

Bản án số: 893/2024/DS-PT  
Ngày 30 tháng 9 năm 2024  
V/v: Đòi lại nhà đất cho ở nhờ, yêu cầu công  
nhận quyền sử dụng đất, hủy quyết định cá  
biệt, chia tài sản chung vợ chồng và chia  
thừa kế

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Hòa Hiệp

*Các Thẩm phán:*

Ông Vương Minh Tâm

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Châu Loan - Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Trần Đăng Ry - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 30 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 380/2024/TLPT-DS ngày 20 tháng 5 năm 2024 về vụ án “Đòi lại nhà đất cho ở nhờ, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, hủy quyết định cá biệt, chia tài sản chung vợ chồng và chia thừa kế”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2023/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh ĐN bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2778/2024/QĐ-PT ngày 17 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. Bà Lê Thị Q, sinh năm 1937 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số B, ấp P, xã B, huyện T, tỉnh ĐN.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Q:*

+ Ông Trần Quốc T, sinh năm 1978 (có mặt);

+ Ông Nguyễn Minh V, sinh năm 1988 (có mặt);

Địa chỉ liên hệ: Văn phòng L, số C, Quốc lộ A, khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh ĐN. (Văn bản ủy quyền ngày 15/01/2018).

2. Ông Nguyễn T1, sinh năm 1935 (chết ngày 31/8/2022);

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T1:*

2.1. Ông Nguyễn Đ, sinh năm 1962 (vắng mặt);

2.2. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1972 (vắng mặt);

2.3. Bà Nguyễn Thị Đ1, sinh năm 1974 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã B, huyện T, tỉnh ĐN;

2.4. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1967 – Địa chỉ: 734NE 92<sup>nd</sup> A, O, American (vắng mặt);

*Người đại diện theo ủy quyền của các ông/bà Nguyễn Đ, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị Đ1: Ông Đặng Nhật H1, sinh năm 1993 (vắng mặt);*

Địa chỉ: Số B, khu phố C, phường T, TP ., Đồng Nai. (Văn bản ủy quyền ngày 17/9/2022).

2.5. Bà Lê Thị Q, sinh năm 1937 (vắng mặt).

*- Bị đơn:*

1. Bà Phạm Thị S, sinh năm 1971 (có mặt);

Địa chỉ: Số B, ấp P, xã B, huyện T, tỉnh ĐN;

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phạm Thị S: Luật sư Nguyễn Quang T3, sinh năm 1976 (có mặt);*

Địa chỉ: O đường Đ, phường T, thành phố B, tỉnh ĐN.

2. Bà Nguyễn Thị Kiều D, sinh năm 1992 (vắng mặt);

3. Bà Nguyễn Thị Diễm K, sinh năm 1993 (vắng mặt);

4. Ông Nguyễn Đình D1, sinh năm 1996 (vắng mặt);

5. Bà Nguyễn Thị Kiều T4, sinh năm 1999 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số B, ấp P, xã B, huyện T, tỉnh ĐN;

*Người đại diện theo ủy quyền của D, K, D1, T4: Bà Phạm Thị S, sinh năm 1971 (có mặt).*

*- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện T*

*Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc T5 - Chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt);*

*- Người kháng cáo: Bị đơn là bà Phạm Thị S.*

*- Kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh ĐN.*

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:*

*Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung, các bản khai và lời khai tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:*

Ông Nguyễn T1 và bà Lê Thị Q là chủ sở hữu hợp pháp đối với 3494,1m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 207, tờ bản đồ số 59, xã B, huyện T, tỉnh ĐN. Diện tích đất này ông bà đã được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 912446 ngày 13/4/2016. Năm 2001, ông bà cho con trai là Nguyễn Đình T6, con dâu là Phạm Thị S và 4 người cháu nội (là con ông T6, bà S) ở nhờ trên một phần của thửa đất nêu trên. Ông bà đưa tiền cho ông T6 xây một căn nhà cấp 4 trên đất để ông T6 và vợ con ở nhờ. Năm 2013, ông T6 bị tai nạn giao thông qua đời. Ông bà vẫn cho bà S và các con ở trong ngôi nhà này và canh tác tạm trên diện tích đất khoảng 1.127,36m<sup>2</sup>. Mặc dù ông bà vẫn yêu thương con cháu và cho các cháu nội ăn học tử tế nhưng con dâu và các cháu nội lại ngỗ nghịch, hỗn láo, đối xử tệ bạc với ông bà nên ông bà đã yêu cầu bà S và các cháu nội rời khỏi nhà, trả lại nhà đất cho ông bà. Tuy nhiên, bà S không chịu trả nhà mà còn thách thức, lăng mạ ông bà. Do đó, ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án chấm dứt việc cho ở nhờ nhà và buộc bà S cùng các con là Nguyễn Thị Kiều D, Nguyễn Thị Diễm K, Nguyễn Đình D1, Nguyễn Thị Kiều T4 rời khỏi, trả lại căn nhà và diện tích đất khoảng 1.127,36m<sup>2</sup> thuộc thửa 207, bản đồ số 59, xã B cho ông bà.

Ngày 21/8/2018, ông T1, bà Q có Đơn khởi kiện bổ sung: yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 3625/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 912446 ngày 13/4/2016 đã cấp cho ông bà vì Quyết định trên cho rằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 912446 ngày 13/4/2016 cấp sai đối tượng là không đúng, trong khi ông bà đang khởi kiện vụ án tại Tòa án mà Ủy ban huyện T lại ban hành Quyết định thu hồi đất trên cơ sở giải quyết khiếu nại của bà S là sai thẩm quyền.

Sau khi có kết quả đo vẽ, thẩm định giá, nguyên đơn thống nhất với bản vẽ và chứng thư thẩm định giá. Đồng thời, nguyên đơn sửa đổi yêu cầu khởi kiện: yêu cầu bị đơn trả lại căn nhà và diện tích đất tranh chấp là 1.483,2m<sup>2</sup> theo đúng diện tích thể hiện trong bản vẽ số 1786/2021 ngày 03/2/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ.

*Bị đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các đồng bị đơn khác là bà Phạm Thị S trình bày:*

Năm 1991 bà kết hôn với ông Nguyễn Đình T6. Năm 1993, ông T1, bà Q cho hai vợ chồng ông bà miếng đất ở xã B diện tích khoảng 4.600m<sup>2</sup>. Do con nhỏ, không có người phụ chăm sóc nên năm 1997 ông bà xin ông T1, bà Q mảnh đất giáp nhà ông bà đang ở để xây nhà ở và nhờ ông bà chăm nom các cháu trong khi vợ chồng ông bà đi làm. Năm 2001, nhà bị xuống cấp nên ông bà quyết định tu sửa lại. Để có tiền sửa nhà, ông bà đã bán cho bà Nguyễn Thị Ngọc Đ1 và ông Thân Văn T7 (là con gái và con rể ông T1, bà Q) 2.600m<sup>2</sup> đất ở B với giá 6,5 cây vàng, diện tích đất còn lại là 2000m<sup>2</sup> ông bà thống nhất đối với ông T1, bà Q lấy mảnh đất phía nam nhà ông T1, bà Q tại xã B, chính là phần

diện tích đất hiện nay bà đang quản lý, sử dụng. Do cuộc sống khó khăn, ông bà có nhờ ông T1, bà Q đứng ra bán khoảng 500m<sup>2</sup> tại xã B nêu trên. Tiền bán đất vợ chồng bà dùng để nuôi các con ăn học. Năm 2011, vợ chồng bà cho xây hàng rào lưới B40 bao quanh phần đất đang ở là 1478.3m<sup>2</sup>. Ông bà trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định, không tranh chấp, khiếu nại của bất kỳ ai, hàng năm có đóng thuế đất. Nguồn gốc và hiện trạng đất đã được UBND huyện T xác minh và công nhận trong quá trình giải quyết khiếu nại của bà.

Năm 2013, ông T6 bị tai nạn chết. Quá trình chung sống, ông bà có 4 người con: Nguyễn Thị Kiều D, Nguyễn Thị Diễm K, Nguyễn Đình D1, Nguyễn Thị Kiều T4. Nay bà yêu cầu Tòa án:

- Chia tài sản chung vợ chồng: chia đôi nhà đất đối với căn nhà cấp 4 khoảng 100m<sup>2</sup> và diện tích đất 1478.3m<sup>2</sup> thuộc một phần của thửa 207, tờ bản đồ số 59, xã B, huyện T, Đồng Nai, bà xin nhận bằng hiện vật. Đối với ½ tài sản của ông T6, đề nghị Tòa án chia thừa kế cho mẹ con bà và ông T1 bà Q, tổng cộng là 7 người, bà và các con xin nhận di sản thừa kế bằng hiện vật.

Ngày 29/6/2020, bà S có Đơn sửa đổi bổ sung yêu cầu phản tố: đề nghị Tòa án công nhận căn nhà cấp 4 khoảng 100m<sup>2</sup> và diện tích đất 1.478.3m<sup>2</sup> thuộc một phần của thửa 207, tờ bản đồ số 59, xã B, huyện T, Đồng Nai là tài sản chung của bà và ông T6, có nguồn gốc là của cha mẹ tặng con trai và con dâu.

Ngày 05/01/2022, bà S có Đơn sửa đổi bổ sung yêu cầu phản tố: bà sửa diện tích đất đề nghị được chia và công nhận từ 1478.3m<sup>2</sup> thành 1483,2m<sup>2</sup> theo đúng diện tích thể hiện trong bản vẽ số 1786/2021 ngày 03/2/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà và các con không đồng ý vì nhà đất này gia đình bà không ở nhờ mà đã được ông bà cho từ năm 2001, việc tặng cho này không có giấy tờ, tài liệu gì. Khi biết ông T1, bà Q được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa thửa 207, tờ bản đồ số 59, xã B, huyện T, Đồng Nai, bà đã làm đơn khiếu nại và được UBND huyện T giải quyết bằng việc ban hành Quyết định số 3625/QĐ-UBND ngày 01/8/2018 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 912446 ngày 13/4/2016 đã cấp cho ông T1, bà Q.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T trình bày:*

Theo báo cáo số 116/BC-TNMT ngày 6/4/2018 của Phòng T9, báo cáo số 89/BC-TTH ngày 02/11/2018 của Thanh tra huyện thể hiện: nguồn gốc thửa 207, tờ bản đồ số 59, xã B, huyện T do ông Nguyễn T1 khai phá sử dụng từ năm 1974 – 1975 sử dụng đến nay. Phần đất bà Phạm Thị S khiếu nại là ông T1 cho bà S (việc cho đất không có giấy tờ), nay ông T1 không cho nữa nhưng bà S đang sử dụng đất này từ năm 2001, ông T6 bà S đã làm thủ tục tách khẩu từ hộ bà Q và lập hộ khẩu mới tại số nhà B, ấp P xã B, huyện T từ năm 2005. Do đó, việc cấp toàn bộ diện tích đất 3,494,1m<sup>2</sup> đất tại thửa 207 cho ông T1, bà Q là không đúng đối tượng thực tế sử dụng đất (không đúng diện tích đất đang sử

dụng). Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai 2013, cần phải thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 912446 ngày 13/4/2016 tại thửa đất số 207 tờ bản đồ số 59 cấp cho ông T1, bà Q.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 30/6/2023, Tòa án nhân dân tỉnh ĐN quyết định:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bác toàn bộ yêu cầu phân tố của bị đơn:

- Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc công nhận diện tích đất 358,3m<sup>2</sup> đất trong đó có 100m<sup>2</sup> đất thổ cư, theo mốc ranh (13,2,11,12,13) bản vẽ 26/2023 ngày 09/01/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ thuộc một phần của thửa 207, tờ bản đồ số 59, xã B, huyện T cho bà Phạm Thị S và các con: Nguyễn Thị Kiều D, Nguyễn Thị Diễm K, Nguyễn Đình D1, Nguyễn Thị Kiều T4.

- Buộc bà Phạm Thị S và các con: Nguyễn Thị Kiều D, Nguyễn Thị Diễm K, Nguyễn Đình D1, Nguyễn Thị Kiều T4 phải trả lại cho bà Q và các con: Nguyễn Đ, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị Đ1 diện tích đất còn lại: 1124,9m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm (1,13,12,11,8,9,1) tại bản vẽ 26/2023 ngày 09/01/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ thuộc thửa 207, tờ bản đồ số 59, xã B, huyện T, Đồng Nai.

- Các đương sự tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được công nhận.

- Bác yêu cầu khởi kiện hủy Quyết định số 3625/QĐ-UBND ngày 01/8/2018 của Ủy ban nhân dân huyện T.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí thẩm định giá, đo đạc, xem xét tại chỗ và thông báo quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 05/7/2023, bà Phạm Thị S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 12/7/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh ĐN ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 248/QĐ-VKS-DS kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm.

*Tại phiên tòa phúc thẩm,*

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Phạm Thị S là Luật sư Nguyễn Quang T3 trình bày:* Tòa án cấp sơ thẩm chưa đánh giá, xem xét chính xác về nguồn gốc đất đang tranh chấp, các tài liệu, chứng cứ mà cơ quan có thẩm quyền đã cung cấp dẫn đến phần nhận định trong bản án sơ thẩm không khách quan, cụ thể: Báo cáo số 116/BC-TNMT ngày 06/4/2018 của Phòng T9 (bút lục 307, 308); Báo cáo số 89/BC-TTH ngày 11/07/2018 của Thanh tra huyện T thể hiện nguồn gốc thửa 207, tờ bản đồ số 59, xã B, huyện T được xác minh quá trình sử dụng đất như sau (bút lục 318): “ ...Trước đây, ông T1, bà Q có cho con trai là ông Nguyễn Đình T6 phân diện tích đất ở xã B, sau đó đổi lại vị trí đất bà Phạm Thị S (vợ của ông Nguyễn Đình T6 đã chết...)”. Do đó, tại

bút lục số 317, việc cấp toàn bộ diện tích đất 3.494,1m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 207 cho ông T1, bà Q là không đúng đối tượng thực tế sử dụng đất. Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, cần phải thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 912446 ngày 13/4/2016 tại thửa đất số 207 tờ bản đồ số 59 cấp cho ông T1, bà Q.

Biên bản làm việc của Thanh tra huyện T ngày 22/6/2018 (bút lục số 30) thể hiện nội dung: "...ông Nguyễn Văn T8 - Phó chủ tịch UBND xã B khẳng định: Diện tích đất bà Phạm Thị S đang sử dụng được ông Nguyễn T1 và bà Lê Thị Q xác nhận tại buổi làm việc với UBND xã B và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T9 ngày 02/01/2018 là ông Nguyễn T1 và bà Lê Thị Q đổi đất cho ông Nguyễn Đình T6 và bà Phạm Thị S năm 2001, việc đổi đất không có giấy tờ. Bà S đã sử dụng và xây dựng nhà ở ổn định từ năm 2001 cho đến nay...".

Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 912446 ngày 13/4/2016 đứng tên ông Nguyễn T1 và bà Lê Thị Q số 3625/QĐ-UBND của UBND huyện T ngày 01/8/2018 (bút lục 31) lý do là cấp không đúng đối tượng sử dụng đất, thực tế thửa đất này là một phần diện tích do bà Phạm Thị S sử dụng.

Tại Công văn số 6965/UBND-TNMT ngày 10/8/2018 của Ủy ban nhân dân huyện T (bút lục số 52) về việc trả lời đơn cho bà Phạm Thị S thể hiện: "qua kiểm tra xác minh và rà soát hồ sơ liên quan thể hiện: Thửa đất số 207, tờ bản đồ số 59, xã B, diện tích 3494,1 m<sup>2</sup> (trong đó 300 m<sup>2</sup> đất ở nông thôn + 3194,1m<sup>2</sup>) đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA912446 cấp ngày 13/4/2016 đứng tên ông Nguyễn T1, bà Lê Thị Q. Tuy nhiên qua kết quả kiểm tra xác minh, thửa đất này bà Phạm Thị S đang sử dụng một phần diện tích đất từ năm 2001 đến nay, có nguồn gốc do cha mẹ chồng cho, đã xây dựng nhà ở và có hộ khẩu riêng tại vị trí đất này. Vì vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 207, tờ bản đồ số 59 xã B, huyện T cho ông T1, bà Q là chưa đúng đối tượng".

Như vậy, sau khi ông Nguyễn Đình T6 và bà Phạm Thị S kết hôn, ông bà đã được cha mẹ chồng là ông Nguyễn T1, bà Lê Thị Q tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất tại xã B, diện tích khoảng 4.600m<sup>2</sup>. Năm 2001, sau khi chuyển nhượng 2.600m<sup>2</sup> đất cho bà Nguyễn Thị Ngọc Đ1 và ông Thân Văn T7 (là con gái và con rể ông T1, bà Q), vợ chồng bà S tiến hành hoán đổi đất với ông T1, bà Q.

Ngoài ra, bị đơn đã sử dụng và canh tác trên phần diện tích đất này một thời gian dài (từ năm 2001 đến năm 2017) ổn định, không tranh chấp với ai.

Đối với căn nhà cấp 4: Bị đơn là người trực tiếp bỏ tiền, chi trả chi phí xây dựng và quản lý một thời gian dài.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Bị đơn là bà Phạm Thị S trình bày:* Bà thống nhất với ý kiến trình bày của Luật sư. Bà xác nhận bà ở nhờ trên thửa đất số 170, không phải thửa đất số 207.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Quốc T trình bày:* Nguồn gốc của thửa đất là do ông Nguyễn T1 và bà Lê Thị Q khai phá trước năm 1975. Sau này, ông T6 và bà S mới chuyển đến ở trên phần diện tích đất này. Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận phần diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn, sau này cho bị đơn ở nhờ. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm, bác kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh ĐN.

*Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:*

Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật; những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Theo biên bản làm việc ngày 02/01/2018, có căn cứ xác định rằng nguồn gốc thửa đất số 207 là của ông Nguyễn T1 và bà Lê Thị Q. Sau này ông bà cho ông Nguyễn Đình T6 và bà Phạm Thị S sử dụng, canh tác trên thửa đất. Ông T6 và bà S đã xây hàng rào lưới B40 bao quanh, phù hợp với thực tế sử dụng đất. Công văn số 6965/UBND-TNMT ngày 10/8/2018 của Ủy ban nhân dân huyện T xác nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1, bà Q là không đúng đối tượng. Do đó, quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh ĐN là có căn cứ; ngoài ra, bà Phạm Thị S có 02 đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo thứ nhất là đề nghị huỷ bản án sơ thẩm; đơn kháng cáo thứ hai và tại phiên tòa hôm nay thì bà S đề nghị sửa bản án sơ thẩm nên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị S, quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh ĐN, sửa bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn T1 bao gồm ông Nguyễn Đ, ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị Đ1, bà Nguyễn Thị H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện T vắng mặt dù đã được tổng đạt hợp lệ hoặc có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Phần đất có diện tích 3494,1m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 207, tờ bản đồ số 59, xã B, huyện T, tỉnh ĐN được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số CA 912446 ngày 13/4/2016 cho ông Nguyễn T1 và bà Lê Thị Q. Ngày 01/8/2018, Ủy ban nhân dân huyện T có Quyết định số 3625/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 912446 ngày 13/4/2016 với lý do: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 912446 ngày 13/4/2016 cấp sai đối tượng.

[2.2] Nguyên đơn ông T1, bà Q cho rằng năm 2001 ông bà cho con trai là ông Nguyễn Đình T6, con dâu là bà Phạm Thị S và 04 người cháu nội (là con anh T6, bà S) ở nhờ trên một phần của thửa đất nêu trên, nên khởi kiện yêu cầu:

- Bà S cùng các con là Nguyễn Thị Kiều D, Nguyễn Thị Diễm K, Nguyễn Đình D1, Nguyễn Thị Kiều T4 rời khỏi, trả lại căn nhà và diện tích đất khoảng 1.127,36m<sup>2</sup> thuộc thửa 207, bản đồ số 59, xã B;

- Hủy Quyết định số 3625/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân huyện T.

[2.3] Bị đơn bà Phạm Thị S và các con trình bày: Năm 1993, ông T1, bà Q cho hai vợ chồng bà miếng đất tại xã B, diện tích khoảng 4.600m<sup>2</sup>. Trong diện tích đất này, vợ chồng bà đã chuyển nhượng diện tích 2.600m<sup>2</sup> đất ở B cho bà Nguyễn Thị Ngọc Đ1 và ông Thân Văn T7 vào năm 2001. Phần diện tích đất còn lại là 2000m<sup>2</sup> ông bà đã đổi với ông T1, bà Q để lấy mảnh đất phía nam nhà ông T1, bà Q tại xã B, là phần đất hiện nay bà đang quản lý, sử dụng (phần đất tranh chấp). Do đó, bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có yêu cầu phản tố:

- Chia tài sản chung vợ chồng đối với nhà đất đối với căn nhà cấp 4 khoảng 100m<sup>2</sup> và diện tích đất 1478.3m<sup>2</sup> thuộc một phần của thửa 207, tờ bản đồ số 59, xã B, huyện T, tỉnh ĐN. Bà xin nhận bằng hiện vật. Đối với ½ tài sản của ông T6, đề nghị Tòa án chia thừa kế cho mẹ con bà và ông T1 bà Q, tổng cộng là 07 người, bà và các con xin nhận di sản thừa kế bằng hiện vật.

- Ngày 29/6/2020, bà S có đơn sửa đổi bổ sung yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án công nhận căn nhà cấp 4 khoảng 100m<sup>2</sup> và diện tích đất 1.478.3m<sup>2</sup> thuộc một phần của thửa 207, tờ bản đồ số 59, xã B, huyện T, Đồng Nai là tài sản chung của bà và ông T6, có nguồn gốc là của cha mẹ tặng con trai và con dâu.

Ngày 05/01/2022, bà S có đơn sửa đổi bổ sung yêu cầu phản tố: Bà thay đổi diện tích đất yêu cầu, đề nghị được chia và công nhận từ 1478.3m<sup>2</sup> thành 1483,2m<sup>2</sup> theo đúng diện tích thể hiện trong bản vẽ số 1786/2021 ngày 03/2/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ.

[2.4] Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[2.4.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn về việc công nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất đang tranh chấp:

Nguyên đơn trình bày phần đất tranh chấp là cho bị đơn ở nhờ; bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp là phần đất vợ chồng bị đơn đổi với nguyên đơn từ phần đất khác (cũng do nguyên đơn tặng cho), nhưng các bên đương sự không nêu được chứng cứ chứng minh. Tuy nhiên, tại biên bản làm việc ngày 02/01/2018 của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T9 với vợ chồng ông



T1 và bà Q, thì ông T1 trình bày: “*Trước đây tôi có cho con trai tôi là Nguyễn Đình T6 phần đất ở B, sau đó đổi lại vị trí đất hiện nay bà Phạm Thị S đang sử dụng (bà S là vợ ông Nguyễn Đình T6) việc cho đất và đổi đất không có giấy tờ*”. Căn cứ vào nội dung trên thì lời trình bày của bị đơn là có căn cứ.

Bản án sơ thẩm nhận định: “*...việc cho đất và đổi đất là có thật. Tuy nhiên, việc cho đất, đổi đất này mới chỉ nói miệng, chưa làm giấy tờ và tại thời điểm cho đất thì vợ chồng ông T1, bà Q cũng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, việc cho đất, đổi đất này không chỉ vi phạm quy định của pháp luật về hình thức giao dịch do không lập hợp đồng có công chứng, chứng thực mà còn vi phạm về nội dung vì Điều 30 của Luật đất đai 1993 không cho phép chuyển quyền sử dụng đất trong trường hợp đất sử dụng không có giấy tờ hợp pháp*”.

Xét, mặc dù giao dịch chuyển quyền sử dụng đất từ ông T1, bà Q sang vợ chồng bị đơn không có văn bản, nhưng nguyên đơn thừa nhận và bị đơn đã quản lý sử dụng đất từ năm 2001. Sau khi nhận đất, vợ chồng bị đơn đã xây dựng nhà ở, tường rào xung quanh đất, nộp thuế sử dụng nhà, đất hàng năm (BL 48, 49, 50, 61, 62, 63); Năm 2001 ông T6 có làm đơn xin sửa chữa nhà và được Ủy ban nhân dân xã B xác nhận (BL 47); Kết quả rà soát nhân hộ khẩu thể hiện ông T6 lập thủ tục tách khẩu từ hộ bà Lê Thị Q và lập hộ khẩu mới từ năm 2005, được cấp đổi sổ hộ khẩu năm 2011, do bà Phạm Thị S đứng tên chủ hộ, theo số nhà B, ấp P, xã B, huyện T; Nhà ở tại vị trí một phần thửa 207, tờ bản đồ số 59 xã B. Việc gia đình bị đơn xây dựng nhà ở, tài sản trên đất, đăng ký sổ hộ khẩu thường trú tại vị trí phần đất trên thì nguyên đơn đều biết và không có ý kiến. Khi Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn đối với toàn bộ thửa đất 207 vào ngày 13/4/2016, thì bà S đã có đơn khiếu nại. Trên cơ sở giải quyết đơn khiếu nại của bà S, Ủy ban nhân dân huyện T đã kiểm tra, xác minh và ban hành Quyết định số 3625/QĐ-UBND ngày 01/8/2018 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T1, bà Q với lý do: *Cấp không đúng đối tượng sử dụng đất, thực tế thửa đất này có một phần diện tích do bà Phạm Thị S đang sử dụng*. Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ trên và thực tế quản lý, sử dụng đất, có cơ sở xác định giao dịch chuyển quyền sử dụng đất từ nguyên đơn sang bị đơn đã được các bên thực hiện 2/3 nghĩa vụ trong giao dịch (nguyên đơn đã giao đất, bị đơn đã nhận đất và quản lý sử dụng). Căn cứ Điều 688, Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì giao dịch chuyển quyền sử dụng đất này được công nhận hiệu lực. Đối với nhận định về việc tại thời điểm chuyển quyền sử dụng đất (2001), ông T1, bà Q chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không đủ căn cứ để cho rằng nguyên đơn không có quyền sử dụng đất, vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ là một trong các giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất. Do vậy, nhận định nêu trên của Bản án sơ thẩm là không có căn cứ và không phù hợp quy định pháp luật. Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc công nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất đang tranh chấp.

[2.4.2] Xét yêu cầu của bà S về việc chia tài sản chung của vợ chồng, và chia thừa kế đối với di sản của ông T6:

Quá trình giải quyết vụ án, bà S có yêu cầu phản tố chia tài sản chung của vợ chồng, chia di sản thừa kế của ông T6 đối với nhà, đất tại diện tích đất 1478.3m<sup>2</sup> thuộc một phần của thửa 207, tờ bản đồ số 59, xã B, huyện T, Đồng Nai. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã không xem xét đến yêu cầu phản tố này. Tuy nhiên, theo nội dung nhận định tại [2.4.1] thì bị đơn được công nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp. Do vậy, căn cứ khoản 2 Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự: “*Giữa yêu cầu phản tố và yêu cầu của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập có sự liên quan với nhau và nếu được giải quyết trong cùng một vụ án thì làm cho việc giải quyết vụ án được chính xác và nhanh hơn*”, Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết yêu cầu phản tố này của bị đơn để đảm bảo giải quyết triệt để vụ án. Cụ thể:

- Chia tài sản của vợ chồng: Phần đất tranh chấp được xác định là tài sản chung của vợ chồng ông T6 và bà S, có nguồn gốc của cha mẹ ông T6 tặng cho (được đổi từ phần đất do ông T1, bà Q tặng cho vợ chồng bị đơn). Do vậy, để đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của đương sự, ông T6 được chia 6/10, bà S được chia 4/10 trên tổng giá trị tài sản chung.

- Chia di sản thừa kế của ông T6: Ông T6 chết, không để lại di chúc, nên phần tài sản 6/10 của ông T6 được chia theo pháp luật. Hàng thừa kế của ông T6 là 07 người gồm: Ông T1 (nay là người thừa kế của ông T1), bà Q, bà S và 04 người con (bà D, bà K, ông D1, bà T4). Do bà S đang quản lý, sử dụng nhà, đất tranh chấp và trong nhà, đất trên có 4/10 là tài sản thuộc quyền sở hữu của bà S, nên giao cho bà S nhận thừa kế bằng hiện vật, đồng thời bà S có nghĩa vụ thanh toán giá trị kỹ phần thừa kế cho các đồng thừa kế còn lại.

Theo chứng thư thẩm định giá số 1733/TĐG-CT ngày 19/5/2021 của Công ty cổ phần T10 thì phần diện tích đất 1478.3m<sup>2</sup> thuộc một phần của thửa 207, tờ bản đồ số 59, xã B, huyện T, tỉnh ĐN có giá trị là 5.074.560.000 đồng. Theo đó, phần tài sản của ông T6 là 3.044.736.000 đồng, phần tài sản của bà S là 2.029.824.000 đồng.

Hàng thừa kế của ông T6 gồm 07 người là ông T1 (nay là người thừa kế của ông T1), bà Q, bà S, bà D, bà K, ông D1, bà T4, giá trị mỗi kỹ phần thừa kế là  $3.044.736.000 \text{ đồng} / 7 = 434.962.285,71 \text{ đồng}$  (làm tròn là 434.962.286 đồng).

[2.4.3] Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 3625/QĐ-UBND ngày 01/8/2018 của Ủy ban nhân dân huyện T: Trong thửa 207 có một phần diện tích được công nhận quyền sử dụng cho bị đơn, nên việc Ủy ban nhân dân huyện T ban hành quyết định này thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn là đúng quy định pháp luật.

[3] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa; Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn; Chấp nhận quyết định

kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh ĐN; Sửa bản án sơ thẩm theo nội dung nhận định trên.

[4] Án phí và chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm:

- Chi phí thẩm định giá, đo đạc và xem xét tại chỗ: Nguyên đơn phải chịu. Do bà Phạm Thị S các con: Nguyễn Thị Kiều D, Nguyễn Thị Diễm K, Nguyễn Đình D1, Nguyễn Thị Kiều T4 đã nộp số tiền 41.462.000 đồng, nên nguyên đơn có nghĩa vụ thanh toán lại cho bị đơn số tiền này.

Ông Nguyễn T1 (nay là người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông T1), bà Lê Thị Q phải chịu chi phí đo vẽ bổ sung 4.400.000 đồng (đã nộp xong)

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị Q được miễn theo quy định tại 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, lệ phí Tòa án.

Bà Phạm Thị S phải chịu án phí tương ứng với giá trị phần tài sản được nhận (2.029.824.000 đồng + 434.962.286 đồng) là 81.295.725,72 đồng (làm tròn là 81.295.726 đồng).

Các ông, bà gồm Nguyễn Thị Kiều D, Nguyễn Thị Diễm K, Nguyễn Đình D1, Nguyễn Thị Kiều T4: Mỗi người phải chịu 22.591.451,44 đồng (làm tròn là 22.591.451 đồng) án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị kỷ phần thừa kế được nhận.

Bà Phạm Thị S và các con: Nguyễn Thị Kiều D, Nguyễn Thị Diễm K, Nguyễn Đình D1, Nguyễn Thị Kiều T4 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu phản tố được chấp nhận. Số tiền nộp tạm ứng án phí 3.871.000 đồng theo các Biên lai thu số 000951, 000952 ngày 17/9/2018 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom; Biên lai thu số 0003889 ngày 03/7/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh ĐN, được trừ vào tiền án phí dân sự sơ thẩm mà bà S phải nộp.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên người có kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

I/ Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị S;

Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 248/QĐ-VKS-DS ngày 12/7/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh ĐN;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm.

Áp dụng Điều 131, 133, 136, 137, 139 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 688, 129 Bộ luật Dân sự năm 2015; Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2013;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 bà Lê Thị Q, ông Nguyễn T1 (nay là những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông T1) về việc:

- Buộc bà Phạm Thị S cùng các con là Nguyễn Thị Kiều D, Nguyễn Thị Diễm K, Nguyễn Đình D1, Nguyễn Thị Kiều T4 rời khỏi, trả lại căn nhà và diện tích đất khoảng 1.127,36m<sup>2</sup> thuộc thửa 207, bản đồ số 59, xã B;

- Hủy Quyết định số 3625/QĐ-UBND ngày 01/8/2018 của Ủy ban nhân dân huyện T.

2/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn gồm các ông, bà Phạm Thị S, Nguyễn Thị Kiều D, Nguyễn Thị Diễm K, Nguyễn Đình D1, Nguyễn Thị Kiều T4.

2.1/ Công nhận quyền sử dụng của ông Nguyễn Đình T6 và bà Phạm Thị S đối với phần đất có diện tích 1483,2m<sup>2</sup> theo mốc ranh (2,13',1,9,8,11',10',9',2) (13',1,9,8,11',12',13') bản vẽ 26/2023 ngày 09/01/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ thuộc một phần của thửa 207, tờ bản đồ số 59, xã B, huyện T.

2.2/ Bà Phạm Thị S có nghĩa vụ thanh toán cho bà Lê Thị Q; ông Nguyễn T1 (nay là người thừa kế của ông T1 gồm các ông, bà Lê Thị Q, Nguyễn Đ, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Thị Đ1 và Nguyễn Thị H); bà Nguyễn Thị Kiều D; bà Nguyễn Thị Diễm K; ông Nguyễn Đình D1; bà Nguyễn Thị Kiều T4, mỗi người 01 giá trị kỷ phần thừa kế của ông T6 với số tiền: 434.962.286 đồng (Bốn trăm ba mươi bốn triệu, chín trăm sáu mươi hai nghìn, hai trăm tám mươi sáu đồng).

Sau khi hoàn thành nghĩa vụ hoàn trả giá trị kỷ phần thừa kế cho bà Lê Thị Q, ông Nguyễn T1 (nay là những người thừa kế của ông T1 gồm các ông, bà Lê Thị Q, Nguyễn Đ, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Thị Đ1 và Nguyễn Thị H), bà Nguyễn Thị Kiều D, bà Nguyễn Thị Diễm K, ông Nguyễn Đình D1, bà Nguyễn Thị Kiều T4, thì bà Phạm Thị S được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1483,2m<sup>2</sup> theo mốc ranh (2,13',1,9,8,11',10',9',2) (13',1,9,8,11',12',13') bản vẽ 26/2023 ngày 09/01/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ thuộc một phần của thửa 207, tờ bản đồ số 59, xã B, huyện T.

Bà Lê Thị Q, ông Nguyễn T1 (nay là những người thừa kế của ông T1 gồm các ông, bà Lê Thị Q, Nguyễn Đ, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Thị Đ1 và Nguyễn Thị H) được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích còn lại của thửa 207 (sau khi trừ đi 1483,2m<sup>2</sup>) tờ bản đồ số 59, xã B, huyện T theo quy định pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3/ Chi phí thẩm định giá, đo đạc và xem xét tại chỗ:

Do bị đơn đã nộp số tiền 41.462.000 đồng, nên ông Nguyễn T1 (nay là người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông T1), bà Lê Thị Q có nghĩa vụ thanh toán lại cho bị đơn gồm các ông, bà Phạm Thị S, Nguyễn Thị Kiều D, Nguyễn Thị Diễm K, Nguyễn Đình D1, Nguyễn Thị Kiều T4 số tiền này.

Ông Nguyễn T1 (nay là người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông T1 gồm các ông, bà Lê Thị Q, Nguyễn Đ, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Thị Đ1 và Nguyễn Thị H), bà Lê Thị Q phải chịu chi phí đo vẽ bổ sung 4.400.000 đồng (đã nộp xong).

4/ Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị Q được miễn.

Bà Phạm Thị S phải chịu 81.295.726 đồng, được trừ 3.871.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo các Biên lai thu số 000951, 000952 ngày 17/9/2018 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom; Biên lai thu số 0003889 ngày 03/7/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh ĐN. Bà S còn phải nộp thêm 77.424.726 đồng.

Bà Nguyễn Thị Kiều D, bà Nguyễn Thị Diễm K, ông Nguyễn Đình D1, bà Nguyễn Thị Kiều T4: mỗi người phải chịu 22.591.451 đồng.

II/ Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Phạm Thị S không phải chịu, hoàn trả bà S 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000235 ngày 26/3/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh ĐN.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án; quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 (kèm sơ đồ bản án khi phát hành).

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. HCM;
- TAND tỉnh ĐN;
- VKSND tỉnh ĐN;
- Cục THADS tỉnh ĐN;
- Đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu VP; NTCL (30).

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

**Trần Thị Hòa Hiệp**

