỏa thuận để cho vợ chồng bà N ở nhờ nhà này một thời gian nên ông Đ chưa sử dụng nhà đất này. Việc ông N giao nhà đất cho ông Đ không có lập văn bản giao nhận nhà đất.

Sau đó, ông Đ đã làm thủ tục để được cập nhật tên vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BY CD và BY CE và được cập nhật vào ngày 04/10/2016. Ngày 04/10/2016, ông Đ bắt đầu thực hiện quyền quản lý, sử dụng nhà đất đã nhận chuyển nhượng nêu trên thì phía vợ chồng bà N cản trở. Ông Đ đã nhiều lần yêu cầu ông D và bà N phải dọn đi nơi khác để trả lại nhà đất cho ông Đ nhưng ông D và bà N không đồng ý. Đến hiện tại, ông Đ vẫn chưa thực hiện được quyền sử dụng đất của mình. Ông Đ khởi kiện yêu cầu ông D và bà N giao lại cho ông Đ thửa đất số XY, diện tích 369m² và thửa đất số XZ diện tích 131m² cùng căn nhà trên đất. Việc bà N xây dựng nhà trên một phần thửa đất số XB của ông T thì bà N phải tự thương lượng với ông T, vì nếu tháo dỡ

một phần sẽ làm mất đi kết cấu của ngôi nhà. Tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày nêu Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, thì nguyên đơn sẽ phá bỏ phần nhà xây dựng trên thửa đất của ông T trả lại đất cho ông T.

Đối với các yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N với ông Đ, hủy đăng ký quyền sử dụng của ông Đ thì ông Đ không đồng ý, yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện theo khoản 2 Điều 184 Bộ luật Tố tụng Dân sự, đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Trong biên bản hoà giải ngày 18/3/2020 (BL409) người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày nêu Tòa án vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N và bà T với ông Đ, vô hiệu hợp đồng giữa ông N với bà N thì yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, yêu cầu ông N và bà T phải liên đới bồi thường thiệt hại cho ông Đ giá trị quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà như định giá của Chứng thư thẩm định giá.

Bị đơn bà Nguyễn Thị N đồng thời bà N đại diện cho đồng bị đơn ông Phạm Thành D trình bày:

Bà N, ông D là vợ chồng. Nguồn gốc thửa đất số XY, diện tích 369m² và thửa đất số XZ, diện tích 131m², cùng tờ bản đồ số A, cùng tọa lạc Ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Long An là do bà N nhận thừa kế từ cha mẹ của bà N.

Vào ngày 17/10/2014, vợ chồng bà N có vay của ông Nguyễn Văn N số tiền 200.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận miệng là 4%/tháng, thời hạn vay thỏa thuận miệng là 03 năm. Để đảm bảo khoản vay này, vợ chồng bà N có thể chấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà N đứng tên đối với thửa đất số XY và thửa đất số XZ cho ông N. Vợ chồng bà có trả tiền lãi cho ông N đến hết tháng 02/2016, mỗi tháng trả 8.000.000 đồng, tổng cộng số tiền lãi đã trả là 128.000.000 đồng, ông N đến nhà bà N để nhận tiền lãi và không làm biên nhận tiền. Từ tháng 03/2016 vợ chồng bà ngưng trả lãi, tháng 04/2016 do vợ chồng bà không có khả năng trả nợ nên vợ chồng bà có xin ông N không phải trả tiền lãi và xin được trả dần nợ gốc nhưng ông N yêu cầu vợ chồng bà phải trả thêm số tiền 30.000.000 đồng nữa thì mới cho nhận lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cho trả dần nợ gốc. Do vợ chồng bà không có tiền nên ông N không đồng ý cho vợ chồng bà ngưng trả tiền lãi suất.

Ngày 17/10/2014, vợ chồng bà có ra Văn phòng công chứng L ký tên nhưng vợ chồng bà nghĩ là ký tên giấy nợ và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo cho việc vay tiền chứ không biết là ký tên chuyển nhượng đất cho ông N. Nhưng vợ chồng bà N cũng thừa nhận hai bên có thỏa thuận nếu vợ chồng bà vi phạm việc trả tiền lãi vay thì ông N được quyền sang tên hai thửa đất nêu trên cho ông N. Tuy nhiên, vợ chồng bà không biết ông N đã tiến hành sang tên cho ông N vào lúc nào, ông N không thông báo cho vợ chồng bà biết, ông N cũng không yêu cầu vợ chồng bà N giao nhà đất cho ông N. Vợ chồng bà N cùng hai người con là Phạm Thị Kim T và Phạm Quốc A vẫn sinh sống trên đất từ thời điểm ông N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà N xác định các giấy vay tiền ngày 17/10/2014, giấy vay tiền ngày 30/11/2014, hợp

đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/10/2014 là chữ ký chữ viết tên của vợ chồng bà.

Vợ chồng bà không biết ông Bùi Văn Đ và cũng không có giao dịch gì với ông Đ. Khi ông Đ khiếu nại ra Ủy ban nhân dân xã thì vợ chồng bà N mới biết ông Đ đã được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất số XY và XZ. Vợ chồng bà cũng không biết ông Đ có biết các giao dịch giữa vợ chồng bà và ông N hay không. Nhưng vợ chồng bà N không có ý định chuyển nhượng đất cho ai hết mà chỉ có thể chấp cho ông N để vay tiền. Bà N xác định khi ông N chuyển nhượng cho ông Đ, ông N không thông báo cho vợ chồng bà biết. Khi ông Đ đến nhà vợ chồng bà N yêu cầu giao nhà đất không có mặt ông N, cũng không có nói là ông N đã chuyển nhượng cho ông Đ. Bà N không nhớ được ông Đ đến nhà bà vào năm nào. Do đó, vợ chồng bà không đồng ý trả nhà đất theo yêu cầu của nguyên đơn, đồng thời vợ chồng bà N vẫn giữ nguyên yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/10/2014 giữa vợ chồng bà với ông N; vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/6/2016 giữa ông N với ông Đ; yêu cầu hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY CD và BY CE do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 04/8/2015 cho ông N đứng tên; yêu cầu hủy đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N với ông Đ theo hồ sơ số 05687.CN.001 ngày 04/10/2016 có xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C. Vợ chồng bà đồng ý trả cho ông N số tiền vay là 300.000.000 đồng nếu ông N có yêu cầu. Đối với phần căn nhà của vợ chồng bà N xây dựng trên một phần thửa đất số XB của ông T, vợ chồng bà N tự thỏa thuận với ông T, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Với tư cách là người đại diện theo pháp luật cho anh Phạm Quốc A, vợ chồng bà N không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị T do ông Hoàng Văn Tr đại diện trình bày:

Ngày 17/10/2014, bà N, ông D vay của ông N số tiền 200.000.000 đồng, thế chấp hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số XY và thửa đất số XZ do bà N đứng tên. Đến ngày 30/11/2014, vợ chồng bà N tiếp tục vay tiền của ông N số tiền 100.000.000 đồng, lãi suất 4%/tháng, thời hạn vay là 02 năm, lãi trả hàng tháng. Các lần vay tiền đều có làm giấy vay tiền. Cũng trong ngày 17/10/2014, ông N và vợ chồng bà N đến Văn phòng Công chứng L để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất số XY và XZ, vì hai bên có thỏa thuận miệng nếu sau 06 tháng vợ chồng bà N không đóng lãi đầy đủ thì ông N có quyền nộp hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất để làm thủ tục đăng ký qua cho ông N đứng tên, bà N, ông D cũng đồng ý. Do vợ chồng bà N không thực hiện việc trả lãi nên ông N mới nộp hồ sơ chuyển nhượng làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai thửa đất trên và ông N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/8/2015. Ông N xác định giá trị chuyển nhượng đất là 200.000.000 đồng, còn khoản vay 100.000.000 đồng ngày 30/11/2014 không có trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/10/2014. Đến ngày 13/6/2016, vợ chồng ông N chuyển nhượng đất cho ông Đ, việc chuyển nhượng cũng là chuyển nhượng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất, không tiến hành đo đạc thực tế. Khi ông N chuyển nhượng cho ông Đ thì có thông báo cho vợ chồng bà N biết. Ông N cũng đã bàn giao nhà đất cho ông Đ.

Đối với căn nhà có trên thửa đất, khi chuyển nhượng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không đo đạc thực tế nên ông N không biết một phần căn nhà nằm trên thửa đất số XB của ông Nguyễn Thanh T. Ngoài ra, do ông N không có nhu cầu sử dụng nhà đất này nên sau khi ông N được đứng tên, ông N vẫn để cho vợ chồng bà N sử dụng nhà đất này.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông N, bà T khẳng định khi ông N được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất tranh chấp thì giữa ông N và vợ chồng bà N đã chấm dứt hợp đồng vay, vợ chồng bà N tự nguyện ký vào hợp đồng chuyển nhượng này, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông N và ông Đ là hợp pháp, nên yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ, giao nhà đất cho ông Đ vì ông N đã giao nhà đất cho ông Đ rồi. Đối với việc vợ chồng bà N yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà N với ông N ngày 17/10/2014 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông N với ông Đ ngày 13/6/2016, người đại diện theo ủy quyền của ông N yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Trong biên bản hoà giải ngày 09/12/2019, người đại diện hợp pháp của ông N trình bày, trường hợp Toà án vô hiệu cả hai hợp đồng chuyển nhượng thì yêu cầu vợ chồng bà N ông D hoàn trả số tiền vay 300.000.000đồng và yêu cầu tính lãi, tuy nhiên trong biên bản hoà giải ngày 18/3/2020 thì ông Tr đại diện cho ông N bà T không yêu cầu Toà án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Long An trình bày:

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đăng ký điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định pháp luật, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật và yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng L, Văn phòng Công chứng P trình bày:

Trình tự thủ tục công chứng các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đúng theo quy định, yêu cầu Tòa án xét xử theo quy định và yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Trong biên bản lấy lời khai ngày 03/8/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T trình bày:

Ông T là em ruột của bà N. Thửa đất số XB (số thửa cũ XC) của ông T giáp ranh với thửa đất số XY và thửa đất số XZ của bà N. Khi bà N cất nhà thì có đo đất lấn sang phần đất của ông T. Nhưng ông T vẫn đồng ý để cho bà N cất nhà trên phần đất của ông T, ông T không tranh chấp gì với bà N. Việc nguyên đơn khởi kiện đối với vợ chồng bà N ông D, ông T không có ý kiến gì. Đối với một phần căn nhà của bà N nằm trên một phần thửa đất số XB do ông T đứng tên, ông T không có yêu cầu gì, tùy bà N quyết định. Tòa án giải quyết phần diện tích của ông T bị

lần chiếm thuộc về ai thì ông T cũng đồng ý cho người đó được đăng ký kê khai. Ông T yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Trong biên bản lấy lời khai ngày 17/7/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Kim T trình bày:

Chị là con ruột của bà N, ông D, chị cùng với cha mẹ sinh sống trên thửa đất tranh chấp từ trước đến nay. Chị T thống nhất với ý kiến của cha mẹ mình, không có yêu cầu gì thêm và yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2021/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C đã căn cứ vào khoản 3, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 165; Điều 166; khoản 1 Điều 228; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 121; Điều 122; Điều 129; Điều 138; Điều 388; Điều 691; Điều 697; Điều 698; Điều 699 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 688; Điều 132; Điều 166; Điều 429; Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 105; Điều 106; Điều 166; Điều 170 Luật đất đai; Điều 26; Điều 27 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH 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 đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn Đ đối với bị đơn bà Nguyễn Thị N, ông Phạm Thành D về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị N, ông Phạm Thành D trả lại thửa đất số XY, diện tích 369m² và thửa đất XZ diện tích 131m², cùng loại đất lúa, cùng tờ bản đồ số A, cùng tọa lạc ấp C, xã L, huyện C và căn nhà, công trình kiến trúc khác có trên đất.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của bà Nguyễn Thị N đối với ông Bùi Văn Đ, ông Nguyễn Văn N về việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/10/2014 giữa bà Nguyễn Thị N, ông Phạm Thành D với ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T được công chứng tại Văn phòng Công chứng L, số công chứng 3330 quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/6/2016 giữa ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T với ông Bùi Văn Đ được công chứng tại Văn phòng công chứng P, số công chứng 3358, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD.

Bà Nguyễn Thị N, ông Phạm Thành D được tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất số XY, diện tích đo đạc thực tế 369m² và thửa đất XZ, diện tích đo đạc 131m², cùng loại đất lúa, cùng tờ bản đồ số A, cùng tọa lạc Ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Long An và căn nhà, công trình vật kiến trúc khác có trên đất, bao gồm vị trí khu A và khu B theo Mảnh trích đo địa chính số 05LK-2019 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất H lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 18/9/2019.

Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đổi các thửa đất số XY và thửa đất số XZ nêu trên.

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đổi các thửa đất số XY và thửa đất số XZ nêu trên.

Chi phí tố tụng: Ông Bùi Văn Đ phải chịu là 22.100.000 đồng. Ông Bùi Văn Đ đã nộp tạm ứng 19.100.000 đồng. Ông Bùi Văn Đ phải hoàn trả cho ông Nguyễn Văn N số tiền 3.000.000 đồng chi phí tố tụng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên hàng tháng 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 Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Án phí: Ông Bùi Văn Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu của ông không được chấp nhận là 45.718.874 đồng, chuyển tạm ứng án phí ông Đ đã nộp theo các biên lai thu số 0000419 ngày 26/9/2018 và 0008366 ngày 24/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C sang án phí, ông Đ còn phải nộp án phí là 37.482.874 đồng. Ông Bùi Văn Đ, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T phải liên đới chịu án phí do vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/6/2016 là 300.000 đồng. Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí sơ thẩm do vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/10/2014 là 300.000 đồng. Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị N tiền tạm ứng án phí là 600.000 đồng theo biên lai thu số 0000688 ngày 25/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23 tháng 4 năm 2021, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T làm đơn kháng cáo yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ngày 11 tháng 5 năm 2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An ban hành Quyết định số 98/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về án phí.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, trình bày cho rằng ông Bùi Văn Đ là người thứ ba ngay tình trong việc chuyển nhượng, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét bảo vệ quyền lợi cho ông Đ. Bị đơn bà Nguyễn Thị N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của phía nguyên đơn, giữ nguyên yêu cầu phản tố, trình bày cho rằng, bà N ông D vay của ông N số tiền 300.000.000 đồng, có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hoàn toàn không có việc chuyển nhượng nhà đất

cho ông N, bà N không biết việc chuyển nhượng giữa ông N và ông Đ cũng như ông Đ không có thỏa thuận gì với bà N ông D về việc giao nhà đất nên không đồng ý giao nhà đất cho ông Đ. Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn N bà Nguyễn Thị T trình bày cho rằng bà N ông D không thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng vay phải có nghĩa vụ giao nhà đất như đã cam kết.

Luật sư Nguyễn Quốc T bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày cho rằng:

Giữa ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị N tồn tại song song hai hợp đồng đó là hợp đồng vay tiền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Các bên trình bày có khác nhau về nghĩa vụ trả nợ cũng như là cam kết trong hợp đồng, tuy nhiên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà N ông D và ông N đã được hoàn tất, sau đó ông N mới chuyển nhượng cho ông Đ, ông Đ là người thứ ba ngay tình theo quy định tại Điều 133 Bộ luật Dân sự cần được bảo vệ. Bà N trình bày cho rằng, bà N bị lừa dối, nhưng bà N không có yêu cầu xem xét việc lừa dối này. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của phía nguyên đơn, buộc bà N ông D giao nhà đất cho ông Đ. Trường hợp Hội đồng xét xử xem xét vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đề nghị giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu trong giai đoạn xét xử phúc thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An vẫn giữ nguyên kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An đồng thời phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc chấp hành pháp luật trong giai đoạn xét xử phúc thẩm cho rằng: Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Kháng cáo của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An trong thời hạn luật định đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án và kiểm sát trực tiếp tại phiên tòa, xét yêu cầu kháng cáo của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T là không có cơ sở chấp nhận vì các căn cứ sau:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N ông D và ông N không thể hiện có việc chuyển nhượng vật kiến trúc là căn nhà trên đất mặc dù lúc này căn nhà đang tồn tại. Trong một bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N bà T và ông Đ có bổ sung bằng chữ viết tay việc chuyển nhượng vật kiến trúc trên đất, nhưng bản hợp đồng này không đồng nhất với các bản hợp đồng khác được lập tại Văn phòng công chứng P. Bản chất thực sự của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N ông D và ông N là hợp đồng vay số tiền 200.000.000đồng, giá trị thực sự của quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà lúc đó là 600.000.000đồng, đây là hợp đồng giả tạo để vay tiền, bị vô hiệu ngay từ khi xác lập. Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không giải quyết hậu quả của hợp đồng là có căn cứ.

Đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phù hợp với quy định tại Điều 27 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nên đề nghị được chấp nhận, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm về án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An đúng phạm vi uỷ quyền và đúng quy định tại Điều 272, 273, 279, 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự tham gia tố tụng của các đương sự: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm Ủy ban nhân dân huyện C, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Long An, Văn phòng công chứng L, Văn phòng Công chứng P, ông Nguyễn Thanh T, chị Phạm Thị Kim T vắng mặt có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Toà án xét xử vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan này.

[3] Ông Bùi Văn Đ khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị N và ông Phạm Thành D giao quyền sử dụng hai thửa đất số XY và XZ cùng tờ bản đồ số A và căn nhà xây dựng trên đất, căn cứ cho yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N bà T và ông Đ vào ngày 13/6/2016 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N ông D và ông N vào ngày 17/10/2014. Ngược lại phía các bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên. Toà án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn nên người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đã kháng cáo.

[4] Bà Nguyễn Thị N ông Phạm Thành D cùng ông Nguyễn Văn N bà Nguyễn Thị Thanh T trình bày thống nhất, bà N ông D có vay của ông N 200.000.000đồng, có làm giấy ghi nợ ngày 17/10/2014, song song đó thì các bên có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng ngày, với nội dung chuyển nhượng hai thửa đất XY và XZ cùng tờ bản đồ số A, nhưng mục đích của hợp đồng chuyển nhượng là thế chấp quyền sử dụng hai thửa đất để vay số tiền 200.000.000đồng, sau đó bà N có vay tiếp số tiền 100.000.000đồng. Người đại diện hợp pháp của phía ông N trình bày cho rằng, hợp đồng vay tiền đã được chuyển hoá sang hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do phía bà N và ông D không trả tiền lãi đúng thoả thuận, nên ông N được đứng tên quyền sử dụng đất theo thoả thuận trong giấy tay ngày 30/11/2014. Tuy nhiên giấy tay ngày 30/11/2014 do các bên tự lập sau ngày lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không tuân thủ điều kiện về hình thức của hợp đồng chính vào ngày 17/10/2014 nên không có hiệu lực. Bản chất của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/10/2014 vẫn là hợp đồng giả tạo để che giấu giao dịch vay tiền nên vô hiệu theo Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2005.

[5] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/6/2016 cùng hai thửa đất XY và XZ giữa ông N bà T chuyển quyền cho ông Đ khi trên đất có căn nhà bà N ông D cùng các con đang sinh sống nhưng không có ý kiến của họ, ông Đ không được xem là người thứ ba ngay tình, Tòa án cấp sơ thẩm đã vô hiệu hợp đồng này là đúng quy định tại Điều 138 Bộ luật Dân sự năm 2005.

[6] Vì vậy không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của phía nguyên đơn yêu cầu bà N ông D giao nhà đất theo hợp đồng này mà cần bác yêu cầu, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Xét về việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Theo quy định tại Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005, Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì Tòa án phải giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Trong biên bản hoà giải ngày 18/3/2020 (BL409) người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày nếu Tòa án vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N bà T với ông Đ, vô hiệu hợp đồng giữa ông N với bà N thì yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, yêu cầu ông N và bà T phải liên đới bồi thường thiệt hại cho ông Đ giá trị quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà như định giá của Chứng thư thẩm định giá. Trong biên bản phiên toà ngày 23/4/2021 người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng. Đối với ông Nguyễn Văn N bà Nguyễn Thị T do ông Hoàng Văn Tr đại diện cũng có nhiều lời khai khác nhau, trong biên bản hoà giải ngày 09/12/2019, biên bản đối chất ngày 12/9/2019 thì ông Tr trình bày yêu cầu bà N ông D phải trả lại số tiền vay cùng tiền lãi nếu hợp đồng chuyển nhượng bị vô hiệu, tuy nhiên trong biên bản hoà giải ngày 18/3/2020 thì ông Tr không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, tại phiên toà sơ thẩm, phía người liên quan ông N không thể hiện ý kiến, Tòa án cấp sơ thẩm chưa giải thích rõ quyền và nghĩa vụ của các đương sự trong việc yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu là không đảm bảo đầy đủ quyền và lợi ích hợp pháp của họ. Tuy nhiên tại phiên toà phúc thẩm, các đương sự trình bày không có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và đồng ý với việc tách ra để giải quyết trong vụ án khác nên giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[8] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An đề nghị sửa bản án sơ thẩm về án phí thấy rằng: Ông Đ yêu cầu phía bà N ông D giao quyền sử dụng đất cùng căn nhà gắn liền với đất cho ông Đ vì cho rằng quyền sử dụng đất và căn nhà thuộc về ông Đ, các bên thống nhất không tranh chấp về giá trị quyền sử dụng đất, giá trị quyền sở hữu nhà, nên chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An, sửa bản án sơ thẩm về án phí, buộc ông Đ chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí phúc thẩm.

[10] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2021/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

Căn cứ Điều 26, 37, 147, 148, 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 121, 122, 129, 138 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 132, 166, 429, 688 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 105, 106, 166, 170 Luật Đất đai; Điều 26, 27, 29 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn Đ đối với bị đơn bà Nguyễn Thị N, ông Phạm Thành D về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị N, ông Phạm Thành D trả lại thửa đất số XY, diện tích 369m² và thửa đất XZ diện tích 131m², cùng loại đất lúa, cùng tờ bản đồ số A, cùng tọa lạc ấp C, xã L, huyện C và căn nhà, công trình kiến trúc khác có trên đất.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của bà Nguyễn Thị N đối với ông Bùi Văn Đ, ông Nguyễn Văn N về việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/10/2014 giữa bà Nguyễn Thị N, ông Phạm Thành D với ông Nguyễn Văn N được công chứng tại Văn phòng Công chứng L, số công chứng 3330 quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/6/2016 giữa ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T với ông Bùi Văn Đ được công chứng tại Văn phòng công chứng P, số công chứng 3358, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD.

Bà Nguyễn Thị N, ông Phạm Thành D được tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất số XY, diện tích đo đạc thực tế 369m² và thửa đất XZ, diện tích đo đạc thực tế 131m², cùng loại đất lúa, cùng tờ bản đồ số A, cùng tọa lạc Ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Long An và căn nhà, công trình vật kiến trúc khác có trên đất, bao gồm vị trí khu A và khu B theo Mảnh trích đo địa chính số 05LK-2019 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất H lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 18/9/2019.

Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối các thửa đất số XY và thửa đất số XZ nêu trên.

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được yêu cầu cơ quan nhà có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối các thửa đất số XY và thửa đất số XZ nêu trên.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Bùi Văn Đ phải chịu là 22.100.000 đồng. Ông Bùi Văn Đ đã nộp tạm ứng 19.100.000 đồng. Ông Nguyễn Văn N đã nộp tạm ứng 3.000.000 đồng. Ông Bùi Văn Đ phải nộp lại 3.000.000 đồng để hoàn trả cho ông Nguyễn Văn N.

4. Về án phí:

Ông Bùi Văn Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu của ông Đ không được chấp nhận, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án

phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0000419 ngày 26/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Hoàn trả cho ông Bùi Văn Đ 7.936.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai 0008366 ngày 24/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Ông Bùi Văn Đ, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí do vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/6/2016.

Ông Bùi Văn Đ phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí do ông Nguyễn Văn T đã nộp theo biên lai số 0009745 ngày 28/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Ông Nguyễn Văn N phải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm do vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/10/2014.

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị N tiền tạm ứng án phí là 600.000 đồng theo biên lai thu số 0000688 ngày 25/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

5. Về quyền và nghĩa vụ thi hành án: 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, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

6. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện C
- THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lê Thị Kim Nga