

Bản án số: 230/2022/DS-PT
Ngày: 11/5/2022
V/v “*Tranh chấp 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 **Phan Thị Tú Oanh**

Các Thẩm phán:

1. Bà **Võ Thị Kim Thương**

2. Bà **Nguyễn Thị Lan Hương**

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Thọ, cán bộ Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông **Nguyễn Văn Hoàng** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 11 tháng 5 năm 2022 tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 12/DSPT ngày 14/01/2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án sơ thẩm số 269/2021/DSST ngày 10/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh có kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1391/2022/QĐPT-DS ngày 14 tháng 4 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 4334/2022/QĐ-PT ngày 21 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Lê Minh Đ, sinh năm: 1945 (chết ngày 18/6/2013);

Địa chỉ: 123/1 đường Nguyễn Văn Quá, khu phố A, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:*

1.1 Bà Nguyễn Thị T;

1.2. Ông Lê Minh T1;

1.3. Ông Lê Minh T2;

1.4. Ông Lê Minh H;

1.5. Bà Lê Thị Minh T3;

1.6. Bà Lê Thị Minh G.

Cùng ngụ địa chỉ: 123/1 đường Nguyễn Văn Quá, khu phố A, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (tất cả vắng mặt)

- *Người đại diện hợp pháp của bà T, ông T1, ông T2, ông H, bà T, bà G:*
Ông Đặng Chí H2, sinh năm: 1981, địa chỉ: số 44/15 đường số 17 (số cũ), phường

C, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 28/5/2016) (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Bà Lê Thị M, sinh năm: 1943; (vắng mặt)

Thường trú: 392/4 Hương Lộ 2, tổ 1, ấp G, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Tạm trú: 345 Nguyễn Thị Rành, tổ 2, ấp X, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Bà Lê Thị S, sinh năm: 1947. (vắng mặt)

Địa chỉ: 392/4 Hương Lộ 2, tổ 1, ấp Gia Bè, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người đại diện hợp pháp của bà M, bà S:* Bà Võ Thị H, sinh năm: 1963; địa chỉ: 317 Nguyễn Thị Rành, tổ 2, ấp X, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 20/11/2018) (có mặt)

- *Người đại diện hợp pháp của bà Lê Thị S:* Bà Nguyễn Thị Anh N, sinh năm 1947; địa chỉ: 182/4A đường Tân Thới 3, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (có mặt)

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà M:* Ông Nguyễn Văn N, Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn N, Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

2.3. Bà Lê Thị M, sinh năm: 1945 (đã chết)

Địa chỉ: 104 đường 582, tổ 9, ấp L, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà M:* Bà Hồ Thị R, sinh năm: 1992; địa chỉ: 104 đường 582, tổ 9, ấp Lào Táo Trung, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người đại diện hợp pháp của Bà Hồ Thị R1:* Bà Nguyễn Thị Anh N, sinh năm 1947; địa chỉ: 182/4A đường Tân Thới 3, xã Tân Hiệp, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (có mặt)

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

3.1. Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phan Thanh T, chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền ngày 29/8/2017) (vắng mặt)

3.2. Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

Địa chỉ: khu phố 7, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Nguyễn Văn S (vắng mặt)

4.2. Ông Huỳnh Công Q (vắng mặt)

4.3. Bà Cao Thị N (vắng mặt)

- 4.4. Ông Cao Văn A (vắng mặt)
- 4.5. Ông Trần Văn B (vắng mặt)
- 4.6. Ông Huỳnh Văn H (vắng mặt)
- 4.7 Bà Lê Thị R2 (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ông Lê Minh Đ trình bày:

Ông Đ có làm chủ quyền sử dụng đất tại xã T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q463505 vào sổ cấp giấy số: 1622/QSDD/GCN, ngày 06/03/2000 của UBND huyện C.

Trước đây, ông Đ cho chú ruột ông là ông Lê Văn B trồng cây bạch đàn trên 554 m² đất của ông; với cam kết miệng: khi cây lớn thu hoạch xong một lứa sẽ trả đất lại cho ông. Vì là chỗ chú cháu nên việc cho mượn đất không làm giấy tờ. Nhưng sau đó, chưa kịp thu hoạch cây bạch đàn thì chú ba chết. Hiện nay, khi cây đã thu hoạch được, ông Đ yêu cầu các con của chú ba chặt cây trả lại đất cho ông, thì Bà Lê Thị M (con ruột Lê Văn B) không chặt cây, và có ý không trả đất cho ông.

Nay, ông Đ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn trả lại 554 m² đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 463505 vào sổ cấp giấy số 1622/QSDD/GCN, ngày 06/03/2000 của UBND huyện C. Ông Đ tự định giá 554 m² đất bị chiếm dụng có giá trị 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn Ông Lê Minh Đ trình bày:

Nguyên trước đây (chồng, cha của họ) Ông Lê Minh Đ có yêu cầu Tòa án nhân dân Huyện C xem xét giải quyết buộc Bà Lê Thị M thường trú 392/4, Tỉnh lộ 2, tổ 1, Ấp G, T, Huyện C trả lại phần đất mà cha bà là ông Lê Văn B đã mượn trồng cây bạch đàn trước đây (vụ án hiện Tòa án nhân dân Huyện C đang thụ lý và giải quyết) nhưng chưa yêu cầu chặt cây bạch đàn mà ông Lê Văn B đã trồng trước đây. Nay họ cùng làm đơn để yêu cầu khởi kiện bổ sung như sau:

Buộc những người thừa kế của ông Lê Văn B là Bà Lê Thị M, sinh năm 1943, Bà Lê Thị M, sinh năm 1945, bà Lê Thị S, sinh năm 1947 phải chặt cây và bứng gốc để trả lại đất cho họ ở các thửa đất số 212 có diện tích khoảng 554 m² và một phần thửa đất 191 có diện tích khoảng 180 m². Hai thửa đất trên thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q463505 số vào sổ cấp giấy chứng nhận là 1622/QSDD/GCN, ngày 06/03/2000 của UBND Huyện C cấp cho Ông Lê Minh Đ (chồng, cha chúng tôi). Phần cây phải chặt và bứng gốc trên hai thửa đất nói trên để trả lại cho họ là khoảng 40 cây bạch đàn (gồm khoảng 30 cây lớn và 10 cây nhỏ) có giá trị khoảng 20.000.000 (Hai mươi triệu).

- Người đại diện theo ủy quyền của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn ông Lê Minh Đ, ông Đặng Chí H trình bày: Ông xác định lại phần đất tranh chấp ở thửa 212 có diện tích là 549,5 m² chứ không phải 554 m²; Phần đất thuộc một phần thửa 191 (thửa 191-1) có diện tích 221,1 m² chứ không phải là 180

m². Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ yêu cầu Tòa án buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lê Văn B trả lại cho phía nguyên đơn phần đất diện tích 549,5 m² thuộc thửa 212 và phần đất diện tích 221,1 m² thuộc thửa 191 tờ bản đồ số 6 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1622/QSĐĐ/GCN ngày 06/3/2000 do UBND huyện C cấp cho ông Lê Minh Đ. Yêu cầu phía bị đơn trả lại hiện trạng đất trống.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Bà Lê Thị M trình bày:

Ngày 23/7/2012, bà M trình bày: Nguyên ông nội bà M là ông Lê Văn S có hai người con trai:

+ Ông Lê Văn H là cha của Lê Thị R2 và Lê Minh Đ.

+ Ông Lê Văn B là cha của tôi và Lê Thị M, Lê Thị S.

Cha Ông Lê Minh Đ và Lê Thị R2 chết sớm, mẹ về xứ có chồng khác. Cha mẹ bà M đã cưới mang, nuôi nấng, cưới vợ gã chồng cho chị em ông Lê Minh Đ.

Ông nội Lê Văn S có để lại hơn 1 mẫu đất, cha bà M đã chia số đất này ra làm 04 phần (chia miệng). Chị em Ông Lê Minh Đ hưởng 03 phần (chia bằng miệng), chị em bà M hưởng 01 phần (sau đó cha bà M cho ông Theo mượn).

Ông Đ có vợ về G sinh sống để đất cho chị Lê Thị R2 canh tác. Vợ chồng Lê Thị R2 than con đói khổ, cha bà M cảm lòng không được nên yêu cầu ông Theo trả lại đất để cho vợ chồng Lê Thị R2 canh tác có điều kiện nuôi con khôn lớn.

Còn phần đất đồng nằm dọc cái đìa cha con bà M thấy bỏ hoang uổng phí nên đã trồng tràm từ năm 1977-1978.

Năm 2000 ông Đ đã âm thầm từ G về làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chiếm toàn bộ 554 m² đất trồng tràm của bà M, nhưng bà M không hay biết. Đến 2005 bà M đổ đất đắp lại cái đìa thì công an cản trở và nói là đất đang tranh chấp. Sau đó ông Đ làm đơn kiện bà M ra tòa buộc bà M trả 554 m² đất. Việc đòi 554 m² đất mà cha con bà M đang quản lý, sử dụng trồng tràm là hoàn toàn trái pháp luật, bởi lẽ:

+ Toàn bộ đất ông nội để lại chị em Lê Thị R2 và Lê Minh Đ đã chiếm dụng hết.

+ Phần 554 m² đất trồng tràm cha con bà M đã đổ mồ hôi công sức hoang hóa từ năm 1977-1978. Trong khi Lê Minh Đ chưa một lần đặt chân, đặt cước xuống mảnh đất này.

Việc Lê Minh Đ có được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 463505 ngày 06/03/2000 do UBND huyện C cấp là việc làm trái pháp luật, vì khi cấp sổ đỏ chính quyền địa phương thiếu khảo sát thực tế, xác minh nguồn gốc đất.

Đề nghị quý tòa xem xét quá trình quản lý sử dụng 554 m² đất, yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Minh Đ.

Yêu cầu Ông Lê Minh Đ xem lại việc kiện đòi 554 m² đất có hợp lý không? Đúng luật pháp không? Trong khi toàn bộ đất đai của ông nội Lê Văn S để lại là tài sản chung, chị em bà M chưa được phần chia theo pháp luật thừa kế tài sản thừa kế.

Ngày 11/7/2013, bà M trình bày: Nguyên là cha bà M là ông Lê Văn B có canh tác một thửa đất là 554 m² trước năm 1945 đến năm 2002 thì cha bà M chết và để lại cho Bà Lê Thị M, Lê Thị M và Lê Thị S canh tác nhưng chưa làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng không biết bằng cách nào Ông Lê Minh Đ có được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà M đang canh tác và khởi kiện bà M, vì vậy bà M không đồng ý nên làm đơn này nhờ Tòa án giải quyết và thu hồi giấy chứng nhận của ông Lê Minh Đ.

Ngày 15/7/2014, bà M có đơn yêu cầu phản tố với nội dung:

Đề nghị Tòa án thu hồi và điều chỉnh hủy bỏ phần đất có diện tích 554 m² thuộc thửa 212, tờ bản đồ số 6 đã cấp sai trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1622, do Ủy ban nhân dân huyện Cấp ngày 06/3/2000 cho ông Lê Minh Đ. Vì phần đất này là của bà M được cha mẹ để lại và sử dụng ổn định từ ngày giải phóng cho đến nay, sau này chuyển lại cho bà M tiếp tục canh tác, sử dụng. Bản thân ông Đ không hề canh tác, sử dụng lúc nào hết.

Ngày 03/9/2019, đại diện theo ủy quyền của bà M và bà S, bà Hương trình bày:

Nguyên ông Lê Minh Đ, sinh năm 1945 (đã chết), khởi kiện Bà Lê Thị M đề đòi mảnh đất diện tích 554 m², đây vốn là nơi bà M đang sinh sống, canh tác trên mảnh đất có diện tích 554 m². Qua tìm hiểu thì được biết ông Đ đã tùy ý đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân xã T, Huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh đồng ý phê duyệt và cơ quan địa chính đã đồng ý thông qua, trong phần kê khai có mảnh đất nói trên của Bà Lê Thị M. Tuy nhiên, việc Ủy ban nhân dân Huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh thông qua cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1622/QSDĐ/GCN ngày 60/03/2000 do ông Hoài Công A ký là hoàn toàn trái pháp luật, vi phạm nghiêm trọng quy định pháp luật về đất đai, cụ thể như sau:

Ông Lê Minh Đ đã đi khỏi địa phương trước năm 1954, không trực tiếp canh tác, trực cư trên phần đất này từ năm 1959, và cũng không sinh sống tại Ấp Lào Táo Trung, xã T, Huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, chưa từng đóng thuế đất nông nghiệp cho mảnh đất nói trên, theo khoản 1, Điều 2 Luật đất đai 1993, Điều 3 Nghị định 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 quy định về đối tượng quyền sử dụng đất là tổ chức cá nhân đang sử dụng đất Ông Lê Minh Đ không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ cũng có những sai phạm:

- + Ngày 25/07/1998, Ông Lê Minh Đ làm đơn gửi Ủy ban nhân dân xã T xin đăng ký quyền sử dụng đất.

- + Ngày 20/12/1999, Ủy ban nhân dân xã T đồng ý phê duyệt và cơ quan địa chính cũng không có ý kiến, đồng ý thông qua ngày 29/03/2000.

- + Ngày 20/03/2000 Ông Lê Minh Đ được Ủy ban nhân dân huyện Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1622/QSDĐ/GCN ngày 06/03/2000.

Như vậy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Lê Minh Đ có trước khi có ý kiến cơ quan địa chính, tức đã vi phạm nghiêm trọng về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ những lý lẽ trên, tôi kính đề nghị quý Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh xem xét, giải quyết chấp nhận yêu cầu phản tố của bà M:

Không công nhận và ra Quyết định hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1622/QSĐĐ/GCN được cấp ngày 06/03/2000 của Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Hoài Công Ân ký cấp cho Ông Lê Minh Đ vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1622/QSĐĐ/GCN được cấp ngày 06/03/2000 hoàn toàn sai, vi phạm pháp luật nghiêm trọng.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Lê Văn B là Bà Lê Thị M đã chết vào ngày 18/01/2017, chồng bà M là ông Hồ Văn Thuyền chết vào năm 1975, bà M và ông T có một người con là bà Hồ Thị N. Ngày 07/02/2019, bà Nhiên chết, bà Nhiên có một người con tên là Hồ Thị R1, không có chồng. Bà R1 trình bày:

Mẹ bà tên Hồ Thị N, sinh năm 1972 là người bị kiện theo đơn của ông Lê Minh Đ. Nay mẹ bà đã chết, bà là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của mẹ bà. Mẹ bà có chồng là ông Lê Quốc Đ1, sinh năm 1976 và bà là Hồ Thị Riêng. Nay bà tiếp tục ủy quyền cho cô Võ Thị H tiếp tục giải quyết vụ án, mọi ý kiến của cô H là ý kiến của bà.

- Những người làm chứng trình bày:

Ông Nguyễn Văn S: Theo tôi biết nguồn gốc đất tọa lạc tại xứ đông Ấp L, trước và sau khi Miền Nam hoàn toàn giải phóng tôi thấy ông Lê Văn B là người trực tiếp canh tác trên mảnh đất này. Tôi là người dân sinh ra và lớn lên tại đó, nên tôi biết đất đó do ông Lê Văn B canh tác. Hiện nay ông Lê Văn B đã mất do già yếu. Tôi cam kết những lời khai trên là đúng sự thật.

Ông Huỳnh Công Q: 30/04/1975 đến năm 1983 ông làm công tác thu thuế nông nghiệp. Hộ Lê Thị M trực tiếp canh tác diện tích trên tờ bản đồ số 06, thửa 191, diện tích 1188 m²; tờ bản đồ số 06, thửa 212, diện tích 554 m² và đóng thuế đầy đủ hàng năm. Ông xác nhận trung thực.

Bà Cao Thị N: Bà biết rõ nguồn gốc đất tọa lạc tại số 44, bản đồ số 05, xã T, huyện C, ông B1 là người canh tác, làm ruộng trong suốt hai cuộc kháng chiến chống Pháp, Mỹ cho đến miền nam giải phóng. Bà biết ông B1 là người trực tiếp canh tác, trực cư trên mảnh đất này. Bà có làm ruộng gần ông B1 và biết rõ nên đồng ý ra làm chứng.

Ông Cao Văn A: Ông làm ruộng giáp ranh với ruộng của ông Lê Văn B. Theo ông hiểu biết phần đất kế đường Tỉnh lộ 2 là rừng dừa, không có canh tác được, thì từ đó ông Lê Văn B khai phá và sau này ông B1 cào lấp liền trồng củ mì, trồng đậu đũa khoảng 03 (ba) năm sau ông B1 trồng cây trà. Ông hiểu biết bấy nhiêu thì ông khai báo bấy nhiêu, chứ còn phần tranh chấp ông B1 không biết.

Ông Trần Văn B3: Xác nhận biết kỹ rõ nguồn gốc đất của ông Lê Văn B tọa lạc thửa đất số 212, tờ bản đồ số 06, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, là đất của ông B1 và Lê Thị M đây là thửa đất số 44, tờ bản đồ số 05, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Thửa đất này do Bà Lê Thị M, ông Lê Văn B2 và bà Nguyễn Thị Đ năm 1959 theo giấy bào ruộng ngày 27/02/1959, vậy thửa đất Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho Ông Lê Minh Đ năm 2000 theo giấy số 1622/QSĐĐ/GCN. Ông tên là Trần Văn B3 là người lớn tuổi tại ấp L, biết rõ ông Lê Văn B người được canh tác và trực canh, trực cư, làm đất giữ vườn suốt hai cuộc kháng chiến chống Pháp và Mỹ, cho đến khi miền Nam giải phóng ông vẫn khai thác trồng lúa màu trên phần đất trên.

Ông Huỳnh Văn H: Theo tôi được biết nguồn gốc dây ruộng thuộc địa phận Ấp L nằm gò đầu hương lộ 2 (nay là Tỉnh lộ 2) sau giải phóng năm 1975 ông có thấy ông Lê Văn B là người canh tác trên thửa ruộng đó là đúng sự thật. Nhưng hiện nay ông Lê Văn B đã mất (chết) do già yếu bệnh. Ông xin cam đoan lời khai trên là đúng.

Tại Bản án sơ thẩm số 269/2021/DSST ngày 10/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh đã xử:

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Lê Minh Đ; Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Bà Lê Thị M.

1. Buộc Bà Lê Thị M, bà Lê Thị S và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Bà Lê Thị M là Bà Hồ Thị R trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Ông Lê Minh Đ phần đất diện tích 549,5 m² thuộc thửa 212 và phần đất diện tích 221 m² thuộc thửa 191-1 tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã T thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1622/QSĐĐ/GCN ngày 06/3/2000 do UBND huyện C cấp cho Ông Lê Minh Đ theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Tư vấn - Xây dựng- Thương mại - Đo đạc và bản đồ P vẽ ngày 08/9/2015; Giao trả hiện trạng đất trồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Bà Lê Thị M về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1622/QSĐĐ/GCN ngày 06/3/2000 do UBND huyện C cấp cho ông Lê Minh Đ.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Bà Lê Thị M về việc buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Ông Lê Minh Đ trả lại phần đất diện tích 554 m² thuộc thửa 212, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã T, huyện C.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Hoàn trả cho Bà Lê Thị M số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số AA/2019/0083321 ngày 14/01/2020 và số tiền 2.077.500 đồng (Hai triệu không trăm bảy mươi bảy nghìn năm trăm đồng) theo biên lai thu số AE/2012/09845 ngày 23/7/2014 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoàn trả cho Ông Lê Minh Đ số tiền tạm ứng án phí là 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số AD/2011/00713 ngày 06/6/2012 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C, thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra bản án còn tuyên án quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10 tháng 11 năm 2021, Bà Võ Thị H đại diện bị đơn Bà Lê Thị M kháng cáo với nội dung: Thửa đất diện tích 554 m² thuộc thửa 212, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã T, huyện C do bà M sử dụng, sinh sống và canh tác từ trước tới nay nhưng Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1622/QSDĐ/GCN ngày 06/3/2000 cho Ông Lê Minh Đ là hoàn toàn trái quy định của pháp luật, vi phạm quy định của luật đất đai do ông Đ đã đi khỏi địa phương từ năm 1954, không trực tiếp canh tác, không sinh sống tại ấp Là, xã T, huyện C; ông Đ chưa từng đóng thuế đất nông nghiệp cho thửa đất trên; quá trình cấp giấy chứng nhận sai phạm ở chỗ ngày 29/6/2000 cơ quan địa chính mới đồng ý thông qua nhưng ngày 20/3/2000 ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận. Vì vậy, đề nghị sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1622/QSDĐ/GCN ngày 06/3/2000 cấp cho ông Lê Minh Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên khởi kiện, Các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của chủ tọa, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của các đương sự và về nội dung như sau:

+ Về tố tụng: Trong giai đoạn phúc thẩm, Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Các bên đương sự đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét thấy phần đất đang tranh chấp có tổng diện tích 770,5 m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1622/QSDĐ/GCN ngày 06/3/2000 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho Ông Lê Minh Đ có nguồn gốc là của ông Lê Văn S (ông nội của ông Đ và bà M) mua lại của ông Lê Văn B2 vào năm 1959, sau khi cha ông Đ là ông Lê Văn H chết, ông Soái giao lại phần đất này cho ông Đ quản lý, sử dụng, năm 2000, ông Đ được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1622/QSDĐ/GCN ngày 06/3/2000, trong đó có phần đất đang tranh chấp. Cũng trong năm 2000, Bà Lê Thị M cũng tiến hành đăng ký kê khai quyền sử dụng đất của ông Soái để lại cho ông B1 và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 379/QSDĐ/GCN ngày 04/5/2000 nhưng bà M không đăng ký quyền sử dụng đối với phần đất đang tranh chấp, bà M có đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất khác của ông Soái để lại là thửa 418 và 419, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại xã T, huyện C cho cả ông Đ và bà M, các đương sự không tranh chấp đối với hai thửa đất này. Xét thấy phần đất đang tranh chấp là đất Ông Lê Minh Đ được cấp hợp pháp. Do đó, việc Tòa án sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Lê Minh Đ, buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn B là Bà Lê Thị M, bà Lê Thị S và Bà Lê Thị M trả lại phần đất đang tranh chấp; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Bà Lê Thị M là có căn cứ và phù hợp

với quy định của pháp luật nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Bà Lê Thị M và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về hình thức: Đơn kháng cáo ngày 10/11/2021 của Bà Võ Thị H làm đúng hình thức, trong hạn luật định nên được công nhận về mặt hình thức.
- Về nội dung:

Xét đơn kháng cáo ngày 10/11/2021 của Bà Võ Thị H, Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nguồn gốc thửa đất có tranh chấp: lời khai các bên thống nhất với nhau, phù hợp với chứng cứ các bên cung cấp là “*Tờ chân, bán đứt ruộng và đất*” ngày 27/2/1959, “*Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất*” ngày 25/7/1998 của nguyên đơn Ông Lê Minh Đ thể hiện nguồn gốc đất do ông Lê Văn S (ông nội của ông Đ và bà M) mua của ông Lê Văn B2, bà Nguyễn Thị Đ vào năm 1959.

Phía bị đơn bà M cho rằng theo “*Tờ chân, bán đứt ruộng và đất*” ngày 27/2/1959 thì người mua là ông Lê Văn S. Nguyên đơn ông Đ cho rằng ông Soái đứng tên mua giùm ông B1 bằng tiền của cha ông là ông Lê Văn H để lại và đưa ông giữ tờ giấy mua bán này. Tuy nhiên ông Đ không có chứng cứ gì chứng minh việc ông Soái mua giùm ông vì trên “*Tờ chân, bán đứt ruộng và đất*” ngày 27/2/1959 chỉ thể hiện người mua là ông Lê Văn S. Việc ông Đ giữ giấy mua bán cũng không chứng minh được việc ông Soái mua đất giùm cho ông.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Ông Lê Minh Đ xác nhận: “*Ông Đ sinh năm 1945, từ năm 1945 đến năm 1963, ông Đ sống ở C, năm 1963, ông Đ nhập ngũ, đến năm 1985 ông Đ giải ngũ về lại C, từ năm 1985 đến lúc mất ông Đ tạm trú tại địa chỉ 123/1 ấp 4, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Quận B)*” (Bút lục 407). Lời khai này phù hợp với các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ và lời khai của tất cả những người làm chứng Ông Nguyễn Văn S, Ông Huỳnh Công Q, Bà Cao Thị N, Ông Cao Văn A, Ông Trần Văn B3, Ông Huỳnh Văn H là những người sống lâu năm tại địa phương và biết rõ quá trình quản lý sử dụng thửa đất tranh chấp xác định thửa đất tranh chấp do ông Lê Văn B quản lý sử dụng từ trước năm 1975 cho đến sau này do các con của ông B1 tiếp tục quản lý sử dụng. Ông Đ cũng thừa nhận việc không trực tiếp sử dụng đất mà cho rằng ông đã cho chú ông là ông Lê Văn B trồng cây trên đất. Tuy nhiên, việc ông cho ông Lê Văn B mượn đất sử dụng không được phía ông B1 thừa nhận và ông Đ cũng không đưa ra được chứng cứ gì chứng minh việc này. Như vậy, ông Đ từ nhỏ sống ở C, đến năm 18 tuổi ông nhập ngũ, sau khi giải ngũ đã về huyện H sinh sống, không có quá trình quản lý sử dụng đối với thửa đất có tranh chấp và từ sau 18 tuổi không có cư trú tại C.

Theo Công văn số 10208/UBND-TNMT ngày 30/12/2013 của Ủy ban nhân dân huyện C trả lời cho Tòa án: “*Phần đất có diện tích 554 m² trong tổng*

diện tích 8.911 m² thuộc thửa 212, tờ bản đồ số 6, tài liệu 02/CT-UB, bộ địa chính xã T. Có nguồn gốc của ông Lê Văn S (ông nội của ông Đ và bà M) mua lại của ông Lê Văn B2 vào năm 1959. Sau khi mua đất, ông Soái giao phần tổng diện tích đất nêu trên cho Ông Lê Minh Đ (vì cha ông Đ là ông Lê Văn H đã chết) quản lý sử dụng cho đến nay. Năm 2000, ông Đ được Ủy ban nhân dân xã T xét đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (dạng đại trà) số 1622/QSDĐ/GCN ngày 06/03/2000 tổng diện tích 8.911 m² thuộc thửa số 191, 211, 212, 213, 214, 292, 418, 419, tờ bản đồ số 06 (tài liệu 02/CT-UB), bộ địa chính xã T, trong đó có phần diện tích 554 m² do ông Nguyễn Minh Đờ đứng tên là đúng quy định, vì ông Đ là người có quá trình quản lý sử dụng đất từ trước giải phóng cho đến nay”. Như vậy, căn cứ để Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận cho ông Đ là “Sau khi mua đất, ông Soái giao phần tổng diện tích đất nêu trên cho Ông Lê Minh Đ (vì cha ông Đ là ông Lê Văn H đã chết) quản lý sử dụng cho đến nay ... ông Đ là người có quá trình quản lý sử dụng đất từ trước giải phóng cho đến nay” là hoàn toàn không phù hợp với thực tế khách quan, các tài liệu, chứng cứ, lời khai của người làm chứng, cũng như lời thừa nhận của phía nguyên đơn mà Tòa án đã thu thập và đã nêu ở trên.

Thời điểm cấp giấy chứng nhận là ngày 06/3/2000, nên do Luật đất đai năm 1993 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 1998 điều chỉnh. Căn cứ Điều 2 Luật đất đai năm 1993 quy định: “1- Người sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. 2- Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã giao cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hoà, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hoà miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam.”. Như vậy, chỉ có những người trực tiếp sử dụng đất mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Đ cũng không có tài liệu chứng cứ thể hiện ông được chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định của Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 1998.

Việc thực hiện không đúng trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận theo hướng dẫn tại Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16 tháng 3 năm 1998 của Tổng cục Địa chính “Hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, dẫn đến việc ký và đóng dấu xác nhận của Ủy ban nhân dân xã ngày 20/12/1998 trên “Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất” ngày 25/7/1998 của Ông Lê Minh Đ trong khi ông Đ không phải là “tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất”, trên đơn không có ý kiến của Hội đồng đăng ký đất đai theo quy định tại khoản 4 mục I.2.4 Phần 2 của Thông tư; Ủy ban nhân dân cấp huyện đã thực hiện việc cấp giấy chứng nhận ngày 06/3/2000, trước khi qua kiểm tra, thẩm định cơ quan chuyên môn của Ủy ban nhân dân huyện là cơ quan địa chính xác nhận trong đơn ngày 29/6/2000, là vi phạm mục I.3 Phần 2 của Thông tư về Thủ tục xét duyệt của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1622/QSDĐ/GCN ngày 06/3/2000 cho Ông Lê Minh Đ không tuân thủ trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận, dẫn đến sai về nội dung, cụ thể cấp giấy chứng nhận cho ông Đ không phải là cá nhân đang sử dụng đất nhưng cho rằng “ông Đ là người có quá trình quản lý sử dụng đất từ trước giải phóng cho đến nay”, hồ sơ cấp giấy chứng nhận cũng không có tài liệu thể hiện ông Đ nhận chuyển nhượng, tặng cho hợp pháp từ người khác đối với thửa đất đang tranh chấp do gia đình của bà M đang sử dụng. Vì vậy, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà M. Tuy thửa đất tranh chấp thuộc một phần của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1622/QSDĐ/GCN ngày 06/3/2000 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp nhưng để đảm bảo tính hiệu lực của giấy chứng nhận trường hợp này không thể hủy một phần quyết định hành chính nên cần phải tuyên hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1622/QSDĐ/GCN ngày 06/3/2000 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp. Ủy ban nhân dân huyện C cần căn cứ quy định pháp luật về đất đai để cấp giấy chứng nhận đúng đối tượng và đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định.

Nguyên đơn ông Đ yêu cầu buộc bị đơn giao trả đất hoàn toàn chỉ dựa vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1622/QSDĐ/GCN ngày 06/3/2000 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông. Do không có cơ sở chứng minh thửa đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Đ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp sai phải bị hủy bỏ nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của ông Đ về việc buộc Bà Lê Thị M, bà Lê Thị S và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Bà Lê Thị M là Bà Hồ Thị R trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Ông Lê Minh Đ phần đất diện tích 549,5 m² thuộc thửa 212 và phần đất diện tích 221 m² thuộc thửa 191-1 tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã T thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1622/QSDĐ/GCN ngày 06/3/2000 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho Ông Lê Minh Đ theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Tư vấn - Xây dựng - Thương mại - Đo đạc và bản đồ P vẽ ngày 08/9/2015 cũng như buộc giao trả hiện trạng đất trống.

Việc Viện kiểm sát cho rằng sau khi cha ông Đ là ông Lê Văn H chết, ông Soái giao lại phần đất bao gồm phần đất tranh chấp này cho ông Đ quản lý, sử dụng nên ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng hoặc cho rằng vào năm 2000 bị đơn bà M, bà M không đăng ký kê khai đối với diện tích tranh chấp trong khi đó lại đăng ký thửa đất khác thể hiện thửa đất tranh chấp của ông Đ, là đã không căn cứ vào chứng cứ đã thu thập như Hội đồng xét xử đã phân tích ở trên cũng như thực tế khách quan là ông Đ chưa bao giờ quản lý, hoặc có quá trình sử dụng phần đất tranh chấp, không có chứng cứ về việc ông Đ nhận chuyển nhượng, nhận tặng, cho để làm căn cứ cho việc cấp giấy chứng nhận cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về chi phí tố tụng gồm: Chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ đối với phần đất tranh chấp mà phía nguyên đơn đã tạm nộp, tại phiên tòa sơ thẩm, phía nguyên đơn không có yêu cầu nhận lại nên Tòa án cấp sơ thẩm đã ghi nhận.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Vụ án đã được thụ lý theo thủ tục sơ thẩm trước ngày 01/1/2017 nên căn cứ khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quyết định về án phí, lệ phí Tòa án được thực hiện theo quy định của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009, riêng trường hợp theo quy định của Nghị quyết thì đương sự không phải chịu hoặc được miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án thì áp dụng quy định của Nghị quyết.

Do bản án sơ thẩm bị sửa nên phần án phí dân sự sơ thẩm cũng bị sửa. Cụ thể, do yêu cầu của nguyên đơn ông Đ không được chấp nhận và yêu cầu phản tố của bị đơn bà M được chấp nhận nên căn cứ khoản 1, 3, 5 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009, nguyên đơn ông Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm của yêu cầu không có giá ngạch là 200.000 (Hai trăm nghìn) đồng và yêu cầu phản tố không có giá ngạch là 200.000 (Hai trăm nghìn) đồng. Do nguyên đơn ông Đ là người cao tuổi nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 được miễn án phí dân sự sơ thẩm; các bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn nên bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 2 Luật đất đai năm 1993; mục I.1 Phần 1, khoản 4 mục I.2.4 Phần 2 Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16 tháng 3 năm 1998 của Tổng cục Địa chính “Hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”; khoản 1, 3, 5 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Bà Lê Thị M.
2. Sửa Bản án sơ thẩm số 269/2021/DSST ngày 10/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên Xử:

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Ông Lê Minh Đ về việc: 1) Buộc Bà Lê Thị M, bà Lê Thị S và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Bà Lê Thị M là Bà Hồ Thị R trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Ông Lê Minh Đ phần đất diện tích 549,5 m² thuộc thửa 212 và phần đất diện tích 221 m² thuộc thửa 191-1 tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã T thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1622/QSDĐ/GCN ngày 06/3/2000 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho Ông Lê Minh Đ theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Tư vấn - Xây dựng- Thương mại - Đo đạc và bản đồ P vẽ ngày 08/9/2015; 2) Giao trả hiện trạng đất trống.

2.2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của Bà Lê Thị M:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1622/QSĐĐ/GCN ngày 06/3/2000 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Minh Đ.

2.3. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

Nguyên đơn Ông Lê Minh Đ được miễn áp phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ông Lê Minh Đ số tiền tạm ứng án phí là 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số AD/2011/00713 ngày 06/6/2012 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn Bà Lê Thị M, Lê Thị S, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng Bà Hồ Thị R không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả cho Bà Lê Thị M số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số AA/2019/0083321 ngày 14/01/2020 và số tiền 2.077.500 đồng (Hai triệu không trăm bảy mươi bảy nghìn năm trăm đồng) theo biên lai thu số AE/2012/09845 ngày 23/7/2014 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ghi nhận những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Lê Minh Đ không có yêu cầu đối với chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ mà phía nguyên đơn đã tạm nộp.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Người kháng cáo Bà Lê Thị M, Lê Thị S (có đại diện Bà Võ Thị H) không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả cho Bà Lê Thị M, Lê Thị S (có đại diện Bà Võ Thị H) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, theo biên lai số 00432772 ngày 10/11/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Phan Thị Tú Oanh

