TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 383/2019/DS-PT
Ngày: 29/08/2019
V/v "*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Thanh Tùng

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Thanh Dũng

Ông Trần Văn Mười

- Thư ký phiên tòa: Ông Thân Văn Nhường, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:

Ông Cao Minh Trí, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 08 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 115/2019/TLPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2019 về việc "*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*";

Do bản án dân sự sơ thẩm số 1302/2018/DS-ST ngày 20/09/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1838/2019/QĐ-PT ngày 08/08/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Bà Lý Thị L, sinh năm 1958 (có mặt);

Địa chỉ: 4/61B TC, khu phố 6, phường THT, quận MH, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Bà Lý Thị L (giấy ủy quyền do Văn phòng công chứng Nguyễn Minh Tấn, quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận vào ngày 01/07/2019):

Ông LMC, sinh năm 1980 (có mặt);

Địa chỉ: VT, BV, Hà Nội

Ông VĐC, sinh năm 1986 (có mặt);

Địa chỉ: đội 2 YTĐY, QO, Hà Nội.

2. Bị đơn:

Bà Nguyễn Thị Hồng S, sinh năm 1950 (vắng mặt);

Địa chỉ: 98 Lawrence Hardgrave Road Warwick Farm NSW 2170 Australia.

Người đại diện hợp pháp của Bà Nguyễn Thị Hồng S (giấy ủy quyền có sự chứng nhận của Tổng Lãnh sự quán Việt Nam tại Sydney-Australia vào ngày 30/08/2016):

Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1979 (có mặt);

Địa chỉ: 454 (lầu 4) NTMK, phường N, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1/Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1920 (vắng mặt);

Địa chỉ: 98 Lawrence Hardgrave Road Warwick Farm NSW 2170 Australia.

Người đại diện hợp pháp của Ông Nguyễn Văn H (giấy ủy quyền có sự chứng nhận của Tổng Lãnh sự quán Việt Nam tại Sydney-Australia vào ngày 16/02/2017):

Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1979 (có mặt);

Địa chỉ: 454 (lầu 4) NTMK, phường N, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2/Ông Lý Văn C, sinh năm 1930 (vắng mặt do đương sự yêu cầu được vắng mặt khi giải quyết vụ án, theo đơn ghi ngày 02/06/2017);

Địa chỉ: 4/61B TC, khu phố 6, phường THT, quận MH, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3/Bà Lý Thị T, sinh năm 1931 (vắng mặt do đương sự yêu cầu được vắng mặt khi giải quyết vụ án, theo đơn ghi ngày 18/06/2017);

Địa chỉ: 706 khu phố 1, phường BHH, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4/Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1937 (vắng mặt do đương sự yêu cầu được vắng mặt khi giải quyết vụ án, theo đơn ghi ngày 18/06/2017);

Địa chỉ: 1/28 khu phố 6, phường ĐHT, quận MH, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5/Ông Lý Văn T1 (đã chết vào năm 2015);

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Ông Lý Văn T1:

3.5.1/Bà Lý Thị Ánh K, sinh năm 1965 (vắng mặt do đương sự yêu cầu được vắng mặt khi giải quyết vụ án, theo đơn ghi ngày 18/06/2017);

Địa chỉ: 9 khu phố 6, phường THT, quận MH, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5.2/Bà Lý Thị Ánh T2, sinh năm 1962 (vắng mặt do đương sự yêu cầu được vắng mặt khi giải quyết vụ án, theo đơn ghi ngày 18/06/2017);

Địa chỉ: 1/17C khu phố 6, phường THT, quận MH, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5.3/Bà Lý Thị Anh Đ2, sinh năm 1959 (vắng mặt do đương sự yêu cầu được vắng mặt khi giải quyết vụ án, theo đơn ghi ngày 18/06/2017);

Địa chỉ: 1/17A khu phố 6, phường THT, quận MH, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5.4/Ông Lý Hồng P, sinh năm 1958 (vắng mặt do đương sự yêu cầu được vắng mặt khi giải quyết vụ án, theo đơn ghi ngày 18/06/2017);

Địa chỉ: 1/17B khu phố 6, phường THT, Quận MH, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5.5/Bà Lý Thị Anh T3, sinh năm 1961 (vắng mặt do đương sự yêu cầu được vắng mặt khi giải quyết vụ án, theo đơn ghi ngày 18/06/2017);

Địa chỉ: 1/17 bis khu phố 6, phường THT, quận MH, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5.6/Bà Lý Thị Ánh N, sinh năm 1954 (vắng mặt do đương sự yêu cầu được vắng mặt khi giải quyết vụ án, theo đơn ghi ngày 18/06/2017);

Địa chỉ: 3A khu phố 6, phường THT, quận MH, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5.7/Bà Lý Thị Ánh N1, sinh năm 1966 (vắng mặt do đương sự yêu cầu được vắng mặt khi giải quyết vụ án, theo đơn ghi ngày 18/06/2017);

Địa chỉ: 11 NVQ, phường THT, quận MH, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6/Bà Lý Thị T4 (đã chết vào năm 2016);

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Bà Lý Thị T4:

3.6.1/Ông Dư Văn Đ3, sinh năm 1957 (vắng mặt do đương sự yêu cầu được vắng mặt khi giải quyết vụ án, theo đơn ghi ngày 18/06/2017);

Địa chỉ: 160/10 PHI, phường MH, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6.2/Ông Dư Văn T5, sinh năm 1962 (vắng mặt do đương sự yêu cầu được vắng mặt khi giải quyết vụ án, theo đơn ghi ngày 18/06/2017);

Địa chỉ: 73/479 PHI, phường MH, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6.3/Bà Dư Thị H1, sinh năm 1965 (vắng mặt do đương sự yêu cầu được vắng mặt khi giải quyết vụ án, theo đơn ghi ngày 18/06/2017);

Địa chỉ: 160/29 PHI, phường MH, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6.4/Bà Dư Thị X, sinh năm 1953 (vắng mặt do đương sự yêu cầu được vắng mặt khi giải quyết vụ án, theo đơn ghi ngày 18/06/2017);

Địa chỉ: 1/49A khu phố 6, phường THT, quận MH, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6.5/Bà Dư Thị D, sinh năm 1959 (vắng mặt do đương sự yêu cầu được vắng mặt khi giải quyết vụ án, theo đơn ghi ngày 18/06/2017);

Địa chỉ: Số 160/8, đường PHI, phường MH, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.7/Bà Nguyễn Thị Thanh T6, sinh năm 1981 (vắng mặt do đương sự yêu cầu được vắng mặt khi giải quyết vụ án, theo đơn ghi ngày 16/06/2017);

Địa chỉ: 1/23 TC, tổ 13, khu phố 6, phường THT, quận MH, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.8/Ủy ban nhân dân quận MH, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt do đương sự yêu cầu được vắng mặt khi giải quyết vụ án, theo văn bản số 5216/UBND-TNMT ngày 18/07/2017);

Địa chỉ: 1 LTR, phường TA, quận MH, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người kháng cáo:

Nguyên đơn là Bà Nguyễn Thị Hồng S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông Nguyễn Văn H (cùng do Ông Nguyễn Văn Đ làm người đại diện hợp pháp).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn là Bà Lý Thị L trình bày yêu cầu khởi kiện như sau:

Phần đất đang tranh chấp giữa hai bên đương sự trong vụ án này, diện tích 340,4m^2 tại số 1/23 TC, khu phố 6, phường THT, quận MH, Thành phố Hồ Chí Minh, là một phần của thửa đất diện tích 3.040m^2 trước đây thuộc thửa số 278, tờ bản đồ số 3, phường Đông Hưng Tân, do bà Nguyễn Thị N2 (là bà nội của Bà Lý Thị L) tạo lập và đứng bộ.

Vào ngày 05/06/1961, bà Nguyễn Thị N2 và Ông Lý Văn C (Ông Lý Văn C là cha của Bà Lý Thị L) cho Ông Nguyễn Văn H (là cha của Bà Nguyễn Thị Hồng S) thuê một phần đất diện tích 1.045m^2 thuộc thửa số 287, hai bên có lập "*Tờ cho mướn ruộng*".

Từ năm 1961 đến năm 1976, Ông Nguyễn Văn H trả tiền thuê đất, mỗi năm là 1.000 đồng. Từ cuối năm 1976, Ông Lý Văn C đã nhiều lần yêu cầu trả lại đất nhưng ông H không trả.

Vào năm 1964 bà N2 chết.

Bà Nguyễn Thị N2 có 5 người con, gồm có: Bà Lý Thị T, Bà Nguyễn Thị M, Ông Lý Văn C, Ông Lý Văn T1 (đã chết vào năm 2015) và Bà Lý Thị T4 (đã chết vào năm 2016).

Vào năm 1980, các người con của bà Nguyễn Thị N2 lập tờ tương phân, cho Bà Lý Thị L thửa đất nói trên. Từ khi đó cho đến nay, những người cùng trong gia đình không ai có ý kiến hoặc tranh chấp gì với Bà Lý Thị L về phần đất đã cho.

Vào năm 1985, được sự đồng ý của Ông Lý Văn C, Ông Nguyễn Văn H đã bán một phần nhà, đất, diện tích là 550m^2 trong tổng số diện tích đất 1.045m^2 mà Ông Nguyễn Văn H đã thuê của bà Nguyễn Thị N2. Ông Nguyễn Văn H làm đơn xin bán nhà và nhận tiền bán nhà; Ông Lý Văn C nhận tiền bán đất. Đến năm 1996, Ông Nguyễn Văn H làm thủ tục, cho Bà Nguyễn Thị Hồng S quản lý, sử dụng diện tích đất còn lại.

Trong thời gian vừa qua, Bà Lý Thị L không kê khai, đăng ký quyền sử dụng phần đất tranh chấp vì cho rằng đương sự không biết phải làm thủ tục kê khai và vì cho rằng đương sự đương nhiên là chủ sử dụng hợp pháp, nên không cần kê khai.

Vào năm 2005, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tại địa phương thực hiện việc mở rộng đường TC, đã giải tỏa 198m^2 đất trong phần diện tích đất còn lại mà bà Nguyễn Thị N2 và Ông Lý Văn C cho Ông Nguyễn Văn H thuê. Vào lúc này, Bà Lý Thị L và Bà Nguyễn Thị Hồng S phát sinh tranh chấp tại Tòa án. Tòa án xét xử và quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa hai bên (mỗi người nhận ½ số tiền đền bù tiền đất và công trình trên đất). Trong quá trình giải quyết vụ án, phía Bà Nguyễn Thị Hồng S đã thừa nhận phần đất tranh chấp là của gia đình Bà Lý Thị L.

Đến năm 2009, giữa hai bên tiếp tục tranh chấp với nhau về phần đất còn lại và đưa ra Ủy ban nhân dân (UBND) phường THT, quận MH giải quyết. Tại đây, hai bên thỏa thuận rằng khi nào bên bị đơn bán nhà và đất cho người khác, thì bên nguyên đơn được hưởng toàn bộ tiền bán đất, còn bị đơn sẽ được hưởng tiền bán nhà. Nhưng sau đó, bên bị đơn đã tự ý làm thủ tục hợp thức hóa và được UBND quận MH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 15/10/2013 đối với diện tích đất

340,4m^2 thuộc thửa số 552, tờ bản đồ số 56, tọa lạc tại số 1/23 TC, khu phố 6, phường THT, quận MH.

Về sự chênh lệch giữa diện tích đất ghi trong giấy cho thuê đất năm 1961 (là 1.045m^2) và diện tích đất còn lại hiện nay (là 340,4m^2), Bà Lý Thị L giải thích như sau: -trừ đi diện tích đất đã bán 550m^2 và diện tích đất đã bị giải tỏa 198m^2 thì diện tích đất còn lại là [1.045m^2 – (550m^2 + 198m^2)] = 297m^2. Tuy nhiên, diện tích đất thực tế hiện nay vẫn còn là 340,4m^2 (diện tích chênh lệch lớn hơn là 43,4m^2); lý do là vì khi bà Nguyễn Thị N2, Ông Lý Văn C cho Ông Nguyễn Văn H thuê đất, thì vẫn còn có một phần diện tích đất ở bờ kênh trồng cây không được ghi vào giấy cho thuê đất, nhưng thực tế, phần đất đó vẫn cho Ông Nguyễn Văn H thuê và đó là đất của bà Nguyễn Thị N2.

Về quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa phương, thì Ban điều hành khu phố phải đưa ra họp tại tổ dân phố và phải có 5 người trong tổ dân phố xác nhận là đất không có tranh chấp. Nhưng đối với nhà của bị đơn thì không làm thủ tục này. Do đó, Bà Lý Thị L yêu cầu Tòa án xem xét lại quy trình cấp giấy chứng nhận cho bị đơn.

Bà Lý Thị L yêu cầu bị đơn phải trả lại toàn bộ phần đất có diện tích 340,4m^2 nói trên và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 778525 ngày 15/10/2013 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH 01581) do UBND quận MH cấp. Bà Lý Thị L đồng ý với kết quả định giá tài sản vào ngày 17/04/2018 của Hội đồng định giá, xác định giá trị quyền sử dụng đất là 18.722.000.000 đồng, giá trị xây dựng là 414.973.668 đồng. Bà Lý Thị L không yêu cầu định giá lại và đồng ý trả lại cho bên bị đơn giá trị phần xây dựng nhà là 415.000.000 đồng.

Bị đơn là Bà Nguyễn Thị Hồng S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông Nguyễn Văn H, có người đại diện tham gia tố tụng là Ông Nguyễn Văn Đ, cùng trình bày ý kiến như sau:

Phần đất mà bên nguyên đơn đang đòi lại nói trên, là do Ông Nguyễn Văn H mua lại của bà Nguyễn Thị N2 với giá 5.000 đồng bạc, tương đương với 100 lượng vàng 24k, theo thời giá năm 1961. Vào thời điểm giao dịch, bà Nguyễn Thị N2 cho biết rằng các người con của bà Nguyễn Thị N2 đi vào bưng biền (kháng chiến), không có ở nhà để làm tờ bán đất, nên tạm thời làm tờ cho mướn ruộng vô hạn định, cũng như làm chủ đất. Vì vậy, hai bên đã ký kết "*Tờ cho mướn ruộng*" ngày 05/06/1961 với giao kết như sau: "*kể từ ngày nay ông*

Nguyễn-văn Hồ được trọn quyền tùy nghi xử dụng trên miếng đất ấy (xây cất nhà cửa hay lập vườn v..v..)".

Sau khi mua đất, Ông Nguyễn Văn H đã san lấp để xây cất nhà ở. Đến năm 1989, Ông Nguyễn Văn H ủy quyền cho bị đơn, là Bà Nguyễn Thị Hồng S, là người con duy nhất, được trọn quyền thừa hưởng tài sản là nhà và đất tọa lạc tại số 1/23 TC, phường THT, quận MH. Vào năm 2013, Bà Nguyễn Thị Hồng S đã được UBND quận MH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số BP 778525 ngày 15/10/2013 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH 01581).

Đối với số tiền đền bù do giải phóng mặt bằng, mở rộng đường TC (giải tỏa 198m^2 đất), tại bản án của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử vào năm 2005, Tòa án ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên là: mỗi bên được nhận ½ tiền mà Nhà nước đền bù, chứ không phải bị đơn thừa nhận phần đất tranh chấp trong vụ án này, là của nguyên đơn.

Ngoài ra, tại biên bản hòa giải tại UBND phường THT vào năm 2009, Bà Nguyễn Thị Hồng S nêu ý kiến rằng đồng ý sẽ chia tiền bán đất cho Bà Lý Thị L; lý do mà Bà Nguyễn Thị Hồng S nói như vậy là vì vào lúc đó, Bà Nguyễn Thị Hồng S đang làm thủ tục xuất cảnh, không muốn có sự rắc rối trong việc làm thủ tục xuất cảnh nên đã nêu ý kiến như vậy. Nhưng về mặt pháp lý, Bà Nguyễn Thị Hồng S không thừa nhận phần đất tranh chấp là của gia đình Bà Lý Thị L.

Với những ý kiến chung nói trên, Bà Nguyễn Thị Hồng S và Ông Nguyễn Văn H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Bà Lý Thị L.

Bà Nguyễn Thị Hồng S và Ông Nguyễn Văn H đồng ý với kết quả định giá vào ngày 17/04/2018 của Hội đồng định giá, txác định giá trị quyền sử dụng đất là 18.722.000.000 đồng; giá trị xây dựng là 414.973.668 đồng; đương sự không yêu cầu định giá lại.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày ý kiến như sau:

-Ủy ban nhân dân quận MH, Thành phố Hồ Chí Minh đã có văn bản số 5216/UBND-TNMT ngày 18/07/2017 trả lời về việc tranh chấp giữa hai bên đương sự liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số BP 778525 ngày 15/10/2013, cho Bà Nguyễn Thị Hồng S; nội dung chính như sau:

Vào tháng 08/2003, Bà Nguyễn Thị Hồng S nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với nhà ở tại địa chỉ 1/23, khu phố 6, phường THT, quận MH, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 11/09/2013, Ủy ban nhân dân phường THT xác nhận nguồn gốc và quá trình sử dụng nhà đất tại đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận của Bà Nguyễn Thị Hồng S như sau: -nguồn gốc đất do Ông Nguyễn Văn H quản lý, sử dụng từ trước năm 1975. Đến năm 1989, Ông Nguyễn Văn H tặng cho một phần đất lại cho con gái là Bà Nguyễn Thị Hồng S theo tờ ủy quyền được Ủy ban nhân dân xã Đông Hưng Thuận xác nhận vào ngày 16/12/1989; căn nhà do Ông Nguyễn Văn H xây dựng trước năm 1975 (theo đơn tường trình và cam kết do Bà Nguyễn Thị Hồng S lập vào ngày 06/8/2013). Vào năm 1993, Bà Nguyễn Thị Hồng S sửa chữa nhà theo đơn có sự xác nhận của UBND xã Đông Hưng Thuận vào ngày 17/09/1993. Vào năm 2003, một phần nhà, đất của Bà Nguyễn Thị Hồng S bị giải tỏa để mở rộng đường TC, đương sự đã sửa chữa lại nhà như hiện nay, không xin phép nhưng không bị xử phạt hành chính. Hiện nay, nhà, đất của Bà Nguyễn Thị Hồng S không có tranh chấp (trước đây Ủy ban nhân dân phường THT đã có biên bản hòa giải thành ngày 30/07/2009 giải quyết tranh chấp giữa Bà Lý Thị L và Bà Nguyễn Thị Hồng S). Vào ngày 15/10/2013, UBND quận MH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số BP 778525 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01581) cho Bà Nguyễn Thị Hồng S; vị trí đất thuộc thửa đất số 552, tờ bản đồ số 56, khu phố 6, phường THT, quận MH, diện tích 340,4m^2; ranh giới đất được thể hiện theo bản đồ hiện trạng vị trí được Phòng Tài nguyên và Môi trường quận MH duyệt và đăng ký số 59128/TNMT ngày 20/09/2013 là đúng trình tự thủ tục quy định tại Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ quy định về cấp giấy chứng nhận và Khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003. Ủy ban nhân dân quận MH sẽ thực hiện theo bản án của Tòa án nhân dân các cấp.

Cũng tại văn bản số 5216/UBND-TNMT ngày 18/07/2017, UBND quận MH yêu cầu được vắng mặt trong quá trình tố tụng tại Tòa án nhân dân các cấp.

- Các đương sự là Ông Lý Văn C, Bà Lý Thị T, Bà Nguyễn Thị M, Bà Lý Thị Ánh N, Ông Lý Hồng P, Bà Lý Thị Anh Đ2, bà Lý Thị Ánh Thi, Bà Lý Thị Ánh T2, Bà Lý Thị Ánh K, Bà Lý Thị Ánh N1, Bà Dư Thị X, Ông Dư Văn Đ3, Bà Dư Thị D, Ông Dư Văn T5, Bà Dư Thị H1 có cùng ý kiến như ý kiến của Bà

Lý Thị L đã nêu trên và yêu cầu Tòa án xét xử, buộc Bà Nguyễn Thị Hồng S phải trả lại đất cho Bà Lý Thị L.

-Bà Nguyễn Thị Thanh T6 trình bày ý kiến như sau:

Bà Nguyễn Thị Thanh T6 là người làm và tạm trú, trông coi căn nhà 1/23 TC, phường THT, quận MH cho Bà Nguyễn Thị Hồng S. Bà Nguyễn Thị Thanh T6 thừa nhận rằng đương sự không có quyền lợi gì đối với nhà, đất tranh chấp nên không có ý kiến, không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 1302/2018/DS-ST ngày 20/09/2018, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định như sau:

Tuyên xử:

1/Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

-Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01581 ngày 15/10/2013 do Ủy ban nhân dân quận MH cấp cho Bà Nguyễn Thị Hồng S.

-Buộc Bà Nguyễn Thị Hồng S và Bà Nguyễn Thị Thanh T6 có trách nhiệm giao trả toàn bộ diện tích 340,4m^2 đất thuộc thửa 552, tờ bản đồ số 56, khu phố 6, phường THT, quận MH, Thành phố Hồ Chí Minh và phần xây dựng nhà trên đất, tọa lạc tại địa chỉ số 1/23, khu phố 6, phường THT, quận MH, cho Bà Lý Thị L.

-Buộc Bà Lý Thị L có trách nhiệm hoàn trả giá trị phần xây dựng căn nhà số 1/23, khu phố 6, phường THT, quận MH, là 415.000.000 đồng, cho Bà Nguyễn Thị Hồng S.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu Bà Nguyễn Thị Hồng S có đơn yêu cầu thi hành án mà Bà Lý Thị L chưa trả số tiền trên, thì Bà Lý Thị L còn phải trả tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.

2/Tiếp tục duy trì hiệu lực của quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 10/2016/QĐBPKCTT ngày 04/08/2016 của Tòa án nhân dân quận MH và quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 07/2016/QĐ-TCGĐ ngày 02/08/2016 của Tòa án nhân dân quận MH (giấy xác nhận mở tài khoản mới số 6400205455022 ngày 03/08/2016 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam-chi nhánh Gia Định, số tiền 50.000.000 đồng) để đảm bảo việc thi hành án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vào ngày 27/09/2018, bị đơn là Bà Nguyễn Thị Hồng S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông Nguyễn Văn H, do Ông Nguyễn Văn Đ làm đại diện, có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác bỏ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Bà Lý Thị L, công nhận quyền sử dụng phần đất đang tranh chấp là tài sản hợp pháp của Bà Nguyễn Thị Hồng S, đồng thời hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 10/2016/QĐBPKCTT ngày 04/08/2016 của Tòa án nhân dân quận MH và quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 07/2016/QĐ-TCGĐ ngày 02/08/2016 của Tòa án nhân dân quận MH.

Vào ngày 09/11/2018, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ra quyết định số 517/QĐ-SCBSBA để sửa chữa, bổ sung một số sai sót về chính tả trong bản án sơ thẩm số 1302/2018/DS-ST ngày 20/09/2018.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người kháng cáo là Bà Nguyễn Thị Hồng S và Ông Nguyễn Văn H, do Ông Nguyễn Văn Đ làm người đại diện hợp pháp, vẫn giữ nguyên kháng cáo như đã nêu trong đơn kháng cáo ghi ngày 27/09/2018 và trình bày cụ thể ý kiến như sau:

-Phần đất đang tranh chấp giữa hai bên đương sự trong vụ án này, diện tích còn lại 340,4m^2 tại số 1/23 TC, khu phố 6, phường THT, quận MH, Thành phố Hồ Chí Minh, là một phần của diện tích đất 1.045m^2 mà bà Nguyễn Thị N2 và Ông Lý Văn C (Ông Lý Văn C là cha của Bà Lý Thị L; bà Nguyễn Thị N2 là mẹ của Ông Lý Văn C) cho Ông Nguyễn Văn H (là cha của Bà Nguyễn Thị Hồng S) thuê mướn theo "*Tờ cho mướn ruộng*" ngày 05/06/1961; bà Nguyễn Thị N2 là chủ đất. Từ năm 1961 đến năm 1976, Ông Nguyễn Văn H trả tiền thuê đất, mỗi năm là 1.000 đồng, nhưng sau đó Ông Lý Văn C không lấy tiền thuê đất nữa. Tuy nhiên, thực chất của giao dịch này là bên Ông Nguyễn Văn H đã mua đất của bà Nguyễn Thị N2 với giá 5.000 đồng (năm 1961), nên trong "*Tờ cho mướn ruộng*" ngày 05/06/1961 mới nội dung hai bên thừa nhận rằng Ông Nguyễn Văn H có quyền mướn vô hạn định và có quyền chuyển nhượng đất cho người khác.

Từ năm 1961 cho đến sau ngày 30/04/1975, Ông Nguyễn Văn H là người trực tiếp chiếm hữu, sử dụng đất và đương sự đã kê khai, đăng ký đất theo quy định của pháp luật đất đai, đã xây dựng nhà ở trên đất. Sau đó, Ông Nguyễn Văn H chuyển nhượng đất lại cho người con là Bà Nguyễn Thị Hồng S và Bà

Nguyễn Thị Hồng S đã được UBND quận MH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 15/10/2013. Trong quá trình sử dụng đất, vào năm 1985, Ông Nguyễn Văn H bán một căn nhà xây dựng trên phần đất có diện tích 550m^2, cho ông Đào Bá M1. Khi bán cho ông Đào Bá M1, thì Ông Lý Văn C đồng ý và đã nhận tiền bán đất (550m^2), còn Ông Nguyễn Văn H chỉ nhận tiền bán nhà. Đến năm 2003, phần đất tranh chấp tiếp tục bị giải tỏa để mở rộng đường TC, diện tích bị giải tỏa là 198m^2, được bồi thường 792.000.000 đồng, mỗi bên nhận ½ là 396.000.000 đồng. Vì vậy, diện tích đất còn lại, hiện nay được công nhận quyền sử dụng cho Bà Nguyễn Thị Hồng S là 340,4m^2.

Theo Điều I quyết định số 111/CP ngày 14/04/1977 của Hội đồng Chính phủ nước Cộng hòa XHCN Việt Nam về chính sách quản lý và cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà, đất cho thuê ở các đô thị các tỉnh phía Nam, thì Nhà nước sẽ trực tiếp quản lý toàn bộ đất cho thuê mà không phân biệt diện tích cho thuê nhiều hay ít và không bồi hoàn, trừ trường hợp đặc biệt; người đang thuê được tiếp tục sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Như vậy, theo quyết định số 111/CP ngày 14/04/1977 của Hội đồng Chính phủ nước Cộng hòa XHCN Việt Nam nói trên, thì kể từ sau năm 1975, gia đình Bà Lý Thị L không còn quyền sử dụng (trong thực tế, sau năm 1975, gia đình Bà Lý Thị L cũng không kê khai, đăng ký phần đất tranh chấp); gia đình Ông Nguyễn Văn H là người trực tiếp sử dụng đất từ năm 1961, sau năm 1975 đã thực hiện kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.

Với những ý kiến nói trên, Ông Nguyễn Văn Đ, là người đại diện hợp pháp của người kháng cáo là Bà Nguyễn Thị Hồng S và Ông Nguyễn Văn H, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác bỏ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Bà Lý Thị L.

Nguyên đơn là Bà Lý Thị L, do Ông LMC và Ông VĐC làm người đại diện, trình bày ý kiến như sau:

-Về thủ tục: đề nghị Tòa án xem xét lại tư cách nguyên đơn của Bà Lý Thị L; nếu xác định đương sự là nguyên đơn, thì việc tranh chấp quyền sử dụng đất chưa qua hòa giải tại địa phương, bởi vì khi hòa giải tại UBND xã Tân Hưng Thuận, Ông Lý Văn C (là cha của Bà Lý Thị L) là người tranh chấp đất;

-Về nội dung giải quyết vụ án:

Bị đơn Bà Nguyễn Thị Hồng S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông Nguyễn Văn H cho rằng đã mua đất của bà Nguyễn Thị N2 từ năm 1961 nhưng họ không xuất trình được tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Như vậy, không có căn cứ xác định rằng Ông Nguyễn Văn H đã mua đất.

Mặc dù vào ngày 05/06/1961, giữa bà Nguyễn Thị N2, Ông Lý Văn C và Ông Nguyễn Văn H ký kết "*Tờ cho mướn ruộng*", nhưng thực chất, giao dịch này là giao dịch cho mượn đất, không phải là giao dịch thuê mướn đất; Ông Lý Văn C vẫn là chủ đất, thể hiện qua những tài liệu, chứng cứ như sau:

-Nội dung "*Tờ cho mướn ruộng*" ngày 05/06/1961 thể hiện rằng bà Nguyễn Thị N2, Ông Lý Văn C vẫn là chủ đất, vẫn có quyền lấy lại đất để bán cho người khác, và nếu xảy ra trường hợp đó, Ông Nguyễn Văn H chỉ có quyền ưu tiên mua trước;

-Sau ngày 30/04/1975, giữa hai bên đã nhiều lần phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất. Trong những lần hòa giải tại UBND xã Tân Hưng Thuận (năm 2009), bên Ông Nguyễn Văn H, Bà Nguyễn Thị Hồng S vẫn thừa nhận Ông Lý Văn C là chủ đất và thỏa thuận rằng khi bán đất, sẽ phải chia tiền cho Ông Lý Văn C. Vào năm 1985, khi bán căn nhà xây dựng trên diện tích đất 550m^2 cho ông Đào Bá M1, thì Ông Nguyễn Văn H đã phải hỏi ý kiến Ông Lý Văn C. Trong giao dịch này, Ông Lý Văn C đồng ý cho Ông Nguyễn Văn H bán căn nhà và lấy tiền bán nhà, còn Ông Lý Văn C nhận tiền bán đất 550m^2 từ ông Đào Bá M1, là 07 lượng vàng 24k (9999) vào ngày 24/11/1995.

Vì giao dịch giữa hai bên đương sự không phải là thuê mướn đất nên phần đất tran chấp không bị chi phối bởi quyết định số 111/CP ngày 14/04/1977 của Hội đồng Chính phủ nước Cộng hòa XHCN Việt Nam về chính sách quản lý và cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà, đất cho thuê ở các đô thị các tỉnh phía Nam.

Sự việc UBND quận MH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà Nguyễn Thị Hồng S vào năm 2013 là không đúng quy định bởi vì tính đến thời điểm này, sự tranh chấp về quyền sử dụng đất giữa hai bên, chưa được giải

quyết xong, nên không thể xác định rằng "*đất không có tranh chấp*" để hợp thức hóa quyền sử dụng cho Bà Nguyễn Thị Hồng S.

Với những ý kiến nói trên, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Bà Lý Thị L đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Bà Nguyễn Thị Hồng S và Ông Nguyễn Văn H (có văn bản chi tiết kèm theo).

Những đương sự khác trong vụ án, vắng mặt tại phiên tòa, nhưng cho đến khi xét xử phúc thẩm, họ không có văn bản nào trình bày ý kiến khác với những ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

-Về tố tụng: đương sự, Tòa án giải quyết vụ án, thực hiện đúng pháp luật tố tụng;

-Về nội dung giải quyết vụ án:

Phần diện tích 340,4 m^2 đất tranh chấp là một phần trong tổng số khu đất của bà Nguyễn Thị N2 đứng bộ, số bản đồ 287, tờ bản đồ thứ 3 tọa lạc tại xã Đông Hưng Tân. Vào ngày 05/06/1961, bà Nguyễn Thị N2 cùng với người con là Ông Lý Văn C, ký kết hợp đồng, cho Ông Nguyễn Văn H, là cha của bị đơn Nguyễn Thị Hồng Sương, thuê 1.045m^2 đất (19m x 55m) với giá 1.000 đồng/năm; hai bên giao kết rằng Ông Nguyễn Văn H được trọn quyền sử dụng, nếu sau này bà Nguyễn Thị N2 lấy lại đất để bán thì Ông Nguyễn Văn H được quyền mua trước.

Vào năm 1964, bà Nguyễn Thị N2 chết. Sau đó, những người con của bà Nguyễn Thị N2 đã ký biên bản, thỏa thuận giao phần đất nói trên cho Bà Lý Thị L.

Quyền sử dụng phần đất tranh chấp vẫn thuộc về bên Bà Lý Thị L, lý do như sau:

-Vào năm 1985, Ông Nguyễn Văn H bán một căn nhà xây dựng trên phần đất có diện tích 550m^2. Khi bán, Ông Nguyễn Văn H nhận tiền bán nhà (giá trị nhà), còn Ông Lý Văn C được quyền nhận tiền bán đất 550m^2;

-Vào năm 2005, UBND quận MH thực hiện việc giải tỏa 198m^2 đất trong phần đất nói trên và đền bù bằng tiền. Vào lúc này, giữa hai bên đương sự phát sinh tranh chấp về tiền đền bù. Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử vụ án, công nhận sự thỏa thuận giữa hai bên đương sự như sau: -công nhận phần diện tích đất bị giải tỏa (198m^2) thuộc quyền sử dụng của Bà Lý Thị L;

mỗi bên đương sự (bên Bà Lý Thị L và bên Bà Nguyễn Thị Hồng S) được hưởng ½ tiền đền bù (là 396.000.000 đồng); bản án này có hiệu lực pháp luật;

-Đến năm 2009, giữa hai bên đương sự tiếp tục phát sinh tranh chấp về quyền sử dụng phần diện tích đất còn lại. Tại biên bản 30/07/2009 giải quyết tranh chấp tại UBND phường THT, bên Bà Nguyễn Thị Hồng S đã thỏa thuận rằng khi nào bán nhà, đất thì sẽ gặp bên Bà Lý Thị L để thương lượng và bồi hoàn tiền đất.

Như vậy, các tài liệu, chứng cứ liệt kê nói trên đã thể hiện rằng gia đình Bà Lý Thị L vẫn còn quyền sử dụng đối với phần đất tranh chấp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bên Bà Lý Thị L, là có căn cứ pháp luật.

UBND quận MH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà Nguyễn Thị Hồng S là dựa trên sự tự kê khai, đăng ký của đương sự. Tuy nhiên, UBND quận MH đã không xem xét đến nguồn gốc tạo lập của phần đất tranh chấp. Do đó, việc UBND quận MH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà Nguyễn Thị Hồng S, là chưa đúng quy định của pháp luật đất đai.

Trong quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự đều đồng ý với giá trị nhà, giá trị đất mà Hội đồng định giá sơ thẩm xác định. Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm xét xử, buộc bị đơn phải giao trả đất; buộc nguyên đơn phải trả lại giá trị xây dựng nhà, cho bị đơn, là đúng.

Với những ý kiến nói trên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của Bà Nguyễn Thị Hồng S và Ông Nguyễn Văn H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất đang tranh chấp có diện tích 340,4m^2 tại số 1/23 TC, khu phố 6, phường THT, quận MH, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc là một phần của thửa đất có diện tích 3.040m^2, trước đây thuộc thửa 287, tờ bản đồ số 3, phường Đông Hưng Tân do bà Nguyễn Thị N2 (là bà nội của Bà Lý Thị L) tạo lập và đứng bộ từ trước ngày 30/04/1975.

Vào ngày 05/06/1961, bà Nguyễn Thị N2 và Ông Lý Văn C (Ông Lý Văn C là con của bà Nguyễn Thị N2 và là cha của Bà Lý Thị L) đồng ý cho Ông

Nguyễn Văn H (là cha của bị đơn, Bà Nguyễn Thị Hồng S) thuê một phần đất trong thửa 287, diện tích cho thuê ban đầu là 1.045m^2. Giao dịch thuê mướn đất giữa hai bên thiết lập bằng "*Tờ cho mướn ruộng*", có sự chứng nhận (vi-chứng) của Hội đồng xã Đông-hưng Tân vào cùng ngày 05/06/1961; nội dung của "*Tờ cho mướn ruộng*" như sau:

"*Tôi ký tên: Bà N2*

Có con tôi là Lý Văn C, căn-cước số .....cấp tại Tân-sơn-Nhì (Gia-Định) ngày 15.7.55,....., đại diện các con tôi hiểu biết và đồng ý làm chứng.

Có cho ông Nguyễn-Văn-Hồ, nhà ở số 9/8 ấp "B" xả Đông-hưng-Tân mướn vô hạn định một sở ruộng tọa-lạc tại làng sở tại, bề dài từ quốc lộ số I vô 55th bề ngang 19th có hai bờ mẩu làm ranh.

Đất này do tôi đứng bộ, địa-bộ số củ 846, số bản đồ 287, tờ thứ hai Tân-đông-Trung củ hay tờ thứ 3 làng Đông-hưng Tân mới.

Lời giao kết: kể từ ngày nay ông Nguyễn-văn Hồ được trọn quyền tùy nghi xử dụng trên miếng đất ấy (xây cất nhà cửa hay lập vườn v..v..) nếu sau này tôi muốn bán thì ông Nguyễn-văn Hồ được quyền ưu-tiên, bằng tôi bán cho người khác hay tự ý lấy đất lại thì phải trả cho ông một số tiền thiệt hại là Năm ngàn đồng (-5.000$00-) và các tiền sở-phí tu-bổ xây cất và dời đi. Giá mướn mỗi năm là: Một ngàn đồng bạc.

Ông Nguyễn-văn-Hồ được trọn quyền nhượng lại cho ai tùy ý nhưng phải thông-báo cho chủ đất biết trước.

Làm tại Đông-hưng-Tân, ngày 05 tháng VI dương-lịch năm 1961....."

Theo sự thừa nhận của các bên đương sự trong vụ án, từ năm 1961 cho đến năm 1976 bên thuê đất là Ông Nguyễn Văn H trả tiền thuê đất mỗi năm là 1.000 đồng. Từ cuối năm 1976, do Ông Lý Văn C đã nhiều lần yêu cầu Ông Nguyễn Văn H trả lại đất nhưng Ông Nguyễn Văn H không chịu trả, nên Ông Lý Văn C không lấy tiền thuê đất nữa.

Bà Nguyễn Thị N2 có 5 người con, gồm: Bà Lý Thị T, Bà Nguyễn Thị M, Ông Lý Văn C, Ông Lý Văn T1 (chết vào năm 2015) và Bà Lý Thị T4 (chết vào năm 2016).

Vào năm 1964 bà Nguyễn Thị N2 chết. Đến năm 1980, các người con của bà Nguyễn Thị N2 lập tờ tương phân, thỏa thuận cho Bà Lý Thị L thửa đất nói trên. Sự thỏa thuận của gia tộc cho bà Lý Thị Lệ quyền sử dụng đất, cho đến nay, vẫn được những người con của bà Nguyễn Thị N2 (bao gồm cả những

người còn sống là Bà Lý Thị T, Bà Nguyễn Thị M, Ông Lý Văn C và những người thừa kế của những người đã chết, là Ông Lý Văn T1 và Bà Lý Thị T4) xác nhận là đúng và không có người nào tranh chấp với Bà Lý Thị L về quyền sử dụng đất. Tất cả những người này đều cùng có ý kiến yêu cầu Tòa án xét xử buộc bên bị đơn phải trả lại đất cho Bà Lý Thị L.

Như vậy, Bà Lý Thị L có đủ tư cách là nguyên đơn khởi kiện vụ án, đòi Bà Nguyễn Thị Hồng S phải trả lại phần đất tranh chấp nói trên, cho đương sự.

[2]Tổng số diện tích đất mà Ông Nguyễn Văn H thuê của bà Nguyễn Thị N2, Ông Lý Văn C từ năm 1961, là 1.045m^2 theo "*Tờ cho mướn ruộng*" có sự chứng nhận (vi-chứng) của Hội đồng xã Đông-hưng Tân vào cùng ngày 05/06/1961. Sau khi nhận đất thuê, gia đình Ông Nguyễn Văn H đã xây dựng nhà trên đất và sử dụng đến ngày hôm nay.

Trong quá trình sử dụng đất của Ông Nguyễn Văn H, diện tích đất nguyên thủy đã bị giảm đi, hiện nay chỉ còn lại 340,4m^2; lý do như sau:

-Vào ngày 18/05/1985, Ông Nguyễn Văn H làm đơn gửi Ủy ban nhân dân (UBND) xã Đông Hưng Thuận để xin bán căn nhà phụ có diện tích 6m x 14 m xây dựng trên phần đất có diện tích 11m x 50m, cho ông Đào Bá M1. Đơn xin bán nhà của Ông Nguyễn Văn H được UBND xã Đông Hưng Thuận xác nhận vào ngày 23/05/1985 để chuyển đến Ban Quản lý Nhà đất huyện Hóc Môn xem xét. Việc Ông Nguyễn Văn H bán nhà đã được sự đồng ý của Ông Lý Văn C; Ông Lý Văn C ký xác nhận vào ngày 10/05/1986 đồng ý cho Ông Nguyễn Văn H bán nhà cho ông Đào Bá M1 nhưng yêu cầu ông Đào Bá M1 phải thực hiện theo thỏa thuận ngày giữa hai bên vào ngày 10/05/1986 (hai bên thỏa thuận rằng ông Đào Bá M1 chỉ được ở; nếu bán lại cho người khác thì phải có sự đồng ý của Ông Lý Văn C). Về thực tế, trong giao dịch này, Ông Nguyễn Văn H chỉ nhận tiền bán căn nhà do chính đương sự xây dựng, còn tiền bán đất, giá trị là 07 lượng vàng 24 K (loại 9999), là do Ông Lý Văn C nhận từ ông Đào Bá M1 vào năm 1995 sau khi thỏa thuận bán vĩnh viễn diện tích đất 11m x 50m = 550m^2 cho ông Đào Bá M1 (các lời khai của Ông Lý Văn C và Bà Lý Thị L trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm đều thừa nhận sự việc này là đúng; lời khai của ông Đào Bá M1 tại bản tự khai ngày 22/03/2005 và tại bản tường trình ngày 09/07/2019); phần diện tích đất 550m^2 bán cho ông Đào Bá M1 đã hợp thức hóa quyền sử dụng cho người mua;

-Vào năm 2003, UBND quận MH thực hiện việc giải tỏa 198m^2 đất trong phần đất nói trên, để mở rộng đường TC, và có đền bù bằng tiền, là 792.000.000 đồng. Vào lúc này, giữa hai bên đương sự phát sinh tranh chấp về tiền đền bù. Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử vụ án theo bản án sơ thẩm số 1759/2005/DSST ngày 17/08/2005, công nhận sự thỏa thuận giữa hai bên đương sự như sau: -Bà Lý Thị L và Bà Nguyễn Thị Hồng S, mỗi bên đương sự được hưởng ½ tiền đền bù (là 396.000.000 đồng); bản án này có hiệu lực pháp luật.

Như vậy, nếu tính theo diện tích đất ghi trong giấy cho thuê đất năm 1961 (là 1.045m^2), thì qua hai lần giảm diện tích như đã nói trên (bán cho ông Đào Bá M1 550m^2 đất vào năm 1985 và bị giải tỏa 198m^2 đất vào năm 2003), diện tích còn lại phải là 297m^2. Tuy nhiên, diện tích đất thực tế còn lại hiện nay là 340,4m^2, chênh lệch lớn hơn 43,4m^2. Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời thừa nhận của hai bên đương sự, Tòa án có căn cứ xác định rằng phần diện tích chênh lệch (lớn hơn) 43,4m^2 là đất thuộc cùng một thửa đất cũ của bà Nguyễn Thị N2, đến nay không có ai chấp và toàn bộ diện tích đất còn lại hiện nay (là 340,4m^2) đã được hợp thức hóa quyền sử dụng cho Bà Nguyễn Thị Hồng S.

[3]Như vậy, Tòa án cấp phúc thẩm có căn cứ để kết luận rằng giao dịch giữa bà Nguyễn Thị N2 và Ông Nguyễn Văn H xác lập bằng "*Tờ cho mướn ruộng*" ngày 05/06/1961 là giao dịch cho thuê đất và, hai bên đã thực hiện giao dịch một cách liên tục từ ngày ký kết cho đến sau ngày 30/04/1975.

Khoản 6 và Khoản 7 Điều I Quyết định số 111/CP ngày 14/04/1977 của Hội đồng Chính phủ nước Cộng hòa XHCN Việt Nam về chính sách quản lý và cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà, đất cho thuê ở các đô thị các tỉnh phía Nam quy định như sau:

"6/Nhà nước trực tiếp quản lý toàn bộ đất cho thuê không phân biệt diện tích nhiều hay ít và nói chung không bồi hoàn, trừ trường hợp đặc biệt";

"7/Người đang thuê đất được phép sử dụng mà không được mua bán, chuyển dịch và phải tuân theo những quy định về quản lý nhà, đất ở đô thị".

Chiếu theo quyết định số 111/CP ngày 14/04/1977 của Hội đồng Chính phủ nước Cộng hòa XHCN Việt Nam về chính sách quản lý và cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà, đất cho thuê ở các đô thị, các tỉnh phía Nam đã viện dẫn, thì phần đất nói trên, kể từ ngày 14/04/1977 trở đi, gia đình bà Nguyễn Thị N2 không còn quyền sử dụng nữa; Nhà nước trực tiếp quản lý đất cho thuê và người đang thuê, là gia đình Ông Nguyễn Văn H, được tiếp tục thuê và được xác lập quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Các Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội; Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBNTVQH11 ngày 02/04/2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết về nhà, đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà, đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/07/1991 cũng xác định rằng Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại nhà, đất mà Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà, đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa liên quan đến nhà, đất.

[4]Xét về mặt thực tế chiếm hữu, sử dụng và kê khai, đăng ký đất:

Theo sự thừa nhận của bên phía nguyên đơn Bà Lý Thị L, sau ngày 30/04/1975, gia đình đương sự không kê khai, đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tại địa phương về quyền sử dụng phần đất tranh chấp nói trên; đương sự cho rằng vì đã là chủ đất nên không cần thiết phải kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất nữa.

Sự thừa nhận của bên nguyên đơn phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thể hiện như sau:

-Bà Nguyễn Thị N2 đứng bộ phần đất tranh chấp, thuộc một phần thửa đất số địa bộ 287 (số cũ: 846), tờ bản đồ thứ 3, xã Đông Hưng Tân; ông Lý Văn Liền (là chồng của bà Nguyễn Thị N2) đứng bộ diện tích đất 8.780m^2 có số địa bộ 288, tờ bản đồ thứ 3 cũng tại xã Đông Hưng Tân. Sau ngày 30/04/1975, các thửa đất 287, 288 đổi thành một phần thửa 1324, tờ bản đồ số 2, xã Đông Hưng Thuận, Hóc Môn (theo tài liệu kê khai chỉ thị 299/TTg); đổi thành một phần thửa số 441, tờ bản đồ số 2 xã Đông Hưng Thuận (theo tài liệu chỉ thị 02/CT-UB); và sau cùng đổi thành một phần thửa số 49 (thửa chính thức là: 552), tờ bản đồ số 56, phường THT, huyện Hóc Môn (tài liệu bản đồ địa chính năm 2005). Tại sổ mục kê ruộng đất xã Đông Hưng Thuận lập năm 1983 (quyển số

1), Ông Lý Văn C kê khai thửa đất số 1325, còn thửa 1324 (thửa 287 cũ của bà Nguyễn Thị N2) thì không ghi nhận Ông Lý Văn C kê khai. Tại sổ mục kê đất phường ĐHT, quận MH lập vào ngày 15/06/1998, Ông Lý Văn C kê khai thửa đất số 440, không kê khai thửa 441 (là thửa 287 cũ của bà Nguyễn Thị N2) (bút lục 164-166; 222-237). Trong thời gian này, gia đình Bà Lý Thị L vẫn sinh sống ở gần phần đất tranh chấp nhưng không kê khai phần đất tranh chấp mà lại kê khai các phần đất khác (bút lục 164-166; 222-231).

Trong khi đó, kể từ ngày 05/06/1961 ký kết hợp đồng thuê mướn đất, gia đình Ông Nguyễn Văn H đã chiếm hữu, sử dụng phần đất tranh chấp nói trên kể từ năm 1961, trả tiền thuê cho đến sau năm 1975 (năm 1976). Trong quá trình sử dụng, gia đình Ông Nguyễn Văn H đã xây dựng nhà trên đất, đã kê khai, đăng ký theo quy định của pháp luật đất đai kể từ sau ngày 30/04/1975; đã thực hiện các nghĩa vụ về tài chính đối với Nhà nước trong việc sử dụng đất. Vào năm 1989, Ông Nguyễn Văn H làm đơn ủy quyền toàn bộ nhà, đất cho Bà Nguyễn Thị Hồng S. Năm 1993, Bà Nguyễn Thị Hồng S xin phép sửa chữa lại nhà và được UBND xã Đông Hưng Thuận xác nhận vào ngày 17/09/1993. Đến năm 2013, Bà Nguyễn Thị Hồng S bắt đầu thực hiện các thủ tục hành chính để hợp thức quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất. Vào ngày 11/09/2013, UBND phường THT có văn bản xác nhận quá trình sử dụng đất và xây dựng nhà của Ông Nguyễn Văn H, Bà Nguyễn Thị Hồng S là hợp pháp, cụ thể như sau: -nguồn gốc đất do Ông Nguyễn Văn H quản lý từ trước năm 1975; đến năm 1989 Ông Nguyễn Văn H tặng cho một phần đất còn lại cho người con gái, là Bà Nguyễn Thị Hồng S; năm 1993, Bà Nguyễn Thị Hồng S xin phép sửa chữa nhà; năm 2003, nhà, đất của Bà Nguyễn Thị Hồng S bị giải tỏa một phần nên đương sự đã xây dựng lại nhà, không xin phép nhưng không bị phạt hành chính; ranh giới nhà, đất hiện nay ổn định, không có tranh chấp; UBND phường đã niêm yết công khai danh sách xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất từ ngày 16/08/2013 đến ngày 06/09/2013 theo quy định của Nghị định 88, không có cá nhân, tổ chức nào khiếu nại. Trên cơ sở đó, vào ngày 10/10/2013, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất và phòng Tài nguyên và

Môi trường quận MH có tờ trình số 7222/TTr-VPĐK trình UBND quận MH xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà Nguyễn Thị Hồng S; vào ngày 15/10/2013, UBND quận MH đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 778552 (số vào sổ: CH 01581) cho Bà Nguyễn Thị Hồng S, ghi nhận đương sự có quyền sử dụng hợp pháp phần đất có diện tích 340,4m^2, thửa số 552, tờ bản đồ số 56 tại địa chỉ số 1/23 khu phố 6, phường THT, quận MH và căn nhà xây dựng trên đất có diện tích xây dựng là 167,7m^2 (bút lục 182-191; bút lục 201; bút lục 210-211).

Một tình tiết khác cũng cần lưu ý, đó là trong quá trình gia đình Bà Nguyễn Thị Hồng S kê khai, đăng ký quyền sử dụng phần đất tranh chấp, chính Bà Lý Thị L và Bà Dư Thị X (là những người cùng trong gia đình của bà Nguyễn Thị N2, Ông Lý Văn C) đã đồng thuận ký vào "*Giấy thỏa thuận về việc xác định ranh giới nhà, đất*" ngày 29/06/2003, thừa nhận ranh giới nhà, đất của gia đình Bà Nguyễn Thị Hồng S đang xin hợp thức hóa, là đúng (bút lục 154).

Như vậy, về mặt thực tế chiếm hữu, sử dụng đất, gia đình Ông Nguyễn Văn H, Bà Nguyễn Thị Hồng S đã chiếm hữu, sử dụng đất ổn định từ năm 1961 cho đến nay, đã xây dựng nhà một cách hợp pháp trên đất và sử dụng ổn định, đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tại địa phương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào năm 2013. Trong khoảng thời gian đó, gia đình bà Nguyễn Thị N2 không kê khai, không đăng ký quyền sử dụng đất mặc dù cư trú ở gần đó.

[5]Xét về mặt quyền lợi thực tế mà gia đình bà Nguyễn Thị N2, Ông Lý Văn C đã được hưởng đối với phần đất tranh chấp:

Tổng số diện tích đất mà Ông Nguyễn Văn H thuê của bà Nguyễn Thị N2, Ông Lý Văn C từ năm 1961, là 1.045m^2 theo "*Tờ cho mướn ruộng*" có sự chứng nhận (vi-chứng) của Hội đồng xã Đông-hưng Tân vào cùng ngày 05/06/1961.

Trong quá trình sử dụng đất của Ông Nguyễn Văn H, diện tích đất nguyên thủy đã bị giảm đi, hiện nay chỉ còn lại 340,4m^2; lý do như sau:

-Vào ngày 18/05/1985, Ông Nguyễn Văn H làm đơn gửi Ủy ban nhân dân (UBND) xã Đông Hưng Thuận để xin bán căn nhà phụ có diện tích 6m x 14 m xây dựng trên phần đất có diện tích 11m x 50m, cho ông Đào Bá M1. Đơn xin bán nhà của Ông Nguyễn Văn H được UBND xã Đông Hưng Thuận xác nhận vào ngày 23/05/1985 để chuyển đến Ban Quản lý Nhà đất huyện Hóc Môn xem xét. Việc Ông Nguyễn Văn H bán nhà đã được sự đồng ý của Ông Lý Văn C; Ông Lý Văn C ký xác nhận vào ngày 10/05/1986 đồng ý cho Ông Nguyễn Văn H bán nhà cho ông Đào Bá M1. Trong giao dịch này, Ông Nguyễn Văn H chỉ được nhận tiền bán căn nhà do chính đương sự xây dựng, còn tiền bán đất, giá trị là 07 lượng vàng 24 K (loại 9999), là do ông Nguyễn Văn Châu nhận từ ông Đào Bá M1 vào năm 1995 sau khi thỏa thuận bán vĩnh viễn diện tích đất 11m x 50m = 550m^2 cho ông Đào Bá M1 (các lời khai của Ông Lý Văn C và Bà Lý Thị L trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm đều thừa nhận sự việc này là đúng; lời khai của ông Đào Bá M1 tại bản tự khai ngày 22/03/2005 và tại bản tường trình ngày 09/07/2019);

-Vào năm 2003, UBND quận MH thực hiện việc giải tỏa 198m^2 đất trong phần đất nói trên, để mở rộng đường TC, và có đền bù bằng tiền, là 792.000.000 đồng. Vào lúc này, hai bên đương sự phát sinh tranh chấp về tiền đền bù. Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử vụ án theo bản án sơ thẩm số 1759/2005/DSST ngày 17/08/2005, công nhận sự thỏa thuận giữa hai bên đương sự như sau: -Bà Lý Thị L và Bà Nguyễn Thị Hồng S, mỗi bên đương sự được hưởng ½ tiền đền bù (là 396.000.000 đồng); bản án này có hiệu lực pháp luật.

Như vậy, diện tích đất nguyên thủy là 1.045m^2, nhưng vào năm 1995, Ông Lý Văn C đã đồng ý bán 550m^2 đất cho ông Đào Bà Mục và nhận 07 lượng vàng 24K (9999) tiền bán đất từ ông Đào Bá M1. Sau đó, đến năm 2005, khi 198m^2 đất trong phần đất tranh chấp, tiếp tục bị giải tỏa để mở rộng đường TC, thì Bà Lý Thị L (là con của Ông Lý Văn C) đã được nhận ½ tiền đền bù (là 396.000.000 đồng; ½ còn lại do Bà Nguyễn Thị Hồng S nhận, là 396.000.000 đồng). Hai sự kiện vừa nêu thể hiện rằng gia đình Ông Lý Văn C đã hưởng quyền lợi của hơn ½ giá trị quyền sử dụng đất từ phần đất nguyên thủy 1.045m^2 cho Ông Nguyễn Văn H thuê mướn vào năm 1961, và cho đến nay, Ông Nguyễn

Văn H, Bà Nguyễn Thị Hồng S chỉ còn được hưởng 340,4m^2 đất trong tổng số 1.045m^2 đất nguyên thủy thuê mướn vào năm 1961.

[6]Xét về mặt pháp lý và về mặt quyền lợi thực tế mà các bên đương sự đã được hưởng (từ quyền sử dụng phần đất nguyên thủy 1.045m^2), theo các tài liệu, chứng cứ đã phân tích nói trên, Tòa án cấp phúc thẩm có căn cứ để kết luận rằng quyền và lợi ích hợp pháp của bên bà Nguyễn Thị N2, Ông Lý Văn C và bên Ông Nguyễn Văn H, Bà Nguyễn Thị Hồng S đã được bảo đảm theo quy định của pháp luật về đất đai. Hiện nay, việc Bà Nguyễn Thị Hồng S được UBND quận MH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần diện tích đất còn lại và được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất, vào năm 2013, là hoàn toàn hợp pháp.

Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm xét xử, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Lý Thị L, là không đúng quy định của pháp luật theo sự viện dẫn nói trên, và không đúng với thực tế quyền và lợi ích hợp pháp mà mỗi bên đương sự đã được hưởng. Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm sẽ sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Lý Thị L.

[7]Cách thức giải quyết vụ án như Tòa án cấp phúc thẩm nhận xét nói trên, là căn cứ vào đường lối giải quyết những trường hợp tranh chấp về thuê nhà, đất tương tự, đã được Tòa án nhân dân tối cao xét xử bằng những bản án cụ thể. Thí dụ: quyết định giám đốc thẩm số 03/2017/DS-GĐT ngày 02/03/2017 giải quyết về việc "*Tranh chấp đòi nhà cho thuê*" giữa nguyên đơn là bà Trần Thị Nhứt (đã chết vào năm 2006, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng) và bị đơn là bà Nguyễn Thị A.

Tại quyết định giám đốc thẩm số 03/2017/DS-GĐT ngày 02/03/2017, Hội đồng Thẩm phán-Tòa án nhân dân tối cao đã kết luận rằng giao dịch giữa hai bên là giao dịch cho thuê đất (diện tích đất thuê là 3m x 12m) phát sinh từ năm 1962; chiếu theo Khoản 6 và Khoản 7 Điều I Quyết định số 111/CP ngày 14/04/1977 của Hội đồng Chính phủ nước Cộng hòa XHCN Việt Nam về chính

sách quản lý và cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà, đất cho thuê ở các đô thị các tỉnh phía Nam, thì phần đất tranh chấp không thuộc quyền sử dụng của phía nguyên đơn nữa; trong trường hợp này, cần phải bác yêu cầu khởi kiện (đòi đất) của nguyên đơn.

[8]Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, theo yêu cầu của Bà Lý Thị L (yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm chuyển dịch quyền về tài sản traanh chấp), Tòa án nhân dân quận MH ra quyết định số 07/2016/TCGĐ ngày 02/08/2016 buộc Bà Lý Thị L phải nộp số tiền 50.000.000 đồng tiền bảo đảm vào tài khoản phong tỏa tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn-chi nhánh Gia định; vào ngày 03/08/2016 Bà Lý Thị L đã nộp số tiền này. Sau đó, Tòa án nhân dân quận MH ra quyết định số 10/2016/QĐBPKCTT ngày 04/08/2016, cấm chuyển dịch quyền sử dụng phần đất tranh chấp tại địa chỉ 1/23 TC, phường THT, quận MH.

Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đương sự. Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm hủy tất cả các quyết định nói trên; Bà Lý Thị L được nhận lại số tiền bảo đảm, theo quy định của pháp luật.

[9]Về án phí sơ thẩm và phúc thẩm:

Bà Lý Thị L, Bà Nguyễn Thị Hồng S đều là người cao tuổi (theo Điều 2 Luật Người cao tuổi năm 2009) và có đơn xin miễn án phí (đơn ghi cùng ngày 20/09/2018). Do đó, các đương sự được miễn toàn bộ án phí trong vụ án này.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 270; Điều 291; Điều 293; Điều 308; Điều 313 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 105; Điều 106 của Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Khoản 1 Điều 163; Khoản 1 Điều 164; Khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí, Lệ phí Tòa án;

1/Chấp nhận kháng cáo của Ông Nguyễn Văn H và kháng cáo của Bà Nguyễn Thị Hồng S; sửa bản án sơ thẩm số 1302/2018/DSST ngày 20/09/2018 (kèm theo thông báo sửa chữa, bổ sung bản án, số 517/QĐ-SCBSBA ngày 09/11/2018) của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Bà Lý Thị L, như sau:

-Không chấp nhận yêu cầu của Bà Lý Thị L đòi hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 778552 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01581) ngày 15/10/2013 do Ủy ban nhân dân quận MH, thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Bà Nguyễn Thị Hồng S.

-Không chấp nhận yêu cầu của Bà Lý Thị L đòi Bà Nguyễn Thị Hồng S và Bà Nguyễn Thị Thanh T6 phải giao trả toàn bộ diện tích 340,4m^2 đất thuộc thửa 552, tờ bản đồ số 56, khu phố 6, phường THT, quận MH, Thành phố Hồ Chí Minh và phần xây dựng nhà trên đất, tọa lạc tại địa chỉ số 1/23, khu phố 6, phường THT, quận MH, Thành phố Hồ Chí Minh cho Bà Lý Thị L.

Về án phí sơ thẩm:

Bà Lý Thị L (sinh năm 1958) và Bà Nguyễn Thị Hồng S (sinh năm 1950) là người cao tuổi và có đơn ghi cùng ngày 20/09/2018 xin miễn án phí nên được miễn toàn bộ án phí sơ thẩm.

Trả lại cho Bà Lý Thị L số tiền 14.000.000 đồng theo biên lai số AA/2014/0005908 ngày 14/07/2016 của Chi Cục Thi hành án Dân sự quận MH, Thành phố Hồ Chí Minh và số tiền 14.000.000 đồng theo biên lai số AA/2016/0034043 ngày 17/04/2017 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Về các chi phí tố tụng khác: nguyên đơn Bà Lý Thị L đã nộp xong.

2/Hủy bỏ quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 07/2016/QĐ-TCGĐ ngày 02/08/2016 của Tòa án nhân dân quận MH (theo giấy xác nhận mở tài khoản mới số 6400205455022 ngày 03/08/2016 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam-chi nhánh Gia Định, số tiền 50.000.000 đồng) và quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 10/2016/QĐBPKCTT ngày 04/08/2016 của Tòa án nhân dân quận MH, Thành phố Hồ Chí Minh; Bà Lý Thị L được quyền nhận lại tiền bảo đảm theo quy định chung của pháp luật.

3/Án phí phúc thẩm: đương sự không phải chịu. Trả lại cho Bà Nguyễn Thị Hồng S và Ông Nguyễn Văn H, mỗi đương sự số tiền 300.000 đồng theo biên lai số AA/2017/0049805 và biên lai số AA/2017/0049806 cùng ngày 28/09/2018 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (biên lai do Ông Nguyễn Văn Đ, là người đại diện hợp pháp, nộp tiền).

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

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Đắc Minh **Hoàng Thanh Dũng** **Phan Thanh Tùng**