

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 158/2018/DS-PT
Ngày: 26/9/2018
V/v “Tranh chấp đòi tài sản là
quyền sử dụng đất và quyền sở
hữu nhà”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Dương Liêm;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Tuyết Vân;

Ông L Văn Be.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Song Tô Như - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Sự - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 và ngày 26 tháng 9 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 335/2017/TLPT-DS ngày 21 tháng 12 năm 2017 về việc “*Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 121/2018/QĐXXPT-DS ngày 20 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Cụ Phạm Thị M, sinh năm 1930; địa chỉ: Số A1/5, khu phố X, thị trấn H, huyện H, tỉnh Tây Ninh. (đã chết)

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

- Ông Ngô Quý L, sinh năm 1951; địa chỉ: Số 27/7, khu phố Z, Phường Z, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; (vắng mặt)
- Bà Ngô Thị L, sinh năm 1956; địa chỉ: Số 008, đường L, khu phố Z, Phường Z, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; (vắng mặt)
- Ông Ngô Như L, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 012, khu phố Z, Phường Z, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; (vắng mặt)
- Bà Ngô Thị Kim L, sinh năm 1969; địa chỉ: Số A1/5A, khu phố X, thị trấn H, huyện H, tỉnh Tây Ninh; (vắng mặt)

Bị đơn: Bà Ngô Kim P, sinh năm 1953; địa chỉ: Số 138, đường 17A, khu phố Z, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (đã chết)

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn:

- Bà Đỗ Yến P, sinh năm 1979; (vắng mặt)
- Bà Đỗ Hồng P, sinh năm 1984; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 138; đường A, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Yến P và bà Đỗ Hồng P: Ông Phạm Quốc K, sinh năm 1986; địa chỉ: Số 56B, đường Hoa Cau, Phường 7, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 06 tháng 3 năm 2007 của nguyên đơn – cụ Phạm Thị M và trong quá trình giải quyết vụ án, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ M gồm ông Ngô Quý L, ông Ngô Như L, bà Ngô Thị L, bà Ngô Thị Kim L trình bày như sau:*

Năm 1974, cụ Ngô Quý C và cụ Phạm Thị M có nhận chuyển nhượng của cụ Bùi Văn V và cụ Nguyễn Thị H (là chủ tiệm phở V) một phần đất cùng với căn nhà ngói tọa lạc tại khu phố X, thị trấn Huyện H, tỉnh Tây Ninh (nhà đất hiện nay đang tranh chấp) và sinh sống từ đó cho đến nay. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng, cụ C là Phó trị sự do muốn tránh tiếng nên đã để cho con là ông Ngô Quý L thay mặt đứng tên giấy mua bán nhà đất với vợ chồng cụ V. Theo Giấy biên nhận tiền cọc của cụ Bùi Văn V, phần đất chuyển nhượng có chiều ngang 4m, nền phố trệt và giấy có ghi nội dung “bằng lòng nhượng *căn nhà* luôn *căn bếp* cho ông L”, căn bếp liên thông kế bên phải của căn nhà có chiều ngang là 3,25 m dùng để nấu phở.

Năm 1983, cụ C chết, không để lại di chúc. Nhà và đất được cụ M cùng các con gồm vợ chồng ông L1, bà L1, ông L tiếp tục sử dụng. Năm 1988, bà P ly hôn về sống chung với cụ M và vợ chồng ông L1, bà L (ông L đã ra ở riêng). Cùng năm 1988, vợ chồng ông L1 đã phá bỏ căn nhà cũ, làm mới lại và mở rộng căn nhà có chiều ngang khoảng 7,25m. Khi sửa lại căn nhà, ông L1 có làm phòng ngủ riêng hai bên, ở giữa hai phòng ngủ làm phòng khách, ở phía sau là nhà bếp sử dụng chung, nhưng do sống chung không hợp nên đã dùng các loại vật dụng như tủ, kệ để ngăn cho bà P sử dụng riêng.

Năm 2004, bà P sửa lại căn nhà phía sau và ngăn làm đôi căn nhà của cụ M để sử dụng riêng. Ông L đã làm tờ xác nhận nguồn gốc đất ngày 05-9-1995 cho bà P theo yêu cầu của bà P để bà đi làm giấy tờ nhà đất cho cụ M nhưng bà P đã dùng giấy xác nhận để làm giấy tờ nhà đất riêng cho mình. Cụ M và các anh chị em không biết việc bà P đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở. Khi bà P

có ý định bán căn nhà và đất thì gia đình không đồng ý vì muốn để lại căn nhà làm nơi thờ cúng, chỉ cho ở không được bán.

Năm 2007, cụ M khởi kiện yêu cầu bà P trả lại căn nhà diện tích 130,31 m² và diện tích đất 87 m² tọa lạc tại khu phố X, thị trấn H, huyện H, tỉnh Tây Ninh. Cụ M sẽ thanh toán chi phí sửa chữa, xây dựng nhà và hỗ trợ cho bà P với số tiền không quá 500.000.000 đồng.

Vụ án đã được giải quyết ở cả hai cấp sơ thẩm và phúc thẩm. Năm 2009, bà P đã làm đơn yêu cầu thi hành án và được thi hành án số tiền 502.403.700 đồng (gồm 500.000.000 đồng tiền gốc và 2.403.700 đồng lãi chậm trả đến ngày 10-7-2009) theo bản án phúc thẩm nhưng do bản án phúc thẩm năm 2008 ghi sai tứ cận, bà P chưa giao bản gốc giấy tờ nhà đất nên chưa làm thủ tục sang tên cho cụ M.

Năm 2010, cụ M chết. Nay, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ gồm ông L, bà L, ông L1 và bà L1 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà P trả lại căn nhà diện tích 130,31 m² và diện tích đất 87 m² tọa lạc tại khu phố X, thị trấn H T, huyện H, tỉnh Tây Ninh mà bà P đã được cấp giấy chứng nhận, thống nhất với quyết định bản án phúc thẩm năm 2008 nhưng đề nghị chỉnh sửa lại diện tích và tứ cận của phần nhà đất tranh chấp đã tuyên trong Bản án phúc thẩm số 77/2008/DS-PT ngày 08/4/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh để hoàn tất các thủ tục giao lại nhà, đất.

Trong quá trình làm việc tại cấp sơ thẩm, những người kế thừa quyền và lợi ích hợp pháp của cụ M không yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp, giữ nguyên giá đã định tại Biên bản định giá ngày 07-6-2007 về diện tích và tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất công cộng dài 3,60m;
- Hướng Tây giáp lộ Hùng Vương dài 3,60m;
- Hướng Nam giáp đất cụ M dài 24,7m;
- Hướng Bắc giáp đất ông T dài 24,7m.

Tổng diện tích theo hiện trạng là 88,90m².

** Theo Bản tự khai, Biên bản lấy lời khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn là bà Ngô Kim P và ông Nguyễn Quốc K là người đại diện hợp pháp của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà P trình bày:*

Nguồn gốc nhà đất là của cha mẹ bà P do ông Ngô Quý L đứng tên mua để cả gia đình sử dụng. Năm 1988, bà ly hôn chồng và về chung sống với cụ M và các anh chị em tại căn nhà đang tranh chấp. Cùng năm 1988, bà P, cụ M, vợ chồng ông L1 và bà L1 cho xây dựng mới lại căn nhà, làm riêng cho bà một phòng để ở, phòng khách, nhà bếp vẫn sử dụng chung, sau đó, có dùng vật dụng như tủ, kệ để ngăn sử dụng riêng. Năm 1995, khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Ngô Quý L có làm giấy xác nhận là cho bà và cụ M trọn quyền sử dụng nhà và đất.

Năm 2000, bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở (số nhà A1/5b khu phố X, thị trấn H, huyện H, tỉnh Tây Ninh).

Năm 2003, bà thế chấp Ngân hàng giấy tờ nhà đất nêu trên, vay tiền số tiền 200.000.000 đồng để sửa nhà. Sau khi xây sửa lại căn nhà thì ngân đôi thành 02 căn riêng biệt, bà ở một căn, cụ M ở một căn, có đăng ký sổ bộ và đóng thuế hàng năm. Căn nhà số A1/5b là của bà P, có số nhà và hộ khẩu riêng. Căn nhà chỉ sử dụng mái chung với căn nhà của cụ M vì xây nhà từ năm 1988. Sau đó, bà P chuyển đi nơi khác sinh sống và cho thuê căn nhà số A1/5b.

Bà P cho rằng phần đất bà xây, sửa nhà là trên đất công cộng (đường hẻm), có lẫn vài tấc đất của cụ M nên bà không đồng ý trả nhà, đất.

Lý do mà bà đã được thi hành án nhưng chưa sang tên các giấy tờ nhà đất cho cụ Phạm Thị M là vì tại thời điểm đó, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở của bà bị thất lạc. Tuy nhiên, trước khi bà P nhận số tiền 502.403.700 đồng được thi hành theo bản án phúc thẩm thì đã làm đơn yêu cầu giám đốc thẩm và đang chờ kết quả trả lời của Tòa án nhân dân tối cao do không đồng ý với nội dung tuyên xử của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh. Nay bà đã tìm được giấy tờ nhà đất này và hiện đang do bà giữ. Bà thống nhất và đồng ý với diện tích đo đạc tại biên bản đo đạc, định giá tài sản tranh chấp ngày 07-6-2007, phần đất tranh chấp có tứ cận đúng như sau:

- Phía Đông giáp đất công cộng dài 3,60m.
- Phía Tây giáp lộ Hùng Vương dài 3,60m.
- Phía Nam giáp đất của cụ Phạm Thị M dài 24,7m.
- Phía Bắc giáp đất ông T dài 24,7m.

Tổng diện tích đất đo theo hiện trạng là 88,90 m².

Tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà P yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở thuộc thửa đất số 341, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại địa chỉ: Số nhà A1/5b, khu phố X, thị trấn H, huyện H, tỉnh Tây Ninh cho bà, được sử dụng nhà đất nêu trên và bà sẽ hoàn trả lại số tiền 459.440.000 đồng (đã trừ lại tiền án phí 28.000.000 đồng và tiền lệ phí thi hành án 12.560.000 đồng) cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn.

Năm 2018, bà P chết. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà P gồm chị Đỗ Hồng P và chị Đỗ Yến P ủy quyền cho ông Phạm Quốc K, giữ nguyên ý kiến của bà P về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở thuộc thửa đất số 341, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại địa chỉ: Số nhà A1/5b, khu phố X, thị trấn H, huyện H, tỉnh Tây Ninh cho bà P và đồng ý sẽ hoàn trả lại số tiền 459.440.000 đồng cho phía nguyên đơn.

Ngày 02-4-2018, ông Phạm Quốc K có đơn đề nghị Tòa án định giá phần đất tranh chấp để đảm bảo giá trị đất tranh chấp được đúng với giá trị thực tế. Tòa án đã tiến hành định giá phần đất tranh chấp theo quy định khoản 3 Điều 104 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Theo Biên bản định giá lập ngày 20-7-2018, giá trị phần đất tranh chấp là 5.553.049.600 đồng.

** Quyết định giám đốc thẩm số 706/2011/DS-GĐT ngày 20 tháng 9 năm 2011 của Tòa án nhân dân tối cao nhận định như sau:*

Căn nhà của cụ M và căn nhà đang tranh chấp có chiều ngang tổng cộng là 7,2m, đã tăng 3,2m so với giấy tờ mà ông L đã thay cụ M, cụ C nhận chuyển nhượng nhưng Tòa án cấp sơ, phúc thẩm chưa làm rõ việc bà P xây cất nhà trên đất của cụ M, cụ C hay trên đất công do bà P lấn hẻm. Đồng thời, Tòa án hai cấp chưa xác minh làm rõ diện tích thực tế bà P sử dụng.

Tòa án hai cấp chưa làm rõ tiền xây dựng ngôi nhà tranh chấp là của cụ M hay bà P, chưa xác minh việc bà P cho người khác thuê căn nhà số A1/5b và không đưa những người thuê nhà vào tham gia tố tụng. Do đó, hủy Bản án sơ thẩm số 194 của Tòa án nhân dân huyện H và Bản án phúc thẩm số 77 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Hoà Thành xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2017/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Tây Ninh, tuyên xử:

Áp dụng Điều 256 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 12;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị M – những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Mai gồm ông Ngô Quý L, bà Ngô Thị L, ông Ngô Như L và bà Ngô Thị Kim L về việc “Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở” đối với bà Ngô Kim P.

Buộc bà Ngô Kim P phải trả lại cho bà Phạm Thị M – những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà M gồm ông L, bà L, ông L1 và bà L được quyền quản lý và sử dụng tài sản phần đất diện tích 87 m² và căn nhà diện tích 130,31 m² tọa lạc A1/5B, khu phố 1, thị trấn H, huyện H, tỉnh Tây Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cấp cho bà P.

Căn nhà và phần đất nêu trên có diện tích theo hiện trạng như sau:

- Tổng diện tích đất là 88,90 m² (trong đó có đất lộ hẻm đã lấn chiếm), có tứ cận:

+ Phía Đông giáp đất công cộng dài 3,60 m; Phía Tây giáp lộ Hùng Vương dài 3,60 m; Phía Nam giáp đất của bà Phạm Thị M dài 24,7 m; Phía Bắc giáp đất ông T dài 24,7 m.

- Căn nhà cấp 3A, móng bê tông cốt thép, nền gạch men, tường xây sơn “P”, cửa sắt kéo, trần mủ (nhà trước), trần thạch cao (nhà sau), mái tole, cột bê tông, kèo đòn tay gỗ xây dựng, tổng diện tích nhà là 145,51 m².

Bà Phạm Thị M – những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Mai gồm ông Ngô Quý L, bà Ngô Thị L, ông Ngô Như L và bà Ngô Thị Kim L có trách nhiệm giao lại cho bà Ngô Kim P số tiền 500.000.000 đồng. Ghi nhận đã nhận thi hành án xong.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Ngô Kim P.

Các đương sự liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai.

2. Về án phí sơ thẩm dân sự:

Bà P phải chịu tiền án phí là 28.000.000 đồng, ghi nhận bà P đã nộp xong theo Biên lai thu số 021105 ngày 10 tháng 7 năm 2009 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Tây Ninh.

Hoàn trả lại cho bà P số tiền 18.000.000 đồng theo Biên lai thu số 0003548 ngày 09 tháng 01 năm 2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Tây Ninh.

Bà M – những người kế thừa quyền và nghĩa vụ gồm ông L, bà L, ông L1 và bà L phải chịu tiền án phí là 18.000.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.000.000 đồng theo Biên lai thu số 0003675 ngày 19 tháng 3 năm 2007 và 50.000 đồng theo Biên lai thu số 003333226 ngày 18 tháng 12 năm 2007 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Tây Ninh, còn phải nộp tiếp số tiền là 15.950.000 đồng, ghi nhận đã nộp xong.

Bà P phải chịu tiền chi phí đo đạc, định giá là 1.000.000 đồng, ghi nhận bà đã nộp xong.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 15 tháng 11 năm 2017, bị đơn bà Ngô Kim P kháng cáo đối với toàn bộ Bản án số 65/2017/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Tây Ninh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phạm Quốc K là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà P gồm chị Đỗ Yến P, chị Đỗ Hồng P, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của bà P.

** Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:*

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa cấp phúc thẩm; các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Việc cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và nhà ở cho bà P đối với nhà đất tranh chấp là do bà P lừa dối. Các bên đã thống nhất chi phí bà P xây nhà trước đây là 200.000.000 đồng nhưng từ khi xây cho đến nay, bà P cũng đã ở và sử dụng căn nhà này. Theo biên bản định giá thì căn nhà tranh chấp trị giá còn 157.150.800 đồng; phía nguyên đơn đã đồng ý giao cho bà P 500.000.000 đồng để nhận lại nhà đất và đã thi hành án xong; kháng cáo của bà P là không có cơ sở chấp nhận. Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 308, BLTTDS năm 2015; Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Ngô Kim P, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 65/2017/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Tây Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ông Ngô Quý L, bà Ngô Thị L, ông Ngô Như L và bà Ngô Thị Kim L là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn - cụ Phạm Thị M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa phúc thẩm nhưng vắng mặt không có lý do chính đáng.

Ngày 02-01-2018, bà P chết, các con của bà là chị Đỗ Hồng P và chị Đỗ Yến P là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Ngô Kim P tại tòa để tham gia giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm theo quy định khoản 1 Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, các quyền và nghĩa vụ của bà P được giải quyết trong bản án phúc thẩm sẽ được quyết định cho chị Đỗ Yến P và chị Đỗ Hồng P thực hiện thay. Tại phiên tòa phúc thẩm, chị Yến P và chị Hồng P vắng mặt nhưng đã ủy quyền cho ông Phạm Quốc K tham gia phiên tòa. Ông K có mặt tại phiên tòa phúc thẩm.

Căn cứ khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các ông, bà nêu trên.

[1.2] Vụ án được khởi kiện và thụ lý từ ngày 07-11-2011, do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ các quy định pháp luật có hiệu lực thi hành tại thời điểm thụ lý vụ án để làm căn cứ giải quyết là phù hợp.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử, thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc nhà, đất tranh chấp:

Với các chứng cứ được các bên giao nộp và do Tòa án thu thập được như: Tờ bán đứt lập ngày 23-3-1974, Biên nhận cọc ngày 27-02-1974, Tờ tường trình nền phố đang ngụ đề xin hợp thức hóa của cụ Bùi Văn V ngày 27-3-1972, Tờ tường trình của cụ Bùi Văn V vào ngày 30-10-1973; Giấy xác nhận ngày 05-9-1995 của ông Ngô Quý L và các lời khai của các bên đương sự và thì có cơ sở xác định phần đất và căn nhà ngói, nền số 17, khuôn 32, nền phố trệt có chiều ngang 4m, có căn bếp; tứ cận: Đông giáp lộ hẻm; Tây giáp lộ Báo Quốc Từ (nay là đại lộ Hùng Vương); Bắc giáp lộ hẻm còn trống; tọa lạc tại Hương đạo Long Trí thuộc Phận đạo Độ Ngũ (nay là khu phố 1, thị trấn H, huyện H, tỉnh Tây Ninh) là của cụ Ngô Quý C và cụ Phạm Thị M đã nhận chuyển nhượng từ cụ Bùi Văn V và cụ Nguyễn Thị H vào năm 1974 mà ông Ngô Quý L là con của cụ C, cụ M đứng tên thay trên các giấy tờ mua bán.

[2.2] Về diện tích đất:

Theo “*Đơn xin hợp thức hóa nền phố đang ở*” ngày 30-10-1973, cụ V trình bày “*Nguyên tôi có cất một cái nhà bề ngang 4m,00, nền phố trệt số 17 khuôn 32*”... Như vậy, có căn cứ xác định căn nhà cụ V chuyển nhượng cho cụ C, cụ M có chiều ngang rộng 04m.

Tại “*Giấy biên nhận tiền cọc*” ngày 27-2-1974 có ghi ...“*Bằng lòng nhượng căn nhà nói trên luôn căn bếp cho ông Ngô Quý L...*”. Đồng thời, tại Biên bản lấy lời khai ngày 11-4-2007 (Bút lục số 13 -14) bà P xác nhận “*căn nhà ông V bán cho cha mẹ tôi hiện trạng là căn nhà bán phở V, bên phải căn bán phở là căn bếp nhỏ*”... Tại Biên bản lấy lời khai ngày 17-4-2007 (Bút lục số 25) của ông Ngô Quý L: ... “*trước đây nhà ông V là quán phở, bên hông phải quán phở là căn bếp của nhà ông V*”... Như vậy, các bên đều thừa nhận vị trí chái bếp nằm bên hông phải quán phở V. Tuy trong “*Giấy biên nhận tiền cọc*” ngày 27-2-1974 cụ V, cụ H, ông L không ghi rõ chiều dài, chiều rộng, diện tích chuyển nhượng là bao nhiêu nhưng có căn cứ xác định cụ V, cụ H chuyển nhượng cho cụ C, cụ M căn nhà có chiều ngang 04m cùng chái bếp bên hông phải căn nhà.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 17-4-2007 (Bút lục số 23) của bà Ngô Thị Kim L, bà L1 trình bày “*Căn nhà đất phố cha mẹ tôi mua là nhà đất phố, có diện tích đất là 7,25m x 32 (gồm nhà chính và chái bếp bán phở)*”... Tại Biên bản lấy lời khai ngày 17-4-2007 (Bút lục số 25) của ông Ngô Quý L:... “*Khoảng năm 1988, vợ chồng L1 có phá vỡ căn nhà của ông V gồm quán phở chính và căn bếp để xây mới lại căn nhà như hiện trạng*”...

Đồng thời, theo Công văn số 144/UBND-TD ngày 17-01-2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh và Công văn số 1043/UBND ngày 30-12-2016 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Tây Ninh thì Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh không cấp đất

con hẻm cho bà P và diện tích con hẻm 02 m sau khi được kiểm tra, đo đạc thì thấy bà P có lấn hẻm, cụ thể là hướng Đông giáp đất công sử dụng 0,66 m (nằm trong giấy chứng nhận); hướng Tây giáp đường Hùng Vương sử dụng 0,55 m (nằm trong giấy chứng nhận).

Như vậy, có căn cứ xác định căn nhà đang tranh chấp được xây trên diện tích đất cụ C, cụ M đã nhận chuyển nhượng, trong đó, có lấn hẻm công về hướng Đông giáp đất công sử dụng 0,66 m; hướng Tây giáp đường Hùng Vương sử dụng 0,55 m.

[2.3] Về quá trình sử dụng nhà, đất:

Kể từ sau khi nhận chuyển nhượng nhà, đất từ cụ V, cụ H, gia đình cụ C giữ nguyên hiện trạng sử dụng cho đến năm 1988 thì phá bỏ phần phía trước căn nhà cũ, xây mới lại có ngăn phòng riêng cho bà P, cụ M, phòng khách, nhà bếp sử dụng chung (Biên bản hòa giải ngày 11-4-2007, bút lục số 19-20).

Sau khi xây, sửa lại căn nhà, bà P kê khai đăng ký quyền sử dụng đất ở, nhà ở cho bà và cụ M, được chính quyền địa phương cho đăng ký lên sổ bộ sử dụng nhà đất 2 hộ riêng biệt có số nhà A1/5 và A1/5b, cụ thể là theo tờ “Lệnh thu thuế” ngày 25-12-1992 (bút lục số 336-337), Cục Thuế tỉnh Tây Ninh đã có văn bản yêu cầu bà P, cụ M nộp thuế nhà đất đối với đất, nhà số A1/5 và A1/5b.

Năm 1995, Bà P làm đơn đăng ký nhà và đất ở cho cụ M (số nhà A1/5) và cho bà P (số nhà A1/5b). Đến năm 2000, bà P được UBND tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4506010198. Năm 2002, cụ M được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

Năm 2003, bà P vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Tây Ninh số tiền 100.000.000 đồng (Hợp đồng tín dụng số 2003/11/0003330 ngày 14-11-2003). Năm 2004, bà P tiếp tục vay 150.000.000 đồng (Hợp đồng tín dụng số 2004/11/0001524 ngày 27-4-2004), đồng thời, thế chấp Giấy chứng nhận số 4506010198 và dùng khoản tiền vay để xây mới lại căn nhà phía sau, phần phía trước ngăn đôi căn nhà bằng vách cố định để sử dụng riêng, chỉ sử dụng mái chung đã xây từ năm 1988 (Biên bản hòa giải ngày 11-4-2007, bút lục số 19-20).

Sau khi sửa nhà và ngăn thành hai phần riêng biệt, cụ M cùng vợ chồng bà L quản lý, sử dụng đối với căn nhà số A1/5, bà P cho thuê căn nhà số A1/5b. Năm 2007, khi biết bà P có ý định chuyển đi nơi khác sinh sống, rao bán căn nhà số A1/5b thì gia đình ngăn cản và cụ M khởi kiện tại Tòa án.

[2.4] Về yêu cầu kháng cáo của bị đơn:

Năm 2007, khi biết được bà P thông báo bán căn nhà số A1/5b do bà P đang quản lý, sử dụng thì cụ M khởi kiện yêu cầu bà P trả lại nhà, đất đang sử dụng có diện tích là 88,90m² vì cho rằng nhà đất này là của cụ M, cụ C; bà P được ở nhờ

nhưng tự ý làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhà mà không có sự đồng ý của cụ M và các anh chị em. Cụ M tự nguyện hỗ trợ bà P số tiền sửa chữa nhà và chi phí cho bà P đi nơi khác ở.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là chưa có cơ sở; bởi các lẽ sau:

Từ năm 1988, bà P về ở trên nhà và đất và được chính quyền địa phương cho đăng ký lên sổ bộ đối với số nhà A1/5b. Bà P đã thực hiện nghĩa vụ đóng thuế nhà và đất riêng biệt với nhà số A1/5 của cụ M từ năm 1992.

Năm 1995, khi bà P làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và nhà ở đã được cụ M, ông L làm giấy xác nhận cho bà P toàn quyền sử dụng căn nhà số A1/5b để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà và đất ở.

Năm 2000, bà P đã được UBND tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Cụ M biết về việc này nhưng chỉ yêu cầu bà P thực hiện thủ tục để cụ được cấp giấy chứng nhận mà không tranh chấp về việc bà P được cấp giấy đất đối với phần đất 87m² (Biên bản lấy lời khai ngày 10-8-2007, bút lục số 98-99). Tại Bản tự khai ngày 17-01-2007, ông L xác định năm 2003, ông biết việc bà P đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà để vay tiền ngân hàng. Tuy nhiên, từ đó cho đến khi xảy ra tranh chấp ông L không có ý kiến phản đối, khiếu nại đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên của bà P.

Đồng thời, qua nhiều lần sửa chữa nhà, bà P đã chi tiền sửa chữa, xây mới lại phần phía sau căn nhà và ngăn đôi phần phía trước bằng vách cố định mà không có ai ngăn cản. Việc này được các bên thừa nhận tại Biên bản hòa giải ngày 11-4-2007 (Bút lục số 19-20); tại Biên bản xác minh ngày 04-4-2018, ông Nguyễn Ngọc H, là người trực tiếp xây dựng căn nhà số A1/5 và A1/5b vào năm 2004, xác định: ... *“Bà M, cô L1 là những người sống tại nhà số A1/5 nên đã thuê tôi xây sửa lại căn nhà số A1/5. Bà M, cô L1 thanh toán cho tôi cho phí xây sửa căn nhà số A1/5. Cô P thanh toán chi phí cho căn nhà số 1A/5b. Người nào ở, người này xây”*...

Trong các lời khai của bà P, ông L, bà L, bà L và cụ M, các bên đều xác nhận sau khi ngăn đôi căn nhà, bà P không ở mà cho người khác thuê sử dụng và sử dụng số tiền thuê nhà từ năm 2004 đến năm 2007 mà không ai tranh chấp.

Mặt khác, tại thời điểm này thời hiệu yêu cầu tranh chấp thừa kế tài sản của các đồng thừa kế đối với di sản của cụ C cũng không còn. Mặc dù, bà P không có các giấy tờ quy định tại Khoản 2 Điều 3 của Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 và khoản 1 Điều 3 Nghị định 04 /2000/NĐ-CP để làm thủ tục được cấp Giấy chứng nhận, nhưng bà P đã sử dụng thửa đất 341 ổn định trước ngày 15/10/1993. Đất không có tranh chấp theo nội dung tờ trình số 513/TT-UB ngày 03/4/1999 của UBND huyện H và được ông L có giấy xác nhận thuộc trường hợp

quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định 04/2000/NĐ-CP và khoản 1, 4 Điều 50 Luật Đất đai 2003. Bên cạnh đó, theo nội dung Công văn số 1043 tại Mục III. Ý kiến của UBND huyện H cũng khẳng định: *“Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà Ngô Kim P đúng trình tự, thủ tục quy định;”*. Vì vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở cho bà P là đúng quy định pháp luật. Quyền sử dụng đất của bà P được xác lập theo quy định tại khoản 2 Điều 688 của Bộ luật Dân sự 2005 nên yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà đối với thửa đất số 341, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại khu phố X, thị trấn H, huyện H, tỉnh Tây Ninh và căn nhà trên đất là không cần thiết. Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không xem xét yêu cầu này.

Xét thấy, quá trình sử dụng nhà, đất cụ M và anh em trong gia đình đã mặc nhiên đồng ý cho bà P làm các thủ tục đăng ký để được cấp quyền sử dụng nhà đất số A1/5b (năm 1988 đã đăng ký sổ bộ nhà A1/5b). Khi bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất hợp pháp, không ai tranh chấp, thực tế, bà P cũng đã thực hiện quyền sử dụng nhà đất A1/5b bằng hình thức cho người khác thuê nhà từ năm 2003 đến năm 2007 và đã sử dụng tiền thuê nhà vào mục đích cá nhân cũng không có ai tranh chấp. Như vậy, yêu cầu khởi kiện đòi lại nhà đất đối với nhà đất số A1/5b của cụ M đối với bà P là không có căn cứ chấp nhận, cần sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà P.

Tuy nhiên, Công văn số 1043/UBND ngày 30-12-2016 của UBND huyện H xác định hướng Đông hẻm 2m bà P có lần hẻm 0,66m; hướng Tây hẻm 2m bà P có lần 0,55m. Các phần bà P sử dụng đều nằm trong giấy chứng nhận do UBND tỉnh Tây Ninh cấp. Về việc xử lý hẻm quy hoạch đủ 2m, UBND huyện đã đưa ra ý kiến như sau: *“Ủy ban nhân dân huyện sẽ xem xét xử lý cho phù hợp với quy hoạch chung của thị trấn H sau khi được phê duyệt, hiện tại các hộ tiếp tục sử dụng theo ranh giới hiện trạng, đề nghị giữ nguyên diện tích công nhận và cấp giấy”*. Do đó, cần tạm giao cho bà P tiếp tục sử dụng phần đất lần hẻm công cộng 2m, chờ xem xét xử lý khi có quy hoạch chung.

[3] Do Bản án phúc thẩm số 77/DS-PT ngày 08-4-2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh bị cấp giám đốc hủy để xét xử lại. Do đó, số tiền 502.304.700 đồng (gồm 500.000.000 đồng tiền gốc và 2.304.700 đồng tiền lãi chậm trả) đã được Chi cục Thi hành án dân sự huyện H thu của ông L1, bà L1, ông L để chi trả cho bà P theo quyết định của Bản án phúc thẩm số 77/2008/DS-PT ngày 08-4-2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh theo Biên lai thu số 000054 ngày 10 tháng 7 năm 2009 và Biên lai thu số 001474 ngày 28 tháng 11 năm 2009 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Tây Ninh là bà P được lợi không có căn cứ nên buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn trả lại cho ông L1, ông L, bà L1 số tiền 502.403.700 đồng.

[4] Về số tiền lệ phí thi hành án 12.560.000 đồng Chi cục Thi hành án dân sự huyện H đã thu của bà P là không có căn cứ vì bà P không được lợi từ số tiền được thi hành án theo Bản án phúc thẩm số 77/2008/DS-PT ngày 08-4-2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh; bởi, bản án số 77 đã bị hủy theo Quyết định giám đốc thẩm số 706/2011/DS-GĐT ngày 20/9/2011 của Tòa án nhân dân tối cao. Vì vậy, Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Tây Ninh hoàn trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà P là phù hợp.

[5] Về án phí

- Án phí sơ thẩm: do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 17 của Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP;

- Án phí phúc thẩm: do kháng cáo của bà P được chấp nhận nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Về chi phí tố tụng:

Theo khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ M gồm ông L, bà L, ông L1 và bà L phải chịu tiền chi phí đo đạc, định giá tại cấp sơ thẩm. Bà P đã nộp tiền tạm ứng chi phí định giá. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ gồm ông L, bà L, ông L1 và bà L có nghĩa vụ hoàn trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà P – chị Đỗ Hồng P, chị Đỗ Yến P số tiền 1.000.000 đồng.

Tại Tòa ông Phạm Quốc K, người đại diện theo ủy quyền của bà Yến P và Hồng P tự nguyện chịu chi phí định giá tài sản số tiền 1.000.000 đồng tại cấp phúc thẩm nên Hội đồng xét xử cần ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 256, khoản 2 Điều 688 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 27, Điều 30 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12, ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; khoản 2 Điều 17 của Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13 tháng 6 năm 2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của bà Ngô Kim P; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2017/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Tây Ninh.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Phạm Thị M – những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ M gồm ông Ngô Quý L, bà Ngô Thị L, ông Ngô Như L và bà Ngô Thị Kim L về việc “*Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở*” đối với bà Ngô Kim P.

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà P gồm chị Đỗ Hồng P và Đỗ Yến P được quyền tiếp tục sử dụng nhà đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà số 4506010198 ngày 09-5-2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh, cụ thể:

* Phần đất thuộc thửa đất số 341, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại khu phố 1, thị trấn H, huyện H, tỉnh Tây Ninh, có diện tích theo hiện trạng như sau: Tổng diện tích đất là 88,90 m² (trong đó có đất lộ hẻm đã lấn chiếm), có tứ cận:

- + Phía Đông giáp đất công cộng dài 3,60 m;
- + Phía Tây giáp lộ Hùng Vương dài 3,60 m;
- + Phía Nam giáp đất của cụ Phạm Thị M dài 24,7 m;
- + Phía Bắc giáp đất ông T dài 24,7 m.

* Căn nhà cấp 3A trên đất, móng bê tông cốt thép, nền gạch men, tường xây sơn “P”, cửa sắt kéo, trần mủ (nhà trước), trần thạch cao (nhà sau), mái tole, cột bê tông, kèo đòn tay gỗ xây dựng, tổng diện tích nhà là 145,51 m².

- Tạm giao cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ bà P gồm chị Đỗ Yến P, chị Đỗ Hồng P tiếp tục sử dụng phần đất công cộng đang sử dụng lấn hẻm 2m có chiều ngang hướng Đông là 0,66m, chiều ngang hướng Tây là 0,55m

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà P gồm chị Đỗ Hồng P, chị Đỗ Yến P có trách nhiệm trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ M gồm ông Ngô Quý L, ông Ngô Như L, bà Ngô Thị L, bà Ngô Thị Kim L số tiền 502.403.700 (năm trăm lẻ hai triệu bốn trăm lẻ ba nghìn bảy trăm) đồng.

Kể từ ngày những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ M gồm ông Ngô Quý L, ông Ngô Như L, bà Ngô Thị L, bà Ngô Thị Kim L có đơn yêu cầu thi hành án, nếu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà P gồm chị Đỗ Hồng P, chị Đỗ Yến P không trả số tiền nêu trên thì hàng tháng, chị Yến P, chị Hồng P còn phải trả cho ông L, ông L1, bà L, bà L số tiền lãi theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

- Đình chỉ yêu cầu phân tố của bà Ngô Kim P.

2. Về án phí

* Về án phí sơ thẩm dân sự:

Bà P không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà P là chị Đỗ Hồng P, chị Đỗ Yến P số tiền 28.000.000 (hai mươi tám triệu) đồng đã nộp theo Biên lai thu số 021105 ngày 10

tháng 7 năm 2009 và số tiền 18.000.000 (mười tám triệu) đồng theo Biên lai thu số 0003548 ngày 09 tháng 01 năm 2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Tây Ninh.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ cụ M gồm ông L, bà L, ông L1 và bà L1 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 (hai trăm nghìn) đồng. Hoàn trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ gồm ông L, bà L, ông L1 và bà L1 số tiền 17.800.000 (mười bảy triệu tám trăm nghìn) đồng đã nộp theo Biên lai thu số 0003675 ngày 19 tháng 3 năm 2007, Biên lai thu số 003333226 ngày 18 tháng 12 năm 2007 và Biên lai thu số 046244 ngày 28 tháng 4 năm 2009 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Tây Ninh.

*** Về án phí dân sự phúc thẩm;**

Bà Ngô Thị Phụng không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà P – chị Đỗ Hồng P, chị Đỗ Yến P số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0004778 ngày 15 tháng 11 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Tây Ninh.

3. Về chi phí tố tụng:

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ cụ M gồm ông L, bà L, ông L1 và bà L1 phải chịu tiền chi phí đo đạc, định giá tại cấp sơ thẩm. Bà P đã tạm ứng chi phí định giá số tiền 1.000.000 đồng. Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ gồm ông L, bà L, ông L1 và bà L1 hoàn trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà P – chị Đỗ Hồng P, chị Đỗ Yến P số tiền 1.000.000 (một triệu) đồng.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà P chị Đỗ Hồng P, chị Đỗ Yến P tự nguyện chịu chi phí định giá tại cấp phúc thẩm số tiền 1.000.000 (một triệu) đồng, ghi nhận đã nộp xong.

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./.

Nơi nhận:

- TANDCC;
- VKSND tỉnh;
- TAND huyện H;
- VKSND huyện H;
- CC THADS huyện H;

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

- Các đương sự;
- Phòng KTNV;
- Lưu hồ sơ vụ án;

(đã ký)

Hồ Dương Liêm