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: 773/2026/DS-PT
Ngày 21-4-2026
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

NHÂN DANHNƯỚC 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: Bà Nguyễn Thị Huyền.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Tùng;

Ông Huỳnh Văn Luật.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Tình - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà***: Bà Trần Thị Ngọc Tuyền - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (Cơ sở B) xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 197/2026/TLPT-DS ngày 15 tháng 01 năm 2026, về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 155/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 18 – Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1269/2026/QĐ-PT ngày 03 tháng 03 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 3617/2026/QĐ-PT ngày 17 tháng 3 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 4872/2026/QĐ-PT ngày 27 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị T – Chủ Doanh nghiệp tư nhân T3; địa chỉ: số E, khu phố A, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Bảo A, sinh năm 1998; địa chỉ thường trú: số A ấp T, xã T, huyện D, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ liên hệ: số F, đường P, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

2. Bị đơn: Bà Liêu Thị Ngọc Á; địa chỉ: ki ốt số A (số cũ B), lô A, chợ B2, khu phố B, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Liêu Thị Ngọc Á: Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1995; nơi thường trú: Tổ H, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ liên hệ: Số C, đại lộ B, khu phố B, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Lê Thị L - Luật sư Công ty L4, thuộc đoàn luật sư Thành phố H; địa chỉ: phường B, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân phường B, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Khu phố B, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Châu Thanh B, chức vụ: Trưởng P1- Hạ tầng và Đô thị phường B; vắng mặt (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

3.2. Ủy ban nhân dân Thành phố H; địa chỉ: Số H, đường L, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Võ Thanh V, chức vụ: Chi cục Trưởng C2; vắng mặt (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

3.3. Ông Nguyễn Hùng V1, sinh năm 1979; địa chỉ: Khu phố B, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

3.4. Ông Phan Văn N, sinh năm 1972; địa chỉ: phường C, tỉnh Vĩnh Long; vắng mặt (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

3.5. Bà Vũ Thị C, sinh năm 1990; địa chỉ: Tổ I, ấp P, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

3.6. Ông Nguyễn Khắc D, sinh năm 1987; nơi cư trú: Tổ I, ấp P, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm:

** Theo Đơn khởi kiện đề ngày 20/10/2020, Đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 15/11/2022, Đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 25/10/2024, Đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 30/6/2025 của nguyên đơn - Doanh nghiệp tư nhân T3 (gọi tắt là Doanh nghiệp T3) và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Trần Bảo A trình bày:*

Ngày 12/12/2011, Doanh nghiệp tư nhân T3 (gọi tắt là Doanh nghiệp T3) có Văn bản số 09/CV-2011 gửi Sở Công thương tỉnh B và Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương về việc xin chủ trương xây dựng chợ B2. Ngày 05/01/2012, Sở Công thương tỉnh B có Công văn số 09/SCT-QLTM về việc đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh B chấp thuận chủ trương cho Doanh nghiệp Trung Kiên xây dựng chợ B2. Ngày 23/12/2011 Ủy ban nhân dân huyện B có Công văn số 3848/UBND-KT về việc chấp thuận chủ trương cho Doanh nghiệp T3 đầu tư xây dựng chợ B2. Căn cứ theo đề nghị của Sở Công thương tỉnh B, ngày 04/02/2012, Ủy ban nhân dân tỉnh B có Công văn số 249/UBND-KTN về việc chấp thuận cho Doanh nghiệp T3 đầu tư xây dựng chợ B2.

Ngày 23/4/2012, Ủy ban nhân dân tỉnh B có Quyết định số 1077/QĐ-UBND về việc cho Doanh nghiệp T3 thuê đất tại chợ B2. Ngày 29/5/2012, Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định số 1449/QĐ-UBND về việc phê duyệt đơn giá đất để thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Doanh nghiệp T3. Ngày 24/8/2012, Doanh nghiệp T3 được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 033409, số vào sổ cấp GCN CT03033 đối với diện tích 5.328,6m^2, thửa đất số 380, 277, 817, tờ bản đồ số 29 thuộc chợ B2, khu phố B, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh). Ngày 28/8/2012, Doanh nghiệp T3 và đại diện Ủy ban nhân dân tỉnh B là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ký Hợp đồng thuê đất số 2682/HĐ.TĐ. Thời hạn thuê: đến ngày 23/4/2062. Ngoài ra, trong hợp đồng thuê còn thể hiện giá thuê, quyền, nghĩa vụ của hai bên và các vấn đề khác.

Trước khi Doanh nghiệp T3 xây dựng lại chợ B2, Ủy ban nhân dân thị xã B đã trực tiếp tham gia giải quyết quyền lợi của các tiểu thương nhiều lần. Hầu hết các tiểu thương đều đồng ý cho Doanh nghiệp T3 xây dựng lại chợ. Tuy nhiên, còn một số tiểu thương không đồng ý bàn giao mặt bằng (trong đó có bà Liêu Thị Ngọc Á) vì lý do gì mà bà Á không đồng ý thì nguyên đơn không rõ. Việc giải quyết quyền lợi của các tiểu thương đang sử dụng ki ốt cũ là giữa Ủy ban nhân dân tỉnh B, Ủy ban nhân dân huyện B với các tiểu thương. Doanh nghiệp Trung Kiên chỉ là người thuê đất nên không có nghĩa vụ, cũng không trực tiếp tham gia giải quyết, thương lượng với các tiểu thương.

Ngày 10/10/2012, Doanh nghiệp T3 được Sở Xây dựng tỉnh B cấp giấy phép xây dựng. Sau khi chấp thuận cho thuê, Ủy ban nhân dân tỉnh B phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện B bàn giao đất để cho Doanh nghiệp T3 xây dựng chợ. Sau khi xây xong, Doanh nghiệp T3 được Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy Công an tỉnh B xác nhận nghiệm thu hệ thống phòng cháy chữa cháy vào ngày 12/02/2015 theo quy định. Vì bà Á không bàn giao mặt bằng nên khi xây dựng lại chợ, Doanh nghiệp T3 đã để lại ki ốt số 17 (số cũ Bara 15 lô A) của bà Á mà không tiến hành xây mới. Hiện bà Á đã sang nhượng ki ốt số 17 (số cũ B lô A) cho bà Vũ Thị C và ông Nguyễn Khắc D, bà C ông D vẫn đang quản lý mặt bằng ki ốt cũ này cho đến nay. Doanh nghiệp T3 nhiều lần yêu cầu bà Á, bà C, ông D trả lại phần đất và ki ốt số 15 gắn liền cho Doanh nghiệp và đề nghị bà T1 ký hợp đồng thuê ki ốt nhưng bà T1 không đồng ý.

Việc bà Á, bà C, ông D không bàn giao phần đất có diện tích 9,6m^2 và ki ốt số 17 (số cũ Bara 15 lô A) chợ B2 đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Doanh nghiệp T3. Do đó, nay bà Nguyễn Thị T – Chủ Doanh nghiệp Tư nhân T3 khởi kiện, khởi kiện bổ sung yêu cầu: buộc bà Á, bà C, ông D trả lại cho Doanh nghiệp T3 diện tích thuộc ki ốt số 17 qua đo đạc thực tế là 9,6m^2 và bàn giao ki ốt số 17 (số cũ Bara 15 lô A) gắn liền tọa lạc tại lô A, chợ B2, khu phố B, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là lô A, chợ B2, khu phố M, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

Nguyên đơn không đồng ý toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn. Nguyên đơn đồng ý thanh toán giá trị ki ốt số 17 (số cũ B lô A) cho bà C, ông D số tiền là 15.120.000 đồng (mười lăm triệu một trăm hai mươi ngàn đồng); Ưu tiên cho bà C, ông D thuê ki ốt (sau khi xây dựng lại) tại vị trí ki ốt số 17 (số cũ Bara 15 lô A); Miễn 05 năm tiền thế chân; Miễn tiền thuê 03 tháng kể từ ngày bàn giao ki ốt mới; Không yêu cầu bà C, ông D thanh toán tiền thuê ki ốt từ khi bà Nguyễn Thị T – Chủ Doanh nghiệp tư nhân T3 được giao ki ốt cho đến khi bà C, ông D bàn giao ki ốt.

** Theo đơn yêu cầu phản tố đề ngày 30/03/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị P trình bày:*

Nguồn gốc ki ốt số 17 (số cũ B) gắn liền tọa lạc tại lô A, chợ B2, khu phố B, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh) gắn liền diện tích 9,6m^2 do ông Phan Văn L1 đã ký Hợp đồng kinh tế ngày 21/4/1993 để mua căn ki ốt số 17 (số cũ B) và nộp số tiền 20.000.000 đồng cho Ban B2 theo Phiếu thu số 219 ngày 24/8/1993. Sau đó ông Phan Văn L1 sang nhượng căn Bara nêu trên cho bà Nguyễn Thị Y theo Giấy sang nhượng B1 đã có xác nhận của Ủy ban nhân dân thị xã M. Đến ngày 4/4/1997 bà Nguyễn Thị Y cùng chồng (không rõ họ tên, địa chỉ cụ thể) sang nhượng B1 nêu trên cho bà Á, đã thanh toán đầy đủ số tiền 38.500.000 đồng cho bà Y và thực hiện kinh doanh buôn bán tại căn bara này. Đến ngày 01/10/2019 bà Á lập giấy sang nhượng Bara (ki ốt) cho bà Trần Thị Thu H, sinh năm 1978; địa chỉ: C 37 ấp D, xã B, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh và chồng của bà H là ông Phan Văn N, sinh năm 1972; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang với giá 370.000.000 đồng. Đến ngày 6/8/2022 ông Phan Văn N và bà Trần Thị Thu H lập giấy sang nhượng Bara (ki ốt) cho bà Vũ Thị C, sinh năm 1990; địa chỉ: khu phố P, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh với giá 550.000.000 đồng. Bà Á không có chồng, đây là tài sản riêng của bà Á. Khi bà Á nhận được thông báo thụ lý vụ án số 423/2020/DS-ST ngày 24/11/2020 thì bà Á mới biết Doanh nghiệp Trung Kiên được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 033409, số vào sổ cấp GCN CT03033 đối với diện tích 5.328,6m^2, thửa đất số 380, 277, 817, tờ bản đồ số 29 thuộc chợ B2, khu phố B, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh), trong đó có 9,6m^2 gắn liền với ki ốt số 17 (số cũ B). Từ năm 2022 đến nay ki ốt tranh chấp do bà C, ông D (đang quản lý sử dụng, Bà Á không có trực tiếp quản lý sử dụng ki ốt tranh chấp).

Nay trước yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung của nguyên đơn, bị đơn bà Á có ý kiến sau: Bà Á không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngày 30/03/2024, bà Á có yêu cầu phản tố như sau:

1. Hủy Quyết định số 1077/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích đất công 5.328m^2 do Doanh nghiệp Tư nhân T3 thuê đến năm 2062 ngày 23/4/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh B;

2. Công nhận căn ki ốt 17 (số cũ B) lô A, chợ B2, khu phố B, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh) là của bà Liêu Thị Ngọc Á.

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT03033 ngày 28/8/2012, diện tích 5.328m^2 thuộc các thửa đất số 380, 277 và 871 tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

Bà Á Không đồng ý với ý kiến của nguyên đơn về việc Nguyên đơn đồng ý thanh toán giá trị ki ốt số 17 (số cũ B lô A) cho bà C, ông D số tiền là 15.120.000 đồng (mười lăm triệu một trăm hai mươi ngàn đồng); Ưu tiên cho bà C, ông D thuê ki ốt (sau khi xây dựng lại) tại vị trí ki ốt số 17 (số cũ Bara 15 lô A); Miễn 05 năm tiền thế chân; Miễn tiền thuê 03 tháng kể từ ngày bàn giao ki ốt mới; Không yêu cầu bà C, ông D thanh toán tiền thuê ki ốt từ khi bà Nguyễn Thị T – Chủ Doanh nghiệp tư nhân T3 được giao ki ốt cho đến khi bà C, ông D bàn giao ki ốt.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị C và ông Nguyễn Khắc D có bản tự khai trình bày:*

Nguồn gốc ki ốt số 17 (số cũ B) gắn liền tọa lạc tại lô A, chợ B2, khu phố B, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh) gắn liền diện tích 9,6m^2 do bà Vũ Thị C và chồng là ông Nguyễn Khắc D sang nhượng của bà Trần Thị Thu H và ông Phan Văn N giá 550.000.000 đồng ngày 6/8/2022, là tài sản chung của vợ chồng bà C và ông D. Từ năm 2022 đến nay ki ốt tranh chấp do bà C, ông D đang quản lý sử dụng, không xây dựng gì thêm. Nay trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà C và ông D không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có ý kiền gì về yêu cầu phản tố của bà Á, không đồng ý việc Nguyên đơn đồng ý thanh toán giá trị ki ốt số 17 (số cũ B lô A) cho bà C, ông D số tiền là 15.120.000 đồng (mười lăm triệu một trăm hai mươi ngàn đồng); Ưu tiên cho bà C, ông D thuê ki ốt (sau khi xây dựng lại) tại vị trí ki ốt số 17 (số cũ Bara 15 lô A); Miễn 05 năm tiền thế chân; Miễn tiền thuê 03 tháng kể từ ngày bàn giao ki ốt mới; Không yêu cầu bà C, ông D thanh toán tiền thuê ki ốt từ khi bà Nguyễn Thị T – Chủ Doanh nghiệp tư nhân T3 được giao ki ốt cho đến khi bà C, ông D bàn giao ki ốt. Trường hợp Nguyên đơn đồng ý thanh toán giá trị ki ốt số 17 số tiền 550.000.000 đồng thì bà C và ông D đồng ý nhận.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn N có bản tự khai trình bày:*

Ngày 01-10-2019, ông N và bà Trần Thị Thu H, sinh năm 1978, nơi cư trú: C7/17B37, ấp D, xã B, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh, có nhận sang nhượng 01 ki ốt số 17 (số cũ: Baga 15 lô A), gắn liền với diện tích 9,6 m², tọa lạc tại chợ B2, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương, của bà Liêu Thị Ngọc Á với giá 450.000.000 đồng. Ông N và bà H đã giao tiền đầy đủ cho bà Á theo Giấy sang nhượng ngày 01-10-2019. Quá trình sử dụng, Ông N và bà H không có xây dựng,

tu tạo bất kỳ công trình kiến trúc nào gắn liền với ki ốt số 17. Đến ngày 26-08-2022, Ông N và bà H đã thống nhất sang nhượng ki ốt số 17 cho bà Võ Thị C1, sinh năm 1990, nơi cư trú: ấp P, xã P, thành phố B, Bình Dương (nay là phường P, thành phố Hồ Chí Minh). Với giá tiền là 550.000.000 đồng. Ông N và bà H đã nhận tiền đầy đủ. Ông N và bà H xác định chỉ bán cho bà C1 ki ốt số 17 (số cũ B), chứ không bán cho bà C1 phần diện tích đất đo đạc thực tế 9,6m² gắn liền với ki ốt số 17. Ông N và bà H chỉ sống chung, không có đăng ký kết hôn. Số tiền 450.000.000 đồng mà Ông N và bà H mua của bà Á là tài sản chung của Ông N và bà H. Sau khi bán ki ốt số 17 cho bà C1 với số tiền 550.000.000 đồng, Ông N và bà H đã thống nhất chia cho nhau. Ông N nhận 400.000.000 đồng, bà H nhận 150.000.000 đồng. Nay, trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bà Á, ông N không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hùng V1 có bản tự khai trình bày:*

Ông V1 có thuê ki ốt của bà Liêu Thị Ngọc Á. Ki ốt đó được sử dụng để bán hàng từ năm 2022, có lập hợp đồng thuê ki ốt. Tuy nhiên, đến nay tôi không còn lưu giữ hợp đồng này. Từ năm 2023 đến nay, Ông V2 đã trả lại ki ốt cho bà Á, không còn thuê nữa. Ông V2 không có xây dựng bất kỳ công trình kiến trúc nào trên ki ốt. Hiện nay, ki ốt này đang có tranh chấp giữa Doanh nghiệp T3 và bà Á. Ông V2 không liên quan đến tranh chấp này, đề nghị Tòa án không mời Ông V2.

** Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Thành phố H là bà Võ Thanh V làm đại diện trình bày:*

Khu đất xây dựng chợ B2 có nguồn gốc do Ủy ban nhân dân thị trấn quản lý theo Báo cáo kiểm tra, khảo sát hiện trạng chợ B2 của Phòng Kinh tế huyện B ngày 27/02/2012. Ngày 23/12/2011, Ủy ban nhân dân huyện B có Văn bản số 3848/UBND-KT về việc chấp thuận chủ trương cho Doanh nghiệp tư nhân T3 đầu tư xây dựng mới chợ B2. Đến ngày 05/01/2012, Sở Công thương có Văn bản số 09/SCT-QLTM chấp thuận cho Doanh nghiệp đầu tư xây dựng chợ B2.

Ủy ban nhân dân tỉnh C3 chủ trương cho Doanh nghiệp tư nhân T3 được đầu tư xây dựng mới chợ B2 tại thị trấn M, huyện B trên cơ sở nền chợ B2 cũ theo hình thức xã hội hoá tại Văn bản số 249/UBND-KTN ngày 04/02/2012.

Trên cơ sở nguồn gốc khu đất và quy định pháp luật ngày 23/4/2012, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 1077/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do Ủy ban nhân dân thị trấn M, huyện B quản lý, cho Doanh nghiệp tư nhân T3 thuê đất trả tiền thuê hàng năm tại thị trấn M, huyện B với diện tích 5.328,6m^2 (trong đó có 121,9m^2 thuộc hành lang an toàn đường bộ và 1.263m^2 diện tích hành lang bảo vệ sông T) để sử dụng vào mục đích đất chợ; thời hạn sử dụng đất đến ngày 23/4/2062. Theo đó, Doanh nghiệp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 033049 ngày

28/8/2012. Đề nghị Tòa án dựa vào ý kiến tại các văn bản của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, hồ sơ và quy định của pháp luật để giải quyết theo đúng quy định.

** Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường M (nay là Ủy ban nhân dân phường B) trình bày:*

Trước năm 2012, Ủy ban nhân dân phường M được giao nhiệm vụ quản lý chợ B2. Đến năm 2012, Ủy ban nhân dân tỉnh B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ khu chợ B2 cho Doanh nghiệp T3 (nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất sử dụng trả tiền thuê hằng năm). Từ đó đến nay, Ủy ban nhân dân thành phố B giao Phòng Kinh tế thành phố B quản lý chợ B2.

Trước yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T – Chủ Doanh nghiệp T3 đối với bà Liêu Thị Ngọc Á thì Ủy ban có ý kiến như sau: đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Ủy ban nhân dân phường M (nay là Ủy ban nhân dân phường B) không có yêu cầu gì trong vụ án này.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 155/2025/DS-ST ngày 26-9-2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T – Chủ Doanh nghiệp tư nhân T3 đối với bị đơn bà Liêu Thị Ngọc Á và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị C, ông Nguyễn Khắc D về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất thuê và tài sản gắn liền với đất".

Buộc bà Liêu Thị Ngọc Á, bà Vũ Thị C, ông Nguyễn Khắc D có nghĩa vụ giao cho bà Nguyễn Thị T – Chủ Doanh nghiệp tư nhân T3 phần đất có diện tích 9,6m^2 và tài sản gắn liền với đất là ki ốt số 17 (số cũ Bara 15 lô A) thuộc một phần thửa đất số 277, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại lô A, Chợ B, khu phố B, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 033409, số vào sổ cấp GCN CT03033 do Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp ngày 28/8/2012 cho bà Nguyễn Thị T – Chủ Doanh nghiệp tư nhân T3 để bà Nguyễn Thị T xây dựng lại. Sau khi bà Nguyễn Thị T xây dựng lại ki ốt theo chủ trương đầu tư và giấy phép xây dựng được cấp, hai bên có quyền và nghĩa vụ ký kết hợp đồng cho thuê ki ốt tương tự các hộ tiểu thương khác.

1.2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị T – Chủ Doanh nghiệp tư nhân T3:

- Thanh toán giá trị ki ốt số 17 (số cũ B lô A) cho bà Vũ Thị C, ông Nguyễn Khắc D số tiền là 15.120.000 đồng (mười lăm triệu một trăm hai mươi ngàn đồng).

- Ưu tiên cho bà Vũ Thị C, ông Nguyễn Khắc D thuê ki ốt (sau khi xây dựng lại) tại vị trí ki ốt số 17 (số cũ Bara 15 lô A);

- Miễn 05 năm tiền thế chân;

- Miễn tiền thuê 03 tháng kể từ ngày bàn giao ki ốt mới.

- Không yêu cầu bà Vũ Thị C, ông Nguyễn Khắc D thanh toán tiền thuê ki ốt từ khi bà Nguyễn Thị T – Chủ Doanh nghiệp tư nhân T3 được giao ki ốt cho đến khi bà Vũ Thị C, ông Nguyễn Khắc D bàn giao ki ốt

(Có Sơ đồ bản vẽ kèm theo)

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi bằng mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Á về việc yêu cầu Hủy Quyết định số 1077/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích đất công 5.328m^2 do Doanh nghiệp Tư nhân T3 thuê đến năm 2062 ngày 23/4/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh B; Công nhận căn ki ốt 17 (số cũ B) lô A, chợ B2, khu phố B, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh) là của bà Liêu Thị Ngọc Á; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT03033 ngày 28/8/2012, diện tích 5.328m^2 thuộc các thửa đất số 380, 277 và 871 tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 01/10/2025 người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị P có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm hoặc chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Liêu Thị Ngọc Á.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố, yêu cầu kháng cáo.

* Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng pháp luật tố tụng.

- Về nội dung:

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy Bản án số 155/2025/DS-ST ngày 26-9-2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đương sự, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị P được thực hiện trong thời hạn luật định, nên việc kháng cáo là hợp lệ.

[1.2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông T2 bảo Anh, vắng mặt (có đơn yêu cầu vắng mặt); người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Lê Thị L, vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND phường B, UBND Thành phố H, ông Nguyễn Hùng V1, ông Phan Văn N, bà Vũ Thị C, ông Nguyễn Khắc D vắng mặt (có yêu cầu giải quyết vắng mặt). Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Về nội dung.

[2.1] Tại Đơn khởi kiện ngày 20/10/2020, nguyên đơn yêu cầu bị đơn bà Liêu Thị Ngọc Á trả lại cho Doanh nghiệp Trung Kiên diện tích đất qua đo đạc thực tế là 9 m^2 và bàn giao ki ốt số 17 (số cũ Bara 15 lô A) gắn liền tọa lạc tại lô A, chợ B2, khu phố B, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là lô A, chợ B2, khu phố M, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

Vụ án đã qua nhiều lần xét xử như sau:

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2023/DS-ST ngày 31/03/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát đã tuyên xử:

"1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T – Chủ Doanh nghiệp tư nhân T3 đối với bị đơn bà Liêu Ngọc Á;

- Buộc bà Liêu Ngọc Á và ông Nguyễn Hùng V1 trả lại phần đất có diện tích 9,6m^2 và tài sản gắn liền với đất là ki ốt số 17 (số cũ Bara 15 lô A) thuộc một phần thửa đất số 277, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại lô A, Chợ B, khu phố B, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 033409, số vào sổ cấp GCN CT03033 do Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp ngày 28/8/2012 cho bà Nguyễn Thị T – Chủ Doanh nghiệp tư nhân T3 (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Buộc bà Nguyễn Thị T – Chủ Doanh nghiệp tư nhân T3 (số cũ B lô A) cho bà Liêu Ngọc Á số tiền 12.480.000 đồng".

Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền thi hành án và quyền kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

* Tại Bản án phúc thẩm số 415/2025/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh) đã tuyên xử:

"1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Liêu Ngọc Á.

2. Hủy toàn bộ ban án dân sự sơ thẩm số 36/2023/DS-ST ngày 31/03/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm".

Lý do:

- Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh làm rõ bị đơn có tên Liêu Thị Ngọc Á hay là Liêu Ngọc Á; không xác minh làm rõ ông L1 có tên Phan Văn L2 hay là Phan Thanh L3 và ông L3 này đã sang nhượng ki ốt số 17 (số cũ B lô A) cho bà Nguyễn Thị Y hay sang nhượng cho bà Liêu Ngọc Á.

- Tại cấp phúc thẩm, đại diện bị đơn xác định: Ngày 04/04/1997 bà Nguyễn Thị Y cùng chồng sang nhượng căn Bara số 15 (nay là ki ốt số A) cho bà Liêu Ngọc Á có xác nhận của Ban quản lý chợ B2. Ngày 01/10/2019 bà Á sang nhượng căn Bara nêu trên cho bà Trần Thị Thu H và ông Phan Văn N1. Ngày 06/8/2022, ông N1 bà H tiếp tục sang nhượng căn Bara nêu trên cho bà Vũ Thị C. Hiện nay bà C đang quản lý mặt bằng căn Bara này cho đến nay. Như vậy việc tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với căn Bara số 15 (nay là ki ốt số 17) tại chợ B2 có liên quan đến các ông bà Phan Văn L1, Phan Thanh L3, Nguyễn Thị Y, Trần Thị Thu H, Phan Văn N1 và Vũ Thị C, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những ông bà này tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là vi phạm tố tụng do Tòa án cấp sơ thẩm đưa thiếu người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án tham gia tố tụng.

[2.2] Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án lại lần 02.

Ngày 25/10/2024, nguyên đơn có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu bà Liêu Thị Ngọc Á trả lại cho Doanh nghiệp Trung Kiên diện tích đất qua đo đạc thực tế là 9,6 m^2.

Ngày 30/6/2025, nguyên đơn có đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Liêu Thị Ngọc Á và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị C, ông Nguyễn Khắc D phải giao trả cho nguyên đơn phần đất có diện tích 9,6m^2 và tài sản gắn liền với đất là ki ốt số 17 (số cũ Bara 15 lô A).

[3]. Xét kháng cáo của bị đơn.

[3.1] Theo hồ sơ thể hiện: Ngày 21/4/1993 Ban B2 ký hợp đồng kinh tế để bán căn ba ra số 15/A (nay là căn ki ốt số 17) trong phạm vi nhà lòng chợ với kích thước 9m^2, giá 20.000.000 đồng cho ông Phan Văn L1 có địa chỉ tổ chức huyện ủy (BL 394), từ chứng cứ này có căn cứ xác định Ban quản lý chợ chỉ bán tài sản trên đất là căn ba ra số 15, không bán đất nên quá trình tố tụng hồ sơ thể hiện đất vẫn do nhà nước quản lý là đúng chứng cứ có tại hồ sơ. Đến ngày 22/8/1993 ông Phan Văn L1 sang nhượng căn bara số 15 đã mua như nêu trên cho bà Nguyễn Thị Y có xác nhận ghi ngày 22/11/1993 của Ban quản lý chợ B2.

Đồng thời, ngày 24/8/1993 ông Phan Văn L1 tiếp tục sang nhượng cũng căn bara số 15 đã mua như nêu trên cho bà Liêu Ngọc Á, tại nội dung giấy sang nhượng này ghi "*ông Phan Văn L1 sang nhượng cho bà Liêu Ngọc Á*", nhưng tại phần ký tên lại ghi "*bên sang nhượng là ông Phan Văn L1, bên mua là ông Phan Thanh L3*", được Ban quản lý chợ B2 xác nhận ngày 15/9/1998 như sau "*ông Phan Thanh L3 có bán căn bara số 15 (nay là ki ốt số A) cho bà Liêu Ngọc Á*".

Tại phiên tòa phúc thẩm (lần 1), bị đơn bà Á trình bày và xác định "*bà Á mua căn ba ra số 15, nay là ki ốt 17 từ ông Phan Văn L1*", sau đó bị đơn bà Á giao nộp chứng cứ cho Tòa án phúc thẩm (lần 1) trong đó có giấy sang nhượng ghi ngày 04/4/1997 có xác nhận của Ban quản lý chợ B2 thể hiện "*vợ chồng bà Nguyễn Thị Y sang nhượng bara số 15 cho bà Liêu Ngọc Á*". Quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm (lần 2), bị đơn bà Á xác định tại biên bản hòa giải ngày 10/6/2025 như sau "*bà Á nhận sang nhượng kiốt số 17 nêu trên từ bà Nguyễn Thị Y và bà Á cho rằng không có việc nhận sang nhượng ki ốt 17 này từ ông L1 như nội dung giấy sang nhượng ngày 24/8/1993 thể hiện".*

Ngày 01/10/2019 bà Á sang nhượng tiếp căn Bara số 15 nêu trên cho vợ chồng bà Trần Thị Thu H và ông Phan Văn N1. Ngày 06/8/2022, vợ chồng ông N1 bà H tiếp tục sang nhượng căn Bara nêu trên cho bà Vũ Thị C. Hiện nay vợ chồng bà C ông D đang quản lý mặt bằng căn Bara số 15 này cho đến nay.

Với những căn cứ trên, Tòa án cấp phúc thẩm (lần 1) đã chỉ ra việc tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là căn Bara số 15 (nay là ki ốt số 17) tại chợ B2 có liên quan đến các ông bà Phan Văn L1, Phan Thanh L3, Nguyễn Thị Y, Trần Thị Thu H, Phan Văn N1 và Vũ Thị C nhưng Tòa án cấp sơ thẩm (lần 1) không đưa đầy đủ những người có tên như nêu trên tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan để làm rõ vụ án là vi phạm tố tụng nên hủy án sơ thẩm lần 1 giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại lần 2, nhưng quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm lần 2 vẫn tiếp tục không đưa 03 người có tên như nêu trên gồm ông Phan Văn L1, ông Phan Thanh L3, bà Nguyễn Thị Y tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án là vi phạm tố tụng tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3.2] Tại phần nhận định của bản án, Tòa án sơ thẩm đã nhận định "*Do không rõ nơi thường trú, tạm trú, chỗ ở của ông Phan Văn L1, ông Phan Thanh L3, bà Nguyễn Thị Y, Tòa án đã tiến hành thủ tục đăng thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng để thông tin cho ông Phan Văn L1, ông Phan Thanh L3, bà Nguyễn Thị Y biết tham gia tố tụng theo quy định, nhưng không có ai đến Tòa án để liên hệ giải quyết vụ việc. Do đó Hội đồng xét xử không đưa ông bà Phan Văn L1, Phan Thanh L3, Nguyễn Thị Y, Trần Thị Thu H vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan".*

Tại khoản 4 điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định "*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án dân sự là người tuy không khởi kiện, không bị kiện, nhưng việc giải quyết vụ án dân sự có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của họ nên họ được tự mình đề nghị hoặc các đương sự khác đề nghị và được Tòa án chấp nhận đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Trường hợp việc giải quyết vụ án dân sự có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của một người nào đó mà không có ai đề nghị đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì Tòa án phải đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*".

Như vậy, pháp luật dân sự không quy định với lý do nêu trên thì Tòa án được phép không đưa họ tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, mà pháp luật quy định Tòa án phải xác định họ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan như Tòa án cấp phúc thẩm (lần 1) đã chỉ ra và triệu tập họ; trường hợp Tòa án cấp sơ thẩm (lần 2) không tìm được họ thì phải thực hiện các thủ tục niêm yết và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định khoản 1 Điều 179 và khoản 1 Điều 180 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tại khoản 1 Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định *"Việc niêm yết công khai văn bản tố tụng được thực hiện trong trường hợp không thể cấp, tống đạt, thông báo trực tiếp văn bản tố tụng cho đương sự theo quy định tại Điều 177 và Điều 178 của Bộ luật này"* và khoản 1 Điều 180 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định "*Việc thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng được thực hiện khi pháp luật có quy định hoặc có căn cứ xác định là việc niêm yết công khai không bảo đảm cho người được cấp, tống đạt, thông báo nhận được thông tin về văn bản cần được cấp, tống đạt, thông báo".*

Trường hợp Tòa án đã thông báo tìm kiếm họ trên phương tiện thông tin đại chúng nhưng vẫn tìm không được họ, thì Tòa án giải quyết vắng mặt họ theo quy định tố tụng dân sự, thay vì loại bỏ họ ra khỏi vụ án.

[3.3] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định không đúng tên của đương sự trong vụ án, cụ thể tất cả các văn bản tố tụng do Tòa án cấp sơ thẩm đều xác định ông Phan Văn N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, nhưng hồ sơ vụ án không có tài liệu chứng cứ nào thể hiện có ông Phan Văn N, mà chỉ có họ tên đầy đủ là ông Phan Văn N1, được thể hiện tại bản tự khai ông Phan Văn N1; căn cước công dân ông Phan Văn N1; giấy nhận sang nhượng căn bara số 15 (nay là kiốt số 17) cho ông Phan Văn N1; giấy bà Á bán cho bà H ông N1 và giấy nhận sang nhượng căn bara số 15 từ ông N1 sang bà C.

[3.4] Theo hồ sơ thể hiện nguyên đơn đã nộp tạm ứng án phí với số tiền 1.100.000 đồng (vào ngày 09/11/2020 nộp 300.000 đồng; ngày 17/11/2022 nộp 500.000 đồng và ngày 04/11/2024 nộp 300.000 đồng), Tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn phải chịu án phí sơ thẩm với số tiền 624.000 đồng. Như vậy, sau khi khấu trừ tiền tạm ứng án phí thì nguyên đơn được hoàn lại 476.000 đồng (1.100.000 đồng – 624.000 đồng = 476.000 đồng), nhưng Tòa án cấp sơ thẩm hoàn lại cho nguyên đơn số tiền 576.000 đồng là không phù hợp.

[3.5] Từ những nhận định trên, bị đơn kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[4] Xét ý kiến của Đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp.

[5] Án phí DSPT: Bị đơn được miễn án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 3 Điều 308 và Điều 313 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận kháng cáo của người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị P.

2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 155/2025/DS-ST ngày 26-9-2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 18- Thành phố Hồ Chí Minh; Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Khu vực 18- Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết theo quy định.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn được miễn theo quy định.

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

Nơi nhận:
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS Khu vực 18;
- TAND Khu vực 18;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa DS, 15b (70).

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Huyền