

**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: 314/2020/DSPT

Ngày: 15/5/2020

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất,
tranh chấp yêu cầu hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp
đòi lại quyền sử dụng đất và tranh
chấp hợp đồng chuyển nhượng
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: Ông Nguyễn Đình Đức.

Các Thẩm phán: Ông Lưu Trường Sanh.

Ông Uông Văn Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thanh Thảo Linh – Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Tào
Minh Quân – Kiểm sát viên.

Trong ngày 13 tháng 5 và 15 tháng 5 năm 2020 tại Phòng xử án Tòa án
nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số
594/2019/DSPT, ngày 05 tháng 12 năm 2019; về việc “Tranh chấp quyền sử
dụng đất, tranh chấp yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tranh
chấp đòi lại quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 319/2019/DS-ST ngày 16/9/2019 của Tòa
án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1897/2020/QĐ-PT
ngày 24/4/2020 giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Số 58 TA, tổ 6, ấp HT, xã TA, huyện CC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phan Thị Hồng L. (Có mặt)

Địa chỉ: Số 58/19 TT, Phường MH, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn:

- **Bà Phạm Thị C, sinh năm 1964;** (Có mặt)

- **Bà Phạm Thị B, sinh năm 1969;** (Xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 62/34 TA, tổ 6, ấp HT, xã TA, huyện CC, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Ông Nguyễn Phước L1, sinh năm 1965; (Có mặt)

Địa chỉ: Số 2/4I, tổ 3, ấp M, xã TC, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1960; (Có mặt)

Địa chỉ: Số 58 TA, tổ 6, ấp HT, xã TA, huyện CC, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Bà Phạm Hoa S, sinh năm 1982;

3.4. Cháu Phạm Trần Như A, sinh năm 2010;

Cùng địa chỉ: Số 58 TA, tổ 6, ấp HT, xã TA, huyện CC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của cháu Như A: Bà Phạm Hoa S, sinh năm 1982 là đại diện theo pháp luật .

Người đại diện theo ủy quyền của bà S: Bà Phan Thị Hồng L. (Có mặt)

Địa chỉ: Số 58/19 TT, Phường MH, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Bà Phạm Thị G, sinh năm 1980; (Có mặt)

3.6. Ông Huỳnh Văn T1, sinh năm 1971; (Có mặt)

3.7. Cháu Huỳnh Phạm Bảo N, sinh năm 2003;

Cùng địa chỉ: Số 58 TA, tổ 6, ấp HT, xã TA, huyện CC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của cháu Bảo N: Bà Phạm Thị G, sinh năm 1980 và ông Huỳnh Văn T1, sinh năm 1971.

3.8. Ông Phạm Văn N1, sinh năm: 1937 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp HT, xã TA, huyện CC, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.9. Bà Lê Thị Ánh T2, sinh năm 1965. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 61/103 LĐT, Phường S1, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.10. Ủy ban nhân dân huyện CC (Vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố 7, thị trấn CC, huyện CC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Thành C1 và ông Nguyễn Việt D.

3.11. Ủy ban nhân dân xã TA, huyện CC. (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Đường TA, ấp CC, xã TA, huyện CC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Trí D1, sinh năm: 1981.

4. Người kháng cáo:

4.1 Bà Phạm Thị C.

4.2 Ông Nguyễn Phước L1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn - ông Phạm Văn T có đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Phạm Văn T là anh ruột của bà Phạm Thị C và bà Phạm Thị B. Năm 2011, do ông T mù chữ, kém hiểu biết về thủ tục giấy tờ nên có nhờ bà C đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có tổng diện tích 1.894,8m² tọa lạc tại ấp HT, xã TA, huyện CC.

Lợi dụng lòng tin của ông T, bà C đã làm thủ tục hợp thức hóa cho riêng bà C phần đất có diện tích 757,4m², được Ủy ban nhân dân huyện CC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 735934, sổ vào sổ cấp GCN CH 01994 ngày 12/6/2012, đồng thời hợp thức hóa cho bà B phần đất có diện tích 380m², được Ủy ban nhân dân huyện CC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 736000, sổ vào sổ cấp GCN CH020213 ngày 25/6/2012. Phần đất còn lại có diện tích 757,4m² ông T được Ủy ban nhân dân huyện CC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 397870, sổ vào sổ cấp GCN CH02024 ngày 25/6/2012. Chờ đợi một thời gian dài về việc hợp thức hóa quyền sử dụng đất, ông T hỏi bà C thì bà C nói là chưa xong, sau đó ông T phát hiện bà C, bà B và ông đã được Ủy ban nhân dân huyện CC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng cho đến nay, bà C vẫn đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T.

Ông T khẳng định phần đất có tổng diện tích 1.894,8m² đang tranh chấp có nguồn gốc của bà nội ông T là bà Nguyễn Thị N2, trước năm 1975, bà nội ông T để lại cho cha ông T là ông Phạm Văn N1, khi ông T lớn lên lập gia đình

thì ông N1 cho ông T phần đất này, ông T đã quản lý sử dụng, canh tác trên đất từ năm 1984 cho đến nay. Hiện tại trên đất ông T có trồng một số cây ăn trái và có xây dựng 01 ngôi nhà diện tích 5m x 15m cho con ông T là bà Phạm Hoa S.

Sau khi nộp đơn khởi kiện, ông T mới biết được thông tin bà Phạm Thị C đã chuyển nhượng phần đất có diện tích 757,4m² do bà C đứng tên cho ông Nguyễn Phước L1, ông L1 đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 011213, sổ vào sổ cấp GCN CH02586 ngày 23/4/2013, thời điểm ông L1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông L1 không xem xét hiện trạng cụ thể mà chỉ mua trên giấy tờ, đất cũng chưa được xác định ranh và cắm cọc rõ ràng. Ngoài ra ông T cũng biết được bà Phạm Thị B chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 380m² do bà B đứng tên cho bà Lê Thị Ánh T2, hiện bà T2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T có đơn xin ngăn chặn tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện CC.

Việc bà C và bà B tự ý kê khai quyền sử dụng đất của ông để được Ủy ban nhân dân huyện CC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân mình là không đúng quy định của pháp luật vì trong quá trình giải quyết vụ án, ông T đã yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Củ Chi tiến hành giám định chữ ký của ông T trong bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, kết quả giám định cho thấy chữ ký và chữ viết trong bộ hồ sơ không phải do ông T ký và viết. Do vậy tại phiên tòa ông T yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Củ Chi giải quyết các vấn đề sau:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 023364/HĐ-CNQSDĐ, số công chứng: 023364, quyền số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/12/2012 công chứng tại Văn phòng công chứng C giữa bà Phạm Thị C và ông Nguyễn Phước L1.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 011213, sổ vào sổ cấp GCN CH02586 ngày 23/4/2013 do Ủy ban nhân dân huyện CC cấp cho ông Nguyễn Phước L1.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 009072/HĐ-CNQSDĐ, số công chứng 009072, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/5/2013, công chứng tại Văn phòng Công chứng C giữa bà Phạm Thị B và bà Lê Thị Ánh T2.

- Công nhận quyền sử dụng đất đối với các phần đất có diện tích 757,4m² do bà C đứng tên (đã sang tên cho ông Nguyễn Phước L1) và 380m² do bà B đứng tên (đã chuyển nhượng cho bà Lê Thị Ánh T2) cho ông Phạm Văn T.

Bị đơn - bà Phạm Thị C trình bày:

Bà thừa nhận các phần đất ông T tranh chấp do bà nội của bà để lại. Khi bà nội còn sống, ông T không nuôi dưỡng bà nội được ngày nào, bà nội mất năm 1993 không để lại di chúc, đất bà nội để lại ông T tự đi đăng ký riêng quyền sử dụng đất có tổng diện tích 8.045m², phần đất này ông T đã bán bớt cho vài người, còn lại phần đất 1.894,8m² bà là người trực tiếp sinh sống trên đất, khi ông T muốn hợp thức hóa giấy tờ phần đất này thì bà có nói làm giấy tờ cho bà và ông T mỗi người 757,4m², còn bà B hẹp hơn là 380m². Ông T nói đất do cha là ông Phạm Văn N1 cho là khai gian dối, ông T không có bằng chứng. Phần đất của bà có diện tích 757,4m² bà đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Phước L1. Bà đề nghị Tòa án xem xét cho bà.

Bị đơn - bà Phạm Thị B trình bày:

Bà thừa nhận các phần đất ông T tranh chấp do bà nội của bà để lại cho 03 anh chị em gồm ông T, bà C và bà. Ông T không có bằng chứng chứng minh đất do cha là ông Phạm Văn N1 cho riêng ông T. Bà đề nghị Tòa án xem xét cho bà.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Phước L1 có ông Hồ Minh T3 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Vào ngày 26/12/2012, ông L1 có mua một lô đất có diện tích 757,4m² của bà Phạm Thị C và đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 011213, sổ vào sổ cấp GCN CH02586 ngày 23/4/2013. Do chưa có nhu cầu và chưa đủ tiền để chuyển mục đích đất lên đất thổ cư nên ông L1 chưa xây nhà được, vì ông L1 sinh sống ở huyện HM nên ít có thời gian lên thăm đất. Khoảng tháng 6/2013 ông L1 quay lại thăm đất thì thấy có 01 ngôi nhà nhỏ cất trên phần đất ông L1 đã mua của bà C, sau đó ông mới biết người cất nhà là ông T và con gái ông T là bà Phạm Hoa S. Ông L1 đã nhiều lần yêu cầu bà S tháo dỡ nhà xây dựng trái phép trả lại đất cho ông L1 nhưng bà S không chịu tháo dỡ.

Ngày 11/8/2017, Ủy ban nhân dân xã TA, huyện CC đã có buổi làm việc với bà Nguyễn Thị H là vợ cũ của ông Phạm Văn T và là mẹ ruột của bà S, bà H thừa nhận căn nhà bà S xây dựng năm 2013 không có giấy phép xây dựng. Ngày 12/10/2017, Ủy ban nhân dân xã TA, huyện CC ban hành Quyết định số 1277/QĐ-UBND về việc cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị đối với căn nhà xây không phép nêu trên nhưng do vụ án đang được giải quyết tại Tòa án nên chưa cưỡng chế xử lý được.

Về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 023364/HĐ-CNQSĐĐ ngày 26/12/2012 công chứng tại Văn phòng công chứng CC của ông T, ông L1 không chấp nhận bởi lẽ yêu cầu này là không có cơ sở và trái pháp luật vì tại thời điểm ông L1 mua đất, bà C đã được Ủy ban nhân dân huyện CC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng trình tự, thủ tục theo

quy định của pháp luật, do đó bà C có quyền chuyển nhượng đất cho ông L1, ông L1 cũng đã thực hiện tất cả các thủ tục để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.

Về yêu cầu của ông T công nhận quyền sử dụng đất của ông L1 cho ông T ông L1 không đồng ý vì căn cứ theo công văn số 3618/UBND-TNMT ngày 06/5/2016 của Ủy ban nhân dân huyện CC thì nguồn gốc đất tranh chấp là của bà N2, trước và sau giải phóng bà N2 là người quản lý, sử dụng, ông T, bà C, bà B sống chung với bà N2 cho đến khi ông T có gia đình đi sống ở nơi khác, bà C, bà B vẫn sống chung với bà N2 cho đến khi bà N2 chết thì bà C, bà B tiếp tục quản lý, sử dụng đất, bà C, bà B là người nộp thuế đất cho Nhà nước. Như vậy có đủ cơ sở khẳng định nguồn gốc đất tranh chấp là của bà N2, bà C và bà B trực tiếp sử dụng từ trước năm 1975 cho đến khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra trong suốt quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn khai không trung thực về việc bị mù chữ vì tại các biên bản, giấy tờ từ Ủy ban nhân dân xã TA, huyện CC cho đến Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, ông T đều viết và ký giấy tờ, còn việc ông Phạm Văn N1 là cha ông T cho rằng ông N1 cho đất ông T cũng không có căn cứ chứng minh. Do vậy ông L1 đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu độc lập của ông L1, buộc bà Nguyễn Thị H và bà Phạm Hoa S phải tháo dỡ căn nhà xây dựng không phép trả lại đất trống cho ông L1.

2. Bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà là vợ cũ của ông Phạm Văn T, năm 1984, cha chồng bà là ông Phạm Văn N1 có cho ông T một số đất đai, bà và ông T đã canh tác để nuôi con, đến năm 1999 bà và ông T ly hôn, bà không yêu cầu ông T phân chia đất mà để lại đất cho ông T canh tác nuôi con. Bà cam kết không tranh chấp gì với ông T về các quyền sử dụng đất ông T đang tranh chấp với bà C và bà B.

3. Bà Phạm Hoa S có đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông nội bà S là Phạm Văn N1 có cho cha bà S là ông Phạm Văn T và các cô là Phạm Thị C, Phạm Thị B một số đất đai để canh tác, theo đó ông T được ông N1 chia khoảng 2.000m², bà C được chia 4.000m² và bà B được chia 2.000m² đất. Đất của ai người đó sử dụng từ năm 1984 không có tranh chấp. Năm 2011 ông T ít được học hành, chữ nghĩa không nhiều, không biết cách làm các thủ tục, giấy tờ nên có nhờ cô ruột là bà C đi làm thay thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với toàn bộ diện tích đất 1.894,8m², lợi dụng sự ít hiểu biết của ông T, bà C đã tự ý tách 1.894,8m² đất của ông T thành 03 quyền sử dụng đất, bà C và ông T mỗi người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 757,4m², bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 380m². Bà S và các chị em của bà S nhiều lần hỏi thăm việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cha thì bà C

nói đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi nhưng đã bị thu hồi lại để củng cố hồ sơ.

Ngày 23/6/2013 khi bà S ở nhà thì có một số người đến hỏi mua đất, bà S hỏi thăm thì được biết bà C đã bán phần đất do bà C đứng tên cho ông L1 và ông L1 kêu bán lại đất cho người khác, lúc này bà S và gia đình mới biết sự tình.

Bà S là công nhân không đủ điều kiện để cất nhà ở nên mẹ bà S là bà Nguyễn Thị H đã đứng ra vay vốn cho bà S cất nhà tạm, được sự đồng ý của cha, bà S có xây dựng một căn nhà trên phần đất có diện tích 757,4m² do ông L1 đứng tên vào ngày 30/12/2012, có sự làm chứng của những người hàng xóm. Bà S không đồng ý với yêu cầu tháo dỡ để trả đất cho ông L1 vì bà S xây dựng nhà trên đất của cha mình, bà C tự ý làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho riêng mình và đem bán cho ông L1 là không đúng.

4. Bà Phạm Thị G trình bày:

Bà thống nhất với ý kiến của cha là ông Phạm Văn T, của mẹ là bà Nguyễn Thị H và của em gái là Phạm Hoa S. Trong những lần hòa giải, làm việc tại Ủy ban nhân dân xã TA, huyện CC cho đến Tòa án, bà là người viết dùm cha các giấy tờ, còn cha là người trực tiếp ký do cha ít học.

5. Ông Phạm Văn N1 trình bày:

Phần đất có diện tích 1.894,8m² do mẹ ông là bà Nguyễn Thị N2 để lại cho ông, ông cho con trai là ông Phạm Văn T, ông T có nhờ bà C đi làm giấy tờ đất nhưng bà C tự ý làm giấy đất cho riêng mình. Ông đề nghị Tòa án nhân dân huyện Củ Chi xem xét cho ông T.

6. Bà Lê Thị Ánh T2 trình bày:

Vào ngày 04/5/2013 bà có mua miếng đất có diện tích 380m² của bà Phạm Thị B, có làm thủ tục ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng Công chứng C, giá mua đất là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng), khi bà đang làm thủ tục sang tên thì ông Phạm Văn T làm đơn xin ngăn chặn nên cho đến nay bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình bà B bị ông T kiện tại Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, ông T có yêu cầu giám định chữ ký của ông T trong bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, kết quả giám định cho thấy có sự giả mạo chữ ký của ông T trong bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì những lý do trên, bà đề nghị Tòa án nhân dân huyện Củ Chi hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 009072/HĐ-CNQSDĐ, số công chứng 009072, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/5/2013, công chứng tại Văn phòng Công chứng C và buộc bà B trả lại cho bà số tiền tương ứng với giá trị đất đã được định giá.

7. Ủy ban nhân dân xã TA, huyện CC có người đại diện theo pháp luật là ông Lê Trí D1 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã trình bày:

Ủy ban nhân dân xã TA, huyện CC không có ý kiến gì về các tài liệu, giấy tờ có liên quan trong vụ việc tranh chấp giữa ông T, bà C và bà B, Ủy ban nhân dân xã TA, huyện CC sẽ căn cứ quyết định có hiệu lực của Tòa án nhân dân có thẩm quyền để thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định. Ủy ban nhân dân xã TA, huyện CC xin vắng mặt tại các phiên hòa giải và xét xử của Tòa án nhân dân có thẩm quyền để tập trung giải quyết các nhiệm vụ đang phát sinh tại đơn vị.

8. Tại công văn số: 3618/UBND-TNMT ngày 06/5/2016 Ủy ban nhân dân huyện CC, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

“Phần đất có diện tích 1.894,8m² thuộc thửa số 24, 549, 550 tờ bản đồ số 37 (tài liệu bản đồ số), bộ địa chính xã TA. Có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị N2 (bà nội bà Phạm Thị C, bà Phạm Thị B, ông Phạm Văn T) chết để lại. Trước và sau giải phóng do bà Nguyễn Thị N2 quản lý sử dụng (bà C, bà B, ông T sống chung với bà N2 cho đến khi ông T có gia đình đi sống nơi khác, bà C và bà B tiếp tục quản lý sử dụng cho đến năm 2012 trong thân tộc bà C tự thỏa thuận phân chia đất (chia bằng miệng) mỗi người một phần và được Ủy ban nhân dân huyện CC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01994 ngày 12/6/2012 diện tích 757,4m² thuộc thửa số 24, tờ bản đồ số 37 (bộ địa chính xã TA) do bà Phạm Thị C đứng tên.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02023 ngày 25/6/2012 có diện tích 380m² thuộc thửa số 549, tờ bản đồ số 37 (tài liệu bản đồ số), bộ địa chính xã TA do bà Phạm Thị B đứng tên.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02024 ngày 25/6/2012 có diện tích 757,4m² thuộc thửa số 550, tờ bản đồ số 37 (tài liệu bản đồ số), bộ địa chính xã TA do ông Phạm Văn T đứng tên”.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 319/2019/DS-ST ngày 16/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Phạm Văn T.

1.1. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 023364/HĐ-CNQSDĐ, số công chứng: 023364, quyền số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/12/2012 công chứng tại Văn phòng công chứng CC giữa bà Phạm Thị C và ông Nguyễn Phước L1.

1.2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 011213, sổ vào sổ cấp GCN CH02586 ngày 23/4/2013 do Ủy ban nhân dân huyện CC cấp cho ông Nguyễn Phước L1.

1.3. Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 009072/HĐ-CNQSDĐ, số công chứng 009072, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/5/2013, công chứng tại Văn phòng Công chứng CC giữa bà Phạm Thị B và bà Lê Thị Ánh T2.

1.4. Công nhận cho ông Phạm Văn T được quyền quản lý sử dụng phần đất có diện tích 757,4m² (đo đạc thực tế có diện tích 700m²) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 735934, số vào sổ cấp GCN CH 01994 ngày 12/6/2012 cho bà Phạm Thị C, sang tên cho ông Nguyễn Phước L1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 011213, số vào sổ cấp GCN CH02586 ngày 23/4/2013 do Ủy ban nhân dân huyện CC cấp cho ông Nguyễn Phước L1 (thuộc Khu 2 Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 28/10/2016 của Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng - Thương mại Đo đạc và Bản đồ PGT).

1.5. Công nhận cho ông Phạm Văn T được quyền quản lý sử dụng phần đất có diện tích 380m² (đo đạc thực tế có diện tích 363,5m²) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 736000, số vào sổ cấp GCN CH020213 ngày 25/6/2012 cho bà Phạm Thị B (Thuộc Khu 3 Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 28/10/2016 của Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng - Thương mại Đo đạc và Bản đồ PGT).

1.6. Kể từ ngày Bản án phát sinh hiệu lực pháp luật, ông Phạm Văn T được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 phần đất tại mục [1.4] và [1.5]. Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 011213, số vào sổ cấp GCN CH02586 ngày 23/4/2013 do Ủy ban nhân dân huyện CC cấp cho ông Nguyễn Phước L1 để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi ông Phạm Văn T có đơn yêu cầu.

2. Không chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Nguyễn Phước L1.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 023364/HĐ-CNQSDĐ ngày 26/12/2012 công chứng tại Văn phòng công chứng CC, số công chứng: 023364, quyền số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu. Đối tượng của hợp đồng là phần đất có diện tích 757,5m² (đo đạc thực tế có diện tích 700m²) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 735934, số vào sổ cấp GCN CH 01994 ngày 12/6/2012 cho bà Phạm Thị C, sang tên cho ông Nguyễn Phước L1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 011213, số vào sổ cấp GCN CH02586 ngày 23/4/2013 do Ủy ban nhân dân huyện CC cấp cho ông Nguyễn Phước L1.

Buộc bà Phạm Thị C phải bồi hoàn cho ông Nguyễn Phước L1 số tiền 2.100.000.000đ (Hai tỷ một trăm trăm triệu đồng).

Thi hành ngay sau khi Bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông Nguyễn Phước L1 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Phạm Thị C chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại Khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà Lê Thị Ánh T2.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 009072/HĐ-CNQSDĐ, số công chứng 009072, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/5/2013, công chứng tại Văn phòng Công chứng CC giữa bà Phạm Thị B và bà Lê Thị Ánh T2 vô hiệu. Đối tượng của hợp đồng là phần đất có diện tích 380m² (đo đạc thực tế có diện tích 363,5m²) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 736000, số vào sổ cấp GCN CH020213 ngày 25/6/2012 cho bà Phạm Thị B.

Buộc bà Phạm Thị B phải bồi hoàn cho bà Lê Thị Ánh T2 số tiền 1.090.050.000đ (Một tỷ không trăm chín mươi triệu không trăm năm mươi ngàn đồng).

Thi hành ngay sau khi Bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bà Lê Thị Ánh T2 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Phạm Thị B chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại Khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 24/9/2019, bị đơn – bà Phạm Thị C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 16/9/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Phước L1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn trình bày: vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người kháng cáo đồng thời là bị đơn bà Phạm Thị C trình bày: giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì không có căn cứ pháp lý.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phước L1 trình bày: giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông do Ủy ban nhân dân huyện CC cấp. Buộc ông T, bà S, bà H tháo dỡ công trình nhà ở xây trên phần đất của ông.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về hình thức: Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án cho đến diễn biến phiên tòa phúc thẩm, các đương sự được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự

Về nội dung: đề nghị cấp phúc thẩm bác kháng cáo của ông Nguyễn Phước L1 và bà Phạm Thị C. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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 luận tại phiên tòa và sau khi nghe ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức:

Bị đơn bà Phạm Thị C và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phước L1 nộp đơn kháng cáo, Biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm đúng thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên Đơn kháng cáo của bà C, ông L1 được chấp nhận.

[2] Về nội dung:

Trong Đơn kháng cáo ngày 05/4/2019 và tại phiên tòa, bị đơn bà Phạm Thị C kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Công nhận phần đất diện tích 757,4m² cho bà C và phần đất diện tích 380m² cho bà B theo các Giấy chứng nhận đã được Ủy ban nhân dân huyện CC cấp.

Trong Đơn kháng cáo đề ngày 16/6/2019 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phước L1 đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác toàn bộ

yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà C và ông. Yêu cầu bà S, ông T, bà H có trách nhiệm dỡ bỏ phần nhà cấp 4 xây dựng không phép trên phần đất này, trả lại đúng hiện trạng ban đầu cho ông.

Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, việc tranh luận tại phiên tòa cũng như quá trình và kết quả giải quyết vụ việc qua các cấp Tòa án, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Theo hồ sơ thể hiện: Phần diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị N2 – bà nội của ông T, bà C, bà B chết đi để lại, bà N2 không để lại di chúc (phần đất này chưa có giấy tờ). Ông T, bà C, bà B sống chung với bà N2. Sau này (năm 1984) ông T lập gia đình chuyển đi nơi khác ở, bà C và bà B sống chung với bà N2 cho đến khi bà N2 chết. Sau khi bà N2 chết, bà C và bà B là người tiếp tục quản lý, sử dụng và đóng thuế đất hàng năm cho Nhà nước từ năm 1975 và có đăng ký kê khai. Đến năm 2012 thì bà C, bà B, ông T thỏa thuận miệng chia đất và tiến hành hợp thức hóa, được UBND cấp GCNQSDĐ theo quy định.

[2.2] Hồ sơ không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện bà N2 cho ông N1 và ông N1 cho ông T theo như lời khai của nguyên đơn và ông N1, thực tế ông N1 cũng chưa bao giờ sinh sống trên phần đất này cùng với bà N2. Do đó, không có cơ sở xác định đây là phần đất bà N2 cho ông N1 và ông N1 cho ông T theo như cấp sơ thẩm nhận định. Hơn nữa, về mặt pháp lý phần đất này chưa có giấy tờ, bản thân ông N1 không phải chủ sở hữu, cũng không có quyền cho ông T.

[2.3] Bản thân ông T khai do không biết chữ nên nhờ bà C đi làm giấy tờ là không phù hợp, vì bản thân ông T có vợ và con và năm 2011 ông T đã tự làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với diện tích đất 8.045m² và đã được Ủy ban nhân dân huyện CC cấp GCNQSDĐ số 942 QSDĐ ngày 29/6/2011.

Bà S con ông T hiện nay cũng xây nhà không phép trên phần đất tranh chấp. Căn cứ văn bản số 3618/TNMT ngày 06/5/2016 của Ủy ban nhân dân huyện CC thì trên phần đất tranh chấp ông T không quản lý, sử dụng mà là bà C và bà B là người sinh sống, quản lý, sử dụng và đóng thuế, nếu một mình ông T đi làm giấy tờ toàn bộ phần đất này cho mình là không thể được nên việc ông T, bà B, bà C thỏa thuận cùng làm giấy tờ cho ba người là có cơ sở, phù hợp với thực tế. Việc Ủy ban nhân dân huyện CC căn cứ quá trình sử dụng ổn định, lâu dài; đóng thuế, kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C, bà B là đúng pháp luật.

[2.4] Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Biên bản hòa giải ngày 04/5/2013 tại UBND xã TA, huyện C thể hiện ý kiến bà C: “...Tôi có làm QSDĐ diện tích 1.895m² tôi làm ra 03 QSDĐ, ông T 757,5 m², bà C 757,5m², bà B 380m²... Trong thời hạn 60 ngày tôi sẽ lấy 03 QSDĐ về trả lại cho ông T...” để cho rằng bà C thừa nhận cả 3 QSDĐ trên là của ông T là không chính xác. Vì bà C là

người đại diện đi làm thủ tục hợp thức hóa đất cho cả ba người nên bà C đại diện nhận GCNQSDĐ theo quy định. Việc bà C hứa trả cho ông T giấy tờ cũng là đương nhiên vì trong 03 GCNQSDĐ thì có 01 giấy là của ông T.

Tại phiên tòa, bà C thừa nhận vẫn đang giữ bản chính Giấy chứng nhận QSDĐ của ông T và tự nguyện trả lại cho ông T khi án có hiệu lực pháp luật là đúng pháp luật nên Tòa ghi nhận.

[2.5] Căn cứ lời khai của bà Phạm Hoa S và bà Nguyễn Thị H tại Bản tự khai ngày 11/11/2013, căn cứ Quyết định số 1277/QĐ-UBND ngày 12/10/2017 và Công văn số 14863/UBND-QLĐT ngày 30/10/2017 của Ủy ban nhân dân huyện CC có đủ cơ sở xác định bà Nguyễn Thị H và con gái là bà Phạm Hoa S là người đã xây dựng tạm căn nhà không phép trên phần đất có diện tích 757,4m² đang tranh chấp. Do đó, ông Nguyễn Phước L1 yêu cầu bà S, ông T, bà H có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ căn nhà xây dựng không phép này, hoàn trả lại nguyên hiện trạng phần đất có diện tích 757,4m² cho ông L1 là có cơ sở để chấp nhận.

[2.6] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ánh T2 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 009072/HĐ-CNQSDĐ, số công chứng 009072, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/5/2013, công chứng tại Văn phòng Công chứng CC giữa bà Phạm Thị B và bà Lê Thị Ánh T2 vì vô hiệu với lý do theo kết quả giám định chữ ký thì có sự giả mạo chữ ký của ông T trong bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, Kết luận giám định số 450/C54B ngày 06/3/2018 của Phân viện Khoa học Hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh là tiền hành giám định chữ ký của ông T trong bộ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện CC đối với ông Phạm Văn T, không liên quan đến bộ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ của Ủy ban nhân dân huyện C đối với bà Phạm Thị B. Ủy ban nhân dân huyện CC cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Phạm Thị B theo đúng quy định của pháp luật nên Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà Phạm Thị B và bà Lê Thị Ánh T2 không vô hiệu. Do đó, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ của bà Lê Thị Ánh T2 là không có cơ sở để chấp nhận.

Từ những nhận định như trên, Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị C và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phước L1 có căn cứ nên được chấp nhận, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không có cơ sở, chưa xem xét toàn diện, khách quan các tài liệu, chứng cứ cũng như lời khai của các đương sự, không phù hợp với sự thật khách quan của vụ án. Tại phiên tòa phía bà C xuất trình “bản tường trình sự thật” do ông Phạm Văn T lập ngày 01/4/1998 để chứng minh việc ông T thừa nhận bà C, bà B là người sinh sống chung với bà N2. Và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 942 QSDĐ ngày 29/6/2011 do ông T là người đi hợp thức hóa.

Do đó, Hội đồng xét xử nghĩ nên sửa Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn T, không chấp nhận yêu cầu độc lập của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ánh T2. Không chấp nhận đề nghị về việc giữ nguyên bản án sơ thẩm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh vì không có cơ sở.

[3] Do sửa bản án sơ thẩm, yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên nguyên đơn ông Phạm Văn T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Ông Phạm Văn T thuộc trường hợp Người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

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

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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị C. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phước L1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 319/2019/DS-ST ngày 16/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

1.1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn T về:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 023364/HĐ-CNQSDĐ, số công chứng: 023364, quyền số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/12/2012 công chứng tại Văn phòng công chứng CC giữa bà Phạm Thị C và ông Nguyễn Phước L1.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 011213, sổ vào sổ cấp GCN CH02586 ngày 23/4/2013 do Ủy ban nhân dân huyện CC cấp cho ông Nguyễn Phước L1.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 009072/HĐ-CNQSDĐ, số công chứng 009072, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/5/2013, công chứng tại Văn phòng Công chứng CC giữa bà Phạm Thị B và bà Lê Thị Ánh T2.

- Công nhận quyền sử dụng đất đối với các phần đất có diện tích 757,4m² do bà C đứng tên (đã sang tên cho ông Nguyễn Phước L1) và 380m² do bà B đứng tên (đã chuyển nhượng cho bà Lê Thị Ánh T2) cho ông Phạm Văn T.

1.2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phước L1.

Giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 011213, số vào sổ cấp GCN CH02586 ngày 23/4/2013 do Ủy ban nhân dân huyện CC cấp cho ông Nguyễn Phước L1. Ông Phạm Văn T, bà Phạm Hoa S, bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng không phép trên phần đất của ông L1, trả lại nguyên trạng đất cho ông Nguyễn Phước L1.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ánh T2 về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 009072/HĐ-CNQSDĐ, số công chứng 009072, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/5/2013, công chứng tại Văn phòng Công chứng CC giữa bà Phạm Thị B và bà Lê Thị Ánh T2. Bà B và bà T2 có quyền liên hệ các cơ quan chức năng có thẩm quyền để hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng theo quy định.

1.4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị C về việc trả lại bản chính Giấy chứng nhận QSDĐ số BK 397870, số vào sổ cấp GCN CH02024 do Ủy ban nhân dân huyện CC cấp ngày 25/6/2012 đối với phần đất có diện tích 757,4m² cho ông Phạm Văn T.

2. Về án phí

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm

- Ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 118.701.500 (một trăm mười tám triệu bảy trăm lẻ một ngàn năm trăm) đồng và 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, tổng cộng ông T phải chịu 119.001.500 (một trăm mười chín triệu không trăm lẻ một ngàn năm trăm) đồng.

Ông T thuộc trường hợp được miễn án phí. Do đó, hoàn lại số tiền 11.000.000đ (mười một triệu đồng) ông T đã tạm nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AE/2012/08348 ngày 18/11/2013 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện CC.

- Hoàn lại cho ông Nguyễn Phước L1 số tiền tạm ứng án phí 7.500.000 (bảy triệu năm trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AE/2012/09277 ngày 21/4/2014 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện CC;

- Bà Lê Thị Ánh T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 44.701.500đ (Bốn mươi bốn triệu bảy trăm lẻ một ngàn năm trăm đồng), bà T2 đã nộp tạm ứng án phí số tiền 10.000.000 (mười triệu) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2017/0033406 ngày 20/9/2018 và 16.800.000 (mười sáu triệu tám

trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0015763 ngày 14/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CC, do đó bà T2 còn phải nộp thêm 17.901.500 (mười bảy triệu chín trăm lẻ một ngàn năm trăm) đồng.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm

- Ông Phạm Văn T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000 đồng nhưng được miễn án phí do thuộc trường hợp Người cao tuổi.

- Hoàn lại cho bà Phạm Thị C số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 002784 ngày 24/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CC.

- Hoàn lại cho ông Nguyễn Phước L1 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0022760 ngày 16/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CC.

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 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 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:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện Củ Chi;
- Chi cục THADS huyện CC;
- Các đương sự;
- Lưu/30.

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

(đã ký)

Nguyễn Đình Đức