

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 1173/2019/DS-PT

Ngày 29/11/2019

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: Ông Trần Thanh Minh.

Các thẩm phán:

Bà Đặng Thị Bích Loan;

Ông Phan Trịnh Minh Đức.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Nguyễn Thanh Thùy - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh: Ông Phạm Hoàng Lâm – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 61/2017/TLPT-DS ngày 20 tháng 02 năm 2017 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 306/2016/DS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2016 của Tòa án nhân dân quận 9 bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 5353/2019/QĐPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 9799/2019/QĐ-PT ngày 19 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Bà Nguyễn Thị P (có mặt);

Địa chỉ: đường B, tổ C, khu phố E, phường I, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Giang Quang L;

- Bà Giang Thị Thu H;

- Ông Giang Thành P;

- Ông Giang Minh Đ;

- Bà Giang Thị Thu H1;

- Ông Giang Hiệp Â;

Cùng cư trú tại: đường B, khu phố E, phường I, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Nguyễn Thị P, ông Giang Quang L, bà Giang Thị Thu H, ông Giang Thành P, ông Giang Minh Đ, bà Giang Thị Thu H1 và ông Giang Hiệp Â là người thừa kế quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn - ông Giang Thành U (chết năm 2018).

Người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn – ông Giang Quang L, bà Giang Thị Thu H, ông Giang Thành P, ông Giang Minh Đ, bà Giang Thị Thu H1 và ông Giang Hiệp Â: Bà Nguyễn Thị P, địa chỉ: đường B, tổ C, khu phố E, phường I, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền của ông Giang Quang L, bà Giang Thị Thu H, ông Giang Thành P, ông Giang Minh Đ, bà Giang Thị Thu H1 và ông Giang Hiệp Â (các Văn bản ủy quyền ngày 08/11/2019 và ngày 15/11/2019) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn: Ông Trần Đức D là Luật sư của Văn phòng Luật sư Trần Đức D, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: đường N, Phường O, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị M.

Địa chỉ: đường B, tổ C, khu phố E, phường I, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Hoàng Minh T, địa chỉ: đường R, khu phố S, phường X, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị M (Văn bản ủy quyền ngày 07/7/2015) (có mặt).

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

- Ông Lê Mộng L;
- Ông Lê Mộng B;
- Bà Lê Thị Thu H;
- Bà Lê Thị Thu T;
- Bà Lê Thị Thu T1;
- Ông Lê Hoàng G;
- Bà Lê Thị Thu V;
- Bà Lê Thị Thu M;

Cùng cư trú tại: đường B, tổ C, khu phố E, phường I, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông Lê Mộng L, ông Lê Mộng B, bà Lê Thị Thu H, bà Lê Thị Thu T, bà Lê Thị Thu T1, ông Lê Hoàng G, bà Lê Thị Thu V,

bà Lê Thị Thu M: Ông Hoàng Minh T, địa chỉ: Số 1237A, đường R, khu phố S, phường X, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị M (Văn bản ủy quyền ngày 09/5/2017) (có mặt).

- Ủy ban nhân dân quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ trụ sở: Số 2/304, xa lộ Y, phường Ê, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã quận A, Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Trần Mộng K, địa chỉ: xa lộ Y, phường Ê, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 11/01/2016) (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 31/01/2013, lời khai của các nguyên đơn thì: 57m²/139,9m² thuộc thửa 134, tờ bản đồ 28, phường I, Quận A (theo tài liệu năm 2003) (do 82.9m²/139,9m² đất là hành lang mương thoát nước không được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất) có nguồn gốc là do gia đình bà Nguyễn Thị P và ông Giang Thành U (chết năm 2018, có những người thừa kế quyền và nghĩa vụ là bà Nguyễn Thị P, ông Giang Quang L, bà Giang Thị Thu H, ông Giang Thành P, ông Giang Minh Đ, bà Giang Thị Thu H1 và ông Giang Hiệp Á) quản lý, sử dụng từ trước năm 1975 cho đến nay; trong quá trình quản lý, sử dụng, gia đình ông U, bà P đã đăng ký kê khai năm 1999, năm 2003 và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế với Nhà nước; gia đình ông U, bà P có trồng chuối, tầm vông ... trên diện tích đất nêu trên. Năm 2012, bà Nguyễn Thị M chặt phá cây của gia đình ông U, bà P trồng trên diện tích đất nêu trên nên bà P đã khiếu nại đến Ủy ban nhân dân phường I, Quận A đến ngày 28/11/2012, Ủy ban nhân dân phường I mời hai bên đến hòa giải. Tại buổi hòa giải ngày 28/11/2012, bà M trình bày là Bà đã được Ủy ban nhân dân quận A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/8/2012 đối với 555,8m² đất bao gồm cả phần diện tích 139,9m² nêu trên. Do đó, bà P và ông U khởi kiện yêu cầu công nhận 57m²/139,9m² thuộc thửa 134, tờ bản đồ 28, phường I, Quận A (theo tài liệu năm 2004) (82.9m² đất là hành lang mương thoát nước không được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất) cho gia đình ông bà và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 184528, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01794, do Ủy ban nhân dân quận A cấp ngày 10/8/2012 cho bà Nguyễn Thị M với tư cách là người đồng sở hữu và là người đại diện của những người được thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Lê Văn T.

Theo lời khai của các bị đơn – bà Nguyễn Thị M và những người đại diện hợp pháp của bị đơn – ông Hoàng Minh T thì: Phần đất có diện tích 57m²/139,9m² thuộc thửa 134, tờ bản đồ 28, phường I, Quận A (theo tài liệu năm 2004) có nguồn gốc từ cha mẹ chồng của bà M để lại sau khi chết, gia đình bà M sử dụng ổn định từ năm 1983 cho đến nay, ranh giới giữa đất của nguyên đơn và bị đơn cách 01 con mương (có từ năm 1954 cho đến nay), bà M không

lấn chiếm đất của nguyên đơn. Bà M không biết việc kê khai đăng ký của nguyên đơn. Năm 1999, năm 2003 bà M có làm thủ tục kê khai đăng ký, có đóng thuế hàng năm. Năm 2011, bà M làm hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất và đã được Ủy ban nhân dân quận A cấp giấy chứng nhận cho phần diện tích đất là 555,8m² và diện tích thuộc quy hoạch lộ giới là 239,6m². Do đó, bà M không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Theo lời khai của người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Lê Mộng L, ông Lê Mộng B, bà Lê Thị Thu H, bà Lê Thị Thu T, bà Lê Thị Thu T1, ông Lê Hoàng G, bà Lê Thị Thu V, bà Lê Thị Thu M (ở cấp sơ thẩm) là ông Bùi Thanh Minh thì: Ông Lê Mộng L, ông Lê Mộng B, bà Lê Thị Thu H, bà Lê Thị Thu T, bà Lê Thị Thu T1, ông Lê Hoàng G, bà Lê Thị Thu V, bà Lê Thị Thu M thống nhất với ý kiến của bà M và bổ sung thêm ý kiến: Gia đình bà M không biết việc bà P đóng thuế, kê khai đăng ký. Phần đất này gia đình bà M sử dụng từ năm 1954 cho đến nay.

Theo lời khai của người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Ủy ban nhân dân quận A là bà Trần Mộng K thì: Ngày 16/4/2012, Ủy ban nhân dân phường I xác nhận nguồn gốc trên đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà M như sau: Nhà đất do đương sự tạo lập và sử dụng từ trước năm 1990. Cuối năm 2002, đương sự sửa chữa lại nhà ở không phép và sử dụng ổn định cho đến nay. Tại cuộc họp để lấy ý kiến khu dân cư về việc xác định thời điểm sử dụng đất ngày 14/4/2012 cũng đã thống nhất xác định nguồn gốc sử dụng đất trên. Trong thành phần hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, bà M cam kết: Theo sổ bộ của Tài liệu 2003 thì thửa số 134, tờ bản đồ số 28, phường I, Quận A do bà Nguyễn Thị P đăng ký là có sự sai sót trong quá trình thành lập hồ sơ. Hiện trạng, do tôi là Nguyễn Thị M sử dụng từ trước năm 1990 cho đến nay. Đã có tường rào bao quanh, không ai tranh chấp hay khiếu nại. Theo Biên bản xác minh ngày 03/7/2012, Ủy ban nhân dân phường I xác định: Theo Tài liệu năm 2003 vị trí đề nghị cấp giấy chứng nhận của bà M thuộc thửa 133 và 134, tờ bản đồ số 28, phường I, Quận A. Trong đó, thửa 134 do bà Nguyễn Thị P đăng ký là có sự sai sót và nhầm lẫn trong quá trình thành lập sổ bộ. Hiện trạng do bà Nguyễn Thị M sử dụng từ trước năm 1990. Hiện không có đơn tranh chấp và có tường rào bao quanh. Từ những cơ sở trên, ngày 10/8/2012, Ủy ban nhân dân quận A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 184528 (CH01794) cho bà Nguyễn Thị M (là đồng sở hữu và là người đại diện của những người được thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Lê Văn T) phần đất diện tích 555,8m² thuộc một phần thửa 133, 134, tờ bản đồ số 28 (theo Tài liệu 2003) BDC phường I tương ứng một phần thửa 120, tờ bản đồ số 9, BDC xã I, mục đích sử dụng: Đất ở đô thị. Ngày 18/7/2016, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận A có Công văn số 2964/VPĐK-CNQ9 về việc kiểm tra ranh thửa theo Tài liệu 02/CT-UB thì vị trí một phần thửa 133, 134, tờ bản đồ số 28, BDC

phường I, Quận A (Tài liệu 2003) tương ứng với một phần thửa số 120 (với diện tích 498,8m²) và một phần thửa số 121 (với diện tích 57,0m²) tờ bản đồ số 9, BDC xã I, huyện Ô (Tài liệu 02/CT-UB). Theo Tài liệu 02/CT-UB thì thửa 120 do ông Lê Văn T đứng tên, thửa 121 do ông Giang Thành U đứng tên. Theo Bản vẽ bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh số 18781/ĐBĐ-CNTĐ do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 07/12/2016 xác định phần đất đã được cấp giấy chứng nhận theo Tài liệu 02/CT-UB tờ bản đồ số 9 gồm 02 thửa: 120 và 121. Do đó, dẫn đến sự sai lệch trong việc xác định nguồn gốc đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn đồng thời là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn – ông Giang Thành U là bà Nguyễn Thị P giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu Tòa án tiếp tục duy trì áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 149/2016/QĐ-BPKCTT ngày 20/6/2016 của Tòa án nhân dân quận 9. Xác định vị trí đất tranh chấp là các vị trí (3) và (4) trên Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 07/12/2016.

Bị đơn – bà Nguyễn Thị M không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu Tòa án hủy bỏ việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 149/2016/QĐ-BPKCTT ngày 20/6/2016 của Tòa án nhân dân quận 9.

Người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Lê Mộng L, ông Lê Mộng B, bà Lê Thị Thu H, bà Lê Thị Thu T, bà Lê Thị Thu T1, ông Lê Hoàng G, bà Lê Thị Thu V, bà Lê Thị Thu M (ở cấp sơ thẩm) là ông Nguyễn Thanh Minh thống nhất với trình bày của bị đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 306/2016/DS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2016 của Tòa án nhân dân quận 9 quyết định:

“1. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Giang Thành U và bà Nguyễn Thị P:

Công nhận diện tích 44,8m² đất tại vị trí số (3) theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 07/12/2016 thuộc một phần thửa 121, tờ bản đồ số 9, Bộ địa chính xã I, huyện Ô (theo Tài liệu 02/CT-UB) tương ứng với một phần thửa số 538, tờ Bản đồ số 28, phường I, Quận A (theo Tài liệu năm 2004) thuộc quyền sử dụng của ông Giang Thành U và bà Nguyễn Thị P.

Buộc bà Nguyễn Thị M, ông Lê Mộng L, ông Lê Mộng B, bà Lê Thị Thu H, bà Lê Thị Thu T, bà Lê Thị Thu T1, ông Lê Hoàng G, bà Lê Thị Thu V, bà Lê Thị Thu M trả lại cho bà Nguyễn Thị P và ông Giang Thành U phần đất diện tích 44,8m² đất tại vị trí số (3) theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 07/12/2016 thuộc một phần thửa 121, tờ bản đồ số 9, Bộ địa chính xã I,

huyện Ô (theo Tài liệu 02/CT-UB) tương ứng với một phần thửa số 538, tờ Bản đồ số 28, phường I, Quận A (theo Tài liệu năm 2004).

Ông Giang Thành U và bà Nguyễn Thị P được quyền tự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 44,8m² đất tại vị trí số (3) theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 07/12/2016 thuộc một phần thửa 121, tờ bản đồ số 9, Bộ địa chính xã I, huyện Ô (theo Tài liệu 02/CT-UB) tương ứng với một phần thửa số 538, tờ Bản đồ số 28, phường I, Quận A (theo Tài liệu năm 2004) theo quy định pháp luật. Chi phí do ông U, bà P tự chịu.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 184528 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01794) ngày 10/8/2012 do Ủy ban nhân dân quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Thị M - là đồng sở hữu và là người đại diện của những người được thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Lê Văn T.

Không chấp nhận một phần yêu cầu của ông Giang Thành U và bà Nguyễn Thị P về việc công nhận phần diện tích đất 12,2m² tại vị trí số (4) theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 07/12/2016 thuộc một phần thửa 121, tờ bản đồ số 9, Bộ địa chính xã I, huyện Ô (theo Tài liệu 02/CT-UB) tương ứng với một phần thửa số 538, tờ Bản đồ số 28, phường I, Quận A (theo Tài liệu năm 2004) thuộc quyền sử dụng.

Bà Nguyễn Thị M, ông Lê Mộng L, ông Lê Mộng B, bà Lê Thị Thu H, bà Lê Thị Thu T, bà Lê Thị Thu T1, ông Lê Hoàng G, bà Lê Thị Thu V, bà Lê Thị Thu M được quyền tự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với hiện trạng quyền sử dụng đất mình sử dụng và đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Chi phí do bà Nguyễn Thị M, ông Lê Mộng L, ông Lê Mộng B, bà Lê Thị Thu H, bà Lê Thị Thu T, bà Lê Thị Thu T1, ông Lê Hoàng G, bà Lê Thị Thu V, bà Lê Thị Thu M tự chịu”.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo và việc thi hành án.

Ngày 29/12/2016, Tòa án nhân dân quận 9 ban hành Quyết định hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời số 357/2016/QĐ-BPKCTT hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời quy định tại Điều 110 của Bộ luật Tố tụng dân sự đã được Tòa án nhân dân quận 9 áp dụng tại Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 149/2016/QĐ-BPKCTT ngày 20/6/2016.

Ngày 09/01/2017, nguyên đơn –bà Nguyễn Thị P kháng cáo một phần bản án sơ thẩm đối với 12,2m² tại vị trí số (4) theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 07/12/2016 thuộc một phần thửa 121, tờ bản đồ số 9, Bộ địa chính xã I, huyện Ô (theo Tài liệu 02/CT-UB) tương ứng với một phần thửa số

538, tờ Bản đồ số 28, phường I, Quận A (theo Tài liệu năm 2004) vì: Tòa án chỉ xem xét dựa vào Công văn số 245/UBND ngày 06/11/2013 của Ủy ban nhân dân phường I, các công văn của Ủy ban nhân dân quận A mà không xem xét những chứng cứ khác là chưa chính xác; theo Giấy thỏa thuận xác định ranh giới nhà đất ngày 20/7/1999 giữ hộ gia đình Bà và hộ gia đình bà M thì toàn bộ 57m² đất nằm trong họa đồ do gia đình Bà sử dụng; theo Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 10/10/2002 thì toàn bộ 162,5m² đất (nay là 163,5m²) thuộc thửa số 134 do Bà là chủ sử dụng. Phần đất này có một phần nằm trong hành lang nương nên hiện tại chỉ được công nhận 57m²; gia đình Bà đã sử dụng đất từ trước giải phóng, đã đóng thuế hàng năm từ năm 1995 với tổng diện tích đất là 990m² (bao gồm cả phần đất tranh chấp); tất cả các văn bản đều thừa nhận ông U và Bà là chủ sử dụng đối với 57m² đất.

Ngày 10/01/2017, bị đơn – bà Nguyễn Thị M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo: Tòa án sơ thẩm không xem xét đến nội dung tường trình của bà Giang Thị H là con của ông Giang Thành C công nhận việc sử dụng đất của gia đình Bà đối với phần đất tranh chấp; nguồn gốc phần đất gia đình ông U sử dụng là của ông Giang Thành C để lại; giữa hai phần đất tách biệt, gia đình bà hiện đang là người đang trực tiếp sử dụng phần đất tranh chấp, gia đình ông U không thể đi vào phần đất tranh chấp mà sử dụng phần đất này; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ cũng ghi rõ không có con đường hay cây cầu đi qua phần đất tranh chấp; không xem xét trường hợp điển hình mà phía bị đơn trình bày có sai sót trong việc kê khai đăng ký trong sổ bộ địa chính nhưng hộ gia đình đứng tên trên sổ bộ vẫn làm thủ tục trả lại đất cho gia đình đang trực tiếp sử dụng; Tòa án cấp sơ thẩm chỉ công nhận một phần diện tích đất cho gia đình ông U nhưng lại hủy toàn bộ giấy đã cấp cho Bà mà không xem xét trách nhiệm của Ủy ban nhân dân quận A trong việc cấp giấy chứng nhận sai. Do đó, Bà kháng yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình Bà và xem xét trách nhiệm của cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn đồng thời là người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn – bà Nguyễn Thị P giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm: Công nhận diện tích 12,2m² đất tranh chấp tại vị trí số (4) theo Bản vẽ hiện trạng vị trí áp ranh năm 2016 thuộc quyền sử dụng của các nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn – ông Trần Đức D trình bày: Qua xem xét các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như việc đánh giá chứng cứ, lời khai tại phiên tòa, Bản án sơ thẩm công nhận phần diện tích 44,8m² tại vị trí số (3) của Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 7/12/2016 thuộc một phần thửa 120 tờ bản đồ số 9 xã I, quận Ô (tài liệu 02/CT-UB) tương ứng một phần thửa 538, tờ bản đồ số 28 (tài liệu năm 2004) thuộc quyền sử dụng của ông Giang Thành U, bà Nguyễn Thị P là đúng theo quy định pháp luật. Căn cứ Công văn số 245/UBND ngày 06/11/2013 của Ủy ban nhân

dân phường I, Quận A về việc phúc đáp Công văn số 703/TAQ9 ngày 23/10/2013 của Tòa án nhân dân quận 9 xác định rõ theo các tài liệu 2003, 02/CT-UB và các Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 07/12/2016, ngày 11/9/2017 đều thể hiện từ năm 1980 thì ông U, bà P đều có đăng ký kê khai qua các thời kỳ theo tài liệu 299TTg, tài liệu 02/CT-UB, tài liệu năm 2003, tài liệu năm 2004 đối với tất cả diện tích là 165,3m² tại các vị trí số (1), (2), (3), (4), (5); tất cả các bản vẽ đều không có sự thay đổi về vị trí, diện tích tổng, cụ thể:

- Theo tài liệu 299TTg: Số thửa 5-1, tờ bản đồ số 2, Bộ địa chính xã I, huyện Ô, diện tích 165,3m² thể hiện ở Bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 11/9/2017;

- Theo tài liệu 02/CT-UB: Số thửa 120-1 +121-1 +a (rach), tờ bản đồ thứ 9, Bộ địa chính xã I, huyện Ô, diện tích 165,3m² thể hiện ở Bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 07/12/2016;

- Theo tài liệu năm 2003: Số thửa 134 (gồm 134-1 và 134-2), tờ bản đồ 28, Bộ địa chính phường I, Quận A, diện tích 165,3m² thể hiện ở Bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 22/7/2011;

- Theo tài liệu năm 2004: Thửa 134, 135 và nay là thửa 538-1, tờ bản đồ 28, Bộ địa chính phường I, Quận A, diện tích 165,3m².

Diện tích 165,3m² do trùng một phần rạch nên diện tích còn lại là 57m² tại vị trí số (3), (4) là diện tích đất tranh chấp trong vụ án. Căn cứ Công văn số 245/UBND ngày 06/11/2013 của Ủy ban nhân dân phường I, Quận A, thì tổng diện tích đất trên đã được ông U, bà P đăng ký và sử dụng suốt từ trước năm 1980 nhưng Bản án sơ thẩm lại không công nhận 12,2m² đất tại vị trí số (4) cho phía nguyên đơn mà không nêu lý do. Bị đơn không cung cấp các tài liệu, chứng cứ để chứng minh diện tích đất tranh chấp là do bị đơn trực tiếp sử dụng ổn định lâu dài, có kê khai trong khi nguyên đơn đã cung cấp các tài liệu, chứng cứ và các Bản vẽ đo vẽ, áp ranh thể hiện tất cả thời kỳ đăng ký. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm: Công nhận diện tích 12,2m² đất tranh chấp tại vị trí số (4) theo Bản vẽ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 07/12/2016 thuộc quyền sử dụng của ông U, bà P.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Lê Mộng L, ông Lê Mộng B, bà Lê Thị Thu H, bà Lê Thị Thu T, bà Lê Thị Thu T1, ông Lê Hoàng G, bà Lê Thị Thu V, bà Lê Thị Thu M là ông Hoàng Minh T trình bày: Bị đơn đã cung cấp cho Tòa án tất cả biên lai nộp thuế nhà đất và giấy thông báo nộp tiền sử dụng đất của Chi cục thuế quận A đối với toàn bộ thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận là 555,8m² trong đó bao gồm cả phần diện tích đất tranh chấp là 57m² từ khi được cấp giấy. Ngoài ra, quá trình trực tiếp sử dụng đất của bị đơn từ trước năm 1970 cũng được bà Giang Thị H là con của ông Giang Thành C xác nhận; tại phiên tòa cũng như trong các

bản tự khai nguyên đơn xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Giang Thành C nhưng tòa án cấp sơ thẩm lại không triệu tập bà H tham gia vụ án với tư cách là người làm chứng. Nhà nước căn cứ vào vấn đề người nào trực tiếp canh tác, sử dụng để công nhận quyền sử dụng đất còn việc nguyên đơn cho rằng có đăng ký kê khai qua các thời kỳ nhưng chưa chắc đã là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất đôi khi là sự sai sót. Trường hợp đăng ký, cấp giấy lộn thửa rất là nhiều. Phía bị đơn đã cung cấp một trường hợp điển hình là người ta có đăng ký kê khai qua các thời kỳ 299TTg, 02/CT-UB, 2003 và đã được cấp giấy chứng nhận nhưng người trực tiếp sử dụng, trồng trọt là người khác, người được cấp giấy vẫn đồng ý trả đất cho người đang trực tiếp quản lý sử dụng và Nhà nước đã thu hồi giấy đó cấp lại cho người trực tiếp sử dụng. Giấy thỏa thuận về việc xác định ranh giới nhà, đất ngày 20/7/1999 do cán bộ địa phương lập nên có sự sai lệch và chưa chắc chữ ký trong đó là chữ ký của gia đình bà M. Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 10/10/2002 cũng không có chữ ký của gia đình ông T. Theo Công văn số 1141/VPĐK-CNQ9 ngày 02/3/2018 của Ci nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận A xác nhận người trực tiếp quản lý sử dụng là gia đình bà M và có lấy ý kiến của khu dân cư. Như vậy, người trực tiếp sử dụng đất tranh chấp là gia đình bà M. Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/9/2016 thì giữa phần đất gia đình bà M được cấp giấy chứng nhận và thửa đất gia đình bà P được cấp giấy chứng nhận cách nhau con mương thì bà P không chứng minh được việc sử dụng diện tích đất tranh chấp bằng cách nào. Căn cứ Điều 17; Điều 33; Điều 34; Điều 49; Điều 50 Luật Đất đai năm 2013 thì Nhà nước chỉ công nhận quyền sử dụng đất cho người trực tiếp quản lý sử dụng đất; gia đình bà M đã sử dụng đất từ trước năm 1975 là trên 30 năm theo quy định của Bộ luật Dân sự thì người nào chiếm hữu ngay tình trên 30 năm đối với bất động sản thì được công nhận quyền sở hữu. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án sơ thẩm: Công nhận diện tích đất tranh chấp 57m² tại vị trí số (4) theo Bản vẽ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 07/12/2016 thuộc quyền sử dụng của gia đình bà M.

Kiểm sát viên phát biểu:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về thời hạn kháng cáo: Kháng cáo của bà Nguyễn Thị P và bà Nguyễn Thị M còn trong thời hạn luật định.

Về nội dung kháng cáo: Nguyên đơn đồng thời là người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn - bà Nguyễn Thị P có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm đối với 12,2m² diện tích đất tranh chấp không được công nhận cho ông U, bà M. Theo đơn khởi kiện, các nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận 57m² đất thuộc một phần thửa 538, tờ bản đồ số 28 phường I (tài liệu năm 2004) mà các bên tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân quận A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK

184528, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01794 ngày 10/8/2012 cho bà Nguyễn Thị M là đồng sở hữu và là người đại diện của những người được thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Lê Văn T đối với 555,8m² đất thuộc một phần thửa 133, 134, tờ bản đồ số 28 phường I theo tài liệu năm 2003 tương ứng với thửa 120, 121, tờ bản đồ số 9, xã I, quận Ô thì thửa 120 do ông Lê Văn T đứng tên, thửa số 121 do ông Giang Thành U đứng tên. Xét về nguồn gốc đất các bên đều thống nhất có nguồn gốc từ ông Giang Thành C đứng bộ. Nguyên đơn, bị đơn đều cho rằng mình là người trực tiếp sử dụng phần đất tranh chấp từ sau năm 1975. Qua các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ, cho thấy nguyên đơn là người sử dụng đất, đóng thuế hàng năm từ năm 1995 và là người có kê khai đăng ký. Mặc khác theo Giấy thỏa thuận về việc xác định ranh giới nhà, đất ngày 20/7/1999 do ông Lê Văn T lập thì giáp bên hông nhà 85/22 của bà Nguyễn Thị P là tường rào chứ không phải mương nước và phần sơ đồ nhà đất của Giấy thỏa thuận về việc xác định ranh giới nhà, đất nêu trên cũng thể hiện phần đất đang tranh chấp là do bà P sử dụng; các giấy tờ này phù hợp với lời trình bày của người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân quận A, Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số Hợp đồng 18781 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 07/12/2016 cho thấy phần diện tích 57m² đất tranh chấp tại vị trí số (3) và (4) có hiện trạng là đất trống, theo tài liệu 02/CT-UB thì thuộc tờ bản đồ số 9, xã I, huyện Ô gồm 02 thửa 120 và 121. Ngày 11/9/2017, Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh đã ký lập Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh theo hợp đồng 123799 so với Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số Hợp đồng 18781 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 07/12/2016 không có sự khác biệt. Theo tài liệu 02/CT-UB thì diện tích 44,8m² đất tại vị trí số (3) theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 07/12/2016 thuộc một phần thửa 121 do ông Giang Thành U đứng tên, diện tích 12,2m² đất tại vị trí số (4) theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 07/12/2016 thuộc một phần thửa 120 do ông Lê Văn T đứng tên và người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân quận A cũng xác nhận việc Ủy ban nhân dân quận A cấp giấy chứng nhận cho bà M là có sai lệch do việc xác định nguồn gốc đất có sai lệch. Như vậy có cơ sở công nhận diện tích 44,8m² đất tranh chấp tại vị trí số (3) là của nguyên đơn. Việc bà M cho rằng gia đình đã sử dụng diện tích đất tranh chấp ổn định từ trước năm 1990 đến nay không có ai tranh chấp, có tường rào bao quanh và có đăng ký kê khai năm 1999, năm 2003 và đã được Ủy ban nhân dân quận A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 184528, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01794 ngày 10/8/2012 là chưa có cơ sở để chấp nhận. Do vậy Bản án sơ thẩm buộc bà M là đồng sở hữu và là người đại diện của những người được thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Lê Văn T gồm ông Lê Mộng L, ông Lê Mộng B, bà Lê Thị Thu H, bà Lê Thị Thu T, bà Lê Thị

Thu T1, ông Lê Hoàng G, bà Lê Thị Thu V, bà Lê Thị Thu M phải trả cho ông U, bà P 44,8m² đất thuộc thửa số 538, tờ bản đồ số 28, phường I, Quận A (theo tài liệu 2004) tại vị trí số (3) theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 07/12/2016 là có căn cứ. Đối với phần diện tích 12,2m² tại vị trí số (4) theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 07/12/2016 thuộc một phần thửa 120, tờ bản đồ số 9, xã I, huyện Ô tương ứng với một phần thửa 538, tờ bản đồ số 28, phường I, Quận A hiện trạng cũng là đất trồng thuộc thửa 120 theo Danh sách niêm yết năm 09/01/1999 là cấp cho ông Lê Văn T và đã công nhận cho bà M theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 184528, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01794 ngày 10/8/2012 do Ủy ban nhân dân quận A cấp cho bà M với tư cách là đồng sở hữu và là người đại diện của những người được thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Lê Văn T nên Bản án sơ thẩm không chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn về việc công nhận phần diện tích 12,2m² đất cho nguyên đơn là có cơ sở. Tại phiên tòa, nguyên đơn cũng đề nghị căn cứ vào Luật đất đai và các Bản đồ hiện trạng vị trí từ trước đến nay và quá trình sử dụng để công nhận cả phần diện tích 12,2m² đất tranh chấp cho nguyên đơn; phía bị đơn yêu cầu công nhận cả 57m² đất tranh chấp cho phía bị đơn nhưng không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ để xác định yêu cầu là có cơ sở. Về tài sản trên đất các đương sự không tranh chấp, không có yêu cầu giải quyết nên không xem xét. Về án phí sơ thẩm, xét thấy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đã nêu, không tranh chấp về giá trị của tài sản trên đất vì vậy quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất trong trường hợp này là tranh chấp không có giá ngạch, khi Tòa án sơ thẩm xét xử áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí năm 2009 nay đề nghị áp dụng Điều 48 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 để xem xét tính án phí sơ thẩm cho các đương sự như trường hợp không có giá ngạch. Ngoài ra về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật. Từ những phân tích trên, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà P, bà M; căn cứ Khoản 2, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà P và bà M, sửa bản án dân sự sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh số hợp đồng: 123799/ĐĐBĐ do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 11/9/2017, Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh số hợp đồng:

18781/ĐĐBĐ do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 07/12/2016 và Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng: 279/2011/BT do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đo đạc – Tư vấn xây dựng U lập ngày 28/7/2011 đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường - Ủy ban nhân dân quận A kiểm tra số 5890/TNMT ngày 19/8/2011 thì 57m² đất tranh chấp tại phường I, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc:

- Một phần thửa 5 (thửa phân chiết 5-1), tờ bản đồ thứ 2, Bộ địa chính xã I, huyện Ô theo tài liệu 299TTg;

- Một phần thửa 120 và một phần thửa 121 (thửa phân chiết 120-1, 121-1), tờ bản đồ thứ 9, Bộ địa chính xã I, huyện Ô theo tài liệu 02/CT-UB;

- Một phần thửa 134 (thửa phân chiết 134-1), tờ bản đồ 28, Bộ địa chính phường I, Quận A theo tài liệu năm 2003;

- Một phần thửa 538 (thửa phân chiết 538-1), tờ bản đồ 28, Bộ địa chính phường I, Quận A theo tài liệu năm 2004.

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 184528, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01794, do Ủy ban nhân dân quận A cấp ngày 10/8/2012; Biên bản xác minh ngày 03/7/2012 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và Môi trường quận A thì diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa 134 (theo tài liệu năm 2003) hay một phần thửa 538 (theo tài liệu năm 2004) có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị M sử dụng từ trước năm 1990 và đã được công nhận quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, theo trình bày của người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân quận A là bà Trần Mộng K tại các Bản tự khai ngày 11/01/2016, ngày 28/12/2016 và tài liệu thống kê theo Chỉ thị 02/CT-UB tính đến ngày 09/01/1999 (Bút lục 212) thì diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa 120 do ông Lê Văn T – chồng bà M đứng tên chủ hộ sử dụng và một phần thửa 121 do ông Giang Thành U đứng tên chủ hộ sử dụng và có sự sai lệch trong việc xác định nguồn gốc đất khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà M.

Do có sự thay đổi về thửa đất; người quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp giữ tài liệu 02/CT-UB và tài liệu năm 1999, năm 2003, năm 2004 nên cần phải áp ranh diện tích đất tranh chấp theo tài liệu 299TTg để xác định cụ thể diện tích, vị trí, ranh đất; thu thập thông tin người quản lý, sử dụng đất tại thời điểm kê khai theo tài liệu 299TTg thì mới có đầy đủ cơ sở để xác định chính xác nguồn gốc, diện tích, vị trí, ranh đất tranh chấp, người trực tiếp sử dụng đất qua các thời kỳ. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà Giang Thị H là con của ông Giang Thành C vào tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng trong vụ án để xem xét nội dung xác nhận của bà H về nguồn gốc, người sử dụng đất tranh chấp là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chưa đầy đủ

các tài liệu, chứng cứ nêu trên mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được nên cần phải hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Áp phí dân sự phúc thẩm: Do Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm nên căn cứ Khoản 3, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 3, Điều 29 của 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 thì người kháng cáo – bà P, bà M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

- Căn cứ vào Khoản 3, Điều 308; Điều 310 và Khoản 3, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Khoản 3, Điều 29 của 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,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 306/2016/DS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2016 của Tòa án nhân dân quận 9.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận 9 giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị P và bà Nguyễn Thị M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho Nguyễn Thị P và bà Nguyễn Thị M số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mỗi người đã nộp là 300.000 đ theo các Biên lai số AC/2014/0008714 ngày ngày 10 tháng 01 năm 2017, AC/2014/0008738 ngày 17 tháng 01 năm 2017, AC/2014/0008727 ngày 12 tháng 01 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận 9.

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 Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân quận 9;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận 9;
- Các đương sự;
- Sở Tư pháp;
- Lưu hồ sơ vụ án, VT (TM).

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

Trần Thanh Minh