

Bản án số: 261/2020/DS-PT

Ngày: 08/05/2020

V/v tranh chấp đòi Giấy chứng nhận  
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC 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 Thanh Hiền

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Huyền

Ông Uông Văn Tuấn

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Kim Chi - 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 tòa:** Ông Phan Văn Kiên – Kiểm sát viên.

Trong ngày 08 tháng 05 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố  
Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 74/2020/DSPT ngày  
13 tháng 01 năm 2020 về việc “Đòi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 697/2019/DS-ST ngày 12/11/2019 của Tòa  
án nhân dân huyện X – Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1822/2020/QĐ-PT ngày  
23 tháng 04 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Mai Văn Đ, sinh năm 1954; Địa chỉ: 26/4 Tổ 14, ấp  
TL, xã BĐ, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh (*Có mặt tại phiên tòa*).

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Trương Nguyễn Công N,  
sinh năm 1983; Địa chỉ: 42 Đường TTN.10, khu phố 6A, phường T, Quận H,  
Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền ngày 23/05/2019 tại Văn phòng  
Công chứng A, Thành phố Hồ Chí Minh – BL.52-53) (*Có mặt tại phiên tòa*).

2. *Bị đơn:* Bà Trần Thị Thu T, sinh năm 1969 (có đơn xin vắng mặt); Địa  
chỉ: 26/4 Tổ 14 ấp TL, xã BĐ, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trần Thị Thu T:* Ông  
Giang Ái C - Luật sư Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh - Văn phòng luật  
sư KA. (*có đơn xin vắng mặt*)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Mai Thị Q, sinh năm 1932; Địa chỉ: 159/72/114BD Đường TVĐ, Phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện hợp pháp của bà Mai Thị Q:* Bà Trần Thị Lâm T, sinh năm 1974; Địa chỉ: 159/72/114BD Đường TVĐ, Phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền ngày 05/07/2019 tại Phòng Công chứng A1, Thành phố Hồ Chí Minh – BL.58-60) (Có mặt)

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Mai Thị Q:* Ông Trần Th, Luật sư thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh - Văn phòng Luật sư KA (có mặt)

*Người kháng cáo:* Bị đơn Trần Thị Thu T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Mai Thị Q.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và các biên bản tại tòa án, nguyên đơn Mai Văn Đ trình bày:*

Ông Mai Văn Đ đứng tên sở hữu quyền sử dụng đất có diện tích 566m<sup>2</sup> thuộc thửa số 577 tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại 26/4 tổ 14 ấp TL, xã BD, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 271/QSDĐ/Q4 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 19/05/2004.

Trước đó, vào năm 2000, nguyên đơn có cho em cùng cha khác mẹ với ông là bà Nguyễn Thị Thu T xây nhà trên đất của ông.

Do vậy, khoảng tháng 5 năm 2015, nguyên đơn cho bà Trần Thị Thu T mượn bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thực hiện thủ tục tách thửa cho căn nhà bà Trần Thị Thu T xây.

Đến năm 2016, ông yêu cầu bà Trần Thị Thu T trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên để ông xin giấy phép sửa chữa nhà, nhưng bà Trần Thị Thu T không trả và nói rằng đã đưa bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mẹ ruột của ông là bà Mai Thị Q giữ.

Nay, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Trần Thị Thu T và bà Mai Thị Q trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 271/QSDĐ/Q4 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp cho ông Mai Văn Đ ngày 19/05/2004.

*Tại bản tự khai, các biên bản hoà giải và tại phiên tòa, Bị đơn bà Trần Thị Thu T trình bày như sau:*

Bà Trần Thị Thu T xác định bà không mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Mai Văn Đ, mà là mượn của bà Mai Thị Q để đi xin tách thửa phần đất có diện tích sử dụng 39m<sup>2</sup> (ngang 3,5m x chiều dài 8m) do bà Mai Thị Q cho từ năm 2000.

Khi bà làm xong bản vẽ nhà đất cho hồ sơ xin tách thửa về đưa cho ông Mai Văn Đ thì ông Mai Văn Đ không đồng ý ký.

Nay bị đơn không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 271/QSĐĐ/Q4 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp cho ông Mai Văn Đ ngày 19/05/2004 hiện do bà Mai Thị Q đang giữ.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Mai Thị Q có bà Trần Thị Lâm T đại diện trình bày:*

Bà Mai Thị Q xác định hiện đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 271/QSĐĐ/Q4 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 19/05/2004 cho ông Mai Văn Đ.

Bà Mai Thị Q không đồng ý trả vì cho rằng nguồn gốc quyền sử dụng đất là của bà Mai Thị Q.

Tòa án nhân dân huyện X đã đưa vụ án ra xét xử và quyết định tại Bản án sơ thẩm số 697/2019/DS-ST ngày 12/11/2019 như sau:

*“Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn*

*Buộc bà Trần Thị Thu T, bà Mai Thị Q có trách nhiệm trả lại cho ông Mai Văn Đ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 271/QSĐĐ/Q4 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp cho ông Mai Văn Đ ngày 19/5/2004 bản chính ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật tại Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền.*

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Mai Văn Đ, bà Trần Thị Thu T, bà Mai Thị Q không trả lại cho ông Được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 271/QSĐĐ/Q4 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp cho ông Mai Văn Đ ngày 19/5/2004 thì ông Mai Văn Đ có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xin cấp lại Giấy chứng nhận nêu trên.”*

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

Ngày 26/11/2019, bị đơn Trần Thị Thu T kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao về cho Tòa án nhân dân huyện X xét xử sơ thẩm lại do Tòa án sơ thẩm không thu thập chứng cứ theo yêu cầu của bị đơn, dẫn đến việc xét xử không đúng quy định pháp luật.

Ngày 26/11/2019, bà Mai Thị Q kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập chứng cứ theo yêu cầu của bị đơn, không thụ lý yêu cầu độc lập của bà Mai Thị Q dẫn đến việc xét xử không đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn và người có quyền và nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người kháng cáo trình bày:

Bị đơn – bà Trần Thị Thu T vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm và có đơn trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập chứng cứ theo đề nghị của bà, dẫn

đến Viện Kiểm sát nhân dân huyện X không tham gia phiên tòa sơ thẩm. Do đó, bà yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do xét xử thiếu khách quan.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trần Thị Thu T - Ông Giang Ái C vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm và có văn bản trình bày quan điểm bảo vệ như sau: Nguồn gốc nhà đất mà Ủy ban nhân dân huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 271/QSĐĐ/Q4 ngày 19/5/2004 cho ông Mai Văn Đ thuộc cha và mẹ bà Mai Thị Q tạo lập và bà Mai Thị Q là người thừa kế duy nhất. Bà Mai Thị Q đã có yêu cầu độc lập về việc xem xét lại quyền sở hữu đối với quyền sử dụng đất này nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý, không thu thập chứng cứ đối với bà con lối xóm - là những người nắm rõ nguồn gốc đất, mà chỉ dựa vào sổ đỏ đã cấp cho ông Mai Văn Đ để chấp nhận yêu cầu đòi Giấy chứng nhận là chưa đầy đủ. Việc bà Mai Thị Q giữ Giấy chứng nhận tên ông Mai Văn Đ là nhằm mục đích buộc ông Mai Văn Đ có trách nhiệm hoàn thành tiếp việc tạo điều kiện cho bà Trần Thị Thu T, bà Trần Thị Lâm T, bà Mai Thị Quý được cấp Giấy chứng nhận, đây là những người con đã được bà Mai Thị Q phân chia đất trước khi ông Mai Văn Đ được cấp sổ. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Trần Thị Thu T giao trả sổ trong khi bà Trần Thị Thu T không phải là người giữ sổ, bà Trần Thị Thu T cũng là người sở hữu căn nhà số 26/4A ấp TL, xã Bà Điểm, huyện X chung sổ đỏ với ông Được, do vậy ông Được không có quyền đòi lại tài sản này từ bà Trần Thị Thu T. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Thu T, tuyên hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao về Tòa án nhân dân huyện X xét xử lại theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Mai Thị Q có bà Trần Thị Lâm T đại diện trình bày: Bà Trần Thị Thu T mượn giấy chứng nhận để làm thủ tục tách thửa cho căn nhà của bị đơn trên đất của nguyên đơn. Tuy nhiên, khi đó về xong ông Mai Văn Đ không đồng ý phân diện tích tách cho bị đơn do có thêm phần đường đi gắn với căn nhà của bị đơn, dẫn đến việc bị đơn không tách thửa được. Do vậy bị đơn giao lại Giấy chứng nhận tên ông Mai Văn Đ cho bà Mai Thị Q giữ cho đến nay. Mục đích bà Mai Thị Q giữ Giấy chứng nhận là để buộc ông Mai Văn Đ phải làm thủ tục tách thửa cho các chị em còn lại như đã thỏa thuận trước đó. Bà Mai Thị Q có yêu cầu độc lập ngày 21/10/2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Mai Văn Đ và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 271/QSĐĐ/Q4 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 19/5/2004 cho ông Mai Văn Đ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý, giải quyết án sơ thẩm không xem xét đến quyền lợi của bà mang tính đối trừ nghĩa vụ với nguyên đơn trong vụ án là thiệt thòi đến quyền lợi của bà. Do đó, bà yêu cầu hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện X xét xử sơ thẩm lại.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Mai Thị Q – ông Trần Th trình bày quan điểm tranh luận: Nhà đất đứng tên ông Mai Văn Đ có nguồn gốc thuộc cha mẹ của bà Mai Thị Q, trên đất còn có nhà của nhiều anh chị em, ông Mai Văn Đ được gia đình đồng ý đứng tên hợp thức hóa chủ quyền nhà đất với điều kiện ông Mai Văn Đ phải để cho các anh chị em tách thửa phần nhà đất đã phân chia, nhưng hiện nay chỉ có mỗi ông Trần Ngọc Luông là tách thửa được.

Bà Trần Thị Thu T có mượn sổ đỏ của ông Mai Văn Đ để làm thủ tục tách thửa nhưng nguyên đơn không đồng ý ký tên để bị đơn tách thửa nên bà Mai Thị Q giữ Giấy chứng nhận để làm biện pháp buộc nguyên đơn phải cho bị đơn tách thửa.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Trương Nguyễn Công N trình bày: Không đồng ý kháng cáo của bị đơn và của bà Mai Thị Q. Không đồng ý quan điểm tranh luận của Luật sư bảo vệ bị đơn và Luật sư bảo vệ bà Mai Thị Q. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vị Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm kết thúc phần tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm và trước khi nghị án, những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo, xét thấy kháng cáo của bị đơn và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về yêu cầu hủy bản án sơ thẩm là không có căn cứ, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án là có cơ sở đúng quy định pháp luật, tuy nhiên phần án phí buộc bà Mai Thị Q là người cao tuổi chịu án phí là không phù hợp, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí cho bà Mai Thị Q.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa,

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1.] Về hình thức: Kháng cáo của bị đơn và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nộp trong thời hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định nên được chấp nhận để xem xét lại bản án theo thủ tục phúc thẩm.

[2.] Về nội dung kháng cáo của Bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, xét thấy:

[2.1] Bà Mai Thị Q được đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trong giai đoạn điều tra. Bà Mai Thị Q đã ủy quyền cho con gái Trần Thị Lâm T đại diện tham gia tố tụng và đã tham gia các phiên hòa giải, phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ các ngày 18/07/2019 và ngày 10/10/2019. Tại các phiên hòa giải vừa nêu, phía bà Mai Thị Q không đưa ra yêu cầu độc lập về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Mai Văn Đ và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Mai Văn Đ, cũng không cung cấp tài liệu chứng cứ bổ sung. Ngày 10/10/2019 Tòa án nhân dân huyện X đã ra quyết định đưa vụ án ra xét xử. Đến ngày 21/10/2019, bà Mai Thị Q nộp đơn yêu cầu độc lập yêu cầu tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 271/QSDĐ/Q4 ngày 19/5/2004 do

Ủy ban nhân dân huyện X cấp cho ông Mai Văn Đ và tranh chấp quyền sử dụng đất 556m<sup>2</sup> và đòi lại nhà đất trong Giấy chứng nhận đã cấp cho ông Mai Văn Đ.

Căn cứ Khoản 2 Điều 201 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 *“người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền đưa ra yêu cầu độc lập trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải.”* Do yêu cầu của bà Mai Thị Q đưa ra sau khi Tòa án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 10/10/2019 và có quyết định đưa vụ án ra xét xử nên việc Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý yêu cầu độc lập của bà là đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, bà Mai Thị Q vẫn có thể khởi kiện để Tòa án xem xét giải quyết quyền lợi của bà trong vụ án theo quy định tại Khoản 2 Điều 73 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 *“Trường hợp yêu cầu độc lập không được Tòa án chấp nhận để giải quyết trong cùng vụ án thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền khởi kiện vụ án khác.”*

Do vậy, kháng cáo của bà Mai Thị Q là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[2.2] Về nội dung kháng cáo của bị đơn Trần Thị Thu T, xét thấy:

Tại bản tự khai (BL 49, 54 ) bị đơn không có yêu cầu thu thập chứng cứ.

Tại biên bản về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ các ngày 18/07/2019 (BL.80-81) bị đơn trình bày *“Chúng tôi đã được Thẩm phán công bố, tiếp cận tất cả các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Chúng tôi không bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ nào khác, không yêu cầu Tòa án triệu tập thêm người tham gia tố tụng khác và cũng không có yêu cầu gì thêm”*. Tại biên bản phiên họp ngày 10/10/2019 (BL. 84-85) bị đơn trình bày: *“không trình bày gì thêm”* và *“Các đương sự thống nhất với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được Thẩm phán công bố, tiếp cận, công khai.”*

Bị đơn đã không có yêu cầu thu thập thêm chứng cứ tại thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 10/10/2019 và khi nhận quyết định đưa vụ án ra xét xử ngày 10/10/2019. Mặt khác, với yêu cầu khởi kiện đòi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã có lời khai nhận đầy đủ, do vậy Tòa án cấp sơ thẩm đã có đủ căn cứ để xét xử vụ án mà không cần thiết phải thu thập thêm chứng cứ gây kéo dài thời gian điều tra xét xử, hạn chế được những thiệt hại về thời gian, công sức vô ích.

Do vậy, kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận.

Tuy nhiên, bản án sơ thẩm tuyên buộc bà Mai Thị Q chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn Đ đối với bị đơn Trần Thị Thu T là không đúng, bản thân bà Mai Thị Q là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật Người Cao tuổi năm 2009 và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo qui định tại Điều 12, Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Bà Mai Thị Q tự nhận là người đang giữ Giấy chứng nhận của ông Mai Văn Đ nhưng là người nhận Giấy

chứng nhận từ bà Trần Thị Thu T, bà Trần Thị Thu T lại là người mượn từ ông Mai Văn Đ, do vậy giữa bà Trần Thị Thu T và bà Mai Thị Q có trách nhiệm liên đới trả lại Giấy chứng nhận cho nguyên đơn như Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên theo Điều 288 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ nên được chấp nhận. Tuy nhiên, do bản án sơ thẩm có một số sai sót về việc áp dụng án phí và một số câu chữ thừa, thiếu do lỗi đánh máy nên Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa một phần bản án sơ thẩm.

[3.] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa một phần bản án sơ thẩm nên đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm và được nhận lại tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 148, Điều 271, 272, 273, 276, Khoản 1 Điều 308 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

**1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Thủy và bà Mai Thị Q.**

Sửa một phần bản án sơ thẩm 697/2019/DS-ST ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh, như sau:

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

Buộc bà Trần Thị Thu T, bà Mai Thị Q có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông Mai Văn Đ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 271/QSĐĐ/Q4 ngày 19/5/2004 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp cho ông Mai Văn Đ tại Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền.

Trường hợp ông Mai Văn Đ có đơn yêu cầu thi hành án nhưng bà Trần Thị Thu T và bà Mai Thị Q không thực hiện nghĩa vụ liên đới trả lại bản chính Giấy chứng nhận nêu trên cho ông Mai Văn Đ thì ông Mai Văn Đ

được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thay thế cho Giấy chứng nhận nêu trên.

**2. Án phí dân sự sơ thẩm:**

- Bà Trần Thị Thu T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

- Hoàn tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) cho ông Mai Văn Đ theo biên lai thu tiền số AA/2019/0025087 ngày 13/05/2019 tại

Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, bà Trần Thị Thu T được nhận lại 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0074063 ngày 26/11/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh; bà Mai Thị Q được nhận lại 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0074062 ngày 26/11/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP HCM;
- Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP HCM;
- Tòa án nhân dân huyện X;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện X;
- Các đương sự
- Lưu VT, HS.

**TM. HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Thị Thanh Hiền**



***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TPHCM;
- Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại TPHCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TPHCM;
- Tòa án nhân dân huyện Củ Chi;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi;
- Các đương sự
- Lưu VT, HS.

**TM. HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Thị Thanh Hiền**

**BIÊN BẢN NGHỊ ÁN**

Vào hồi 15 giờ 30 phút, ngày 15 tháng 08 năm 2019.

Tại phòng nghị án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hiền

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

Bà Vũ Thị Thu Hương

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số: 245/2019/DSPT ngày 10 tháng 05 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Mỹ Liên, sinh năm 1954; Địa chỉ: số 423C quốc lộ 22, tổ 1, ấp Thượng, xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (*Có mặt tại phiên tòa*).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Đặng Văn Yêm – Luật sư thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (*Có mặt tại phiên tòa*).

2. *Bị đơn:*

2.1 Ông Nguyễn Mậu Khánh, sinh năm 1964; Địa chỉ thường trú: số 423 Quốc lộ 22, Tổ 1, ấp Thượng, xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn:* Ông Nguyễn Thanh Liêm, sinh năm 1964; Địa chỉ: số 2 đường Nguyễn Văn On, Khu phố 2, thị trấn Củ Chi, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền ngày 19/04/2016 tại Văn phòng Công chứng Củ Chi Thành phố Hồ Chí Minh – BL.72). (*Có mặt tại phiên tòa*).

2.2 Ông Nguyễn Mậu Hoàn, sinh năm 1978; Địa chỉ thường trú: số 423 Quốc lộ 22, tổ 1, ấp Thượng, xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh. (*Có mặt tại phiên tòa*).

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

3.1 Bà Lê Thị Ngọc Bích, sinh năm 1978; Địa chỉ: Số 423 Quốc lộ 22, Tổ 1, ấp Thượng, xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

*(Có đơn xin vắng mặt ngày 29/06/2016 – BL.118 và có đến phiên tòa nhưng không trực tiếp tham gia do phải giữ con nhỏ)*

3.2 Ông Nguyễn Huy Hoàng, sinh năm 1975; Địa chỉ: Số 423 Quốc lộ 22, Tổ 1, ấp Thượng, xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh. *(Vắng mặt tại phiên tòa theo đơn xin vắng mặt ngày 28/06/2016 – BL.115)*

3.3 Bà Lâm Kim Hương, sinh năm 1976; Địa chỉ: Số 423 Quốc lộ 22, Tổ 1, ấp Thượng, xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh. *(Vắng mặt tại phiên tòa)*

3.4 Bà Châu Thị Nụi, sinh năm 1955; Địa chỉ: Ấp Tân Thông Hội, xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh. *(Vắng mặt tại phiên tòa)*

3.5 Ông Nguyễn Chí Trường, sinh năm 1946; Địa chỉ: Số 423 Quốc lộ 22, Tổ 1, ấp Thượng, xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh. *(Vắng mặt tại phiên tòa)*

3.6 Bà Trần Thị Kim Tiên, sinh năm 1975; Địa chỉ: Số 423 Quốc lộ 22, Tổ 1, ấp Thượng, xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị Kim Tiên: Ông Nguyễn Thanh Liêm, sinh năm 1964; Địa chỉ: số 2 đường Nguyễn Văn On, Khu phố 2, thị trấn Củ Chi, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền ngày 27/11/2017 tại Văn phòng Công chứng Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh – BL.73). (Có mặt tại phiên tòa).*

Người kháng cáo: Bị đơn – Ông Nguyễn Mậu Khánh và ông Nguyễn Mậu Hoàn.

Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh..

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

### **HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU:**

#### **Hội đồng xét xử biểu quyết 3/3, quyết định:**

Căn cứ:

- Khoản 2 Điều 148, Điều 271, 272, 273, 276, 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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Mậu Hoàn và ông Nguyễn Mậu Khánh, chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Sửa một phần bản án sơ thẩm 70/2019/DS-ST ngày 28/03/2019 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi – Thành phố Hồ Chí Minh, như sau:

“[1]. Về yêu cầu của đương sự:

Buộc ông Nguyễn Mậu Khánh và bà Trần Thị Kim Tiền phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Mỹ Liên quyền sử dụng đất có diện tích 175,1m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 745 tờ bản đồ số 49 Bộ địa chính xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi cùng một căn nhà cấp 4 có kết cấu: Tường xây tô, mái ngói tây, nền gạch ceramit + gạch tàu phía sau, cửa trước bằng sắt, cửa sau bằng gỗ có diện tích 76,9m<sup>2</sup>; một nhà quán được xây dựng từ năm 2005 có kết cấu: Tường gạch cao 1m, trên là lưới B40 và tole, mái tole, nền gạch tàu+ xi măng có diện tích 36m<sup>2</sup> (thuộc khu 2 của bản vẽ sơ đồ nhà đất đo ngày 30/8/2016 của Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng- Thương mại Đo đạc & Bản đồ Phú Gia Thịnh, được kiểm tra nội nghiệp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi).

Buộc ông Nguyễn Mậu Hoàn phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Mỹ Liên quyền sử dụng đất có diện tích 66,9m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 745 tờ bản đồ số 49 Bộ địa chính xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi cùng 01 nhà quán diện tích 41,2m<sup>2</sup>, kết cấu: mái tole, vách tole + lưới B40 phía trên, tường gạch xây cao 1m, nền láng gạch xi măng + gạch tàu (thuộc khu 3 của bản vẽ sơ đồ nhà đất đo ngày 30/08/2016 của Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng- Thương mại Đo đạc & Bản đồ Phú Gia Thịnh, được kiểm tra nội nghiệp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi).

Bà Nguyễn Thị Mỹ Liên phải có trách nhiệm giao cho ông Nguyễn Mậu Khánh số tiền: 19.440.000 (Mười chín triệu bốn trăm bốn mươi ngàn) đồng và giao cho ông Nguyễn Mậu Hoàn số tiền: 11.124.000 (Mười một triệu một trăm hai mươi bốn ngàn) đồng.

Việc giao tiền và trả nhà đất được thực hiện cùng lúc sau khi án phát sinh hiệu lực pháp luật.

[2]. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm:

Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Mậu Hoàn và ông Nguyễn Mậu Khánh có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Mỹ Liên số tiền: 3.665.575 (Ba triệu sáu trăm sáu mươi lăm ngàn năm trăm bảy mươi lăm) đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Mậu Khánh phải nộp số tiền: 14.522.500 (Mười bốn triệu năm trăm hai mươi hai ngàn năm trăm) đồng.

Buộc ông Nguyễn Mậu Hoàn phải nộp số tiền: 3.345.000 (Ba triệu ba trăm bốn mươi lăm ngàn) đồng.

Bà Nguyễn Thị Mỹ Liên thuộc trường hợp không phải chịu án phí dân sự

sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Mỹ Liên số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 887.000 (Tám trăm tám mươi bảy ngàn) đồng theo biên lai thu số AA/2014/0002591 ngày 18 tháng 02 năm 2016 và 200.000 (Hai trăm ngàn) đồng theo biên lai thu số AA/2014/0006113 ngày 21 tháng 4 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi.

**3. Án phí dân sự phúc thẩm:** Bị đơn kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, ông Nguyễn Mậu Khánh được nhận lại 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0013779 ngày 11/04/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh; ông Nguyễn Mậu Hoàn được nhận lại 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0013778 ngày 11/04/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nghị án kết thúc vào hồi 15 giờ 50 phút, ngày 15 tháng 08 năm 2019.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Thị Ngọc Hoa**

**Vũ Thị Thu Hương**

**Nguyễn Thị Thanh Hiền**