

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CỬ CHI
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 613/2024/DS-ST

Ngày: 23-8-2024

V/v “Tranh chấp về yêu cầu đòi lại
giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất.”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỬ CHI, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Ngọc

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Phước Trinh.

2. Bà Phạm Thị Ngọc.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Thành Công - Thư ký Tòa án nhân dân huyện
Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh
tham gia phiên tòa:** Ông Đào Văn Tiên - Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Củ Chi
xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 380/2023/TLST-DSST ngày 20
tháng 7 năm 2023 về việc “Yêu cầu đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”,
theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 421/2024/QĐST-DS ngày 31/7/2024; Quyết
định hoãn phiên tòa số 421/2024/QĐST-DS ngày 31/7/2024.

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1944. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số C Đường G, ấp M, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Thanh Q1, sinh năm 1995. (Có mặt)

Địa chỉ: Số C Đường G, ấp M, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn:

1. Bà Lương Thị D (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Trà Thị Đ (đã chết)

** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đ:*

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1969. (*Vắng mặt*)
2. Ông Nguyễn Văn D1, sinh năm 1970; (*Vắng mặt*)
3. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1963; (*Vắng mặt*)

Cùng địa chỉ: Số C đường C, M, ấp M, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

** Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Phan Thị Kim L1, sinh năm 1971; (*Xin vắng mặt*)
2. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1967; (*Xin vắng mặt*)
3. Bà Nguyễn Thị Ngọc T2, sinh năm 1993; (*Xin vắng mặt*)
4. Ông/Bà Nguyễn Ngọc Tú T3, sinh năm 1995; (*Xin vắng mặt*)
5. Bà Nguyễn Ngọc Như T4, sinh năm 2004; (*Xin vắng mặt*)
6. Ông Lý Quảng N, sinh năm 1983; (*Xin vắng mặt*)
7. Bà Lý Thị S, sinh năm 1980; (*Xin vắng mặt*)
8. Bà Phan Thị Cẩm N1, sinh năm 1975; (*Xin vắng mặt*)
9. Bà Phan Thị Cẩm H, sinh năm 2004; (*Xin vắng mặt*)
10. Ông Phan Thanh H1, sinh năm 2006; (*Xin vắng mặt*)

Cùng địa chỉ: Số C Đường G, ấp M, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Phan Thanh Q1 là người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị Q trình bày:*

Bà Nguyễn Thị Q được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc Thửa số 755, Tờ bản đồ số 05 (TL02) tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay viết tắt là Thửa đất số 755).

Ngày 22/12/2000, bà Q có cho bà Trà Thị Đ mượn bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Đ có nói bà đang cần tiền nên xin mượn bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà để làm tin, đi vay tiền của người khác. Do không hiểu biết về pháp luật, đồng thời bà Đ là chỗ hàng xóm quen biết thân thiết nên bà Q đã cho bà Đ mượn bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Bà Q và bà Đ thỏa thuận sau 30 (ba mươi) ngày bà Đ phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà nhưng hết 30 ngày, bà Đ vẫn không trả lại bản chính giấy chứng nhận cho bà Q. Bà Q đã nhiều lần yêu cầu bà Đ thanh toán tiền vay để lấy

lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để trả lại cho bà Q nhưng bà Đ không thực hiện. Vì thời gian này bà không có nhu cầu sử dụng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cũng chỉ nhắc miệng bà Đ.

Đến năm 2011, bà Q đã khiếu nại đến UBND xã T, huyện C để yêu cầu bà Đ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại biên bản làm việc ngày 18/3/2011, bà Trà Thị Đ thừa nhận có cầm bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Q nhưng đã đưa cho bà Lương Thị D và bà Đ trình bày sẽ có trách nhiệm trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bà D để trả lại cho bà Q, tuy nhiên bà Đ không thực hiện. Biên bản này có UBND xã T lập, chứng kiến và xác nhận. Sau biên bản làm việc này, bà Q đã tiếp tục nhiều lần yêu cầu bà Đ liên hệ bà D trả lại giấy chứng nhận nhưng không được. Bà Q cũng trực tiếp đến gặp và nói chuyện với bà D bà D nói không biết, không nhớ để ở đâu.

Vụ việc kéo dài, bà Q liên hệ UBND xã T cũng như Văn phòng đăng ký đất đai huyện C xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chính quyền xác định Thửa đất 755, Tờ bản đồ số 05 (TL02) tọa lạc tại ấp M, xã T đã được cấp Giấy chứng nhận cho bà Q nên bà Q phải khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Củ Chi yêu cầu người đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Q trả lại cho bà Q.

Do đó, ngày 18/6/2023 bà Q đã khởi kiện bà Trà Thị Đ và bà Lương Thị D đến Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu bà Đ và bà D trả lại cho Q bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Q đối với phần đất thuộc Thửa đất số 755.

** Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn T là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Trà Thị Đ trình bày:*

Bà Trà Thị Đ, sinh năm 1949, chết năm 2022. Bà Đ có chồng tên Nguyễn Văn N2, chết năm 1973. Ông N2 và bà Đ có 03 (ba) người con tên: Nguyễn Văn T (tôi), sinh năm 1969; Ông Nguyễn Văn D1, sinh năm 1971 và Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1963.

Vụ việc bà Nguyễn Thị Q khởi kiện yêu cầu gia đình tôi phải trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Thửa đất số 755 cho bà Q, tôi trình bày như sau:

Khi mẹ tôi (bà Trà Thị Đ) còn sống, có lần tôi thấy trong tủ có Sổ đỏ của bà Nguyễn Thị Q thì tôi hỏi mẹ tôi là sổ đỏ của ai, mẹ tôi nói rằng của bà Q gửi để mẹ đưa cho bà Lương Thị D để bà D cho bà Q vay tiền. Tới năm 2008, bà Q có làm đơn lên Đội 2 - Công an Thành phố H có mời mẹ tôi nói rằng liên quan đến Sổ đỏ mà bà Q đã gửi cho mẹ tôi để đưa giúp cho bà D. Tuy nhiên, sau đó Công an không giải quyết nữa.

Đến nay, Tòa án mời gia đình tôi, chúng tôi khẳng định mẹ tôi chỉ cầm Sổ đỏ của bà Q đưa cho bà Lương Thị D không có liên quan, vay mượn gì với bà Q, do đó bà Q có khởi kiện yêu cầu đòi gia đình chúng tôi trả Sổ đỏ chúng tôi cũng không có mà trả. Ngoài ra, chúng tôi không biết gì thêm.

Ông Nguyễn Văn D1 và ông Nguyễn Văn L vắng mặt.

Bị đơn bà Lương Thị D vắng mặt, không trình bày ý kiến gì khác.

*** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi:**

- Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng nội dung quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015: Vụ án được thụ lý đúng thẩm quyền; việc Tòa án cấp, tổng đạt, thông báo các văn bản tố tụng đúng quy định; thời hạn gửi Thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát cùng cấp đúng quy định; thời hạn gửi Quyết định đưa vụ án ra xét xử và thời hạn gửi hồ sơ đúng quy định, tuy nhiên vi phạm về thời hạn chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử; tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng thời gian, địa điểm được ghi trong quyết định đưa vụ án ra xét xử, thành phần Hội đồng xét xử đúng quy định, việc tham gia hỏi tại phiên tòa đúng quy định. Đối với các đương sự: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Điều 14 Điều 116, Điều 119, của Bộ luật Dân sự 2015. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bà Lương Thị D và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trà Thị Đ là ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn D1 liên đới trả lại cho bà Nguyễn Thị Q bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị Q đối với phần đất thuộc thửa số 755, tờ bản đồ số 05 (TL02) tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Căn cứ vào yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là tranh chấp về yêu cầu “Đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, quy định tại khoản 14 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Bà Nguyễn Thị Q khởi kiện đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Thửa 755, tọa lạc tại huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải

quyết của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q vắng mặt, có mặt người đại diện theo uỷ quyền hợp pháp là ông Phan Thanh Q1. Bị đơn bà Lương Thị D đã được triệu tập hợp lệ đến phiên toà lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Trà Thị Đ gồm ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn D1, ông Nguyễn Văn L vắng mặt, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Phan Thị Kim L1, sinh năm 1971; ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1967; bà Nguyễn Thị Ngọc T2, sinh năm 1993; Ông/Bà Nguyễn Ngọc Tú T3, sinh năm 1995; Bà Nguyễn Ngọc Như T4, sinh năm 2004; Ông Lý Quảng N, sinh năm 1983; Bà Lý Thị S, sinh năm 1980; Bà Phan Thị Cẩm N1, sinh năm 1975; Bà Phan Thị Cẩm H, sinh năm 2004; Ông Phan Thanh H1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự này.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Căn cứ vào chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp là biên bản hòa giải ngày 18/3/2011 tại Ủy ban nhân dân xã T có lời trình bày của bà Nguyễn Thị Q như sau “Vào ngày 22/12/2000 bà Trà Thị Đ có đến nhà tôi hỏi mượn bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đi vay tiền trong thời gian 30 ngày bà Đ trả lại. Nhưng đến nay bà Đ vẫn không thực hiện việc trả GCN QSDĐ cho tôi. Nay tôi yêu cầu bà Đ phải có trách nhiệm chuộc QSDĐ để trả cho tôi trong thời gian từ nay đến 18/4/2011 nếu đến thời gian trên mà bà Đ không có trách nhiệm trả lại Giấy CNQSDĐ cho tôi thì tôi kiện bà Đ theo quy định”.

[3.2] Bà Trà Thị Đ trình bày “Tôi xác định là vào ngày 22/12/2000 Tôi có đến nhà bà Nguyễn Thị Q để mượn GCN QSDĐ để đi thế chấp. Khi mượn xong tôi có nhờ bà Lương Thị D (tự chín) áp B để đi thế chấp nhưng đến nay QSDĐ này bà D cầm cố ở đâu tôi không biết. Nay có trách nhiệm tôi sẽ yêu cầu bà D chuộc QSDĐ để trả lại cho bà Q”.

Xét thấy lời khai của bà Đ đã thừa nhận tại biên bản hoà giải tại Ủy ban nhân dân xã T đây là tình tiết sự kiện, không cần chứng minh quy định tại điểm c khoản 1 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[3.3] Căn cứ công văn số 3963 ngày 23/10/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H - Chi nhánh huyện Củ Chi trả lời xác minh của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi có nội dung như sau: “Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C có nhận quyết định số 1066/2023/QĐ-CCCTLCC ngày 12/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, về việc yêu cầu cung cấp thông tin sau; Bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 755, tờ bản đồ số 05(TL 02), xã T, huyện

C, Tp .. Cho Tòa án Tòa án nhân dân huyện Củ Chi biết thửa đất nêu trên có phải đứng tên bà Nguyễn Thị Q hay tổ chức, cá nhân nào khác. Sau khi kiểm tra dữ liệu lưu trữ địa chính, chương trình xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai Tp ., hệ thống quản lý hồ sơ hành chính phần mềm chưa hoàn chỉnh tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C theo thông tin cung cấp. Nay Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C có thông tin như sau:

[3.4] Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C không tìm thấy thông tin hồ sơ lưu trữ theo thông tin thửa đất số 755, tờ bản đồ số 05(TL 02), xã T, huyện C, Tp . và theo thông tin tên bà Nguyễn Thị Q tại vị trí thửa đất nêu trên. Ngoài ra qua kiểm tra tài liệu bản đồ số năm 2003, vị trí thửa đất số 755, tờ bản đồ số 05(TL 02), xã T có vị trí thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 28(TL KTS), có thể hiện tên Nguyễn Thị Q nhưng chưa cấp Giấy chứng nhận mới và thông tin biến động Giấy chứng nhận được cập. Do đó, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C chưa đủ thông tin để cung cấp theo yêu cầu quý Tòa. Đề nghị quý Tòa liên hệ UBND xã T để biết thêm thông tin về việc kê khai đăng ký hồ sơ cấp Giấy chứng nhận tại thửa đất trên. Trên đây là nội dung Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C công văn số 1066/2023/QĐ-CCTLCC ngày 12/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi.

[3.5] Căn cứ công văn số 1553/UBND ngày 15/10/2023 của Ủy ban nhân dân xã T có nội dung trả lời yêu cầu xác minh của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi như sau “Ngày 18/3/2011, Ủy ban nhân dân xã T đã tổ chức cuộc họp hòa giải vụ việc tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị Q và bà Trà Thị Đ (đính kèm biên bản làm việc). Qua rà soát bản đồ địa chính của Ủy ban nhân dân xã T. Hiện thửa đất nêu trên do bà Nguyễn Thị Q cập nhật đăng ký (tại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 28 – Tài liệu bản đồ kỹ thuật số).

[4] Xét thấy từ những tài liệu và chứng cứ nêu trên và lời khai của bà Trà Thị Đ khi còn sống tại biên bản hòa giải ngày 18/3/20211 tại Ủy ban nhân dân xã T là có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà Lương Thị D và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trà Thị Đ là ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn D1 liên đới trả lại cho bà Nguyễn Thị Q bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị Q đối với phần đất thuộc thửa số 755, tờ bản đồ số 05 (TL02) tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 279 Bộ luật dân sự quy định về thực hiện nghĩa vụ giao vật: “1. Bên có nghĩa vụ giao vật phải bảo quản, giữ gìn vật cho đến khi giao...”. Bà Trà Thị Đ đã chết, những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Đ gồm ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn D1, ông Nguyễn Văn L phải cũng như bà Lương Thị D phải cùng có trách nhiệm giao trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Q. Trường hợp, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn D1, ông Nguyễn Văn L cũng như bà Lương Thị D không giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Nguyễn Thị Q được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

[5] Đối với việc vay mượn tiền giữa bà Trà Thị Đ và bà Lương Thị D do bà Nguyễn Thị Q trình bày, đồng thời các đương sự không ai có yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết. Trường hợp, sau này các đương sự có phát sinh tranh chấp thì có quyền khởi kiện trong một vụ án khác.

[6] Xét bài phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi là phù hợp nên có cơ sở chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ điểm đ Điều 12 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:

Bà Nguyễn Thị Q là người cao tuổi nên không phải nộp tạm ứng án phí.

Bị đơn bà Lương Thị D phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng vào Khoản 2 Điều 4, Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 14, Điều 116, Điều 119 Bộ luật Dân sự 2015;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTV-QH30/12/2016 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Q:

Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trà Thị Đ gồm ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn D1, ông Nguyễn Văn L cùng bà Lương Thị D phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 755, tờ bản đồ số 05 (TL02) tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Nguyễn Thị Q (theo bản đồ hiện trạng vị trí do công ty TNHH MTV T6 lập ngày 16/01/2024).

2. Trường hợp, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trà Thị Đ gồm ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn D1, ông Nguyễn Văn L cùng bà Lương Thị D không giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Nguyễn Thị Q được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với T5 số 755, Tờ bản đồ số 05 (TL02) tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lương Thị D phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo Bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND huyện Củ Chi;
- Chi cục THADS huyện Củ Chi;
- CNVPĐKĐĐ huyện Củ Chi;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

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

Phạm Thị Hồng Ngọc