

**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: **682/2020/DS - PT**

Ngày: 17-7-2020

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 Lê Thị Thúy Hoa.

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Giang.

Ông Nguyễn Ngọc Tài.

Thư ký Tòa phiên tòa: Bà Đào Thị Lành - Cán bộ Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Đoàn Bích Trâm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 và 17 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 644/2019/TLPT-DS ngày 24/12/2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 47/2019/DS-ST ngày 25/9/2019 của Tòa án nhân dân Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3110/2020/QĐ - PT ngày 13 tháng 6 năm 2020 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 7885/2020/QĐ-PT ngày 13 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1958 – chết năm 2016.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H gồm:

- Bà Dương Thị T, sinh năm 1957. (Có mặt)
- Bà Nguyễn Ngọc Hoàng O, sinh năm 1977.
- Bà Nguyễn Ngọc Hoàng N.G, sinh năm 1981.
- Ông Nguyễn Ngọc Hoàng Ng, sinh năm 1983.
- Ông Nguyễn Ngọc Hoàng H, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: 50 Đường số h.b, Khu phố b, phường T.M, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà O, bà N.G, ông Ng, ông H là ông Nguyễn Hoài Th, sinh năm 1971. (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số 1/42 Khu phố M, phường T.M, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Là người đại diện theo ủy quyền – Văn bản ủy quyền ngày 15 và 19/8/2017)

Bị đơn: Ông Trần Văn D, sinh năm 1971. (Có mặt)

Địa chỉ: Số 41 Đường số h.b, phường T.M, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Huỳnh Kỳ Tr, sinh năm 1957. (Vắng mặt)

Địa chỉ: 241 Bis đường C8, Phường B.O, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Dương Thị T, sinh năm 1957. (Có mặt)

Địa chỉ: 50 Đường số h.b, Khu phố b, phường T.M, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ủy ban nhân dân Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trụ sở: 168 Trương Văn B, phường T.M, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân Quận H là ông Vũ Hoài Ph, sinh năm 1968 và bà Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1984. (Xin vắng mặt)

(Là người đại diện theo ủy quyền – Văn bản ủy quyền ngày 09/8/2018)

- *Người kháng cáo:* Bà Dương Thị T là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn – ông Nguyễn Văn H, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn và trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Hoài Th là người đại diện theo ủy quyền của bà Dương Thị T, bà Nguyễn Ngọc Hoàng O, bà Nguyễn Ngọc Hoàng N.G, ông Nguyễn Ngọc Hoàng Ng, ông Nguyễn Ngọc Hoàng H là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn – ông Nguyễn Văn H trình bày:

Phần đất tranh chấp có diện tích 1.364,5m² là đất biên lá, thuộc một phần các thửa 172, 173, 175 và phần biên, tờ bản đồ thứ 47 Bộ địa chính phường T.M, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh theo tài liệu đo năm 2004, bản vẽ do Công ty TNHH DV TM đo đạc T.P lập ngày 10/9/2008.

Phần đất biên lá này nằm giữa ruộng của hai gia đình ông H và ông D, hai gia đình đã thỏa thuận phân ranh sử dụng từ năm 2003, theo đó thì gia đình ông H được sử dụng 1.364,5m² là đất biên lá, thuộc một phần các thửa 172, 173, 175 và

phần biên, tờ bản đồ thứ 47 Bộ địa chính phường T.M, Quận H theo tài liệu đo năm 2004. Việc thoả thuận xảy ra từ năm 2003 (không có làm giấy tờ).

Việc sử dụng ổn định, không tranh chấp ranh đất biên lá, còn được ông D ký xác nhận ranh trên bản vẽ do Công ty TNHH DV TM đo đạc T.P lập ngày 10/9/2008; ngoài ra, ông D còn ký nhận vào biên bản xác định mốc giới tại thực địa ngày 28/3/2009.

Phần đất trên gia đình ông H đã được Ủy ban nhân dân phường xác nhận quá trình sử dụng, được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh có công văn số 3117/TNMT – QLBD ngày 25/4/2007 về việc kiểm định khu đất bị sót thửa của ông Nguyễn Văn H tại phường T.M, Quận H, diện tích được xác định theo Bản đồ số 0105/TP/06 ngày 16/4/2007 của Công ty TNHH Dịch vụ - Thương mại – Đo đạc T.P.

Sau đó, ông H được biết ông D đã tự ý đi đăng ký sử dụng luôn cả phần đất này của gia đình ông và đã được Ủy ban nhân dân Quận H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02520 ngày 26/3/2003 sau đó ông D đã chuyển nhượng cho ông Huỳnh Kỳ Tr.

Hiện nay, phần đất này đã bị thu hồi giải tỏa để thực hiện dự án cấp thoát nước. Do đó, ông H yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất, được nhận số tiền đền bù giải tỏa tương đương với diện tích $1.362,5m^2$ và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02520 ngày 26/3/2003 của UBND Quận H do cấp sai đối tượng và hủy việc mua bán trái pháp luật diện tích $1.362,5m^2$. Yêu cầu được nhận số tiền đền bù giải tỏa diện tích $1.362,5m^2$ với đơn giá $1.500.000đ/m^2$ tương đương với số tiền 2.046.750.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn - ông Trần Văn D trình bày:

Ông D xác nhận có ký tên vào bản vẽ do Công ty TNHH DV TM Đo đạc T.P lập ngày 10/9/2008 và Biên bản xác định mốc giới tại thực địa (biên bản thoả thuận ranh đất) ngày 28/3/2009.

Phần đất ông H tranh chấp là đất biên lá ông D không biết nằm ở vị trí nào. Ông D cho rằng diện tích $1.362,5m^2$ mà ông H khởi kiện không liên quan đến phần đất $3.763m^2$ vì phần đất $3.763m^2$ (đất biên lá) của ông nằm giáp các thửa 305, 306, 307, 669, 670, 671, 672, ông canh tác từ sau năm 1975, có nguồn gốc do ông bà ngoại của ông D cho ông D.

Theo Công văn số 15674 ngày 09/12/2002 của Sở địa chính nhà đất TP.HCM xác định thửa đất của ông D có diện tích $3.763m^2$ là loại đất biên hiện đang trồng dừa lá và một ít lúa, không phải đất rạch và đề nghị xem xét cấp giấy chứng nhận cho ông D. Phần đất này ông D đã sử dụng ổn định và được cấp giấy chứng nhận vào năm 2003, sau đó, ông đã chuyển nhượng lại toàn bộ cho ông Trần. Ông D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông D không có yêu cầu phản tố.

Ông Nguyễn Hoài Th là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- bà Dương Thị T trình bày:

Thông nhất với ý kiến của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- ông Huỳnh Kỳ Tr trình bày:

Ông đã mua phần đất 3.763m² trên từ ông D hơn 10 năm (từ tháng 7/2003); ông đã thực hiện việc mua bán đúng quy định. Hiện Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận H đã ngăn chặn số tiền đền bù đối với phần đất này. Ông H khởi kiện là không có cơ sở. Ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và ông không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- Ủy ban nhân dân Quận H ủy quyền cho ông Vũ Hoài Ph và bà Nguyễn Ngọc H trình bày:

Việc UBND Quận H cấp Giấy chứng nhận số 02520 ngày 26/3/2003 cho ông D đối với phần đất diện tích 3.763m² thuộc thửa 2640, tờ bản đồ số 6, phường T.M, Quận H là đúng theo quy định của Luật đất đai năm 1993 và xin giải quyết vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày quan điểm:

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên cần đảm bảo thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 47/2019/DS-ST ngày 25/9/2019 của Tòa án nhân dân Quận H, quyết định:

Áp dụng

Khoản 7 Điều 25, điểm a khoản 1 Điều 33; điểm c khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2005 (sửa đổi bổ sung năm 2011);

Khoản 1 Điều 147, Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273, Điều 278 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Luật đất đai năm 2013;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, có hiệu lực từ ngày 01/01/2017;

Luật thi hành án dân sự.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H (chết năm 2016) có người thừa kế quyền và nghĩa vụ là bà Dương Thị T, bà Nguyễn Ngọc Hoàng O, bà Nguyễn Ngọc Hoàng N.G, bà Nguyễn Ngọc Hoàng Ng, ông Nguyễn Ngọc Hoàng H về việc yêu cầu bị đơn ông Trần Văn D trả lại quyền sử dụng đất

1.362,5m², yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02520 ngày 26/3/2003 của UBND Quận H do cấp sai đối tượng và hủy việc mua bán trái pháp luật diện tích 1.362,5m².

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn v/v được nhận số tiền đền bù giải tỏa diện tích 1.362,5m² với đơn giá 1.500.000đ/m² tổng cộng 2.046.750.000 đồng (Hai tỷ không trăm bốn mươi sáu triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng)”

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

Ngày 07/10/2019, bà Dương Thị T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án trên của Tòa án nhân dân Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Hoài Th xin vắng mặt nhưng có bản tự khai đề ngày 13/7/2020 nội dung trình bày:

Phần đất tranh chấp là của gia đình ông Nguyễn Văn H và bà Dương Thị T canh tác, sử dụng và đã được Ủy ban nhân dân phường xác nhận, sau đó còn được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm định sót thừa theo Công văn số 3117/TNMT-QLBĐ ngày 25/4/2007 đúng như đã được thể hiện trên bản đồ số 0105/TP/06 ngày 16/4/2007 của Công ty TNHH Dịch vụ - Thương mại – Đo đạc T.P, nhưng phía nguyên đơn chỉ cung cấp được bản phô-tô các tài liệu này vì không có lưu giữ bản chính. Do phần đất này nằm giáp ranh với phần đất của ông Trần Văn D nên vào năm 2009 hộ ông H và ông D đã ký biên bản xác định mốc giới tại thực địa để phân ranh sử dụng, ngoài ra ông D còn ký xác nhận vào bản đồ hiện trạng lập năm 2008 để xác định phần đất mà hộ ông H, bà T đang sử dụng. Tuy nhiên khi thực hiện kê khai để được nhận tiền đền bù dự án hạ tầng nhà máy xử lý nước thải của thành phố thì ông H, bà T mới biết ông D đã tự ý lên lút đi lập thủ tục đăng ký sử dụng luôn phần đất này và đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận sau đó ông D còn bán lại cho ông Huỳnh Kỳ Tr.

Từ những tài liệu, chứng cứ phía nguyên đơn đã cung cấp và thực tế quá trình sử dụng đất liên tục từ trước cho tới nay. Có đầy đủ căn cứ để xác định phần đất biên lá (sót thừa) mà nguyên đơn đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông H, bà T.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, trường hợp xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, có những thiếu sót không thể khắc phục được tại cấp phúc thẩm, đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Bà Dương Thị T trình bày:

Bà Dương Thị T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Thông nhất với nội dung trình bày tại bản tự khai của ông Nguyễn Hoài Th.

Bị đơn – ông Trần Văn D trình bày:

Ông thừa nhận vào năm 2008 ông có ký xác nhận vào bản đồ hiện trạng lập ngày 10/9/2008 để xác định phần đất mà hộ ông H, bà T đang sử dụng và đã ký biên bản xác định mốc giới tại thực địa để phân ranh sử dụng vào năm 2009. Tuy nhiên việc ký xác nhận này vì nể tình cảm cậu cháu (ông H là cậu ruột của ông D) và để cho ông H thuận tiện trong việc hợp thức hóa giấy tờ đất nên ông D mới ký, thực tế phần đất ông H tranh chấp là của bà ngoại ông D để lại cho ông sử dụng. Năm 2003 ông đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 3.763 m² đất biên lá bao gồm cả phần đất 1364,5 m² đất biên lá mà nguyên đơn tranh chấp. Việc cấp giấy chứng nhận đã được Ủy ban nhân dân Quận H xác nhận đúng theo quy định của pháp luật.

Do đó, ông đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của phía nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

Về tố tụng:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án theo thủ tục phúc thẩm tới thời điểm xét xử, Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Hồ sơ vụ án cũng đã được chuyển cho Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp nghiên cứu theo quy định tại Điều 292 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Thực hiện việc tổng đạt các Quyết định cho các bên đương sự đầy đủ. Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định tại các Điều 297, 298, 301, 302, 303 và 305 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về phần thủ tục, phần hỏi, phần tranh luận. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự: Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73, Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Xét: Bản đồ hiện trạng vị trí số 0362/TP/08 ngày 10/9/2008 và số 0105/TP/06 ngày 16/4/2007 của Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại đo đạc T.P chưa được cấp có thẩm quyền kiểm tra nội nghiệp theo quy định. Công văn số 3117/TNMT-QLBD ngày 25/4/2007 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh chưa có bản chính theo quy định. Ngoài ra tại đơn khởi kiện ngày 20/6/2014 của nguyên đơn- Ông Nguyễn Văn H xác định yêu cầu khởi kiện là yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất, được nhận số tiền đền bù giải tỏa tương đương với diện tích 1.362,5m² và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02520 ngày 26/3/2003 của UBND Quận H do cấp sai đối tượng.

Trong quá trình tố tụng cấp sơ thẩm, ông H chết ngày 14/3/2016. Tòa án nhân dân Quận H xác định người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn - Ông Nguyễn Văn H là bà Dương Thị T, bà Nguyễn Ngọc Hoàng O, bà Nguyễn Ngọc

Hoàng N.G, bà Nguyễn Ngọc Hoàng Ng, ông Nguyễn Ngọc Hoàng H. Bà O, bà N.G, ông Ng, ông H cùng ủy quyền cho ông Nguyễn Hoài Th theo Giấy ủy quyền ngày 15 và 19/8/2017 tại Văn phòng công chứng Lê Văn Dũng. Xét nội dung Giấy ủy quyền ngày 15 và 19/8/2017 tại Văn phòng công chứng Lê Văn Dũng: bà Nguyễn Ngọc Hoàng O, bà Nguyễn Ngọc Hoàng N.G, bà Nguyễn Ngọc Hoàng Ng, ông Nguyễn Ngọc Hoàng H xác định các ông bà là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và ủy quyền cho ông Thiện tham gia với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày yêu cầu. Vì thế việc Tòa án nhân dân Quận H xác định ông Thiện tham gia với tư cách người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là không có cơ sở. Ngoài ra, ông Thiện có yêu cầu hủy việc mua bán trái pháp luật diện tích 1.362,5m² tại Biên bản làm việc ngày 10/4/2018. Theo quy định tại Điều 186 và Điều 189 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì đơn khởi kiện phải do người khởi kiện ký tên. Vì thế việc Tòa án nhân dân Quận H giải quyết yêu cầu của ông Thiện v/v hủy việc mua bán trái pháp luật diện tích 1.362,5m² là không đúng quy định.

Mặt khác, Tòa án nhân dân Quận H nhận định nguyên đơn phải chịu án phí do yêu cầu không được chấp nhận và cho rằng bà T sinh năm 1957 nên miễn toàn bộ án phí cho nguyên đơn là không hợp lý, bởi vì bà T chỉ là 1 trong 5 đồng thừa kế của nguyên đơn cho nên Tòa cấp sơ thẩm chỉ được miễn án phí đối với riêng phần bà T, 4 đồng thừa kế còn lại của nguyên đơn vẫn phải chịu án phí DSST đối với phần yêu cầu bị bác theo quy định.

Do đó, Viện Kiểm sát nhân dân TP. Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm tuyên xử: Chấp nhận kháng cáo của bà Dương Thị T; Căn cứ Khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 47/2019/DS-ST ngày 25/9/2019 của Tòa án nhân dân Quận H, chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân Quận H giải quyết lại theo thủ tục 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 toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Kháng cáo của bà Dương Thị T trong hạn luật định phù hợp khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

Xét sự có mặt của các đương sự: Ông Huỳnh Kỳ Tr vắng mặt; Ông Nguyễn Hoài Th là người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Ngọc Hoàng O, bà Nguyễn Ngọc Hoàng N.G, ông Nguyễn Ngọc Hoàng Ng, ông Nguyễn Ngọc Hoàng H xin vắng mặt; Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân Quận H có đơn xin vắng mặt, nên căn cứ Điều 227, Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Về nội dung:

Căn cứ hồ sơ vụ án, nhận thấy trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân Quận H, phía nguyên đơn có cung cấp cho Tòa án bản Phô-tô Công văn số 3117/TNMT-QLBD ngày 25/4/2007 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh về việc kiểm định khu đất bị sót thửa của ông Nguyễn Văn H tại phường T.M, Quận H, công văn có đề cập đến Bản đồ số 0105/TP/06 ngày 16/4/2007 của Công ty TNHH Dịch vụ - Thương mại – Đo đạc T.P. Nội dung công văn có nêu: Về vị trí và diện tích các thửa (a)(b)(c)(d) lần lượt là 972,2 m²; 1122,5 m²; 598,7 m²; 3871,7 m² đúng như đã được thể hiện trên bản đồ số 0105/TP/06 ngày 16/4/2007 của Công ty TNHH Dịch vụ - Thương mại – Đo đạc T.P. Bản đồ này đã được kiểm định nội nghiệp và là cơ sở để xác định khu đất bị sót thửa mà các bên đang tranh chấp đã cấp cho ông cho ông Trần Văn D có thuộc khu đất mà ông Nguyễn Văn H đã xin đăng ký sót thửa hay không. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập tài liệu, chứng cứ là công văn 3117/TNMT-QLBD ngày 25/4/2007 và Bản đồ đo vẽ số 0105/TP/06 ngày 16/4/2007 trên tại Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh là thiếu sót nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Trách nhiệm thu thập tài liệu là công văn và bản đồ nói trên thuộc về Tòa án nhân dân cấp sơ thẩm.

Ngoài ra, cần phải xác định đúng mối quan hệ tranh chấp, vì theo đơn khởi kiện là tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng tại nội dung bản án lại thể hiện vừa tranh chấp quyền sử dụng đất vừa tranh chấp xin hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Xét, việc thu thập chứng cứ và chứng minh chưa được Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện đầy đủ mà tại cấp phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Để đảm bảo việc giải quyết vụ án có căn cứ và đúng pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy việc hủy án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án là cần thiết. Do đó, kháng cáo của bà Dương Thị T là có căn cứ để chấp nhận một phần.

[3] Về án phí phúc thẩm: Bà Dương Thị T được miễn án phí theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, có hiệu lực từ ngày 01/01/2017.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 và khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, có hiệu lực từ ngày 01/01/2017,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Dương Thị T là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn – ông Nguyễn Văn H, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

3. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 47/2019/DS-ST ngày 25/9/2019 của Tòa án nhân dân Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Dương Thị T được miễn nộp án phí.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP. HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP. HCM;
- Tòa án nhân dân Quận H (kèm hs);
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận H;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Vp, Hs.

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

Lê Thị Thúy Hoa