

**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: 766/2022/DS-PT

Ngày 17 - 11 - 2022

V/v Tranh chấp quyền sở hữu nhà, đòi nhà và
hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và
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 Hoàng Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Ông Phạm Trí Tuấn

Ông Phan Tô Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Phương Thảo - 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 tham gia phiên tòa: Ông Vũ Hồng Cường - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 và 17 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 322/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 8 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sở hữu nhà, đòi nhà và hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 325/2022/DS-ST ngày 22 tháng 3 năm 2022 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 2084/2022/QĐ-PT ngày 21 tháng 10 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị Ph, sinh năm 1954. (có mặt)

Địa chỉ: Đường H, Phường 9, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Phạm Hữu Q. (có mặt)

Địa chỉ: đường V, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn:

1/. Bà Lê Thị Kiều Th, sinh năm 1954. (có mặt)

Địa chỉ: Đường H, Phường 9, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lê Thị Kiều Th: Ông Hoàng Xuân Đ - Luật sư thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

2/. Ông Lê Bửu L, sinh năm 1995. (có mặt)

Địa chỉ: Đường H, Phường 9, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/. Ông Lê Khánh B, sinh năm 1958. (có mặt)

2/. Bà Bùi Kim Th1, sinh năm 1967. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã P1, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/. Ông Lê Quang T, sinh năm 1991. (vắng mặt)

Địa chỉ: Đường H, Phường 9, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/. Ông Trần Hoàng D, sinh năm 1978.

5/. Ông Trần Trường S, sinh năm 1980.

6/. Ông Trần Lê S1, sinh năm 1982.

7/. Bà Trần Thị Thanh Th2, sinh năm 1984.

Cùng địa chỉ: Đường H, Phường 9, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông D, ông S, ông S1, bà Th: Ông Phạm Hữu Q. (có mặt)

Địa chỉ: đường V, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

8/. Bà Trần Huyền V, sinh năm 2002. (vắng mặt)

9/. Trẻ Trần Nhã V1, sinh năm 2009.

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Nhã V1: Ông Trần Hoàng D. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: số 524/4 Đường H, Phường 9, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

10/. Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trụ sở: đường P2, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Lưu Quang Huy Q - chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 8. (có văn bản xin xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bà Lê Thị Kiều Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Lê Thị Ph trình bày:

Ngày 20/9/2007, tại Phòng công chứng số 7, bà Lê Thị Ph ký với ông Lê Khánh B và bà Bùi Kim Th1 hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở đối với nhà đất số 524/4 Đường H, Phường 9, Quận 8 có diện tích

đất 33,4m², tổng diện tích xây dựng là 66,8m².

Khi mua nhà bà Ph chỉ biết vợ chồng ông B, bà Th1 đứng tên chủ quyền căn nhà số 524/4 đường Đường H, Phường 9, Quận 8, có diện tích sử dụng đất 33,4m², diện tích xây dựng là 66,8m². Hiện trạng gồm một căn nhà lớn có diện tích 24,1m² và căn nhà nhỏ có diện tích 9,3m². Bà Ph không biết việc ông B có bán cho bà Th phần nhà nhỏ có diện tích 9,3m² cho bà Th hay không.

Ngày 20/10/2007, bà Ph được cập nhật tên trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất số 7705/2002 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông B. Ngày 24/8/2011, Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00584 cho bà Lê Thị Ph thay thế giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 7705/2002 đối với toàn bộ căn nhà nêu trên với diện tích sử dụng đất 33,4m² diện tích xây dựng là 66,8m².

Tháng 10/2007, thấy bà Lê Thị Th3 (cô ruột của bà Ph và là mẹ ruột của ông B) khó khăn về chỗ ở nên bà Ph cho bà Th3 ở nhờ phần nhà đất có diện tích 9,3m². Năm 2013, bà Th3 chết, con ruột bà Th3 là bà Lê Thị Kiều Th và cháu nội là ông Lê Bửu L cho rằng diện tích nhà đất ở nhờ là của bà Th3 nên mặc nhiên chiếm dụng. Bà Ph đã nhiều lần yêu cầu trả nhưng bà Th, ông L vẫn không trả.

Do đó, bà Ph khởi kiện yêu cầu bà Th, ông L và những người đang ở trong phần diện tích nhà đất 9,3m² di dời đến nơi khác ở và phải giao trả lại cho nguyên đơn phần nhà nhỏ thuộc căn nhà số 524/4 đường Đường H, Phường 9, Quận 8 có diện tích đất 9,3m², hiện trạng bên trên tường gạch, gác gỗ, mái tole (Theo bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thì hiện nay phần nhà bà Th đang ở có diện tích đất 10,8m² bao gồm cả diện tích không được công nhận, hiện trạng bên trên tường gạch, gác gỗ, mái tole). Thời hạn giao nhà: 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Trong quá trình ở tại phần nhà trên bà Th có nâng nền, lát gạch nhưng bà Th tự ý sửa, không có sự đồng ý của bà Ph nên bà Ph không đồng ý bồi thường hay hỗ trợ cho bà Th bất cứ khoản tiền nào.

Từ khi nhận chuyển nhượng nhà đất nêu trên bà Ph là người trực tiếp đóng thuế nhà đất cho nhà nước trên toàn bộ diện tích đã được cấp giấy 33,4m².

Toàn bộ diện tích nhà đất của nhà số 524/4 đường Đường H, Phường 9, Quận 8 hiện nay thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của bà Ph. Do đó, việc bà Th phản tố yêu cầu Tòa án công nhận một phần diện tích của căn nhà trên (9,3m²) thuộc quyền sở hữu của bà Th và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cơ quan có thẩm quyền đã cấp cho bà là không có cơ sở, bà Ph không đồng ý với các yêu cầu phản tố của bà Th.

Bà Ph thống nhất với phía bà Th giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp là 40.000.000đ/m² x 9,3m² = 372.000.000đ; tổng giá trị xây dựng của căn nhà tranh chấp là 78.000.000đ (theo biên bản của Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận về giá nhà

đất tranh chấp ngày 07/01/2020 giữa các bên), không yêu cầu định giá.

Tại phiên tòa, bà Ph đồng ý hỗ trợ bà Th số tiền 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng) để bà Th di dời, ổn định chỗ ở mới. Việc giao tiền và giao nhà tiến hành cùng một lúc.

Bị đơn bà Lê Thị Kiều Th trình bày:

Phần nhà đất có diện tích 9,3m² là phần thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Lê Thị Kiều Th. Bà Th mua của ông Lê Khánh B với giá 2,5 lượng vàng có giấy tay mua bán ngày 10/2/1992, có hai người làm chứng là ông Lê Quang Tr (là em ruột bà Th) và bà Nguyễn Thị Thu Th4 (là chị em họ của bà Th). Hai người làm chứng có ký vào giấy tay mua bán.

Bà Th ở từ năm 1992, cho đến nay không xây dựng sửa chữa gì lớn, chỉ nâng nền nhà, ốp gạch men.

Bà Th không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì phần nhà 9,3m² của bà Th hoàn toàn riêng biệt với phần nhà bà Ph mua của ông B. Trước đây do không đủ điều kiện tách thửa theo quy định nên bà Th không thực hiện được việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất.

Ngày 24/11/2016, bà Lê Thị Kiều Th có đơn phản tố yêu cầu Tòa án công nhận phần nhà bà Th đang ở, diện tích 9,3m² thuộc quyền sở hữu của bà Th và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất mà ủy ban nhân dân Quận 8 đã cấp cho bà Ph số BG 771416 ngày 24/8/2011.

Trước đây có bà Th, mẹ bà Th là bà Lê Thị Th3 (bà Th3 chết năm 2013) và ông Lê Bửu L ở trong nhà đất nêu trên. Ông Lê Bửu L là cháu bà Th, chỉ là người được bà Th cho ở nhờ, không liên quan đến quyền sở hữu nhà có diện tích đất 9,3m² này.

Trong quá trình bà Th ở, bà Th có sửa chữa nhỏ như nâng nền, lát gạch. Bà Th đã được Tòa án giải thích nhưng bà Th vẫn xác định trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà Th cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết buộc phía bị đơn hoàn lại cho bà chi phí sửa chữa nhà nêu trên trong vụ án này.

Trước đây người đại diện hợp pháp của bà Th có yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định chữ viết tại “Tờ giấy tay” (không ghi ngày) tháng 7/2008 và giám định chữ viết tại “Tờ giấy viết tay” (hợp đồng thỏa thuận ranh giới nhà đất) ngày 02/8/2008. Tuy nhiên, tại biên bản đối chất ngày 07/01/2020 và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của bà Th và bà Th xác định lại không yêu cầu giám định vì bà Th con bà Th đã thừa nhận chữ viết trong hai tài liệu trên là của bà Th.

Bà Th thống nhất với phía bà Ph giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp là 40.000.000đ/m² x 9,3m² = 372.000.000đ; tổng giá trị xây dựng của căn nhà tranh chấp là 78.000.000đ (theo biên bản của Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận về giá nhà đất tranh chấp ngày 07/01/2020 giữa các bên), không yêu cầu định giá.

Bà Th đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà.

Bị đơn ông Lê Bửu L trình bày: Ông là con của ông Lê Khánh B, là cháu của bà Lê Thị Kiều Th. Trước đó, ông ở nhà cha mẹ số 524/4 Đường H, Phường 9, Quận 8. Sau khi cha ông bán một phần nhà cho bà Th thì ông vẫn tiếp tục ở trong nhà nhỏ có diện tích $9,3m^2$ cùng với bà Th cho đến nay để thuận tiện cho việc đi học.

Ông có nghe nói về việc cha ông bán nhà $9,3m^2$ cho bà Th. Đến năm 2008 ông có chứng kiến các bên thỏa thuận như nội dung 02 tờ giấy viết tay là “Tờ giấy tay” không ghi ngày tháng 7/2008 và “Tờ giấy viết tay” (hợp đồng thỏa thuận ranh giới nhà đất) ngày 02/8/2008. Ông chứng kiến bà Trần Thị Thanh Th2 là người ghi 02 tờ giấy tay nêu trên.

Ông xác định ông chỉ là người ở nhờ nhà bà Th nên không có quyền, nghĩa vụ gì đối với nhà nhỏ có diện tích $9,3m^2$ mà bà Th đang quản lý, sử dụng.

Vì căn nhà này là nhà của bà Th mua của cha ông là ông B nên ông đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Th, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ph. Ông đề nghị được vắng mặt trong quá trình giải quyết, xét xử của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Khánh B trình bày:

Năm 1989, ông và vợ ông là bà Bùi Kim Th1 có mua phần đất liền kề căn nhà số 524/4 Đường H, Phường 9, Quận 8 bằng giấy tay có diện tích $9,3m^2$.

Năm 1993, ông và bà Th1 mua tiếp căn nhà số 524/4 Đường H, Phường 9, Quận 8 với diện tích $4m \times 5m = 20m^2$. Để có tiền mua phần đất có diện tích $20m^2$ trên, cùng thời điểm đó vợ chồng ông bán phần nhà có diện tích $9,3m^2$ cho bà Lê Thị Kiều Th với giá 2,5 lượng vàng. Ngày 20/2/2002, vợ chồng ông nhập cả hai phần diện tích nêu trên để được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất.

Năm 2007, vợ chồng ông bán phần nhà còn lại trong tổng diện tích nhà đất số 524/4 Đường H, Phường 9, Quận 8 cho bà Ph. Sau đó vợ chồng ông đưa toàn bộ giấy tờ nhà cho bà Ph để bà Ph chịu trách nhiệm làm thủ tục tách riêng phần căn nhà nhỏ cho bà Th. Nhưng vì diện tích nhỏ quá không tách thửa được nên vào tháng 7/2008 và ngày 02/8/2008 bà Trần Thị Thanh Th2 (là con bà Ph), viết giấy tay thỏa thuận chia đôi căn nhà: căn lớn thuộc quyền sử dụng của bà Lê Thị Ph diện tích là $24,4m^2$, căn nhà nhỏ là $9,3m^2$ là của bà Lê Thị Kiều Th. Tuy nhiên, do chưa thống nhất được nên cả hai biên bản các bên đều không ký tên xác nhận.

Năm 2011, bà Ph bàn với vợ chồng ông đến công ty Đo đạc TNHH - TK-XD LT để làm thủ tục tách thửa cho bà Th nhưng sau đó bà Ph né tránh.

Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện đòi nhà của bà Ph, ông bà đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Th.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nhà đất số 524/4 Đường H, Phường 9, Quận 8 trước đây được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 7705/2002 cho ông Lê Khánh B và bà Bùi Kim Th1 ngày 20/3/2002 với diện đất 33,4m², diện tích sàn xây dựng là 66,8m².

Năm 2007, ông bà Lê Khánh B - Bùi Kim Th1 có lập hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở đối với nhà, đất số 524/4 Đường H, Phường 9, Quận 8 cho bà Lê Thị Ph theo Hợp đồng số 0958/HĐ- MBCN lập tại Phòng công chứng số 7.

Năm 2011, bà Lê Thị Ph có đơn đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận đối với căn nhà trên và đã được Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số CH00584 cho bà Lê Thị Ph thay thế giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 7705/2002. Việc thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đối với nhà, đất số 524/4 Đường H, Phường 9, Quận 8, Ủy ban nhân dân Quận 8 đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Đề nghị Tòa án căn cứ tính pháp lý của nhà đất số 524/4 Đường H, Phường 9, Quận 8 xét xử theo quy định của pháp luật.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị được vắng mặt trong tất cả các buổi hòa giải, phiên họp kiểm tra, giao nộp chứng cứ và xét xử của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hoàng D, ông Trần Trường S, ông Trần Lê S1, bà Trần Thị Thanh Th2 trình bày: Ông Lê Quang T, ông Trần Hoàng D, ông Trần Trường S, ông Trần Lê S1, bà Trần Thị Thanh Th2 là con của bà Ph, hiện nay đều đang cư ngụ tại căn nhà số 524/4 Đường H, Phường 9, Quận 8. Căn nhà số 524/4 Đường H, Phường 9, Quận 8 thuộc quyền sở hữu hợp pháp của mẹ là bà Lê Thị Ph. Ông T, ông D, ông S, ông S1, bà Th đều thống nhất như ý kiến trình bày nêu trên của bà Ph.

Việc ông T, ông D, ông S, ông S1, bà Th ở tại căn nhà trên là ở nhờ nhà của mẹ. Các ông bà không có bất cứ tranh chấp hay yêu cầu độc lập nào. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ph, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Th.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Kim Th1 trình bày:

Năm 1991, bà kết hôn với ông Lê Khánh B. Đến năm 1992 vợ chồng bà có mua căn nhà lớn với diện tích 20m² của Công ty Phát triển nhà, hiện nay là Công ty địa ốc Thành phố. Vào thời điểm đó, vợ chồng bà không đủ tiền nên bán căn nhà nhỏ cho chị ruột của chồng là Lê Thị Kiều Th, sinh năm 1954, với giá 2,5 lượng vàng. Sau đó, bà Th nhập hộ khẩu về và đưa mẹ ruột về cùng ở. Riêng phần căn nhà lớn vào năm 2007 bà Lê Thị Ph là mẹ ruột của bà Trần Thị Thanh

Th2 đã thỏa thuận mua lại phần căn nhà lớn của vợ chồng bà, chứ không mua căn nhà nhỏ. Sau đó, vợ chồng bà đã đưa toàn bộ giấy tờ nhà cho bà Ph, bà Ph chịu trách nhiệm làm thủ tục tách riêng phần căn nhà nhỏ cho bà Th. Nhưng vì diện tích nhỏ quá không tách thửa được nên bà Trần Thị Thanh Th2 là con ruột của bà Ph viết giấy tay chia đôi căn nhà, căn lớn thuộc quyền sử dụng của bà Lê Thị Ph diện tích là 24,4m², căn nhà nhỏ là 9m² là của bà Lê Thị Kiều Th. Vào khoảng tháng 7/2008 đến tháng 8/2008 bà Lê Thị Ph có gửi về cho vợ chồng bà 1 tờ giấy viết tay về chia ranh đất, nội dung cũng giống như tờ giấy tháng 7/2008.

Ngày 16/8/2011, bà Ph có bàn với vợ chồng bà đến Công ty Đo đạc TNHH-TK-XD LT đường P2, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh để làm thủ tục tách thửa cho bà Lê Thị Kiều Th. Sau đó bà Ph giữ lại bản vẽ hai căn nhà để làm giấy cho bà Th. Thời gian đó bà Ph né tránh kéo dài cho đến hôm nay. Hiện nay vợ chồng bà còn giữ giấy tờ photo “Hợp đồng đo đạc”. Lúc còn sống mẹ chồng bà đòi bà Ph trả lại nhà cho bà nhưng mãi đến khi mẹ chồng mất vào ngày 26/10/2013 thì bà Ph trở mặt khởi kiện ra Tòa án để chiếm đoạt căn nhà nhỏ của bà Th đang ở.

Bà đề nghị Tòa án giải quyết và xét xử vắng mặt bà tại Tòa án nhân dân các cấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Quang T trình bày tại bản tự khai ngày 25/02/2017 như sau:

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì phần nhà này là nhà riêng của bà Th, không bán, nhưng bà Ph được cấp giấy chứng nhận. Ông đề nghị Tòa án công nhận phần nhà nhỏ diện tích là 9,3m² ông đang ở cùng bà Th thuộc quyền sở hữu của bà Th và hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Ph, vì giấy chứng nhận đã cấp cho bà Ph đã cấp luôn cả phần nhà đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp cho bà Th.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Huyền V trình bày:

Bà là con gái ông Trần Hoàng D. Thời điểm thụ lý vụ án, bà chưa đủ 18 tuổi nên người đại diện theo pháp luật của bà là ông Trần Hoàng D. Các lời khai của ông D đều thể hiện đúng, đầy đủ nguyện vọng của bà. Bà không có bất cứ ý kiến, nguyện vọng nào khác, cũng không bổ sung hay thay đổi lời khai trước đó. Bà đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt bà.

Ông Trần Hoàng D là đại diện theo pháp luật của trẻ Trần Nhã V1 trình bày: Trần Huyền V, sinh năm 2002 và Trần Nhã V1, sinh năm 2009 là con ruột của ông. Việc các con ở tại nhà số 524/4 Đường H, Phường 9, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh là ở nhờ nhà mẹ ruột ông là bà Lê Thị Ph. Trần Huyền V không có quyền lợi, nghĩa vụ gì trong căn nhà trên, không có bất cứ yêu cầu độc lập nào trong vụ án này.

Người làm chứng:

1/. Bà Nguyễn Thị Thu Th4 trình bày: Bà là người chứng kiến toàn bộ quá

trình chuyển nhượng căn nhà số 524/4 Đường H, Phường 9, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, giữa ông B, bà Th1 với bà Ph. Cụ thể: Vào năm 2007, chị họ bà là bà Lê Thị Ph cùng con gái Trần Thị Thanh Th2 đến nhà bà thỏa thuận mua căn nhà số 524/4 Đường H, Phường 9, Quận 8, Tp. Hồ Chí Minh của ông Lê Khánh B, bà Bùi Kim Th1 diện tích $24m^2$ với giá 395.000.000đ (ba trăm chín mươi lăm triệu đồng), cấu trúc căn nhà này gồm hai phần, phần lớn diện tích $24m^2$, phần nhỏ $9,3m^2$. Phần nhà nhỏ này ông B, bà Th1 đã bán cho bà Lê Thị Kiều Th từ trước khi ông B, bà Th1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà. Khoảng năm 1993, bà Th dọn vào ở cho đến nay. Giữa ông B, bà Th1 và bà Th có lập giấy tay có bà chứng kiến về việc sau khi sang nhượng, chuyển tên xong thì bà Ph sẽ tách thừa phần nhà nhỏ diện tích $9,3m^2$ cho bà Lê Thị Kiều Th.

2/. Ông Nguyễn Phước Q, bà Nguyễn Thị Ngọc H có cùng ý kiến trình bày:

Ông Q, bà H không chứng kiến mà chỉ nghe nghe ông B và bà Th1 nói lại là: Vào năm 1992, ông B và bà Th1 bán cho bà Th nhà nhỏ có diện tích $9,3m^2$ tại địa chỉ 524/4 Đường H, Phường 9, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh với giá 2,5 lượng vàng; phía bà Th đã giao đủ vàng cho ông B; ông B dùng số tiền bán nhà trên của bà Th để mua căn nhà kế bên; vì phần nhà bà Th không tách thừa được nên các bên mới thỏa thuận đưa phần diện tích của nhà bà Th vào cùng với diện tích nhà $24,4m^2$ để làm giấy chuyển quyền đứng tên ông B; sau này ông B sẽ tách thừa cho bà Th.

Bà Th ở tại căn nhà này từ năm 1992 đến nay. Khoảng năm 2007, ông B bán căn nhà ông B cho bà Ph. Khi bán nhà ông B có nói cho bà Ph biết phần diện tích $9,3m^2$ chung trong giấy chứng nhận sử dụng đất với bà Th. Sau đó bà Ph viết giấy tay tháng 7 năm 2008 có nội dung: Căn nhà lớn thuộc quyền sử dụng của bà Ph có diện tích $24m^2$, căn nhà kế bên thuộc quyền sử dụng của bà Th với diện tích $9,3m^2$. Do diện tích quá nhỏ nên bà Ph chưa làm được giấy chủ quyền. Sau đó gia đình bà Ph làm một tờ giấy viết tay với nội dung $9,3m^2$ nhưng bà Th không đồng ý vì đất này là của bà Th. Do sửa tới sửa lui nên cuối cùng các bên không kí vào giấy thỏa thuận nữa.

Bà Nguyễn Thị Ngọc H đề nghị được vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm.

3/. Ông Nguyễn Phước H trình bày: Ông là con cô con cậu ruột với bà Lê Thị Ph (ba bà Ph là anh ruột của mẹ ông) và là con dì với bà Lê Thị Kiều Th (mẹ ông và mẹ bà Th là chị em ruột) theo ông biết năm 1992 ông B và bà Th1 bán cho bà Th nhà nhỏ có diện tích $9,3m^2$ tại địa chỉ 524/4 Đường H, Phường 9, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn nhà nhỏ là độc lập, lúc đó ông B cần tiền nên bán phần nhà lớn còn bà Ph có tiền nên mua lại phần nhà lớn đó. Vì nhà bà Th nhỏ không tách thừa được nên các bên mới cam kết đưa phần diện tích nhà bà Th vào để làm giấy chứng nhận đứng tên bà Ph, sau này bà Ph sẽ tách thừa cho bà Th. Bà Th đã ở tại căn nhà nêu trên từ năm 1992 đến nay.

Ông có chứng kiến việc mua bán nhà giữa các bên, có làm giấy tay mua bán nhưng không chứng kiến việc các bên giao nhận vàng.

Ông đề nghị được vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 325/2022/DS-ST ngày 22 tháng 3 năm 2022, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 37, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 266; Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 164, Điều 165, Điều 168, Điều 170, Điều 255; Điều 256 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 21 Luật nhà ở 2005; điểm h khoản 1 Điều 10 Luật nhà ở 2014; Luật người cao tuổi; khoản 1 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án;

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Ph.

Buộc bị đơn bà Lê Thị Kiều Th và ông Lê Bửu L và những người đang cư trú tại căn nhà trên phải giao trả lại cho nguyên đơn phần nhà nhỏ thuộc căn nhà số 524/4 đường Đường H, Phường 9, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, hiện bà Th và ông L đang ở có diện tích đất 9,3m², hiện trạng bên trên tường gạch, gác gỗ, mái tole (Theo bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thì hiện nay phần nhà bà Th đang ở có diện tích đất 10,8m² bao gồm cả diện tích không được công nhận, hiện trạng bên trên tường gạch, gác gỗ, mái tole).

Thời hạn thi hành: Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn tạo điều kiện cho Lê Thị Kiều Th và ông Lê Bửu L thi hành trong hạn 03 (ba) tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị Ph hỗ trợ bà Th số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng để bà Th di dời. Việc giao nhận tiền và giao nhà được tiến hành cùng một lúc.

2/. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị Kiều Th về việc yêu cầu Tòa án công nhận bà Th được quyền sở hữu phần nhà đất diện tích 9,3m² của căn nhà số 524/4 Đường H, Phường 9, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh và hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất số CH00584 ngày 24/8/2011 do Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp cho bà Lê Thị Ph.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 30/3/2022, bị đơn bà Lê Thị Kiều Th có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Lê Thị Kiều Th vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Th.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Bà Th mua căn nhà nhỏ của vợ chồng ông B từ năm 1993 và sử dụng ổn định đến nay.

Những người làm chứng trong vụ án đều xác định phần nhà nhỏ 9,3m² bà Th đã nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông B. Bà Th không biết ông B thỏa thuận chuyển nhượng phần nhà này cho bà Ph. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, chấp nhận kháng cáo của bà Th.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ông B, bà Th thừa nhận văn bản thỏa thuận mua bán giấy tay được lập sau khi có việc chuyển nhượng năm 1992, chứng minh phía ông B, bà Th lập văn bản để hợp thức hóa, chiếm nhà của bà Ph. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà Th. Ngoài ra, tại cấp sơ thẩm nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ 50 triệu đồng cho bà Th nếu bà Th di dời đi trong vòng 03 tháng. Nhưng đến nay bà Th kháng cáo kéo dài thời gian di dời nên nguyên đơn không đồng ý khoản hỗ trợ này nữa. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

- Về chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, đúng quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét thẩm tra, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của bà Lê Thị Kiều Th làm trong hạn luật định, được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Bà Lê Thị Ph khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị Kiều Th, ông Lê Bửu L và những người đang sinh sống chung với bà Th, ông L tại phần nhà đất diện tích 9,3m² của căn nhà 524/4 Đường H, Phường 9, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh phải trả lại cho bà Phần phần nhà đất nêu trên.

Bà Lê Thị Kiều Th không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Ph và có yêu cầu phản tố đề nghị công nhận cho bà Th được quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất phần nhà đất diện tích 9,3m² của căn nhà 524/4 Đường H và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Ph đối với phần nhà đất tranh chấp.

[2.2] Các bên đương sự đều thống nhất xác định nhà đất số 524/4 Đường H có nguồn gốc của ông Lê Khánh B và bà Bùi Kim Th1. Ngày 26/4/1993, UBND

Quận 8 cấp Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà ở số 511/GP-CS cho ông Lê Khánh B, diện tích đất $29m^2$, diện tích sử dụng $58m^2$. Ngày 30/3/2002, ông Lê Khánh B, bà Bùi Kim Th1 được UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 7705/2002 ngày 30/3/2002, diện tích đất $33,4m^2$, diện tích sử dụng $66,8m^2$.

Ngày 20/9/2007, ông B, bà Th1 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà cho bà Lê Thị Ph. Ngày 20/10/2007, bà Ph được cập nhật biến động chủ sở hữu trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 7705/2002. Ngày 24/8/2011, UBND Quận 8 cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00584 cho bà Lê Thị Ph.

[2.3] Trong tổng diện tích nhà đất ông B, bà Th1 lập hợp đồng chuyển nhượng cho bà Lê Thị Ph trên thì có một phần nhà diện tích $9,3m^2$ hiện do bà Th sử dụng và các bên đương sự tranh chấp trong vụ án.

Bà Ph cho rằng ông B, bà Th1 chuyển nhượng cho bà Ph toàn bộ nhà đất số 524/4 Đường H; việc bà Th ở tại căn nhà nhỏ $9,3m^2$ là do bà Ph cho ở nhờ. Tuy nhiên, bà Ph không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc thỏa thuận cho ở nhờ.

Các bên đương sự đều thống nhất xác định bà Th ở tại phần nhà $9,3m^2$ từ năm 1993, liên tục đến nay. Năm 2007, khi ông B, bà Th1 chuyển nhượng nhà cho bà Ph thì bà Th đã ở tại căn nhà này và bà Ph không có ý kiến phản đối. Quá trình ở tại căn nhà, bà Th có sửa chữa, nâng nền nhà nhưng bà Ph cũng không có ý kiến tranh chấp, khiếu nại. Đến năm 2014 bà Ph mới làm đơn khởi kiện yêu cầu bà Th trả lại căn nhà.

Ông B, bà Th1 là chủ sở hữu nhà đất cũng xác định nhà đất tại số 524/4 Đường H có 02 phần, tương ứng với 02 căn nhà; căn nhà lớn diện tích $24m^2$ và căn nhà nhỏ diện tích $9,3m^2$. Năm 1993 ông B, bà Th1 chuyển nhượng cho bà Th căn nhà nhỏ diện tích $9,3m^2$ bằng giấy tay. Do không đủ điều kiện tách thửa nên ông B, bà Th1 đăng ký kê khai chung để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông B, bà Th chỉ chuyển nhượng cho bà Ph căn nhà lớn diện tích $24m^2$. Lời trình bày của ông B, bà Th1 phù hợp với lời khai của những người làm chứng là anh chị em họ của bà Th, bà Ph (ông Nguyễn Phước Q, bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Nguyễn Phước H, bà Lê Thị Thu V, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Thu Th4) đều thống nhất xác định bà Th đã nhận chuyển nhượng căn nhà diện tích $9,3m^2$ từ năm 1993 và sử dụng liên tục, ổn định từ đó đến nay.

Bà Ph cho rằng khi nhận chuyển nhượng ông B, bà Th1 không nói cho bà Ph biết việc đã chuyển nhượng cho bà Th phần nhà $9,3m^2$ là không có cơ sở. Bởi lẽ, bà Th ở tại căn nhà này xuyên suốt từ năm 1993 (trước thời điểm bà Ph nhận chuyển nhượng); 02 căn nhà tách biệt với nhau, nằm chung trong cùng 01 thửa đất; các đương sự đều là anh chị em họ hàng với nhau. Ngoài ra, các bên còn lập văn bản “giấy tay thỏa thuận” tháng 7/2008 và “hợp đồng thỏa thuận ranh giới nhà đất” đề ngày 02/8/2008 thể hiện nội dung thỏa thuận bà Ph ở phần nhà lớn,

bà Th ở phần nhà nhỏ. Mặc dù các văn bản này không được phía bà Ph ký tên xác nhận; tuy nhiên bà Trần Thị Thanh Th2 là con bà Ph có lời khai xác định bà Th chính là người viết các văn bản này. Điều này chứng minh việc các đương sự biết việc ông B, bà Th1 chuyển nhượng cho bà Th phần nhà nhỏ và đồng ý để bà Th tiếp tục ở tại căn nhà này. Đến năm 2014 bà Ph mới khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp. Trước khi phát sinh tranh chấp, các bên tiến hành ký hợp đồng đo đạc để tách hai phần nhà này ra cho bà Ph và bà Th; chứng minh lời trình bày của bà Th, ông B, bà Th1 và những người làm chứng là có cơ sở.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ xác định ông B, bà Th1 chuyển nhượng cho bà Th phần nhà nhỏ diện tích 9,3m²; năm 2007 thì chuyển nhượng cho bà Ph phần nhà 24m² như lời trình bày của bà Th, ông B, bà Th1. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng không có cơ sở xác định bà Th nhận chuyển nhượng 9,3m² từ ông B, bà Th1 và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ph là không phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử.

[2.4] Do phần diện tích 9,3m² hiện đang nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Lê Thị Ph và không đủ điều kiện để tách thửa nên Hội đồng xét xử xét thấy cần công nhận phần diện tích đất này cho bà Ph và buộc bà Ph hoàn trả lại giá trị quyền sử dụng đất, công trình xây dựng trên đất cho bà Th.

Theo Biên bản ghi nhận sự thỏa thuận về giá nhà đất tranh chấp ngày 07/01/2020 thì bà Ph, bà Th, ông L, ông B, bà Th đều thống nhất xác định giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp là 372.000.000 đồng, giá trị xây dựng là 78.000.000 đồng; tổng cộng giá trị nhà đất tranh chấp là 450.000.000 đồng. Bà Ph có trách nhiệm thanh toán cho bà Th giá trị tài sản 450.000.000 đồng. Sau khi nhận được khoản tiền trên, bà Th, ông B cùng những người khác trong gia đình bà Th phải tiến hành di dời và bàn giao nhà đất lại cho bà Ph.

Trong quá trình xét xử sơ thẩm, bà Ph tự nguyện hỗ trợ bà Th 50.000.000 đồng để di dời, tìm chỗ ở mới. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện của bà Ph đã rút lại nội dung này; do đó Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của bà Lê Thị Kiều Th có cơ sở chấp nhận một phần; cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng đã nhận định trên.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị Ph phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với khoản tiền buộc thanh toán cho bà Th; bà Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch do yêu cầu phản tố không được chấp nhận. Tuy nhiên, bà Ph, bà Th đều là người cao tuổi nên được miễn theo quy định tại Điều 12 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, giữ, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Ông Lê Bửu L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà Lê Thị Kiều Th không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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, giữ, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lê Thị Kiều Th.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 325/2022/DS-ST ngày 22 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Ph.

Buộc bà Lê Thị Ph thanh toán cho bà Lê Thị Kiều Th 450.000.000 đồng (bốn trăm năm mươi triệu đồng) giá trị phần nhà đất tranh chấp diện tích 9,3m², thuộc một phần căn nhà số 524/4 đường Đường H, Phường 9, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Sau khi nhận được các khoản thanh toán trên, bị đơn bà Lê Thị Kiều Th và ông Lê Bửu L cùng những người đang cư trú tại căn nhà trên phải giao trả lại cho nguyên đơn Lê Thị Ph phần nhà nhỏ thuộc căn nhà số 524/4 đường Đường H, Phường 9, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, có diện tích đất 9,3m², hiện trạng bên trên tường gạch, gác gỗ, mái tole (Theo bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thì hiện nay phần nhà bà Th đang ở có diện tích đất 10,8m² bao gồm cả diện tích không được công nhận, hiện trạng bên trên tường gạch, gác gỗ, mái tole).

Thời hạn thi hành: Trong hạn 01 (một) tháng kể từ ngày bà Ph thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán.

2/. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị Kiều Th về việc yêu cầu Tòa án công nhận bà Th được quyền sở hữu phần nhà đất diện tích 9,3m² của căn nhà số 524/4 Đường H, Phường 9, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh và hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất số CH00584 ngày 24/8/2011 do Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp cho bà Lê Thị Ph.

3/. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số

tiền phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4/. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị Ph, bà Lê Thị Kiều Th được miễn. Hoàn lại cho bà Lê Thị Ph 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AE/2012/03131 ngày 29/5/2014 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Lê Bửu L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho ông Lê Bửu L 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AC/2014/0009439 ngày 02/12/2016 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị Kiều Th không phải chịu.

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

7/. Trong 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Trí Tuấn

Phan Tô Ngọc

Hoàng Thanh Dũng