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

Bản án số: 883/2018/DS-PT
Ngày: 02/10/2018
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 Trương Văn Hiền.

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Thúy Hoa;

Bà Nguyễn Thị Thoa.

Thư ký Tòa án ghi Iên bản phiên tòa: Bà Bùi Nguyễn Phương Ngân.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Lê Trọng Long – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26/9/2018 và ngày 02/10/2018 tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đã mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai đối với vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 337/2018/TLPT-DS ngày 26 tháng 7 năm 2018 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*

Do bản án dân sự sơ thẩm số 291/2018/DS-ST ngày 16 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân U, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2695/2018/QĐPT-DS ngày 20 tháng 8 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 7399/2018/QĐ-PT ngày 18/9/2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* 1. Ông Đặng Hồng B – sinh năm 1953. (có mặt)

2. Bà Phan Thị Q – sinh năm 1955. (có mặt)

Địa chỉ: Số Đ, P, U, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Ông Võ Văn I – sinh năm 1942 (chết năm 2017 theo Bản sao trích lục khai tử số 130/TLKT-BS ngày 28/4/2017 của Ủy ban nhân dân P, U, Thành phố Hồ Chí Minh).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông I:

1. Bà Phan Thị Z – sinh năm 1952. (có mặt)

2. Ông Phan Út E – sinh năm 1973. (có mặt)

3. Bà Võ Thị Thanh E1 – sinh năm 1975. (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

4. Bà Võ Thị Hồng E2 – sinh năm 1978. (có mặt)

5. Ông Võ Văn E3 – sinh năm 1981. (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số 105/1 Đ, P, U, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Ủy ban nhân dân U, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số 04 D, Phường 5, U, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hồng E5, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường U.

Theo Giấy ủy quyền số 3077/UBND-VP ngày 04/12/2017 của Ủy ban nhân dân U.

2. Ông Võ Văn S – sinh năm 1932. (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 256/15/3 V, Phường 4, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Võ Thị S1 – sinh năm 1961. (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 12 Nguyễn Ngọc Cung, P, U, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ông Võ Văn S2 – sinh năm 1959. (vắng mặt)

5. Bà Võ Thị S3 - sinh năm 1967. (vắng mặt)

6. Ông Võ Thanh E4 – sinh năm 1975. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 109/3 Đ, P, U, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Bà Võ Thị S4 – sinh năm 1971. (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 133/23E/12 C, Phường 14, U, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Ông Võ Minh S5. (vắng mặt)

9. Ông Võ Minh S6. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 109/2 Đ, P, U, Thành phố Hồ Chí Minh.

10. Bà Võ Văn S7. (vắng mặt)

11. Bà Võ Thanh S8. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 105/1 Đ, P, U, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Bà Phan Thị Z – là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Võ Văn I.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo nguyên đơn là ông Đặng Hồng B và bà Phan Thị Q trình bày: Tháng 10/1979 ông Đặng Hồng B và bà Phan Thị Q *(gọi tắt là nguyên đơn)* có nhận chuyển nhượng 1.000m^2 đất của bà Đặng Thị A, đến năm 1982 ông B, bà

Q có đơn xin chuyển quyền sử dụng đất và đã nộp thuế sử dụng đất đai từ năm 1975 đến năm 1980.

Năm 1992 nguyên đơn hiến 150m^2 đất cho phường để mở rộng hẻm 103 P, U. Năm 1993 nguyên đơn đã xin hợp thức hóa S6 bộ nhà đất và xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất theo kiến trúc, bản vẽ mới, hồ sơ hoàn tất và được công khai trên báo Sài Gòn Giải Phóng ngày 06/4/1997 nhưng đến nay chưa được cấp Giấy chứng nhận.

Tháng 11/1999, ông Võ Văn I tiến hành rào chắn lối đi chung là phần đất thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn, tổ dân phố, chính quyền địa phương nhiều lần họp yêu cầu tháo dỡ trả lại lối đi nhưng không đạt kết quả.

Ngày 01/8/2001 tranh chấp giữa hai bên được hòa giải tại Ủy ban nhân dân P, U nhưng không thành. Ngày 01/10/2001, Ủy ban nhân dân U tiếp tục giải quyết khiếu nại nhưng không đạt kết quả, nguyên đơn đã nhiều lần khiếu nại, khởi kiện vụ án hành chính nhưng không được thụ lý do ông Võ Văn I đã khởi kiện vụ án dân sự liên quan đến tranh chấp đất tại Tòa án nhân dân U.

Nay nguyên đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có số 00155/2004 do Ủy ban nhân dân U cấp ngày 06/01/2004 cho ông Võ Văn I là con, đại diện thừa kế của: ông Võ Văn H (chết năm 1980) và bà Lâm Thị R (chết năm 1947) *(gọi tắt là Giấy chứng nhận)* vì những lý do sau: Giấy chứng nhận này được cấp trong thời điểm các bên có tranh chấp quyền sử dụng đất; Diện tích đất không chính xác căn cứ bản kê khai nhà cửa của ông Võ Văn H của Tổng cục thống kê ban hành theo quyết định số 74/CP ngày 23/3/1977 của Hội đồng Chính phủ, ông H đăng ký kê khai là 125m^2 chênh lệch so với Giấy chứng nhận là 310m^2; Giấy thỏa thuận về việc xác định ranh giới nhà, đất không có chữ ký xác nhận của các bên giáp ranh ngày 03/8/1999.

**** Bị đơn bà Phan Thị Z, ông Phan Út E, bà Võ Thị Hồng E2, bà Võ Thị Thanh E1, ông Võ Văn E3 – là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Võ Văn I trình bày:*** xác nhận việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có số 00155/2004 do Ủy ban nhân dân U cấp ngày 06/01/2004 cho ông Võ Văn I là con, đại diện thừa kế của: ông Võ Văn H (chết năm 1980) và bà Lâm Thị R (chết năm 1947) là đúng pháp luật nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân U, Thành phố Hồ Chí Minh có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Hồng E5 trình bày:***

Về nguồn gốc nhà đất theo tờ trình số 0205/TT-UB ngày 19/9/2003 của Ủy ban nhân dân P, U thì nhà đất do cha mẹ của ông Võ Văn I là ông Võ Văn H (chết năm 1980) và bà Lâm Thị R (chết năm 1947) tạo lập trước năm 1975, để lại cho các con quản lý sử dụng.

Căn cứ theo lời khai trình của ông Võ Văn I trên đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận, tờ trình của Ủy ban nhân dân P, U xác nhận nhà đất chưa có tranh chấp khiếu nại tại địa phương và qua đối chiếu quy hoạch thuộc khu dân cư và bản vẽ sơ đồ nhà đất nộp kèm theo có chữ ký xác nhận của ông Võ Văn I. Căn cứ Điều 10 Quyết định số 04/2003/QĐ-UB quy định về trách nhiệm của các cá nhân và đơn vị có liên quan đến công tác cấp Giấy chứng nhận thì *"Chủ sở hữu sử dụng chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của nội dung khai trình và các chứng từ chứng minh về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và việc xác định ranh giới đất để được cấp Giấy chứng nhận. Trường hợp nội dung khai trình không chính xác hoặc gian dối, phải bị xử lý theo quy định của pháp luật".* Do đó, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có số 00155/2004 do Ủy ban nhân dân U cấp ngày 06/01/2004 cho ông Võ Văn I là con, đại diện thừa kế của: ông Võ Văn H (chết năm 1980) và bà Lâm Thị R (chết năm 1947) là đúng theo quy định của pháp luật.

* Bà Võ Thị S4, bà Võ Thị S1, ông Võ Thanh E3, ông Võ Văn S2, ông Võ Văn S, bà Võ Thị S3, ông Võ Minh S6, ông Võ Minh S5, bà Võ Thanh S7, bà Võ Thanh S8 không có ý kiến, yêu cầu đối với việc giải quyết vụ án.

**** Tại bản án dân sự sơ thẩm số 291/2018/DS-ST ngày 16 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân U, Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử:***

Áp dụng Điều 26; Điều 34; Điều 35; Điều 39; Điều 68; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 273; Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng Điều 49; Điều 50; Điều 136 của Luật đất đai 2003;

Áp dụng khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 về việc thi hành Luật tố tụng hành chính;

Áp dụng Quyết định số 04/2003/QĐ-UB ngày 06/01/2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc ban hành quy định về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Áp dụng Nghị định số 70/CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ về án phí lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Hồng B và bà Phan Thị Q: Hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có số 00155/2004 đúng tên Võ Văn I là con, đại diện thừa kế của: ông Võ Văn H (chết năm 1980) và bà Lâm Thị R (chết năm 1947) được Ủy ban nhân dân U cấp ngày 06/01/2004.

Thi hành khi bản án có hiệu lực pháp luật tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Về án phí:

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Võ Văn I phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 50.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Iên lai thu tiền số 002224 ngày 10/11/2005 của Thi hành án dân sự U.

- Bà Phan Thị Q và ông Đặng Hồng B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho bà Phan Thị Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.875.000 đồng theo Iên lai thu tiền số 006219 ngày 17/8/2006 của Thi hành án dân sự U.

- Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thi hành án của các đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Ngày 20/6/2018, bà Phan Thị Z – là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Võ Văn I nộp đơn kháng cáo, nội dung kháng cáo S6 bộ bản án sơ thẩm.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Người kháng cáo bà Phan Thị Z – là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Võ Văn I trình bày kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Z hủy bản án của Tòa cấp sơ thẩm, trả hồ sơ về Tòa cấp sơ thẩm xét xử lại từ đầu do việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có số 00155/2004 cho ông Võ Văn I là con, đại diện thừa kế của: ông Võ Văn H (chết năm 1980) và bà Lâm Thị R (chết năm 1947) của Ủy ban nhân dân U cấp ngày 06/01/2004 là đúng theo quy định của pháp luật. Hiện nay, bà Z đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có số 00155/2004 cho ông Võ Văn I là con, đại diện thừa kế của: ông Võ Văn H (chết năm 1980) và bà Lâm Thị R (chết năm 1947) của Ủy ban nhân dân U cấp ngày 06/01/2004 bên bị đơn không dùng Giấy chứng nhận để thực hiện giao dịch dân sự cũng như thực hiện các biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự như cầm cố tài sản, thế chấp tài sản, đặt cọc.

- Nguyên đơn ông Đặng Văn B và bà Phan Thị Q trình bày: Không đồng ý yêu cầu kháng cáo của phía bị đơn vì Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có số 00155/2004 do Ủy ban nhân dân U cấp ngày 06/01/2004 cho ông Võ Văn I là con, đại diện thừa kế của: ông Võ Văn H (chết năm 1980) và bà Lâm Thị R (chết năm 1947) là sai vì: Giấy chứng nhận này được cấp trong thời điểm các bên có tranh chấp quyền sử dụng đất; Diện tích đất không chính xác căn cứ bản kê khai nhà cửa của ông Võ Văn H của Tổng cục thống kê ban hành theo quyết định số 74/CP ngày 23/3/1977 của Hội đồng Chính phủ, ông H đăng ký kê khai là 125m^2 chênh lệch so với Giấy chứng nhận là 310m^2; Giấy thỏa thuận về việc xác định ranh giới nhà, đất không có chữ ký xác nhận của các bên giáp ranh vào ngày 03/8/1999. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác yêu cầu kháng cáo của bà Z, y án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhận xét việc những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đã tuân thủ theo các quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Z, 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:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Võ Văn I là bà Phan Thị Z trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định nên hợp lệ, được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về tố tụng:

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân U, Thành phố Hồ Chí Minh vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt; bà Võ Văn S7, bà Võ Thanh S8, ông Võ Minh S5, ông Võ Minh S6, bà Võ Thị S4, ông Võ Thanh E4, ông Võ Văn S2, bà Võ Thị S3, bà Võ Thị S1, ông Võ Văn S vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa không rõ lý do, dù được Tòa án triệu tập hợp lệ theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

- Quan hệ tranh chấp: Ngày 05/9/2005, ông Võ Văn I có đơn khởi kiện ông Đặng Hồng B và bà Phan Thị Q, Tòa án nhân dân U đã thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số 328/TLST/DS ngày 10/11/2005 về việc *"Tranh chấp ranh đất"*, bị đơn có yêu cầu phản tố hủy quyết định hành chính về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đề ngày 24/8/2015. Ngày 09/01/2018, Tòa án nhân dân U có Quyết định đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn số 01/2018/QĐST-DS với lý do người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Võ Văn I (chết tháng 4/2017) rút yêu cầu khởi kiện theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, bị đơn ông Đặng Hồng B và bà Phan Thị Q không rút yêu cầu phản tố nên thay đổi địa vị tố tụng *"bị đơn trở thành nguyên đơn, nguyên đơn trở thành bị đơn"*. Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận nhưng Tòa án nhân dân U vẫn giữ quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất là chưa đúng với yêu cầu của đương sự theo lẽ Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp theo Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Đây là sai sót của cấp sơ thẩm trong việc áp dụng pháp luật, tuy nhiên không ảnh hưởng nghiêm trọng đến bản chất vụ án, làm ảnh hưởng đến quyền lợi và nghĩa vụ của các đương sự trong vụ án nên cấp sơ thẩm chỉ cần rút kinh nghiệm.

- Về thẩm quyền: Tòa án nhân dân U có Quyết định chuyển hồ sơ vụ án số 448/2016/QĐST-DS-CVA ngày 01/11/2016 đến Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã thụ lý vụ án *"Tranh chấp quyền sử dụng đất (lấn chiếm)"* số 80/DSST ngày 17/01/2017, sau đó có quyết định chuyển hồ sơ vụ án số 152/2017/QĐ-CVA ngày 20/02/2017 đến Tòa án nhân dân U giải quyết theo thẩm quyền. Căn cứ vào khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 về việc thi hành Luật tố tụng hành chính quy định đối với những khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch ủy ban nhân dân cấp huyện đã

được Tòa án nhân dân cấp huyện thụ lý giải quyết trước ngày 01/7/2016 thì Tòa án đã thụ lý tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung mà không chuyển cho Tòa án nhân dân cấp tỉnh giải quyết. Do đó, Tòa án nhân dân U thụ lý giải quyết vụ việc trên là đúng thẩm quyền.

[3] Về nội dung kháng cáo:

Bà Phan Thị Z – người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Võ Văn I kháng cáo do cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có số 00155/2004 do Ủy ban nhân dân U cấp ngày 06/01/2004 cho ông Võ Văn I là con, đại diện thừa kế của: ông Võ Văn H (chết năm 1980) và bà Lâm Thị R (chết năm 1947) của Ủy ban nhân dân U là đúng theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử nhận thấy, căn cứ vào nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất, bản kê khai nhà cửa ngày 19/02/1977 của ông Võ Văn H đối với căn nhà số 105/1 Đ, P, U; Tờ đăng ký nhà đất của ông Võ Văn I năm 1999 đối với căn nhà trên thì diện tích kê khai là 270m^2; Tuy nhiên Phiếu chuyển số 155/PC-UB-CCQ ngày 06/01/2004 của Ủy ban nhân dân U *(bút lục 402)* ghi nhận *"diện tích đất ở 310m^2"* Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có số 00155/2004 do Ủy ban nhân dân U cấp ngày 06/01/2004 cho ông Võ Văn I là con, đại diện thừa kế của: ông Võ Văn H (chết năm 1980) và bà Lâm Thị R (chết năm 1947) có diện tích là 310m^2.

Ngoài ra, Giấy thỏa thuận ngày 03/8/1999 *(bút lục 585)* về việc xác định ranh giới nhà, đất của căn nhà trên có ghi nhận: Bên hông phải đất giáp đất ngăn với bờ rào của ông Đặng Hồng B và *"không ký do ranh đất đang tranh chấp",* Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 11/01/2003, phần xác nhận của Ủy ban nhân dân P, U *"nhà và đất hiện nay không có tranh chấp hoặc khiếu nại tại địa phương"*. Tại phiên tòa, bà Z cũng xác nhận không có việc ký thỏa thuận giáp ranh của các hộ liền kề, tứ cận là phù hợp với lời khai của nguyên đơn và chứng cứ trong hồ sơ. Bên cạnh đó, nguyên đơn có đơn khiếu nại, có các buổi hòa giải, tuy nhiên không có Quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết về việc tranh chấp giữa các bên đồng thời tại tòa các bên đều thừa nhận vào thời điểm ông I được cấp Giấy chứng nhận việc tranh chấp giữa các bên chưa giải quyết xong, theo Công văn số 54/UBND ngày 11/02/2014 của Ủy ban nhân dân P, U gửi Tòa án U về việc lấy ý kiến vị trí, hiện trạng, diện tích đất của lối đi chung *(bút lục 376)* có biên bản hòa giải không thành.

Từ những phân tích trên, xét thấy có sự chênh lệch của diện tích, không xác minh nguồn gốc, diện tích đất, lấy ý kiến của các hộ dân xung quanh, đất đang có tranh chấp chưa giải quyết. Theo các Điều 49, Điều 50, Điều 101 Luật đất đai 2013, khoản 1 Điều 2, khoản 2 Điều 6 Nghị quyết 04/2003/QĐ-UB ngày 06/01/2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc ban hành quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại Thành phố Hồ Chí Minh thì các bên đương sự thuộc trường hợp không được cấp Giấy chứng nhận khi nhà, đất có tranh chấp. Vì vậy, có căn cứ để không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị Z, chấp nhận yêu cầu của nguyên

đơn hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có số 00155/2004 do Ủy ban nhân dân U cấp ngày 06/01/2004 cho ông Võ Văn I là con, đại diện thừa kế của: ông Võ Văn H (chết năm 1980) và bà Lâm Thị R (chết năm 1947) của Ủy ban nhân dân U để cơ quan có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận theo đúng trình tự, quy định của pháp luật.

Các đương sự khác trong vụ án không kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp và Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không kháng nghị, do đó căn cứ quy định tại Điều 293 Bộ luật dân sự năm 2015, các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm số 291/2018/DS-ST ngày 16 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân U, Thành phố Hồ Chí Minh không bị kháng cáo, kháng nghị nên vẫn giữ nguyên.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đặng Hồng B và bà Phan Thị Q không phải chịu. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Võ Văn I phải chịu.

- V□ g phs dh s□ phc th□m: do gi□ nguyn b□n g s□ th□m np ng□□i khgg cg ph□i ch□u g phs dh s□ phc th□m, theo quy ¢□nh c□a phg lu□t. BfPhan Th□ Z (sinh n□m 1952) ¹ ng□□i k□ th□a quy□n, ngh□a v□ t□ t□ng c□a b□ ¢□n zng V{V□n I lfng□□i khgg cg nh□ng thu□c ¢□i t□□ng ng□□i cao tu□i theo quy ¢□nh t□i □i□u 2 Lu□t ng□□i cao tu□i 2009*: "Ng□□i cao tu□i □□□c quy □□nh trong Lu□t ny l cng n Vi□t Nam t□ □□ 60 tu□i tr□ ln"* np xem nh□ ¢□□c mi□n n□p t□m □ng g phs theo quy ¢□nh t□i ¢i□m ¢ kho□n 1 □i□u 12 Ngh□ quy□t 326/2016/UBTVQH14 ngy 30/12/2016 .

Vì nh□ng l□ trn,

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng Điều 26, Điều 147, Điều 148, Điều 293; Điều 296; Điều 306, Khoản 1 Điều 308, Điều 313, Điều 315 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 49, Điều 50, Điều 101 Luật đất đai 2013;

- Áp dụng khoản 1 Điều 2, khoản 2 Điều 6 Nghị quyết 04/2003/QĐ-UB ngày 06/01/2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc ban hành quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại Thành phố Hồ Chí Minh;

- Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội.

* Về hình thức: Đơn kháng cáo của bà Phan Thị Z trong hạn luật định được chấp nhận.

* Về nội dung: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị Z – là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Võ Văn I. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 291/2018/DS-ST ngày 16 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân U, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị Z – là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Võ Văn I.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Hồng B và bà Phan Thị Q: Hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có số 00155/2004 đúng tên Võ Văn I là con, đại diện thừa kế của: ông Võ Văn H (chết năm 1980) và bà Lâm Thị R (chết năm 1947) được Ủy ban nhân dân U cấp ngày 06/01/2004.

Thi hành khi bản án có hiệu lực pháp luật tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Võ Văn I phải chịui chịu tiền án phí sơ thẩm là 50.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án đã nộp theo biên lai thu tiền số 002224 ngày 10/11/2005 của Thi hành án dân sự U. Các đương sự đã nộp đủ tiền án phí.

- Nguyên đơn bà Phan Thị Q và ông Đặng Hồng B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho bà Phan Thị Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.875.000 đồng theo Iên lai thu tiền số 006219 ngày 17/8/2006 của Thi hành án dân sự U.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phan Thị Z phải nộp là 300.000 đồng tuy nhiên bà Z thuộc trường hợp miễn nộp tiền án phí nên hoàn trả tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã tạm nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số AA/2017/0014890 ngày 21/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự U, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc bị 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.

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

Nơi nhận:
- TAND Tối cao tại TP.HCM;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND U;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Chi cục THADS U;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, HS.

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

Trương Văn Hiền