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: 354/2019/DS- PT.
Ngày: 24/4/ 2019.
V/v: " Tranh chấp quyền sử dụng đất"

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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Minh Cường
Các thẩm phán: Ông Bùi Liên Minh
Ông Nguyễn Ngọc Tài
Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Hoàng Minh Dự - Cán bộ Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.
Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12, 18 và 24/4/2019 tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 602/2018/DSPT ngày 27 tháng 11 năm 2018, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự số 918/2018/DSST ngày 18/10/2018 của Tòa án nhân dân Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng nghị và kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1001/2019/QĐ-PT ngày 05 tháng 3 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 1775/2019/QĐ-PT ngày 28/3/2019 giữa các đương sự :

Nguyên đơn: Ông C
Địa chỉ: 2848/3D khu phố 3, phường P1, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh
Người đại diện ủy quyền: Ông T (có mặt)
Địa chỉ: 5/26 ấp 2, xã X1, huyện H1, Thành phố Hồ Chí Minh
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ông C: Luật sư C – Luật sư thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

Bị đơn: Bà L (có mặt)
Trú tại: 951/3D khu phố 3, phường P1, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L: Luật sư T – Luật sư thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1/ Ông L (con ông N, chết năm 2000) (có mặt)
2/ Bà V (có đơn xin vắng mặt).
3/ Trẻ O, sinh năm 2012
4/ Trẻ N, sinh năm 2005
Người giám hộ cho Trẻ O và L là Ông L và Bà V.
5/ Ông S (con ông N, chết năm 2000)

6/ Bà T (có đơn xin vắng mặt)

7/ Trẻ C, sinh năm 2009.

8/ Trẻ H, sinh năm 2012.

Người giám hộ cho C và H là Ông S và Bà Q .

Cùng ngụ tại địa chỉ: 951/3D khu phố 3, phường P1, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

9/ Công Ty TNHH Thương mại kỹ thuật lạnh TC.

Người đại diện theo pháp luật Ông L – Giám đốc (có mặt)

Địa chỉ: 951/3D tổ 49, khu phố 3, phường P2, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

10/ Công ty cổ phần Thương mại dịch vụ sản xuất xuất nhập khẩu đá VA.

Người đại diện theo pháp luật ông V – Giám đốc (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: 951/3D, tổ 49, khu phố 3, phường P2, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

11/ Bà U (vợ ông M, chết năm 1995)

Người đại diện ủy quyền: Ông T (Có mặt)

Địa chỉ: 5/26 ấp 2, xã X2, huyện H2, Thành phố Hồ Chí Minh.

12/ Ông T1.

13/ Bà D.

14/ Ông T2.

15/ Ông B.

16/ Ông H.

Cùng ngụ tại địa chỉ: tổ 9, ấp 3, xã X3, huyện H3, tỉnh T.

Cùng ủy quyền cho Ông T.

Địa chỉ: 5/26 ấp 2, xã X2, huyện H2, Thành phố Hồ Chí Minh

17/ Bà G.

Địa chỉ: B6/7 tổ 49, khu phố 5, phường P3, Quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện ủy quyền Ông T.

Địa chỉ: 5/26 Ấp 2, xã X2, huyện H2, Thành phố Hồ Chí Minh.

18./ Ủy ban nhân dân Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Ông H1 – Chủ tịch (Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: số 01 Đường Đ1, phường P4, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Bị đơn bà L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông L1.

Viện kiểm sát nhân dân Quận Q kháng nghị.

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

** Theo nội dung bản án sơ thẩm, nguyên đơn Ông C (Đại diện theo ủy quyền Ông T) trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất thuộc sở hữu Ông N1 tọa lạc tại phường P2, Quận Q, TP.HCM, diện tích 10.400m^2 tại bằng khoán số 317 thuộc thửa 225 tọa lạc tại phường P2, Quận Q, TP.HCM trước đây là huyện H4. Trước khi mất, Ông N1 để thừa kế phần đất này, chia đều cho ba người con gồm:

1./ Bà Đ (Chết)

2./ Ông H2 (Chết)

3./ Bà Đ1 (Chết năm 1972)

Mỗi người được chia một phần diện tích là 3.400m^2 tiếp tục canh tác, sử dụng.

Bà Đ1 để lại thừa kế cho ba người con cùng canh tác sử dụng thửa đất trên gồm:

1./ Ông C

2./ Bà G

3./ Ông M

Đến năm 1975, phần đất của vợ chồng Ông T3, bà B (trước đây mua của Ông H2) đã bán cho Ông N2.

Thời gian vợ chồng Ông T3, bà B bán phần đất của mình cho Ông N2 thì ông N2 có đến gặp Ông C để mượn phần đất của ông canh tác. Ông C đồng ý cho ông N2 mượn phần đất của mình để làm, đến khi nào em Ông C là ông M đi cải tạo về thì trả lại. Ông N2 có mượn chứng minh nhân dân của Ông C ghi vào giấy và kêu lăn tay, vì sợ Ông C đòi đất lại, nhưng Ông C không ký tên và không lăn tay.

Năm 1982 ông M đi cải tạo về thì ông M cùng Ông C đến nhà ông N2 đòi đất. Tuy nhiên, thời điểm lúc bấy giờ Nhà nước không cho người khác quận về canh tác nên đến năm 1992 khi Nhà nước đồng ý cho và trả lại đất cho chủ cũ, Ông C và ông M đến nhà ông N2 lấy lại đất thì ông N2 đưa ra Tờ nhượng đất canh tác vĩnh viễn ngày 06/11/1975 và bảo là Ông C đã bán đất cho ông.

Vì Ông N2 là chồng của bà L đã lợi dụng sự mù lòa của Ông C làm giấy mua bán giả mạo để hợp thức hóa phần đất tranh chấp, đến ngày 31/5/2000 Ông N2 mất, bà L là người thừa kế nên Ông C yêu cầu bà L trả lại ông phần diện tích đất thửa 446, tờ bản đồ số 3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02779/QSDĐ/Q12/2001 do Ủy ban nhân dân Quận Q cấp ngày 16/01/2001 cho hộ bà L, trừ đi phần đất bà L đã bán cho bà B1 và khuôn viên căn nhà của bà L là phần đất theo ký hiệu số (2), (3), (4), (5), (6), (7) có diện tích tổng cộng là 361,6m^2 theo bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 44009/ĐĐBĐ- VPQ12 ngày 01/11/2016 của Trung tâm đo đạc bản đồ chi nhánh Quận Q. Ông C không tranh chấp phần đất có diện tích 435m^2 mà bà L đã bán cho bà B1 và khuôn viên căn nhà của bà L.

Như vậy, diện tích phần đất tranh chấp còn lại mà Ông C yêu cầu bà L, các con bà L và những người đang sinh sống trên phần đất tranh chấp phải trả lại cho Ông là 2.557,8m^2 – 361,6m^2 = 2.196,2m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02779/QSDĐ/Q12/2001 do Ủy ban nhân dân Quận Q cấp ngày 16/01/2001, được xác định tại các vị trí số (1), (8), (9), (10), (11), (12), (15), (19) theo bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 44009/ĐĐBĐ-VPQ12 ngày 01/11/2016 của Trung tâm đo đạc bản đồ chi nhánh Quận Q. Ông đồng ý cho bà L và gia đình bà L sử dụng lối đi chung là con đường đất phía bên hông nhà (con đường cũng nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02779/QSDĐ/Q12/2001 do Ủy ban nhân dân Quận Q cấp ngày 16/01/2001 cho hộ bà L) theo ký hiệu số (16), (17) của bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 44009/ĐĐBĐ- VPQ12 ngày 01/11/2016 của Trung tâm đo đạc bản đồ chi nhánh Quận Q.

Ngoài ra, Ông C còn yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02779/QSDĐ/Q12/2001 do Ủy ban nhân dân Quận Q cấp ngày 16/01/2001 cho hộ bà L.

** Bị đơn bà L trình bày:*

Theo địa bộ năm 1982, đất (nông nghiệp) tranh chấp thuộc một phần của các thửa 723 diện tích 4425m^2 và một phần thửa 729 diện tích 2538m^2 . Nguyên đất tranh chấp có nguồn gốc của Ông N1, Ông H2 (con ông N1) trực tiếp sử dụng từ năm 1960- 1975. Ông H2 cho Ông T3 và bà B Thuê 99 năm trên diện tích 3000m^2/6000m^2 mà ông đang sử dụng. Ngày 06/11/1975 Ông H2, T3, bà B và Ông C làm tờ sang nhượng 6000m^2 đất cho Ông N2. Ông N2 trực tiếp sử dụng đất từ đó cho đến nay (ông N2 có đăng ký đất theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng chính phủ) và đã được Ủy ban nhân dân Quận Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01742QSDĐ/Q12/1998 ngày 18/11/1998 cho hộ Ông N2.

Đến năm 2000 thì Ông N2 mất, bà L và các con được hưởng thừa kế phần đất này và đã làm thủ tục kê khai di sản và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02779/QSDĐ/Q12/2001 do Ủy ban nhân dân Quận Q cấp ngày 16/01/2001 đứng tên hộ bà L.

Nay Ông C yêu cầu bà trả lại phần diện tích đất tại thửa 446, tờ bản đồ số 3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02779/QSDĐ/Q12/2001 do Ủy ban nhân dân Quận Q cấp ngày 16/01/2001 cho bà, bà không đồng ý với yêu cầu này. Đề nghị Tòa án bác đơn yêu cầu khởi kiện của Ông C và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ông L1 (Đồng thời là người đại diện theo pháp luật Công Ty TNHH Thương mại kỹ thuật lạnh TC) trình bày:* Phần đất tranh chấp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà L (là mẹ ông) hợp pháp nên Ông Thống nhất với ý kiến của bà L, không đồng ý trả lại phần đất nêu trên cho Ông C. Đề nghị Tòa án bác đơn yêu cầu khởi kiện của Ông C. Ngoài ra, ông không có ý kiến gì thêm.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ông S trình bày:* Phần đất tranh chấp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mẹ Ông là bà L nên Ông thống nhất với ý kiến của bà L, không đồng ý trả lại phần đất nêu trên cho Ông C. Đề nghị Tòa án bác đơn yêu cầu khởi kiện của Ông C. Ngoài ra, ông không có ý kiến gì thêm.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà V,* bà T có đơn *trình bày:* Bà V là vợ của Ông L1, bà T là vợ của Ông S. Bà V và bà T đều không biết gì về vụ kiện tranh chấp đất giữa Ông C với mẹ chồng là bà L nên không liên quan và không có ý kiến.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Công Ty cổ phần Thương mại dịch vụ sản xuất xuất nhập khẩu đá VA (Đại diện theo pháp luật ông V) trình bày:* Ông thuê đất của bà L vào năm 2015 để mở Công Ty cổ phần TMDV SX nhập khẩu đá VA. Hiện tại, Công ty của ông vẫn đang hoạt động và có trụ sở tại địa chỉ 951/3D, tổ 49, khu phố 3, phường P2, Quận Q, Tp.HCM. Ông không biết về vụ kiện tranh chấp đất giữa Ông C và bà L nên ông không liên quan và không có ý kiến.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan* bà U, ông T1, bà D, ông T2; ông B; ông H, bà G do Ông T đại diện ủy quyền trình bày: Thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị bà L trả lại phần đất cho Ông C.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành công văn số 3324/UBND-NV ngày 16/5/2017 về việc vắng mặt trong vụ án dân sự với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gửi Tòa án nhân dân Quận Q có nội dung* "… Ủy ban nhân dân Quận Q có ý kiến như sau: Uỷ ban nhân dân Quận Q không có ý kiến trong vụ án dân sự "Tranh chấp quyền sử dụng đất" nêu trên. Ủy ban nhân dân Quận Q vắng mặt trong quá trình điều tra, xác minh, hòa giải và phiên tòa xét xử vụ án tại Tòa án nhân dân các cấp với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Ủy ban nhân dân Quận Q sẽ thực hiện theo Quyết định, Bản án của Tòa án nhân dân các cấp".

Tòa án Quận Q căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 499BĐS/2015/CT.ĐA ngày 26/11/2015 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đông Á và bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 44009/ĐĐBĐ-VPQ12 ngày 01/11/2016 của Trung tâm đo đạc bản đồ chi nhánh Quận Q để làm cơ sở giải quyết vụ kiện.

Phần đất tranh chấp còn lại là 2.196,2m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02779/QSDĐ/Q12/2001 do Ủy ban nhân dân Quận Q cấp ngày 16/01/2001 và được xác định tại các vị trí số (1), (8), (9), (10), (11), (12), (15), (19) theo bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 44009/ĐĐBĐ-VPQ12 ngày 01/11/2016 của Trung tâm đo đạc bản đồ chi nhánh Quận Q.

Giá trị công trình sử dụng trên đất = công trình nhà cấp 4 vị trí số (10), (11) là 42.405.000 + cÔng Trình nhà xưởng vị trí số (8), (9) là 34.584.000đ = 76.989.000đ (Bảy mươi sáu triệu chín trăm tám mươi chín nghìn đồng).

Tại bản án số 918/2018/DSST ngày 18/10/2018 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm ngày 26/10/2018 của Tòa án nhân dân Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông C:

a/ Buộc bà L và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ông L1, Ông S, bà V, bà T; C, sinh năm 2009; H3, sinh năm 2012 (Người giám hộ cho C và H3 là Ông S và bà T); N, sinh năm 2005; L2, sinh năm 2012 (Người giám hộ cho N, L2 là Ông L1 và bà V); Công Ty TNHH Thương mại kỹ thuật lạnh TC (Đại diện theo pháp luật Ông L1); Công ty cổ phần Thương mại dịch vụ sản xuất xuất nhập khẩu đá VA (Đại diện theo pháp luật ông V) giao trả lại phần đất có diện tích là 2.196,2m^2 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02779/QSDĐ/Q12/2001 do Ủy ban nhân dân Quận Q cấp ngày 16/01/2001, được xác định tại các vị trí số (1), (8), (9), (10), (11), (12), (15), (19) theo bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 44009/ĐĐBĐ-VPQ12 ngày 01/11/2016 của Trung tâm đo đạc bản đồ chi nhánh Quận Q cho gia đình Ông C, bà G, ông M (Đại diện ủy quyền Ông T) ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Nếu bà L và những người có tên nêu trên tại địa chỉ số 951/3D, tổ 49, khu phố 3, phường P2, Quận Q, Tp.HCM không Thực hiện việc giao đất tại địa chỉ số 951/3D, tổ 49, khu phố 3, phường P2, Quận Q, Tp.HCM thì Ông C có quyền

làm đơn yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự Quận Q thực hiện việc thi hành bản án đối với thửa đất tại địa chỉ trên.

Ông C có trách nhiệm hoàn lại giá trị công Trình sử dụng trên đất cho bà L là 76.989.000đ (Bảy mươi sáu triệu chín trăm tám mươi chín nghìn đồng).

Kể từ ngày bà L có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Ông C chậm thực hiện nghĩa vụ giao tiền thì Ông C phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán theo quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự 2015.

Ghi nhận sự tự nguyện của Ông C đồng ý cho bà L và gia đình bà L sử dụng lối đi chung là con đường đất phía bên hông nhà (con đường cũng nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02779/QSDĐ/Q12/2001 do Ủy ban nhân dân Quận Q cấp ngày 16/01/2001 cho hộ bà L) theo ký hiệu số (16), (17) của bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 44009/ĐĐBĐ- VPQ12 ngày 01/11/2016 của Trung tâm đo đạc bản đồ chi nhánh Quận Q.

b/ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02779/QSDĐ/Q12/2001 do Ủy ban nhân dân Quận Q cấp ngày 16/01/2001 cho hộ bà L.

Ông C được quyền liên hệ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục hợp thức hóa phần đất tranh chấp theo Bản án của Tòa án ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

2./ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà L phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 50.000đ (năm mươi nghìn đồng).

- Ông C phải chịu tiền án phí đối với phần giá trị công trình, kiến trúc, trên đất là 5% x 76.989.000đ = 3.849.450 đồng, được cấn trừ vào số tiền Ông C đã nộp 500.000 đồng (năm trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 000882 ngày 22/8/2003 (ký tên U) của Đội Thi hành án Dân sự Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông C phải đóng thêm số tiền án phí là 3.349.450đ (ba triệu ba trăm bốn mươi chín nghìn bốn trăm năm mươi đồng).

- Ủy ban nhân dân Quận Q phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch là 50.000đ (năm mươi nghìn đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và việc thi hành án của các đương sự.

Ngày 29/10/2018 , bà L và Ông L1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 30/10/2018, Viện Kiểm sát nhân dân Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh có kháng nghị số 06/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày:

Bị đơn kháng cáo tòan bộ bản án sơ thẩm. Luật sư nêu các căn cứ cho việc kháng cáo như sau: Ông N2 nhận chuyển nhượng 6.000m2 đất trong cùng 01 tờ giấy ngày 06/11/1975 trước khi Luật đất đai năm 1987 có hiệu lực. Tờ

nhượng đất canh tác vĩnh viễn đã 44 năm, nguyên đơn cho rằng tờ nhượng đất này là giả mạo nhưng không yêu cầu tòa án giám định. Gia đình bị đơn đã sử dụng liên tục phần đất này từ năm 1975 cho đến nay, có đăng ký kê khai qua các thời kỳ theo qui định pháp luật và đã được Ủy ban nhân dân Quận Q cấp (lần đầu) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01742/QSDĐ/Q12/1998 ngày 18/11/1998 cho hộ Ông N2, sau đó được cấp đổi, cập nhật biến động thay đổi nhiều lần. Chính sách đất đai của nhà nước thực hiện nguyên tắc không công nhận đòi lại đất đã giao cho người khác sử dụng.

Nguyên đơn khai mẹ Ông Là bà Đ1 chết năm 1972, phần đất mà Ông Tranh chấp với bà L có diện tích khoảng 3.000m2 do mẹ Ông chết để lại, thì nguyên đơn cũng không còn thời hiệu để khởi kiện.

Phần đất nguyên đơn tranh chấp với bị đơn đã được Ủy ban nhân dân Quận Q giải quyết khiếu nại theo quyết định số 110/QĐ-UB ngày 24/7/1996 bác nội dung tranh chấp thừa kế của ông T1 (con ông M) với hai 02 lý do: Tháng 11/1975 Ông H2, T3, bà B và Ông C đã chuyển nhượng đất cho Ông N2. Ông N2 đã đăng ký đất theo chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng chính phủ. Sự việc xảy ra từ tháng 11/1975 thời hiệu khiếu nại đã hết.

Việc Ủy ban nhân dân Quận Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02779/QSDĐ/Q12/2001 ngày 16/01/2001 là đúng qui trình, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy giấy chứng nhận này nhưng không có căn cứ pháp luật.

Từ những căn cứ nêu trên, luật sư đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà L trình bày: Đồng ý với ý kiến của luật sư T tham gia bảo vệ quyền lợi. Gia đình chúng tôi đã sinh sống, canh tác ổn định trên phần đất này từ năm 1975 cho đến nay, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông L1 trình bày: Tôi kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Gia đình tôi đã sinh sống ổn định và canh tác trên phần đất này từ năm 1975 đến nay. Đã đóng thuế đầy đủ và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1998. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông S trình bày: Tôi đồng ý theo ý kiến của bà L và Ông L1.

Người bảo vệ quyền,lợi ích hợp pháp của Ông C: Luật sư C trình bày:

Phần đất nguyên đơn tranh chấp với bị đơn là phần đất bà Đ1 để lại cho 03 người con thừa kế theo pháp luật. Cả 03 người con đều không ký bán hay sang nhượng cho Ông N2 dưới bất cứ hình thức nào. Ông T3 cũng thừa nhận khi ký tên làm giấy sang nhượng cho ông N2 không hề có mặt Ông C, ông M và hai ông này cũng không ký tên vào giấy này. Trong trường hợp này Ông C bị mù lòa không thấy được những giấy tờ ông N2 đưa ký, hoặc ông N2 làm giả mạo giấy tờ đưa Ông C ký lừa dối chiếm đoạt tài sản của nguyên đơn.

Do giao dịch dân sự vô hiệu nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02779/QSDĐ/Q12/2001 của Ủy ban nhân dân Quận Q cấp ngày

16/01/2001 cho hộ bà L đứng tên không có giá trị pháp lý nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy giấy chứng nhận nêu trên là có cơ sở.

Từ những căn cứ nêu trên, luật sư đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông T (đại diện ủy quyền cho nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà U, ông T1, bà D, ông T2; ông B; ông H, bà G) trình bày: Đồng ý với ý kiến luật sư C.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Hội đồng xét xử tuân theo đúng quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, người tham gia tố tụng dân sự chấp hành đúng quy định của pháp luật. Các đương sự được đảm bảo thực hiện đúng các qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đơn kháng cáo của các đương sự và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Quận Q là hợp lệ vì còn trong thời hạn theo qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xác định nguồn gốc đối với phần đất tranh chấp quyền sử dụng đất: thì nguồn gốc đất do Ông N1 đứng tên (tọa lạc tại phường P2, Quận Q trước đây là Hóc Môn) diện tích 10.400m2 tại bằng khoán số 317 thuộc thửa 225. Sau khi ông N1 chết, đất để thừa kế cho các con là Đ, H2, Đ1.

Về quá trình Ủy ban nhân dân Quận Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02779/QSDĐ/Q12/2001 ngày 16/01/2001

Căn cứ tờ nhượng đất ngày 06/11/1975 mà Ông H2, Ông T3, bà B, Ông C cùng ký tên sang nhượng 6.000m2 đất cho Ông N2 thì nhận thấy nguyên đơn cho rằng giấy sang nhượng này là giả tạo, nhưng nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh việc sang nhượng này là giả tạo theo Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự.

Sau khi ông N2 nhận đất thì quá trình ông N2 sử dụng đất từ năm 1975 thì Ông C, ông M, bà G không có ý kiến phản đối gì. Do đó, bản án sơ thẩm nhận định việc sang nhượng giữa các bên không phù hợp theo qui định pháp luật là không phù hợp với nội dung án lệ số 04/2016/AL.

Căn cứ tờ nhượng đất ngày 06/11/1975, lời khai của các đương sự, tờ trình số 33/TT-QLĐT ngày 16/01/2001 của Phòng quản lý đô thị Quận Q, công văn số 18054/TTĐK-TN ngày 06/7/2006 của Trung tâm tài nguyên môi trường và đăng ký nhà đất- Sở Tài nguyên môi trường; Phiếu chuyển số 2963/PC-QLĐT ngày 26/5/2003 của Phòng Quản lý đô thị-UBNDQ12; Tờ khai mốc thời gian sử dụng đất của bà L được UBND phường P2-Quận Q xác nhận ngày 25/3/2003 và các chứng cứ khác có trong hồ sơ, thì bà L (trước đây là ông N2) có quá trình sử dụng đất ổn định và canh tác trên phần đất từ năm 1976 đến nay. Vì vậy việc cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01742/QSDĐ/Q12/1998 ngày 18/11/1998 của Ủy ban nhân dân Quận Q cho hộ Ông N2 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02779/QSDĐ/Q12/2001 ngày 16/01/2003 của Ủy ban nhân dân Quận Q cho hộ bà L là phù hợp với qui định pháp luật tại khoản 1 Điều 2 và Điều 33 Luật đất đai năm 1993.

Đồng thời, Ủy ban nhân dân huyện H4 cũng đã ban hành quyết định giải quyết khiếu nại số 110/QĐ-UB ngày 24/7/1996 bác nội dung khiếu nại của ông T1 (con ông M) liên quan đến phần đất tranh chấp nêu trên.

Từ những căn cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc giao trả lại phần đất diện tích 2.196,2m2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02779/QSDĐ/Q12/2001 do Ủy ban nhân dân Quận Q cấp ngày 16/01/2001 và tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02779/QSDĐ/Q12/2001 do Ủy ban nhân dân Quận Q cấp ngày 16/01/2001 cho hộ bà L là không phù hợp qui định pháp luật.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà L, Ông L1. Chấp nhận toàn bộ kháng nghị số 06/QĐKNPT-VKS-DS ngày 30/10/2018 của Viện kiểm sát nhân dân Quận Q. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 918/2018/DSST ngày 18/10/2018, quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 18/2018/QĐ-SCBSBA ngày 26/10/2018 của Tòa án nhân dân Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về án phí dân sự sơ thẩm đề nghị Hội đồng xét xử điều chỉnh lại cho phù hợp qui định pháp luật.

Về án phí phúc thẩm, do chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo qui định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe các bên trình bày ý kiến, tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Bà V, bà T, ông V, Ủy ban nhân dân Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh có đơn xin vắng mặt không tham gia phiên tòa. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

Ngày 29/10/2018 bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông L1 nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hội đồng xét xử xét thấy đơn kháng cáo nộp trong hạn luật định, phù hợp với qui định pháp luật.

Ngày 30/10/2018 Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 06/QĐKNPT-DS kháng nghị bản án số 918/2018/DSST ngày 18/10/2018 của Tòa án nhân dân Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh , đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hội đồng xét xử xét thấy quyết định kháng nghị ban hành đúng quy định về thời hạn và thẩm quyền.

[2] Về nội dung:

Các đương sự tranh chấp với nhau về quyền sử dụng đất đối với phần đất thửa 446 tờ bản đồ số 3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02779/QSDĐ/Q12/2001 do Ủy ban nhân dân Quận Q cấp ngày 16/01/2001, tọa lạc phường P2, Quận Q, Tp.HCM nên đây là quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất.

Hội đồng xét xử xét yêu cầu kháng cáo của các đương sự, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp (số thửa 446 tờ bản đồ số 3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02779/QSDĐ/Q12/2001 do UBND Quận Q cấp ngày 16/01/2001cho hộ bà L là đất nông nghiệp) là một phần thửa đất tọa lạc tại phường P2, Quận Q, TPHCM, diện tích 10.400m^2 do Ông N1 đứng tên tại bằng khoán số 317 thuộc thửa 225 tọa lạc tại phường P2, Quận Q, TPHCM, trước đây là huyện H4. Khi ông N1 mất, phần đất này để lại cho 03 người con là bà Đ, H2 và bà Đ1.

Xét quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01742/QSDĐ/Q12/1998 ngày 18/11/1998 do UBND Quận Q cấp cho hộ Ông N2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02779/QSDĐ/Q12/2001 ngày 16/01/2001 do UBND Quận Q cấp cho hộ bà L.

Căn cứ Tờ nhượng đất lập ngày 06/11/1975 giữa bên nhượng đất là Ông H2, Ông T3, bà B và Ông C và bên nhận nhượng đất là Ông N2 với diện tích chuyển nhượng là 6.000m2. Sau đó ông N2 cùng gia đình trực tiếp canh tác và sinh sống ổn định trên phần đất này từ nặm 1976 đến nay. Ông N2 có đăng ký đất đai theo chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng chính phủ và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01742/QSDĐ/Q12/1998 ngày 18/11/1998 do UBND Quận Q cấp cho hộ Ông N2.

Năm 1992 ông M (con của Đ1) khiếu nại việc sang nhượng đất giữa ông H2, Ông T3, bà B, Ông C với ông N2. Ông M cho rằng phần đất chuyển nhượng này có phần thừa hưởng của các anh em của ông (C, G, M). UBND xã An Phú Đông, huyện H4 đã ra Thông báo giải quyết số 03/TB-UB ngày 12/5/1995 công nhận quyền sử dụng đất cho ông N2. Năm 1995 ông M chết, con ông M là ông T1 tiếp tục khiếu nại lên UBND huyện H4. Tại quyết định giải quyết khiếu nại số 110/QĐ-UB ngày 24/7/1996 của UBND huyện H4 đã quyết định: " Bác nội dung đơn tranh chấp đòi quyền thừa kế của Ông T1 (con ông M). Theo địa bộ 1982 đất thuộc một phần thửa số 723 diện tích 4.425m2 và một phần thửa số 729 diện tích 2.538m2. Lý do: Tháng 11/1975 ông H2, Ông T3, bà B, Ông C đã chuyển nhượng cho ông N2 sử dụng. Ông N2 đã đăng ký đất theo chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng chính phủ". Sự việc xảy ra từ tháng 11/1975, thời hiệu khiếu nại đã hết. Sau đó các đương sự liên quan không có khiếu nại đối với quyết định này.

Trong quá trình sử dụng đất từ năm 1975, ông N2 làm các thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất qua từng thời kỳ theo qui định của pháp luật. Ngày 18/11/1998 UBND Quận Q đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01742/QSDĐ/Q12/1998 cho hộ Ông N2 đối với thửa đất số 466 tờ bản đồ số 3, diện tích 3.065m2 (đất nông nghiệp). Năm 2000 ông N2 chết, bà L (vợ ông N2) và các con kê khai di sản, ngày 16/01/2001 UBND Quận Q đã cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số 02779/QSDĐ/Q12/2001 cho hộ bà L đối với thửa đất số 466 tờ bản đồ số 3, diện tích 3.065m2. Ngày 04/9/2002 hộ bà L đã chuyển nhượng 435m2 cho hộ bà B1 đã được cập nhật thay đổi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02779/QSDĐ/Q12/2001 ngày 16/01/2001 của UBND Quận Q.

Hội đồng xét xử xét thấy Ông C, bà G, ông M là những người thừa kế quyền sử dụng đất của cụ Đ1 (cụ Đ1 chết năm 1972) nhưng không trực tiếp canh tác sử dụng, các ông bà này biết việc chuyển nhượng đất nhưng cũng không có ý kiến phản đối khi ông N2 trực tiếp sử dụng, canh tác, sinh sống trên phần đất này từ năm 1976 mà Ông C đã chuyển nhượng. Phía bên nguyên đơn khai phần đất tranh chấp này cho ông N2 mượn canh tác, chứ không mua bán nhưng không có chứng cứ nào chứng minh việc cho ông N2 mượn đất. Quá trình quản lý sử dụng đất gia đình ông N2 đã đăng ký kê khai đất đai theo qui định của pháp luật, nhưng Ông C, bà G, ông M cũng không có ý kiến gì. Năm 2003 Ông C khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất và cho rằng giấy sang nhượng ngày 06/11/1975 là giả mạo, tuy nhiên giấy nhượng đất này được viết từ năm 1975, chữ viết bị nhòe, nhưng Ông C không yêu cầu giám định theo qui định tại Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự, và cũng không cung cấp được chứng cứ nào khác để chứng minh. Khi Ủy ban nhân dân huyện H4 ban hành Quyết định số 110/ QĐ-UB ngày 24/7/1996 giải quyết khiếu nại đối với phần đất tranh chấp này, Ông C, bà G, ông T1 (là con ông M) không có ý kiến gì, cũng như khiếu nại lên cấp có thẩm quyền. Như vậy, Quyết định số 110/ QĐ-UB ngày 24/7/1996 của UBND huyện H4 đã giải quyết đối với phần đất nguyên đơn tranh chấp đang có hiệu lực pháp luật.

Căn cứ quyết định giải quyết khiếu nại số 110/QĐ-UB ngày 24/7/1996 của UBND huyện H4; Phiếu chuyển số 2963/PC ngày 26/5/2003 của Phòng Quản lý đô thị Quận Q ; Tờ khai xác nhận mốc thời gian sử dụng đất được UBND phường P2, Quận Q xác nhận ngày 28/5/2003; Công văn số 18054/TTĐK-MT ngày 06/7/2006 của Trung tâm thÔng Tin tài nguyên môi trường và đăng ký nhà đất-Sở Tài nguyên môi trường Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử xét thấy việc UBND Quận Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01742/QSDĐ/Q12/1998 ngày 18/11/1998 cho hộ Ông N2 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02779/QSDĐ/Q12/2001

Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào tờ nhượng đất canh tác vĩnh viễn ngày 06/11/1975 để cho rằng giao dịch dân sự vô hiệu để buộc hộ gia đình bà L trả lại phần đất tại thửa 446 tờ bản đồ số 3 cho nguyên đơn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02779/QSDĐ/Q12/2001 do UBND Quận Q cấp ngày 16/01/2001 cho hộ bà L, đồng thời hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, nhưng không căn cứ vào quá trình sử dụng đất nông nghiệp, canh tác sinh sống ổn định lâu dài, việc đăng ký kê khai theo qui định pháp luật trong quá trình sử dụng đất là không phù hợp qui định pháp luật về thực hiện chính sách quản lý đất đai của nhà nước.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Quận Q và kháng cáo của đương sự là có căn cứ, phù

hợp qui định pháp luật nên chấp nhận. Nghĩ nên, sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3]. Về án phí: Vì sửa Bản án sơ thẩm, nên Hội đồng xét xử xem xét sửa lại án phí sơ thẩm cho phù hợp qui định pháp luật.

Do các đương sự trong vụ án chỉ tranh chấp về quyền sử dụng đất là của ai và vụ án được thụ lý đầu tiên vào năm 2003. Do đó căn cứ theo quy định tại Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về vụ án dân sự không có giá ngạch và án phí sơ thẩm sẽ được tính theo quy định tại Nghị định 70/CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ về án phí, lệ phí Tòa án.

- Do yêu cầu của nguyên đơn Ông C không được chấp nhận nên phía nguyên đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 50.000đ (Năm mươi nghìn đồng).

- Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận, Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 5; khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 147; Điều 148; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271 và Điều 273; khoản 2 Điều 296; khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 130 Bộ luật dân sự năm 1995;

- Căn cứ Điều 121 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Căn cứ Điều 116 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 1, Điều 2 Luật đất đai năm 1993;

- Căn cứ Điều 10 Luật đất đai năm 2003

- Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2014;

- Căn cứ Nghị định 70/CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ về án phí, lệ phí Tòa án.

- Căn cứ Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu kháng nghị, kháng cáo; Sửa toàn bộ bản án sơ thẩm.

1./ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông C, về việc:

a/ Buộc bà L và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ông L1, Ông S, bà V, bà T; C, sinh năm 2009; H3, sinh năm 2012 (Người giám hộ cho C và H3 là Ông S và bà T); L2, sinh năm 2012 (Người giám hộ cho L2 là Ông L1 và bà V); Công ty TNHH Thương mại kỹ thuật lạnh TC (Đại diện theo pháp luật Ông L1); Công Ty cổ phần Thương mại dịch vụ sản xuất xuất nhập khẩu đá VA (Đại diện theo pháp luật ông V) giao trả lại phần đất có diện tích là 2.196,2m^2 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02779/QSDĐ/Q12/2001 do Ủy ban nhân dân Quận Q cấp ngày 16/01/2001, được xác định tại các vị trí số (1), (8), (9), (10), (11), (12), (15), (19) theo bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 44009/ĐĐBĐ-VPQ12 ngày 01/11/2016 của Trung tâm đo đạc bản đồ chi nhánh Quận Q cho gia đình Ông C.

b/ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02779/QSDĐ/Q12/2001 do Ủy ban nhân dân Quận Q cấp ngày 16/01/2001 cho hộ bà L.

2./ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông C phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 50.000 đồng (năm mươi nghìn đồng), được cấn trừ vào số tiền Ông C đã nộp 500.000 đồng (năm trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 000882 ngày 22/8/2003 (ký tên U) của Đội thi hành án dân sự Quận Q. Ông C được hoàn lại 450.000 đồng (bốn trăm năm mươi ngàn đồng).

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà L, Ông L1 không phải chịu theo qui dịnh pháp luật. Hoàn lại cho bà L, Ông L1 mỗi người 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002964; 0002965 ngày 29/10/2018 của Chi cục thi hành án dân sự Quận Q.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân Tối cao;
- Tòa án nhân dân Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chi cục THADS Quận Q;
- Tòa án nhân dân Quận Q;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hồ Minh Cường