TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 504/2018/DS-PT
Ngày: 22/05/2018
Vv *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*

NHÂN D
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Huyền P

Các thẩm phán:
1/ Ông Dương Tuấn Vinh
2/ Ông Nguyễn Bá Thịnh

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà V Thị Ngọc Phục - Cán bộ Tòa án nhân dân Thành phố H Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H Chí Minh: Bà Nguyễn Thị Ngọc Thùy – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 05 năm 2018 tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố H Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 123/DSPT ngày 13/03/2018 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án số 27/2018/DS-ST ngày 02/02/2018 của Toà án nhân dân huyện BC bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1883/2018/QĐ-PT ngày 26 tháng 04 năm 2018 giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu Quốc B, sinh năm 1974.
Địa chỉ: 888/87/11 LLQ, Phường MM, quận TB, Thành phố H Chí Minh
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn M, sinh năm 1976 (có mặt)
Địa chỉ: tổ 1, ấp VV, xã VH, huyện PG, tỉnh BD.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1955
Địa chỉ: D4/10 ấp B, xã VLB, huyện BC, Thành phố H Chí Minh.
Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Ngọc N, sinh năm 1992(có mặt)
Địa chỉ: 217/4 khu phố B, phường BĐ, TP.BH, tỉnh ĐN
Địa chỉ liên lạc: Tầng M, số MC, KĐ, Phường C, Quận B, Thành phố HChí Minh

Người B vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn H: Luật sư Nguyễn Quang V – Đoàn Luật sư Thành phố H Chí Minh
Địa chỉ liên lạc: Tầng 1, số 19 Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:
1. Bà Cao Thị Hoài N, sinh năm 1980
Địa chỉ: 233 tổ NN, khu phố C, phường TCH, quận MH, TP. H Chí Minh
Đại diện ủy quyền: ông Lê Văn M, sinh năm 1976 (có mặt)
Địa chỉ: tổ M, ấp VT, xã VH, huyện PG, tỉnh BD

2. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1957

3. Bà Nguyễn Thị Lệ T, sinh năm 1988

4. Ông Nguyễn Thanh P, sinh năm 1986

5. Bà Phan Thị Ngọc P, sinh năm 1988

Cùng địa chỉ: A10/28 tổ M, KP.M, thị trấn TT, huyện BC, TP. H Chí Minh

6. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1985

7. Bà Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm 1985

Cùng địa chỉ: D16/30 ấp B, xã VLB, huyện BC, TP. H Chí Minh

8. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1979

9. Bà Huỳnh Thị Mỹ T, sinh năm 1980

Cùng địa chỉ: D4/10A ấp B, xã VL B , huyện BC, TP. H Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Lệ T, Ông Nguyễn Thanh P, bà Phan Thị Ngọc P, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Hng N, ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Thị Mỹ T: Ông Lê Ngọc N (Theo giấy ủy quyền ngày 09/10/2017).(có mặt)

10. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1982

Địa chỉ: D4/10 ấp B, xã VLB , huyện BC, TP. H Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị B: Ông Hoàng Văn T, sinh năm 1982.(có mặt)

Địa chỉ: T8 Đamb'ri, BL Lâm Đồng.

11. Ủy ban nhân dân huyện BC, Thành phố H Chí Minh(Vắng mặt)

Địa chỉ: 349 TT, thị trấn TT, huyện BC, thành phố H Chí Minh

12. Ông Huỳnh Văn Đ, sinh năm 1958(vắng mặt)

Địa chỉ: D16/21 ấp B, xã VLB, huyện BC, TP. H Chí Minh

13. Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1968(Vắng mặt)

14. Ông Phạm Ngọc H, sinh năm 1958 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 127/30 LTBC, phường MM, quận MM, TP. H Chí Minh

4. Người kháng cáo: Bị đơn – Ông Nguyễn Văn H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Lệ T, ông Nguyễn Thanh P, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Hng N, ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Thị Mỹ T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải *Nguyên đơn ông Nguyễn Hữu Quốc B có ông Lê Văn M làm đại diện trình bày:*

Ngày 15/5/2008 ông B có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số HO 2288 thuộc thửa 506 tờ bản đồ số 10 Bộ địa chính xã VLB, huyện BC, Thành phố H Chí Minh, có diện tích là 60m^2 với bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Phạm Ngọc H. Ngày 21/01/2011 ông B được Ủy ban nhân dân huyện BC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 794711, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01746. Ông Nguyễn Văn H đã tự ý rào chắn phần đất này làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng của ông B

Nay ông B yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn H tháo dỡ hàng rào và trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 60m^2 tại thửa 506, tờ bản đồ số 10 (theo

TL năm 2006) (tương ứng thửa 155 tờ bản đồ 01 {theo TL 02/CT-UB}) tọa lạc tại ấp B xã VLB, huyện BC, Tp. H Chí Minh.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H có ông Lê Ngọc N làm đại diện ủy quyền trình bày:

Ông Nguyễn Văn H không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu Quốc B.

Ngày 04/10/2017 ông Nguyễn Văn H có Đơn phản tố như sau:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH 01746 ngày 21/01/2011 do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp cho ông Nguyễn Hữu Quốc B, tại vị trí đất thuộc thửa 506, tờ bản đồ số 10 (BĐĐC/ 2006) Bộ địa chính xã VLB, huyện BC, thành phố H Chí Minh.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: H 02288 ngày 15/10/2007 do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh T, tại cùng vị trí đất nêu trên.

Vì phần đất tranh chấp có diện tích 60m^2 thửa 506, tờ bản đồ số 10 (BĐĐC/2006) tương ứng một phần thửa 155, tờ bản đồ số 01 (TL 02/CT-UB) Bộ địa chính xã VLB, huyện BC, thành phố H Chí Minh. Phần đất này được gia đình ông H canh tác và sinh sống trước giải phóng 1975 cho đến nay, sử dụng ổn định lâu dài. Ông H đã liên hệ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được chấp nhận.

Ông B khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất do ông B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH 01746 ngày 21/01/2011 có nguồn gốc là chuyển nhượng từ vợ chồng bà T, ông H. Trước đó bà T, ông H nhận chuyển nhượng từ ông Hoàng Văn L và bà T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: H 02288 ngày 15/10/2007. Tuy nhiên vào thời điểm đó, vị trí khu đất chưa được cấp Giấy chứng nhận cho ông Hoàng Văn L (CV 1787/VPĐK-CNBC ngày 31/8/2005 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện BC). Điều này trái với quy định tại điểm b Điều 127 Luật Đất đai năm 2003 về trình tự thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Mặt khác, vị trí khu đất theo xác định của Ủy ban nhân dân huyện BC đứng tên là ông Huỳnh Văn Đ và các văn bản cung cấp của Văn phòng đăng ký đất đai đều xác định không tên H Văn L. Do đó, ông L chuyển nhượng cho bà T là trái với các quy định của pháp luật, dẫn đến việc bà T chuyển nhượng cho ông B cũng không phù hợp với quy định trên. Cần Tết phải hủy bỏ Giấy chứng nhận chủ quyền cấp cho bà T và ông B.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Ủy ban nhân dân huyện BC có bà Nguyễn Thị T làm đại diện ủy quyền trình bày:

" Phần đất đang tranh chấp có diện tích 60m^2 thuộc thửa 506, tờ bản đồ số 10 (tài liệu ĐĐC) tương ứng một phần thửa 155, tờ bản đồ số 01 (tài liệu 02/CT-UB), bộ địa chính xã VLB có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị Thanh T sử dụng,

được Ủy ban nhân dân huyện BC cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vào sổ số: H 02288/7013925 ngày 15 tháng 10 năm 2007.

Ngày 15/5/2008 bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Phạm Ngọc H lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Hữu Quốc B, được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã VLB chứng thực hợp đồng số 453, quyển số 1 SCT/HĐGD ngày 15/5/2008

Ngày 07 tháng 01 năm 2012, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thẩm tra, xác nhận H sơ và trình phòng Tài nguyên và Môi trường huyện.

Ngày 11 tháng 01 năm 2012, phòng Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 275/TTr-TNMT về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do nhận chuyển nhượng trình Ủy ban nhân dân huyện.

Ngày 21 tháng 01 năm 2011 Ủy ban nhân dân huyện BC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CH01746, diện tích 60m^2 thuộc thửa 506, tờ bản đồ số 10 (tài liệu BĐĐC) bộ địa chính xã VLB, huyện BC cho ông Nguyễn Hữu Quốc B.

Việc Ủy ban nhân dân huyện BC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CH01746, diện tích 60m^2 thuộc thửa 506, tờ bản đồ số 10 (tài liệu BĐĐC) bộ địa chính xã VLB, huyện BC cho ông Nguyễn Hữu Quốc B là cấp đúng trình tự thủ tục theo quy định.

- Ông Huỳnh Văn Đ trình bày: Phần đất các bên tranh chấp không liên quan gì đến ông. Hiện ông không còn sống trên phần đất đó nữa và Ủy ban nhân dân huyện BC cấp cho ông là sai, ông xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

- Bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Phạm Ngọc H cùng trình bày: Năm 2004 ông bà có mua của ông H Văn L diện tích 60m^2 một phần thửa 155 (TL 02) tờ bản đồ số 01 đã giao đủ tiền, nhận đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AK 868882 ngày 15/10/2007 đến ngày 15/5/2008 ông bà đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu Quốc B phần đất nêu trên đã nhận đủ tiền và giao đất có chứng nhận của chính quyền địa P. Ông bà cùng xác nhận không liên quan đến việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông nguyễn Hữu Quốc B và ông Nguyễn Văn H. Ông H, bà T cũng xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

- Bà Cao Thị Hoài N có ông Lê Văn M làm đại diện ủy quyền trình bày: Bà N có lời trình bày và yêu cầu giống như lời trình bày và yêu cầu ông B và không có yêu cầu gì thêm.

Các ông bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Lệ T, ông Nguyễn Thanh P, bà Phan Thị Ngọc P, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Hồng N, ông Nguyễn Văn T và bà Huỳnh Thị Mỹ T có ông Lê Ngọc N làm đại

diện trình bày: Các ông bà có cùng lời trình bày với ông Nguyễn Văn H và không có bổ sung yêu cầu gì thêm.

Ngày 11/9/2014 của Tòa án nhân dân huyện BC đã xét xử bản án dân sự sơ thẩm số 84/2014/DSST chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sau khi xét xử sơ thẩm lần 1, bị đơn ông H kháng cáo toàn bộ bản án

Ngày 10/9/2015 Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm bản án số 1127/2015/DS-PT đã tuyên huỷ toàn bộ bản án số 84/2014/DSST của Tòa án nhân dân huyện BC

Ngày 02/02/2018 Tòa án nhân dân huyện BC xét xử lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm bản án số 27/2018/DS-ST.

Áp dụng Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 93, Điều 147, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 4, khoản 3 Điều 17, khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 189, 190, 357 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 1 Nghị quyết 04/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử :

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu Quốc B.

1.1. Buộc ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị D, bà Huỳnh Thị Mỹ T, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Thị Lệ T, bà Phan Thị Ngọc P, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Hồng N phải trả lại cho ông Nguyễn Hữu Quốc B và bà Cao Thị Hoài N phần đất có diện tích 60m^2 thuộc thửa 506 tờ bản đồ số 10 (Tài liệu BĐĐC/2006) (tương ứng một phần thửa 155 tờ bản đồ 01 (TL 02/CT-UB) Bộ địa chính xã VLB, huyện BC, thành phố H Chí Minh), theo bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo đạc, Tết kế, xây dựng, dịch vụ bất động sản H Long lập theo số hợp đồng 1ĐĐHL/07/16 ngày 19/7/2016 và theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CH 01746 ngày 21/01/2011 do Ủy ban nhân dân Huyện BC cấp cho ông Nguyễn Hữu Quốc B, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.2. Hộ gia đình ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị D, bà Huỳnh Thị Mỹ T, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Thị Lệ T, bà Phan Thị Ngọc P, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Hồng N cùng có trách nhiệm phải tự tháo dỡ, di dời (không bồi hoàn) các công trình, vật kiến T có trên phần đất diện tích là 60m^2 thuộc thửa 506 tờ bản đồ số 10 (Tài liệu BĐĐC/2006) (tương ứng một phần thửa 155 tờ bản đồ 01 (TL 02/CT-UB) Bộ địa chính xã VLB, huyện BC, thành phố H Chí Minh), theo bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo đạc, Tết kế, xây dựng, dịch vụ bất động sản Hoàng Long lập theo số hợp đồng 1ĐĐHL/07/16 ngày 19/7/2016 và theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số

vào sổ cấp GCN: CH 01746 ngày 21/01/2011 do Ủy ban nhân dân Huyện BC cấp cho ông Nguyễn Hữu Quốc B, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2/ Bác yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H, về việc Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH 01746 ngày 21/01/2011 do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp cho ông Nguyễn Hữu Quốc B, tại vị trí đất thuộc thửa 506, tờ bản đồ số 10 (BĐĐC/ 2006) Bộ địa chính xã VLB, huyện BC, thành phố H Chí Minh và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp GCN: H 02288 ngày 15/10/2007 do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh T.

3/ Về án phí: Ông Nguyễn Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 430.920 (Bốn trăm ba mươi ngàn chín trăm hai mươi) đồng.

Số tiền tạm ứng án phí phản tố 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng do ông Nguyễn Văn H đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0030511 ngày 10/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện BC được sung vào công quỹ Nhà nước.

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí 2.500.000 (Sáu triệu sáu trăm ngàn) đồng cho ông Nguyễn Hữu Quốc B theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 01517 ngày 26/11/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện BC.

Ông Nguyễn Văn H phải hoàn trả cho ông Nguyễn Hữu Quốc B chi phí đo vẽ, định giá số tiền là 10.132.508 (Mười triệu một trăm ba mươi hai ngàn năm trăm lẻ tám) đồng, trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

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

Ngày 09/2/2018 Tòa án nhân dân Huyện BC nhận được đơn kháng cáo của ông Lê Ngọc N – đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn H; bà Nguyễn Thị Lệ T – người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ; Ngày 23/2/2018 Tòa án nhân dân Huyện BC nhận được đơn kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Thanh P, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Hng N, ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Thị Mỹ T.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông Lê Văn M là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng thời là đại diện theo ủy quyền của Bà Cao Thị Hoài N trình bày: Phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Lê Ngọc N là đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn H đồng thời là đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên

quan: Bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Lệ T, Ông Nguyễn Thanh P, bà Phan Thị Ngọc P, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Hng N, ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Thị Mỹ T trình bày: Toà án cấp sơ thẩm có các vi phạm về tố tụng và nội dung, đề nghị huỷ án sơ thẩm, cụ thể:

Về thủ thục tố tụng:

1- Toà sơ thẩm ghi nhận xét xử vắng mặt ông và bà T nhưng thực tế ông N chỉ đến phiên toà muộn và bà T có mặt tại phiên toà nhưng Toà sơ thẩm không xét hỏi bà T.

2- Ông không được đọc lại biên bản phiên toà sơ thẩm ngay sau khi kết thúc phiên toà mà chỉ đươc đọc sau 03 ngày. Ông đã có ý kiến về nội dung biên bản phiên toà nhưng không đươc ghi nhận. Biên bản phiên toà không ghi nhận sự có mặt của ông và bà T. Ghi nhận có người làm chứng, người phiên dịch nhưng không có tên của những người này. Biên bản phiên toà đã không ghi nhận thực tế diễn biến tại phiên toà.

3- Bản án sơ thẩm ghi lời khai của ông Đ (trang 4 dòng 25) phù hợp với lời khai tại Toà án BC. Tuy nhiên phần nhận định bản án lại bổ sung phần này ở trang có thêm nội dung phần thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ.

Về nội dung:

1- Hội đồng xét xử không thu thập về nguồn gốc sử dụng đất từ ông L- bà T- Ông B.

2- Toà cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất- cụ thể là H sơ thu hồi huỷ bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ.

Ông Nguyễn H T là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- bà Nguyễn Thị B trình bày:Ý kiến kháng cáo của bà B giống như nội dung trình bày của ông N là đại diện bị đơn và người có quyền nghĩa vụ liên quan.

Luật sư B vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Toà án cấp sơ thẩm vi phạm về thủ tục tố tụng vì đã xét xử vắng mặt bị đơn và bà T khi các đương sự đều có mặt tại phiên toà. Bản án Dân sự Phúc thẩm trước đây có công văn 1883 Toà án Thành Phố có yêu cầu xác minh nguồn gốc đất khi huỷ Bản án sơ thẩm nhưng cấp sơ thẩm không thu thập chứng cứ là ông L mua đất này từ ai; và ông L chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bán cho ông H và bà T là sai. Đề nghị huỷ bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát trình bày quan điểm và đề nghị:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật. Kháng cáo của các đương sự trong hạn luật định.

Về nội dung kháng cáo: Việc lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B, ông H và bà T là phù hợp. Ông B đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất. Phía bị đơn cho rằng đất trên đã được gia đình bị đơn canh tác từ trước năm 1975 nhưng phía bị đơn không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu này của bị đơn. Năm 2000 Uỷ ban Nhân dân Huyện BC cấp sai cho ông Huỳnh Văn Đ trên thửa đất trên,

Uỷ ban Nhân dân Huyện BC đã thu hồi, huỷ bỏ việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 155 tờ bản đồ số 1 bộ địa chính xã Vĩnh Lộc, Huyện BC cho ông Đ. Căn cứ trích lục khai tử số 301/TLKT-BS ngày 6/6/2016 Ủy ban nhân dân Phường 2, Quận 8 thì ông H Văn L đã chết từ ngày 31/5/2016 nên Toà sơ thẩm không đưa ông L vào tham gia tố tụng là phù hợp. Những người thừa kế hợp pháp của ông L không liên quan đến vụ án nên không cần Tết đưa vào tham gia tố tụng. Án sơ thẩm tuyên xung công quỹ nhà nước tiền tạm ứng án phí phản tố là 300.000 đồng của ông H là chưa chính xác, đề nghị điều chỉnh lại cho phù hợp quy định pháp luật.

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong H sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Thời hạn kháng cáo:

Ngày 02/02/2018, Tòa án nhân dân huyện BC mở phiên tòa xét xử và tuyên theo bản án số 27/2018/DS-ST. Ngày 09/2/2018 ông Lê Ngọc N – đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Lệ T – người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo. Ngày 23/2/2018 những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Thanh P, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Hồng N, ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Thị Mỹ T có đơn kháng cáo- đóng dấu bưu điện ngày 13/02/20018. Căn cứ Khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 kháng cáo của các đương sự trong hạn luật định nên được xem xét phúc thẩm.

[2] Nội dung kháng cáo:

[2.1] Về tố tụng :

Căn cứ vào sổ dã ngoại – Bản đồ địa chính (Pháp lý 2006) thì phần đất đang tranh chấp họ tên chủ sử dụng là Hoàng Văn H. Bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Phạm Ngọc H khai rằng đã mua đất của ông H Văn L. Căn cứ trích lục khai tử số 301/TLKT-BS ngày 6/6/2016 Uỷ ban nhân dân Phường 2, Quận 8 thì ông H Văn L đã chết từ ngày 31/5/2016, những người thừa kế hợp pháp của ông L không liên quan đến vụ án nên không cần Tết đưa vào tham gia tố tụng. Nếu sau này ông H có tranh chấp phần đất này có với bà T, ông H sẽ được giải quyết trong vụ án khác.

Đại diện của nguyên đơn ông N cho rằng Hội đồng xét xử sơ thẩm đã vi phạm thủ tục tố tụng vì lý do bất khả kháng nên ông N không đến kịp dự phần thủ tục phiên tòa. Ông bắt đầu tham gia phiên tòa tại phần tranh luận tuy nhiên hội đồng xét xử đã không cho ông phát biểu tranh luận cũng như bà Nguyễn Thị Lệ T có mặt tại phiên Tòa nhưng Hội đồng xét xử sơ thẩm không giải thích quyền và nghĩa vụ của bà T tại phiên tòa là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Hội đồng xét xử xét thấy căn cứ vào Khoản 3 Điều 234 Bộ luật tố tụng dân

sự 2015 ‘‘ *người tham gia phiên tòa theo yêu cầu của Tòa án phải xuất trình giấy triệu tập, giấy mời, các giấy tờ có liên quan khác cho Thư ký tòa án tại bàn thư ký chậm nhất là 15 phút trước giờ khai mạc phiên tòa và ngồi đúng vị trí trong phòng xử án theo hướng dẫn của Thư ký phiên tòa ; trường hợp đến muộn thì phải xuất trình giấy triệu tập, giấy mời, các giấy tờ liên quan khác cho thư ký phiên tòa thông qua lực lượng làm nhiệm vụ B vệ phiên tòa*’’. Ông N thừa nhận đến muộn nhưng hội đồng xét xử không cho ông tham gia phần tranh luận cũng như không pH biến quyền và nghĩa vụ cho bà T tại phiên tòa là có sai sót. Tuy nhiên, trong bản án sơ thẩm đã ghi nhận đầy đủ lời trình bày của ông N, và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông N cũng đã được tham gia và trình bày đầy đủ ý kiến của mình nên xét thấy sai sót này không làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của đương sự. Cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2.2] Về nội dung vụ án: Các đương sự kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm. Không đồng ý tháo dỡ hàng rào và trả lại quyền sử dụng đất 60m2 theo yêu cầu nguyên đơn. Đề nghị Toà chấp nhận các yêu cầu phản tố của bị đơn gồm: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp cho ông Nguyễn Hữu Quốc B và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh T.

Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.2.1] Về nguồn gốc đất:

- Căn cứ vào H sơ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở tài nguyên môi trường TP Hồ Chí Minh thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích 60m^2 thuộc thửa 506, tờ bản đồ số 10 (tài liệu Bản đồ địa chính 2006) tương ứng một phần thửa 155 tở bàn đồ số 01(TL 01/CT-UB). Theo Công văn số 786 ngày 7/11/2013 của Ủy ban Nhân dân Xã VLB trả lời thể hiện thửa 506 tờ bản đồ số 10 (Tài liệu BĐĐC 2006) tương ứng thửa 155 tờ bản đồ số 01(TL 02/CT-UB), tương ứng thửa 1368 tờ 04(TL 299/TTg) do xã kê khai. UBND huyện BC cấp đã Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất này cho bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Phạm Ngọc H vào ngày 15/5/2008.

- Công văn 1787/VPĐK-CNBC ngày 31/8/2015của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Huyện BC trả lời: Thửa 156 tờ bản đồ 01 (TL 02/CT-UB) diện tích 870 m^2 thuộc thửa 156 tờ bản đồ 01(TL 02/CT-UB) được UBND Huyện BC cấp cho ông Nguyễn Văn H theo Quyết định số 83/QĐ-UB và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 7/9/1998.

Có cơ sở xác định phần đất tranh chấp không thuộc thửa 156 tờ bản đồ 01 mà hộ ông H được UBND Huyện BC cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2.2] Về quá trình sử dụng đất:

- Ông H trình bày phần đất tranh chấp được gia đình ông H canh tác và sinh sống trước giải phóng 1975 cho đến nay, sử dụng ổn định lâu dài. Ông H đã liên hệ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được chấp

nhận. Ngoài lời khai ông H không có chứng cứ gi khác để chứng minh cho yêu cầu của mình.

- Căn cứ vào sổ mục kê đất tài liệu chỉ thị 02/CT-UB thì diện tích đất 60m^2 đang tranh chấp thuộc tên chủ sử dụng là ông "*Huỳnh Văn Đ*". Tuy nhiên ông Đ đã có lời khai là phần đất đang tranh chấp không thuộc sở hữu của ông và ông không có yêu cầu gì trong vụ án này. Tại phiên toà phúc thẩm, ông Lê Ngọc N đại diện bị đơn ông H xác nhận H sơ thu hồi Giấy chứng nhận của ông Huỳnh Văn Đ bị thất lạc, tuy nhiên phần diện tích 60m^2 đang tranh chấp đã được cập nhật là không còn thuộc quyền sở hữu của ông Đ từ năm 2012.

- Ủy ban nhân dân huyện BC đã xác nhận bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Phạm Ngọc H lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Hữu Quốc B, được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã VLB chứng thực hợp đồng số 453, quyển số 1 SCT/HĐGD ngày 15/5/2008 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CH 01746, diện tích 60m^2 thuộc thửa 506, tờ bản đồ số 10 (tài liệu BĐĐC) bộ địa chính xã VLB, huyện BC.

Như vậy, Ông B đã được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Phạm Ngọc H.

[2.2.3] Bị đơn có yêu cầu phản tố huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH 01746 ngày 21/01/2011 do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp cho ông Nguyễn Hữu Quốc B và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp GCN: H 02288 ngày 15/10/2007 do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh T:

Xét, theo tài liệu chứng cứ nêu trên có cơ sở xác định phần đất tranh chấp không thuộc thửa 156, tờ bản đồ 01 mà hộ ông H được UBND Huyện BC cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phía nguyên đơn là Ông B đã được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Phạm Ngọc H.

Quan điểm của luật sư và ông H cho rằng bà T và ông H mua đất từ ông L khi ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như phải làm rõ ông L mua đất này từ ai là không cần Tết vì ông L hiện nay đã chết, nếu có tranh chấp cũng chỉ liên quan đến ông L, ông Đượm, ông H và bà T với nhau. Phía bị đơn có nghĩa vụ phải chứng minh việc sử dụng 60m^2 đất đang tranh chấp là thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bị đơn. Đồng thời, căn cứ vào Điểm d Khoản 2 Điều 106 Luật đất đai 2013 qui định về trường hợp thu Hi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. *"Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai."* Và Căn cứ vào Khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định "*Thủ tục thu Hi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp. Nhà nước không*

thu Hi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật đất đai nếu người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật. Việc xử lý Tệt hại do việc cấp Giấy chứng nhận pháp luật gây ra thực hiện theo quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân. Người có hành vi vi phạm việc cấp Giấy chứng nhận trái pháp luật bị xử lý theo quy định tại Điều 206 và Điều 207 của Luật đất đai".

Từ những phần tích trên, Bản án dân sự sơ thẩm đã xét xử đúng pháp luật. Thống nhất với đề nghị của Viện kiểm sát, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 27/2018/DS-ST ngày 02/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện BC không chấp nhận kháng cáo của Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[4]Về án phí:

[3.1]Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 430.920 đ (Bốn trăm ba mươi ngàn chín trăm hai mươi đồng).

Do yêu cầu phản tố của ông H không được chấp nhận nên phải chịu án phí là 300.000 đồng nhưng được trừ tiền án phí đã tạm nộp theo biên lai thu số 0030511 ngày 10/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện BC Bản án sơ thẩm tuyên sung công quỹ nhà nước số tiền này là không đúng cần phải điều chỉnh lại.

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí 2.500.000 đ (Hai triệu năm trăm ngàn đồng) cho ông Nguyễn Hữu Quốc B theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 01517 ngày 26/11/2012 của Chi cục thi hành án dân sự huyện BC.

Ông Nguyễn Văn H phải hoàn trả cho ông Nguyễn Hữu Quốc B chi phí đo vẽ, định giá số tiền là 10.132.508 đ (Mười triệu một trăm ba mươi hai ngàn năm trăm lẻ tám đồng), trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[*3.2] Án phí phúc thẩm* : Căn cứ Khoản 1 Điều 148, người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Căn cứ những nhận định trên,

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng:

- Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 93, Điều 147, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 4, khoản 3 Điều 17, khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013;

- Điều 189, 190, 357 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Khoản 3 Điều 1 Nghị quyết 04/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao;

- Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của Bị đơn – Ông Nguyễn Văn H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Lệ T, ông Nguyễn Thanh P, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Hồng N, ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Thị Mỹ T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 27/2018/DS-ST ngày 02/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện BC.

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu Quốc B.

1.1. Buộc ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị D, bà Huỳnh Thị Mỹ T, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Thị Lệ T, bà Phan Thị Ngọc P, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Hồng N phải trả lại cho ông Nguyễn Hữu Quốc B và bà Cao Thị Hoài N phần đất có diện tích 60m^2 thuộc thửa 506, tờ bản đồ số 10 (Tài liệu BĐĐC/2006) (tương ứng một phần thửa 155 tờ bản đồ 01 (TL 02/CT-UB) Bộ địa chính xã VLB, huyện BC, thành phố H Chí Minh), theo bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo đạc, Tết kế, xây dựng, dịch vụ bất động sản Hoàng Long lập theo số hợp đồng 1ĐĐHL/07/16 ngày 19/7/2016 và theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CH 01746 ngày 21/01/2011 do Ủy ban nhân dân Huyện BC cấp cho ông Nguyễn Hữu Quốc B, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.2. Hộ gia đình ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị D, bà Huỳnh Thị Mỹ T, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Thị Lệ T, bà Phan Thị Ngọc P, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Hồng N cùng có trách nhiệm phải tự tháo dỡ, di dời (không bồi hoàn) các công trình, vật kiến T có trên phần đất diện tích là 60m^2 thuộc thửa 506 tờ bản đồ số 10 (Tài liệu BĐĐC/2006) (tương ứng một phần thửa 155 tờ bản đồ 01 (TL 02/CT-UB) Bộ địa chính xã VLB, huyện BC, thành phố H Chí Minh), theo bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo đạc, Tết kế, xây dựng, dịch vụ bất động sản Hoàng Long lập theo số hợp đồng 1ĐĐHL/07/16 ngày 19/7/2016 và theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CH 01746 ngày 21/01/2011 do Ủy ban nhân dân Huyện BC cấp cho ông Nguyễn Hữu Quốc B, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2/ Bác yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H, về việc Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH 01746 ngày 21/01/2011 do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp cho ông Nguyễn Hữu Quốc B, tại vị trí đất thuộc thửa 506, tờ bản đồ số 10 (BĐĐC/ 2006) Bộ địa chính xã VLB, huyện BC, thành phố H Chí Minh và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp GCN: H 02288 ngày 15/10/2007 do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh T.

3/ Về án phí:

3.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 430.920 đ (Bốn trăm ba mươi ngàn chín trăm hai mươi đồng).

Ông H phải nộp án phí đối với yêu cầu phản tố là 300.000 đồng nhưng được trừ tiền án phí đã tạm nộp theo biên lai thu số 0030511 ngày 10/10/2017 của Chi cục T hành án dân sự huyện BC.

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí 2.500.000 đ (Hai triệu năm trăm ngàn đồng) cho ông Nguyễn Hữu Quốc B theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 01517 ngày 26/11/2012 của Chi cục T hành án dân sự huyện BC.

Ông Nguyễn Văn H phải hoàn trả cho ông Nguyễn Hữu Quốc B chi phí đo vẽ, định giá số tiền là 10.132.508 đ (Mười triệu một trăm ba mươi hai ngàn năm trăm lẻ tám đồng), trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ khi ông Nguyễn Hữu Quốc B có đơn yêu cầu T hành án nếu ông Nguyễn Văn H không T hành án số tiền nêu trên thì hàng tháng ông H còn trả tiền lãi được tính theo lãi suất tương ứng với thời gian chưa Thi hành án tại thời điểm thanh toán theo quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3.2 Án phí phúc thẩm :

Ông Nguyễn Văn H, Bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Lệ T, ông Nguyễn Thanh P, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Hồng N, ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Thị Mỹ T mỗi người phải nộp 300.000 đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Lệ T, ông Nguyễn Thanh P, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Hồng N, ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Thị Mỹ T đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2017/0031425 ngày 28/2/2018; biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2017/0031571 ngày 15/3/2018; biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2017/0031424 ngày 28/2/2018 Ông H, bà D, bà B, bà T, ông P, ông L, bà N, ông T, bà T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án được Thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được Thi hành án dân sự, người phải Thi hành án dân sự có quyền thoả thuận Thi hành án, quyền yêu cầu T hành án, tự nguyện Thi hành án hoặc bị cưỡng chế Thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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 có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND TC;
- TAND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện BC;
-Chi cục THADS huyện BC;
- Cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu H sơ vụ án, VP.

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

Đặng Huyền Phương