

Bản án số: 438/2019/DS-PT

Ngày 17/5/2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lâm Thị Thu Lan

Các Thẩm phán:

Ông Phan Báu

Bà Nguyễn Thị Ngọc Phương

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Minh Vương – Thư ký Tòa án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Nguyễn Thị Diễm - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 23/4/2019 và 13/5/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử phúc thẩm công khai và tuyên án ngày 17/5/2019 vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 335/2018/TLPT-DS ngày 25 tháng 7 năm 2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 107/2018/DS-ST ngày 19/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1102/2019/QĐ-PT ngày 11 tháng 3 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 1962/2019/QĐPT-DS ngày 02/4/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1954

Địa chỉ: D11/21 Ấp 4, xã A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Ông Hà Lê T, sinh năm 1969 (Theo Giấy ủy quyền ngày 19/11/2018 lập tại Văn phòng công chứng Đỗ Trí Tín). (có mặt)

Địa chỉ: Số 105M Khu phố 3, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Trần Văn T1, sinh năm 1957 (chết ngày 27/8/2016)

Địa chỉ: D11/21 Ấp 4, xã A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn Tư:

+ Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1954

Địa chỉ: D11/21 Ấp 4, xã A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Bà Trần Thị Nhựt T2, sinh năm 1973

Địa chỉ: Số 65/3D Ấp Xuân Thới Đông 1, xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Bà Trần Thị L, sinh năm 1976

+ Bà Trần Thị H, sinh năm 1980

Cùng địa chỉ: D11/21 Ấp 4, xã A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1982

Địa chỉ: Số 584/10 Lê Trọng Tấn, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Ông Trần Công Tr, sinh năm 1984

+ Bà Trần Thị D, sinh năm 1988

+ Bà Trần Thị O, sinh năm 1990

+ Ông Trần Công D, sinh năm 1993

+ Bà Trần Thị Bích H1, sinh năm 1995

Cùng địa chỉ: D11/21 Ấp 4, xã A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Bà Trần Thị Cẩm H2, sinh năm 1985

Địa chỉ: F3/15/3 ấp 6A, xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Nhựt T2, bà Trần Thị L, bà Trần Thị H, bà Trần Thị Đ, ông Trần Công Tr, bà Trần Thị D, bà Trần Thị O, ông Trần Công D, bà Trần Thị Bích H1 và bà Trần Thị Cẩm H2: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1954 (xin giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: D11/21 Ấp 4, xã A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Đồng Thanh T5 – Văn phòng luật sư Đồng Thanh thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1934 (chết ngày 13/3/2016)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Tr:

+ Bà Phan Thị Tr1, sinh năm 1955 (có mặt)

Địa chỉ: Số 5391/2 đường số 4, khu phố 6, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Bà Phan Thị C, sinh năm 1958 (có mặt)

Địa chỉ: Số 39/1D Ấp 1, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Ông Phan Văn C1, sinh năm 1961 (có mặt)

Địa chỉ: D7/6 Ấp 4, xã A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt).

+ Ông Phan Văn A, sinh năm 1965 (có mặt)

Địa chỉ: D7/6B Ấp 4, xã A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Bà Phan Thị M, sinh năm 1966 (xin giải quyết vắng mặt)

Địa chỉ: D7/6A Ấp 4, xã A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Ông Phan Văn M1, sinh năm 1971 (xin giải quyết vắng mặt)

Địa chỉ: Số 87/6A Ấp 1, xã A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Phan Thị S, sinh năm 1945

Địa chỉ: D11/13 Ấp 4, xã A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị S: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1954 (xin giải quyết vắng mặt)

Địa chỉ: D11/21 Ấp 4, xã A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1966 (có mặt)

- Bà Nguyễn Thị Mai L1, sinh năm 1966 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số 189/A7 Đường Q, Phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ủy ban nhân dân huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ trụ sở: Số 349 đường Tân Túc, thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

4. Người làm chứng:

- Ông Phạm Văn Đ1, sinh năm 1956

Địa chỉ: D11/23 Ấp 4, xã A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. (xin giải quyết vắng mặt).

- Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1954.

Địa chỉ: D11/51 Ấp 4A, xã A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. (xin giải quyết vắng mặt).

Người kháng cáo: bà Phan Thị Tr1, bà Phan Thị C, ông Phan Văn C1, ông Phan Văn A, bà Phan Thị M, ông Phan Văn M1, ông Nguyễn Văn H3 và bà Nguyễn Thị Mai L1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Trong Đơn khởi kiện ngày 20/10/2014, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 27/12/2014, Bản tự khai ngày 30/12/2014 và tại phiên tòa sơ thẩm, bà Nguyễn Thị N là nguyên đơn, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn T1 gồm bà Trần Thị Nhựt T2, bà Trần Thị L, bà Trần Thị H, bà Trần Thị Đ, ông Trần Công Tr, bà Trần Thị D, bà Trần Thị O, ông Trần Công D, bà Trần Thị Bích H1 và bà Trần Thị Cẩm H2 trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp có diện tích là 200,2 m² thuộc thửa 631, tờ bản đồ số 05 (theo tài liệu BĐDC) tại xã A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh là của ông Phan Văn X là ông nội của ông Trần Văn T1 để lại cho Ông T1 trước năm 1975. Năm 1973, bà Nguyễn Thị N kết hôn với ông Trần Văn T1 và cùng Ông T1 về tiếp quản, canh tác phần đất tranh chấp cho đến nay, đồng thời trông coi mồ mã của thân tộc được chôn trên phần đất thổ mộ sát bên phần đất đang tranh chấp. Quá trình canh tác sử dụng đất thì bà N và Ông T1 không đi đăng ký kê khai mà để cho chị của Ông T1 là bà Phan Thị S đi đăng ký, kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà S đăng ký, kê khai và có tên trên Bản đồ địa chính năm 2006, nhưng vẫn chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2010 thì bà Nguyễn Thị Tr tranh chấp đất với gia đình bà N, Ông T1 và yêu cầu gia đình bà N, Ông T1 trả lại đất. Gia đình không đồng ý với yêu cầu của bà Tr nên tháng 8/2010 bà Tr khởi kiện bà N và Ông T1 tại Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh. Vụ án được Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh đình chỉ giải quyết vụ án vào ngày 23/01/2013 do bà Tr rút đơn khởi kiện. Trong quá trình Tòa án thụ lý việc tranh chấp đất giữa bà Tr với Ông T1, bà N thì bà Tr làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất đang tranh chấp và đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/6/2011. Đồng thời ngày 18/7/2013 bà Tr ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất đang tranh chấp cho ông Nguyễn Văn H3 đến ngày 18/11/2013 thì Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H3. Ngày 19/02/2014 ông H3 cầm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến tự nhận đất của ông và đòi bà N giao đất nhưng bà không đồng ý vì gia đình bà đã sử dụng từ trước năm 1975 cho đến nay. Qua tìm hiểu thì bà N được biết bà Nguyễn Thị Tr đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BĐ 774652 vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01650 ngày 14/6/2011. Việc bà Nguyễn Thị Tr được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 200,2 m² (phân chiết thuộc thửa 176 diện tích 518,9 m²) là không

đúng. Nay bà N và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn T1 gồm: bà Nguyễn Thị N, bà Trần Thị Nhựt T2, bà Trần Thị L, bà Trần Thị H, bà Trần Thị Đ, ông Trần Công Tr, bà Trần Thị D, bà Trần Thị O, ông Trần Công D, bà Trần Thị Bích H1 và bà Trần Thị Cẩm H2 yêu cầu như sau:

+ Yêu cầu ông Nguyễn Văn H3 cùng với bà Nguyễn Thị Tr (đã chết ngày 13/3/2016) có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Phan Thị Tr1, bà Phan Thị C, ông Phan Văn C1, ông Phan Văn A, bà Phan Thị M và ông Phan Văn M1 phải trả lại cho gia đình bà N phần đất có diện tích 200,2m² thuộc thửa 631, tờ bản đồ số 05 (theo Tài liệu BĐĐC), tại xã A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 774652, số vào sổ cấp GCN: CH 0165 do UBND huyện Bình Chánh cấp cho bà Nguyễn Thị Tr ngày 14/6/2011 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 714688, số vào sổ cấp GCN: CH 03973 do UBND huyện Bình Chánh cấp cho ông Nguyễn Văn H3 ngày 18/11/2013.

+ Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà N phần đất có diện tích 200,2 m² thuộc thửa 631, tờ bản đồ số 05 (theo tài liệu BĐĐC), tại xã A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn - bà Nguyễn Thị Trái gồm các ông bà Phan Thị Tr1, Phan Thị C, Phan Văn C, Phan Văn A, Phan Thị M và Phan Văn M1 trình bày: Các ông bà là con ruột của bà Nguyễn Thị Tr và bà Tr đã chết vào ngày 13/3/2016. Nguồn gốc phần đất mà các bên đang tranh chấp là của ông nội tên Phan Văn La, khi ông Lai chết để lại cho cha các ông bà là ông Phan Văn He sử dụng. Năm 1967 ông Heo chết thì phần đất này để lại cho vợ là bà Nguyễn Thị Tr tiếp tục quản lý canh tác và sử dụng. Năm 1978 bà Tr cho vợ chồng ông Phan Văn Thương và bà Ri thuê đất, ông Thương và bà Ri mỗi năm trả cho bà Tr 02 (hai) tạ gạo. Năm 1985 ông Thương, bà Ri không thuê đất nữa nên bà Tr lấy đất lại để canh tác, trong đó có một phần đất sử dụng để làm thổ mộ, một phần bà Tr trồng lúa. Năm 2004 ông Trần Văn T1 đến gặp bà Tr xin một phần đất diện tích 3m² để cất chòi bán nước mía, bà Tr đồng ý. Nhưng sau đó thì Ông T1 dần dần chiếm đất có diện tích khoảng 64m² và xây nhà trên đất. Khi Ông T1 xây nhà thì bà Tr mới khiếu nại ra Ủy ban nhân dân xã, Ủy ban mới làm giấy giới thiệu cho các bên lên Sở Địa chính trích lục nguồn gốc đất. Kết quả trích lục thì nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Phan Văn La mua của ông Phan Văn Lộc. Căn cứ kết quả sao lục này thì Ủy ban nhân dân xã mới đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Tr. Ngày 14/6/2011 bà Tr được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 200,2m² thuộc thửa 631, tờ bản đồ số 05, tại xã A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 30/7/2013 bà Tr bán thửa đất 631 cho ông Nguyễn Văn H3 để lấy tiền chữa bệnh, các con của bà Tr gồm: Phan Văn A, Phan Thị Tr1, Phan Thị C, Phan Văn C1, Phan Thị M, Phan Văn M1 đều biết và đồng ý, nhưng không biết bà Tr bán cho ông H3 số tiền bao nhiêu, bà Tr là người trực tiếp nhận tiền và sử dụng số

tiền này. Đến khi mở phiên tòa xét xử vụ án thì ông H3 nộp giấy mua bán sang nhượng đất thì ông An mới biết bà Tr bán cho ông H3 số tiền là 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng). Bà Nguyễn Thị Tr chết ngày 13/3/2016, Bà Tr và ông Phan Văn He có 05 người con chung gồm : Bà Phan Thị Tr1, bà Phan Thị C, ông Phan Văn C1, bà Phan Thị M và ông Phan Văn A. Bà Tr có một người con riêng là ông Phan Văn M1, bà Tr không có con nuôi. Ông Phan Văn He không có con riêng hay con nuôi nào khác. Đối với văn bản “Tờ tường trình về quan hệ nhân thân” do bà Nguyễn Thị Tr lập ngày 07/9/2009 được Ủy ban nhân dân xã A xác nhận ngày 07/9/2010 có tên Phan Vũ Bảo, sinh năm: 1995. Ông An xác định Phan Vũ Bảo không phải là con ruột hay con nuôi của bà Tr, bà Tr chỉ có một người cháu nội tên Phan Văn Bảo, sinh năm: 1992 là con ruột của ông Phan Văn C1. Nay các ông, bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các ông, bà cũng không tranh chấp hay có yêu cầu gì liên quan đến phần đất đang tranh chấp trong vụ án này. Vì phần đất này bà Nguyễn Thị Tr đã bán cho ông Nguyễn Văn H3 là hợp pháp và ông H3 cũng đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do tuổi già sức yếu và bận công việc nên các ông, bà không đến Tòa án được và xin vắng mặt tại các phiên họp, hòa giải cũng như xét xử và cam kết sẽ không khiếu nại về vụ vắng mặt của mình. Ngoài ra, các ông bà cũng không có ý kiến gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Phan Thị S do bà Nguyễn Thị N là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Nguyên trước đây mảnh đất thuộc thửa 176, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Phan Thị S đăng ký và có tên trên bản đồ địa chính tài liệu năm 2006 có diện tích 518,9 m². Thửa đất trên dòng họ dùng làm nơi an táng những người trong thân tộc khi chết. Phần đất này tuy bà S đăng ký nhưng thực tế gia đình ông Trần Văn T1 quản lý sử dụng và trực tiếp trông coi phần mộ trên của dòng họ. Phần đất trống thì canh tác thu hoa lợi dùng để cúng giỗ ông bà tổ tiên hàng năm. Nay bà S (có bà N đại diện) yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận phần đất có diện tích 200,2 m² thuộc một phần thửa 176 tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại xã A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh là của gia đình Ông T1, bà N. Ngoài ra, bà N cũng không có ý kiến gì thêm.

Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 29/5/2017, bản tự khai ngày 10/12/2014 và tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H3 trình bày: Vào ngày 30/7/2013 ông có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Tr quyền sử dụng đất có diện tích là 200,2 m² thuộc thửa số 631, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh với giá chuyển nhượng là 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng), nhưng trong hợp đồng chuyển nhượng chỉ ghi giá chuyển nhượng là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) do bà Tr yêu cầu ghi thấp giá mua bán để bà giảm tiền thuế thu nhập. Ông có giao tiền cho bà Tr 02 lần với thời gian như sau: Lần 01 ông đặt cọc số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) vào ngày 20/9/2012 khi bà Tr ký tên trong “Giấy mua bán sang nhượng đất”; lần 02 ông giao số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) vào ngày 30/7/2013 khi bà Tr ký hợp đồng chuyển nhượng có công chứng. Cả 02 lần ông giao tiền, bà Tr đều ký tên nhận. Việc

chuyển nhượng các bên có ký hợp đồng và được công chứng tại Văn phòng Công chứng Lý Thị Như Hòa ngày 30/7/2013. Tại thời điểm ông thỏa thuận mua đất của bà Tr thì các con của bà Tr là ông Phan Văn A, bà Phan Thị M, ông Phan Văn M1, ông Phan Văn C1 và ông Phan Vũ B có lập văn bản ủy quyền đồng ý cho bà Tr chuyển nhượng đất cho ông. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng với bà Tr xong thì con của bà Tr là ông Phan Văn A có hướng dẫn ranh, tiến hành đo đạc đất và giao đất cho ông sử dụng, nhưng không lập biên bản. Quá trình ông nhận đất thì không có ai ngăn cản và ông cũng không biết phần đất ông mua của bà Tr có sự tranh chấp giữa bà Tr với Ông T1 và bà N. Việc mua bán đất giữa ông với bà Tr đã thực hiện xong đến ngày 18/11/2013 ông được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 714688 số vào sổ cấp GCN: CH 03973 ngày 18/11/2013. Đồng thời ông cũng làm đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất thổ và đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bình Chánh chấp nhận, nhưng chưa cập nhật biến động trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát sinh tranh chấp do bà Nguyễn Thị N và ông Trần Văn T1 khởi kiện đòi đất đối với bà Nguyễn Thị Tr. Do có sự tranh chấp đất từ phía Ông T1, bà N nên theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân xã A ông phải giữ nguyên hiện trạng đất không được xây dựng hay thay đổi hiện trạng nên hiện nay phần đất tranh chấp ông để trống. Phần đất tranh chấp là tài sản chung của ông với vợ là bà Nguyễn Thị Mai L1. Nay trước yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn thì ông có ý kiến như sau: ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp cho ông là hợp pháp do ông mua bán với bà Nguyễn Thị Tr là đúng quy định của pháp luật nên ông yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông với bà Nguyễn Thị Tr đối với phần đất có diện tích 200,2m² thuộc thửa 631, tờ bản đồ số 05 (theo Tài liệu BĐĐC) tại xã A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh được công chứng ngày 30/7/2013 số công chứng 008594, quyển số 09/2013/TP/VPCC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Lý Thị Như Hòa là hợp pháp. Trường hợp Tòa án không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với bà Nguyễn Thị Tr thì ông yêu cầu những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Tr gồm: Bà Phan Thị Tr1, bà Phan Thị C, ông Phan Văn C1, ông Phan Văn A, bà Phan Thị M và ông Phan Văn M1 trả lại cho ông số tiền mà bà Tr đã nhận theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, ông cũng không có ý kiến gì thêm.

- Theo bản tự khai ngày 10/12/2014, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mai L1 trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Văn H3, bà cũng thống nhất ý kiến với ông H3. Do bận công việc không đến Tòa án được nên bà xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án và cam kết sẽ không khiếu nại về sự vắng mặt của bà. Ngoài ra, bà cũng không có ý kiến gì thêm.

- Theo bản tự khai ngày 18/02/2016, bà Nguyễn Thị Th là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện BC trình bày :

1. Đối với việc cấp Giấy chứng nhận số CH 01650 ngày 14 tháng 6 năm 2011 cho bà Nguyễn Thị Tr :

Căn cứ kết luận thẩm tra Giấy chứng nhận của Thanh tra huyện Bình Chánh số 696/BC-TTH ngày 16 tháng 12 năm 2015, xác định Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận số CH 01650 ngày 14 tháng 6 năm 2011 cho bà Nguyễn Thị Tr tại xã A là không đúng quy định.

Lý do: Ngày 04 tháng 3 năm 2010, Ủy ban nhân dân xã A có tiến hành hòa giải tranh chấp đất giữa bà Nguyễn Thị Tr và bà Phan Thị S đối với phần đất thuộc thửa 176, tờ bản đồ số 05, tài liệu BĐDC thuộc Bộ địa chính xã A có diện tích 518,9 m².

Ngày 31 tháng 3 năm 2010, Ủy ban nhân dân xã A tiến hành hòa giải theo đơn đề nghị của bà Nguyễn Thị Tr tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Trần Văn T1 đối với phần đất có diện tích 518,9 m² thuộc thửa 176, tờ bản đồ số 05, tài liệu BĐDC thuộc Bộ địa chính xã A. Kết quả hòa giải không thành.

Như vậy, phần đất có diện tích 518,9 m² thuộc thửa 176, tờ bản đồ số 05, BĐDC thuộc Bộ địa chính xã A (trong đó có phần đất thuộc thửa 631 (phân chiết từ thửa 176) có diện tích 200,2 m², tờ bản đồ số 05, tài liệu BĐDC được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 774652 (số vào sổ CH 01650) ngày 14 tháng 6 năm 2011 cho bà Nguyễn Thị Tr) xảy ra tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Tr với ông Trần Văn T1, bà Phạm Thị Sấm từ tháng 3 năm 2010.

Ngày 27 tháng 5 năm 2010, Ủy ban nhân dân xã A xác nhận trên Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị Tr lập ngày 10 tháng 4 năm 2010 đối với phần đất thuộc thửa 631 (phân chiết từ thửa 176) có diện tích 200,2 m², tờ bản đồ số 05, tài liệu BĐDC nội dung: “Không tranh chấp” là không đúng quy định.

Căn cứ khoản 4, Điều 50 Luật đất đai năm 2003 quy định: “*Hộ gia đình cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt đối với nơi đã có quy hoạch sử dụng đất thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất*”.

Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 5 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định các trường hợp không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: “*Người đang sử dụng đất mà không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 50 và 51 của Luật đất đai năm 2003*”.

Do đó, bà Nguyễn Thị Tr không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc thửa 631 (phân chiết từ thửa 176) có diện tích 200,2 m² tờ bản đồ số 05, tài liệu BĐDC do tại thời điểm lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận phần đất trên đang xảy ra tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị Tr với ông Trần Văn T1, bà Phan Thị S.

Hướng xử lý: Toàn bộ diện tích trên Giấy chứng nhận cấp cho bà Nguyễn Thị Tr đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H3 theo Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng và ông Nguyễn Văn H3 được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03973 ngày 18 tháng 11 năm 2013. Do đó, Giấy chứng nhận đã cấp cho bà Nguyễn Thị Tr không phải thực hiện thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận cấp trái quy định pháp luật theo quy định tại khoản 4 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP (hướng dẫn cho khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013) do đã chuyển quyền sử dụng cho ông Nguyễn Văn H3.

Mặt khác, hiện tại Giấy chứng nhận số CH 01650 ngày 14 tháng 6 năm 2011 cho bà Nguyễn Thị Tr đã bị thu hồi trong quy trình cấp Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn H3.

2. Đối với việc cấp Giấy chứng nhận số CH 03973 ngày 18 tháng 11 năm 2013 cho ông Nguyễn Văn H3 (bên nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Tr) :

Ngày 18 tháng 11 năm 2013, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận số CH 03793 ngày 18 tháng 11 năm 2013 cho ông Nguyễn Văn H3 dựa trên các cơ sở gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 01650 ngày 14 tháng 6 năm 2011 cấp cho bà Nguyễn Thị Tr bị điều chỉnh thu hồi bản chính Giấy chứng nhận do chuyển nhượng, được cập nhật trên trang 1 của Giấy chứng nhận.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008594, Quyền số 09/2013/TP/VPCC-SCC/HĐGD do Công chứng viên Văn phòng Công chứng Lý Thị Như Hòa công chứng ngày 30 tháng 7 năm 2013.

- Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số 379/PC-UB ngày 01 tháng 10 năm 2013 của Ủy ban nhân dân xã A.

- Thông báo nộp lệ phí trước bạ số 8834/TB-CCT ngày 21 tháng 10 năm 2013 được Chi cục thuế xác nhận hoàn thành theo số 1557806 ngày 22 tháng 10 năm 2013.

- Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân số 8834/TB-CCT ngày 21 tháng 10 năm 2013, được Chi cục thuế xác nhận hoàn thành theo số 1557942 ngày 22 tháng 10 năm 2013.

- Tờ trình số 3559/TTr-TNMT ngày 07 tháng 11 năm 2013 của phòng Tài nguyên và Môi trường về việc trình Ủy ban nhân dân Huyện xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất do chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H3 với thành phần hồ sơ đã yêu cầu.

Căn cứ Điều 127 Luật đất đai năm 2003 quy định trình tự thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

Căn cứ khoản 1, Điều 106 Luật đất đai năm 2003, quy định người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng... khi đảm bảo các điều kiện sau:

- a) Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ;
- b) Đất không có tranh chấp;
- c) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;
- d) Trong thời hạn sử dụng đất”.

Căn cứ khoản 3 Điều 4 Luật công chứng quy định: “*Văn bản công chứng có hiệu lực kể từ ngày được công chứng*”.

Xét thấy, trước khi ông Trần Văn T1 có đơn vào năm 2014 phản ánh việc cấp Giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị Tr là trái quy định pháp luật và Thanh tra Huyện có kết quả thẩm tra Giấy chứng nhận cấp cho bà Nguyễn Thị Tr thì giữa ông Nguyễn Văn H3 và bà Nguyễn Thị Tr đã thực hiện chuyển nhượng theo Hợp đồng đã được công chứng. Do đó, quyền lợi của ông Nguyễn Văn H3 vẫn được pháp luật bảo hộ của bên nhận chuyển nhượng thể hiện tại các giao dịch có hiệu lực theo quy định tại khoản 3, Điều 4 Luật Công chứng. Tại thời điểm xét cấp Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn H3 (ngày 18 tháng 11 năm 2013), Ủy ban nhân dân Huyện cũng không nhận được đơn tranh chấp của ông Trần Văn T1 cũng như văn bản ngăn chặn của cơ quan có thẩm quyền. (Ngày 23 tháng 01 năm 2013, Tòa án nhân dân Huyện ban hành Quyết định số 22/2013/QĐST-DS đình chỉ giải quyết tranh chấp do bà Nguyễn Thị Tr rút đơn khởi kiện trước thời điểm bà Tr ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông H3). Đồng thời từ lúc cấp Giấy chứng nhận cho ông H3 đến nay, chưa có văn bản của cơ quan có thẩm quyền tuyên hủy Hợp đồng chuyển quyền giữa ông Nguyễn Văn H3 và bà Nguyễn Thị Tr.

Vì vậy, tại thời điểm xét cấp Giấy chứng nhận theo hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận số CH 03973 ngày 18 tháng 11 năm 2013 thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định.

Tuy nhiên, theo như kết quả kiểm tra tại phần trình bày nêu trên về việc cấp Giấy chứng nhận số CH 01650 ngày 14 tháng 6 năm 2011 cho bà Nguyễn Thị Tr, xác định Giấy chứng nhận cấp cho bà Nguyễn Thị Tr là cấp trái quy định pháp luật do không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận. Như vậy, bà Nguyễn Thị Tr không đủ điều kiện chuyển quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003. Theo đó, ông Nguyễn Văn H3 không đủ điều kiện nhận chuyển quyền nên ông Nguyễn Văn H3 không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận đối với phần đất nhận chuyển quyền từ bà Nguyễn Thị Tr.

Bà Nguyễn Thị Th là người đại diện theo ủy quyền cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh không có yêu cầu nào khác.

- Người làm chứng ông Phạm Văn Đ trình bày: Theo ông được biết nguồn gốc phần đất đang tranh chấp có diện tích 200,2 m² thuộc thửa 631, tờ bản đồ số 05, tại xã A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh là của bà Phan Thị S là chị họ của ông Trần Văn T1. Bà S có cho Ông T1 phần đất này hay không thì ông không biết. Đến năm 2013 bà Nguyễn Thị Tr bán đất cho ông Nguyễn Văn H3 dẫn đến sự việc tranh chấp đất giữa Ông T1 với bà Tr thì ông mới được biết phần đất này là đất thổ mộ bà S có ủy quyền cho Ông T1 quản lý, Ông T1 có xây nhà mồ trên phần đất này vào năm 2012. Ông cam đoan lời khai trên là sự thật nếu sai trái ông hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật. Vì bận công việc không đến Tòa án được. Do đó, ông xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết. Ngoài ra, ông cũng không có ý kiến gì thêm.

- Người làm chứng ông Nguyễn Văn T4 trình bày: Ông là người sống tại xã A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh từ năm 1976 cho đến nay. Khi về đây ở ông đã thấy ông Trần Văn T1 địa chỉ D11/21 ấp 4, xã A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh canh tác khu đất có phần thổ mộ của gia tộc. Ông Trần Văn T1 trông rọt, khai thác sử dụng khu đất này và trông coi phần mộ gia tộc từ đó đến nay là trên 40 năm. Ông cam đoan lời khai trên là sự thật nếu sai trái ông hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật. Vì bận công việc không đến Tòa án được. Do đó, ông xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết. Ngoài ra, ông cũng không có ý kiến gì thêm.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 107/2018/DS-ST ngày 19/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn T1 gồm: bà Nguyễn Thị N, bà Trần Thị Nhựt T2, bà Trần Thị L, bà Trần Thị H, bà Trần Thị Đ, ông Trần Công Tr, bà Trần Thị D, bà Trần Thị O, ông Trần Công D, bà Trần Thị Bích H1 và bà Trần Thị Cẩm H2 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Tr gồm: bà Phan Thị Tr1, bà Phan Thị C, ông Phan Văn C1, ông Phan Văn A, bà Phan Thị M và ông Phan Văn M1.

Công nhận phần đất có diện tích 200,2 m² thuộc thửa 631, tờ bản đồ số 05 (Theo tài liệu BĐĐC), tọa lạc tại xã A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Nguyễn Thị N và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn T1 gồm bà Nguyễn Thị N, bà Trần Thị Nhựt T2, bà Trần Thị L, bà Trần Thị H, bà Trần Thị Đ, ông Trần Công Tr, bà Trần Thị D, bà Trần Thị O, ông Trần Công D, bà Trần Thị Bích H1 và bà Trần Thị Cẩm H2 theo bản đồ hiện trạng vị trí lập ngày 28/11/2016 số hợp đồng 587 TA-HLDD06/16 của Công ty TNHH Một Thành viên Dịch vụ Đạt Điền.

Bà Nguyễn Thị N và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn T1 gồm bà Nguyễn Thị N, bà Trần Thị Nhựt T2, bà Trần Thị L, bà

Trần Thị H, bà Trần Thị Đ, ông Trần Công Tr, bà Trần Thị D, bà Trần Thị O, ông Trần Công D, bà Trần Thị Bích H1 và bà Trần Thị Cẩm H2 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên theo quy định của pháp luật (nếu có đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn H3 đòi công nhận phần đất có diện tích 200,2 m² thuộc thửa 631, tờ bản đồ số 05 (Theo tài liệu BĐDC), tọa lạc tại xã A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 714688 số vào sổ cấp GCN: CH 03973 ngày 18/11/2013 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp cho ông Nguyễn Văn H3).

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 714688 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 03973 ngày 18/11/2013 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp cho ông Nguyễn Văn H3.

3. Buộc người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Tr gồm: bà Phan Thị Tr1, bà Phan Thị C, ông Phan Văn C1, ông Phan Văn A, bà Phan Thị M và ông Phan Văn M1 có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn H3 và bà Nguyễn Thị Mai L1 số tiền 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng) ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Tr gồm bà Phan Thị Tr1, bà Phan Thị C, ông Phan Văn C1, ông Phan Văn A và ông Phan Văn M1 có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị N chi phí đo đạc, định giá số tiền là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, về quyền kháng cáo; quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự.

- Ông Phan Văn A, bà Phan Thị Tr1, bà Phan Thị C, ông Phan Văn C1, bà Phan Thị M, ông Phan Văn M1 kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm vì bản án sơ thẩm không khách quan, không đúng quy định pháp luật, không đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các ông, bà bởi phần đất tranh chấp là của ông nội các ông, bà mua từ trước năm 1975 và có giấy trích lục rõ ràng, trên phần đất còn có mồ mã là người thân của các ông bà và sau đó mẹ các ông, bà là bà Nguyễn Thị Tr có đăng ký tại xã.

Ông Nguyễn Văn H3 và bà Nguyễn Thị Mai L1 kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm theo hướng công bằng, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và công nhận quyền sử dụng đất CH 03973 ngày 18/11/2013 cho ông, bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa cũng như việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về việc giải quyết vụ án: Hội đồng xét xử sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 107/2018/DS-ST ngày 19/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về hình thức:

Đơn kháng cáo và biên lai nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm của người kháng cáo là các ông (bà) Phan Văn A, Phan Văn C1, Phan Thị Tr1, Phan Thị C, Phan Văn M1, Phan Thị M, Nguyễn Văn H3 và Nguyễn Thị Mai L1 nộp trong thời hạn luật định nên những người kháng cáo đã thực hiện thủ tục kháng cáo đúng quy định pháp luật.

[2] Về nội dung:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có căn cứ xác định:

Nguyên đơn khởi kiện bị đơn đề yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả lại phần đất có diện tích 200,2 m² thuộc thửa 631 tờ bản đồ số 5 Bộ địa chính xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh và công nhận phần diện tích đất 318,7 m² thuộc thửa 176 tờ bản đồ số 5 Bộ địa chính xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh cho nguyên đơn. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã rút lại yêu cầu công nhận phần diện tích đất 318,7m² nêu trên nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên đình chỉ giải quyết yêu cầu này là có thiếu sót nhưng các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị và các thiếu sót này không ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự trong vụ án này nên Tòa án cấp phúc thẩm có thể bỏ sung mà không cần phải hủy án.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BĐ 774652, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01650 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp cho bà Nguyễn Thị Trái thì thửa đất 631 có diện tích 200,2 m² được phân chiết từ thửa 176 tờ bản đồ số 5 Bộ địa chính xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh.

Theo Trích sao địa bộ số 2270 và 2271/TS-TTĐK ngày 09/10/2018 và Văn bản số 23173/TTĐK-KT ngày 10/10/2018 của Trung tâm Thông tin Tài nguyên Môi trường và Đăng ký nhà đất thì phần đất thuộc 1 phần thửa 176 tờ bản đồ số 5 Bộ địa chính xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh có số lô, số thửa qua các tài liệu như sau:

- Theo tài liệu trước năm 1975: thuộc 1 phần các lô số 79, 80 tờ số 3 Tân Hòa.

- Theo tài liệu chỉ thị 299/TTg: thuộc 1 phần các thửa 441, 443 tờ số 2 xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh.

- Theo tài liệu chỉ thị 02/CT-UB: thuộc 1 phần thửa số 88 tờ số 6 xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh.

Và chủ sử dụng theo kê khai đăng ký qua các tài liệu:

- Theo tài liệu trước năm 1975: Lô 80 chủ sử dụng là ông Phan Văn La.

- Theo sổ mục kê ruộng đất, tài liệu chỉ thị 299/TTg: thửa 441 (diện tích 4.508 m²) chủ sử dụng là TĐ24, thửa 443 (diện tích 440 m²) chủ sử dụng là Ủy ban.

- Theo sổ mục kê ruộng đất, tài liệu chỉ thị 02/CT-UB: Thửa số 88 (diện tích 1.262 m²) chủ sử dụng là ông Trịnh Văn Tư.

Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất đo đạc Bản đồ địa chính năm 2006: Thửa 176 (diện tích 518,9 m²) chủ sử dụng là bà Phan Thị S.

Theo Báo cáo số 696/BC-TTH ngày 16/12/2015 của Thanh tra huyện Bình Chánh thì thửa đất số 631 (phân chiết từ thửa 176) có diện tích 200,2 m² tờ bản đồ số 5 tài liệu BĐĐC, tương ứng với 1 phần thửa 88 tờ bản đồ số 6 – Tài liệu 02/CT-UB thuộc Bộ địa chính xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh; theo tài liệu 299/TTg thì phần đất trên thuộc 1 phần thửa 443 Tờ bản đồ số 2 do Ủy ban nhân dân xã đăng ký; theo tài liệu 02/CT-UB thì phần đất trên thuộc 1 phần thửa số 88 tờ bản đồ số 6 do ông Trịnh Văn Tường đăng ký; theo tài liệu BĐĐC năm 2006 thì phần đất trên do bà Phan Thị Sấm đăng ký có diện tích 518,9 m².

Ông Trịnh Văn Tường đã có văn bản xác nhận đăng ký nhằm thửa đất nêu trên: ông không sử dụng phần đất này mà bà Tr và các con quản lý sử dụng, Ông Tư và bà Tr đã điều chỉnh việc đăng ký thửa. Tuy nhiên, cả Ông Tư, bà Tr và các con bà Tr đều không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh đã điều chỉnh lại việc đăng ký thửa đất nêu trên.

- Về quá trình sử dụng thực tế phần đất nêu trên:

Nguyên đơn cho rằng đã sử dụng liên tục từ trước năm 1975 đến nay, bị đơn cho rằng đã sử dụng đất từ trước năm 1975, đến năm 2004 có cho Ông T1 (là nguyên đơn) 1 phần đất có diện tích 3m² để cất chòi bán nước mía nhưng Ông T1 dần dần chiếm đất cất nhà có diện tích 64m².

Xét thấy, lô đất 80 tuy có nguồn gốc của ông Phan Văn La mua của ông Phan Văn Lộc từ năm 1908 nhưng sau năm 1975, phần đất ruộng (thửa 441) đã đưa vào Tập đoàn 24, còn phần đất chuyên dùng khác (thửa 443) do Ủy ban nhân dân xã quản lý và đăng ký (theo tài liệu 299/TTg); đến khi đăng ký theo tài liệu 02/CT-UB thì ông Trịnh Văn Tư đăng ký nhằm thửa, không trực tiếp sử dụng; theo tài liệu Bản đồ địa chính năm 2006 do bà Phan Thị S (chị Ông T1) đăng ký. Như vậy, bà Trá chưa bao giờ đăng ký sử dụng phần đất trên. Bà Tr và

các con cho rằng chỉ cho Ông T1 3m² đất nhưng họ đã lấn chiếm xây dựng nhà 64m² nhưng bà Tr và các con không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh Ông T1 lấn đất. Thực tế, Ông T1 bà N là người trực tiếp sử dụng phần đất này trước khi bà Tr được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa đất số 631 tờ bản đồ số 5 Bộ địa chính xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, căn cứ vào đơn tranh chấp quyền sử dụng đất bà Trái nộp tại Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh vào năm 2010.

Bà Tr, những người con của bà Tr và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông A cho rằng năm 2010 bà Tr chỉ tranh chấp phần đất có diện tích 318,7 m² thuộc 1 phần thửa 176 (thể hiện trong Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 22/2013/QĐST-DS ngày 23/01/2013 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh), không tranh chấp phần đất có diện tích 200,2 m² thuộc 1 phần thửa 176 nên ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh và nhận định của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh khi giải quyết vụ án này (cho rằng bà Tr xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp) là không đúng.

Xét thấy, trong biên bản hòa giải ngày 04/3/2010 và ngày 31/3/2010 của Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh đã thể hiện bà Tr tranh chấp 518,9 m² với bà Phan Thị S và ông Trần Văn T. Do đó, tuy bà Tr chỉ khởi kiện Ông T1 ra Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh để tranh chấp 318,7 m² đất thuộc 1 phần thửa 176 (thửa phân chiết 176⁻²) tờ bản đồ số 5 xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh nhưng phần diện tích 200,2 m² thuộc 1 phần thửa 176 thửa phân chiết 176⁻¹) tờ bản đồ số 5 xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh thực tế do Ông T1 và bà N sử dụng và tranh chấp giữa bà Trái với Ông T1, bà N, bà S vẫn chưa được giải quyết. Vì vậy, ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh (cho rằng Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Lộc A đã xác nhận hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trái cho phần diện tích 200,2 m² “không tranh chấp” là không đúng quy định dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01650 cho bà Tr là không đúng quy định pháp luật) trong vụ án này là có căn cứ pháp luật và đúng với thực tế.

Do đó, có căn cứ để xác định nguyên đơn là người trực tiếp sử dụng đất, có kê khai đăng ký (thông qua chị Ông T1 là bà Phan Thị S), việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01650 cho bị đơn không đúng với quy định pháp luật nên quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là có căn cứ. Do bị đơn đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho ông Nguyễn Văn H3 và Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh đã thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Tr để cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H3 nên nay không cần thiết phải tuyên thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Tr.

Do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01650 cấp cho bà Tr là trái quy định pháp luật nên bà Tr không đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H3 theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai năm 2003, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Tr và ông H3 vô hiệu nên Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định hợp đồng vô hiệu và hủy bỏ Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03973 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 18/11/2013 cho ông H3 là phù hợp quy định pháp luật.

Do đó, không có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo của ông A, ông C1, ông M, bà M1, bà Tr1 và bà C.

Đối với kháng cáo của ông H3, bà L1: người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H3 cho rằng Hội đồng xét xử sơ thẩm tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu là vượt quá yêu cầu độc lập của ông H3.

Xét thấy, theo Thông báo thụ lý yêu cầu độc lập số 30/TB-TLĐL ngày 05/6/2017, ông H3 yêu cầu công nhận quyền sử dụng thửa đất số 631 tờ bản đồ số 5 xã A, huyện Bình Chánh cho mình. Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 19/6/2018, ông H3 đã thể hiện ý kiến nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông thì ông có yêu cầu Tòa án giải quyết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với bà Tr theo quy định pháp luật (theo Biên bản phiên tòa ngày 19/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh từ dòng thứ 33 đến dòng thứ 39 từ trên xuống trang 6). Do đó, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H3 cho rằng ông H3 không có yêu cầu nhưng Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là không đúng với diễn biến thực tế tại phiên tòa. Tòa án cấp sơ thẩm đã xử lý Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H3 với bà Tr đúng quy định pháp luật nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông H3, bà L1.

Như trên đã nhận định, do nguyên đơn đã rút yêu cầu tranh chấp 318,7 m² thuộc một phần thửa 176 tờ bản đồ số 5 xã A, huyện Bình Chánh nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đình chỉ giải quyết yêu cầu này nên Tòa án cấp phúc thẩm cần sửa án, bổ sung nội dung đình chỉ vào phần quyết định của bản án phúc thẩm mà vẫn không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án này, nếu các đương sự có tranh chấp phần diện tích đất này thì có quyền khởi kiện bằng vụ án khác. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch vô hiệu đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 008594 ngày 30/7/2013 giữa bà Nguyễn Thị Tr với ông Nguyễn Văn H3 được lập tại Văn phòng Công chứng Lý Thị Như Hòa nhưng không tuyên bố hợp đồng trên vô hiệu là thiếu sót. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm bổ sung nội dung này vào phần quyết định của bản án phúc thẩm.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm đã tính án phí đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, tại bản án sơ thẩm ghi nhận về số, ngày của biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án chưa đúng nên Tòa án cấp phúc thẩm ghi nhận lại cho đúng.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của các ông (bà) Phan Văn A, Phan Văn C1, Phan Thị Tr1, Phan Thị C, Phan Văn M1, Phan Thị M, Nguyễn Văn H3 và Nguyễn Thị Mai L1 không được chấp nhận nên mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng nhưng được cân trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 256, khoản 2 Điều 305 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ khoản 1 Điều 136 của Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

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;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của các ông (bà) Phan Văn A, Phan Văn C1, Phan Thị Tr1, Phan Thị C, Phan Văn M1, Phan Thị M, Nguyễn Văn H3 và Nguyễn Thị Mai L1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 107/2018/DS-ST ngày 19/6/2018 của Toà án nhân dân huyện Bình Chánh:

[1] Chấp nhận việc rút 1 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đình chỉ giải quyết yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng phần đất có diện tích 318,7 m² thuộc 1 phần thửa 176 tờ bản đồ số 5 (theo tài liệu BĐDC năm 2006) xã A, huyện Bình Chánh giữa bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn Tư (đã chết) có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Nguyễn Thị N, bà Trần Thị Nhựt T2, bà Trần Thị L, bà Trần Thị H, bà Trần Thị Đ, bà Trần Công Tr, bà Trần Thị D, bà Trần Thị O, bà Trần Công D, bà Trần Thị Bích H1 và bà Trần Thị Cẩm H2 với bà Nguyễn Thị Tr (đã chết) có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là ông Phan Văn A, ông Phan Văn C1, bà Phan Thị Tr1, bà Phan Thị C, ông Phan Văn M1, bà Phan Thị M.

[2] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn T1 gồm: bà Nguyễn Thị N, bà Trần Thị Nhựt T2, bà Trần Thị L, bà Trần Thị H, bà Trần Thị Đ, ông Trần Công Tr, bà Trần Thị D, bà Trần Thị O, ông Trần Công D, bà Trần Thị Bích H1 và bà Trần Thị Cẩm H2 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Tr gồm: bà Phan Thị Tr1, bà Phan Thị C, ông Phan Văn C1, ông Phan Văn A, bà Phan Thị M và ông Phan Văn M1.

Công nhận phần đất có diện tích 200,2 m² thuộc thửa 631, tờ bản đồ số 05 (Theo tài liệu BĐDC 2006), tọa lạc tại xã A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Nguyễn Thị N và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn T1 gồm bà Nguyễn Thị N, bà Trần Thị Nhựt T2, bà Trần Thị L, bà Trần Thị H, bà Trần Thị Đ, ông Trần Công Tr, bà Trần Thị D, bà Trần Thị O, ông Trần Công D, bà Trần Thị Bích H1 và bà Trần Thị Cẩm H2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí lập ngày 28/11/2016 số hợp đồng 587 TA-HLDD06/16 của Công ty TNHH Một Thành viên Dịch vụ Đạt Điền.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 008594 ngày 30/7/2013 giữa bà Nguyễn Thị Tr với ông Nguyễn Văn H3 được lập tại Văn phòng Công chứng Lý Thị Như Hòa vô hiệu. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BN 714688, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 03973 ngày 18/11/2013 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp cho ông Nguyễn Văn H3.

Bà Nguyễn Thị N và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn T1 gồm bà Nguyễn Thị N, bà Trần Thị Nhựt T2, bà Trần Thị L, bà Trần Thị H, bà Trần Thị Đ, ông Trần Công Tr, bà Trần Thị D, bà Trần Thị O, ông Trần Công D, bà Trần Thị Bích H1 và bà Trần Thị Cẩm H2 có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên theo quy định của pháp luật (nếu có đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

[3] Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn H3 đòi công nhận phần đất có diện tích 200,2 m² thuộc thửa 631, tờ bản đồ số 05 (Theo tài liệu BĐĐC 2006), tọa lạc tại xã A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 714688 số vào sổ cấp GCN: CH 03973 ngày 18/11/2013 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp cho ông Nguyễn Văn H3).

[4] Buộc người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Tr gồm: bà Phan Thị Tr1, bà Phan Thị C, ông Phan Văn C1, ông Phan Văn A, bà Phan Thị M và ông Phan Văn M1 có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn H3 và bà Nguyễn Thị Mai L1 số tiền 400.000.000 (bốn trăm triệu) đồng ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

[5] Về chi phí tố tụng: Buộc người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Tr gồm bà Phan Thị Tr1, bà Phan Thị C, ông Phan Văn C1, ông Phan Văn A và ông Phan Văn M1 có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị N chi phí đo đạc, định giá số tiền là 10.000.000 (mười triệu) đồng ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thực hiện hết khoản tiền nêu trên thì còn phải chịu thêm tiền lãi tính trên khoản tiền chưa thi hành theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị N và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn T1 là bà Nguyễn Thị N, bà Trần Thị Nhựt T2, bà Trần Thị L, bà Trần Thị H, bà Trần Thị Đ, ông Trần Công Tr, bà Trần Thị D, bà Trần Thị O, ông Trần Công D, bà Trần Thị Bích H1 và bà Trần Thị Cẩm H2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000 (năm triệu) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AE/2011/07853 ngày 05/11/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Tr gồm: bà Phan Thị Tr1, bà Phan Thị C, ông Phan Văn C1, ông Phan Văn A, bà Phan Thị M và ông Phan Văn M1 phải chịu 48.247.904 (bốn mươi tám triệu hai trăm bốn mươi bảy ngàn chín trăm lẻ bốn) đồng.

Ông Nguyễn Văn H3 phải chịu 200.000 (hai trăm ngàn) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.000.000 (mười triệu) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0022017 ngày 05/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông H3 được nhận lại số tiền chênh lệch là 9.800.000 (chín triệu tám trăm ngàn) đồng.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Phan Văn A phải chịu án phí là 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0005364 ngày 25/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Phan Thị Tr1 phải chịu án phí là 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0005365 ngày 25/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Phan Thị C phải chịu án phí là 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0005366 ngày 25/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Phan Văn C1 phải chịu án phí là 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0005367 ngày 25/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Phan Thị M phải chịu án phí là 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0005368 ngày 25/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Phan Văn M1 phải chịu án phí là 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0005369 ngày 25/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Nguyễn Văn H3 phải chịu án phí là 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0005360 ngày 25/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Nguyễn Thị Mai L1 phải chịu án phí là 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số

AA/2018/0005361 ngày 25/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong trường hợp bản án, quyết định 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 yêu cầu 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.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND H.Bình Chánh;
- Chi cục THADS H.Bình Chánh;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

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

Lâm Thị Thu Lan