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: **724**/2019/DS-PT
Ngày: 16/8/2019
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 Trương Văn Hiền.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Tài;

Bà Nguyễn Thị Thoa.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Bùi Nguyễn Phương Ngân – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Hoàng Anh Nga – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09/7/2019, ngày 25/7/2019, ngày 07/8/2019, ngày 12/8/2019 và ngày 16/8/2019 tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đã mở phiên tòa xét xử công khai đối với vụ án dân sự phúc thẩm đã thụ lý số 256/2019/TLPT-DS ngày 20 tháng 5 năm 2019 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 125/2019/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2670/2019/QĐPT-DS ngày 17/6/2019, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 5115/2019/QĐ-PT ngày 09/7/2019, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 6052/2019/QĐPT-DS ngày 07/8/2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Văn T –** sinh năm 1953.

Địa chỉ: Số 149B/E khu phố 7, phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Y – sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ: Số 07 đường HT17, phường Hiệp Thành, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Giấy ủy quyền số 0000930 ngày 12/01/2018 tại Văn phòng Công chứng Nhà Rồng, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Văn V, Văn phòng Luật sư Hà Văn I, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Q (có mặt ngày 25/7/2019, vắng mặt các ngày còn lại).

- *Bị đơn:* Ông **Dương Công B -** sinh năm 1953.

Địa chỉ: Số 377/18 L, Phường 5, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đồng Anh T1 – sinh năm 1973 (có mặt) hoặc ông Trần Văn T2 – sinh năm 1992 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 63 Đ, Phường 8, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Giấy ủy quyền số 001736 ngày 31/01/2018 tại Văn phòng Công chứng Phạm Thùy Nhiên Hương, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Nguyễn Thị V** – sinh năm 1979.

2. Trẻ **Trần Nguyễn Như Q** – sinh năm 2008.

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Q: bà Nguyễn Thị V.

3. Ông **Nguyễn Văn T3** – sinh năm 1977.

4. Bà **Phan Thị Kim D** – sinh năm 1978.

5. Trẻ **Nguyễn Phan Tuấn K** – sinh năm 2002.

6. Trẻ **Nguyễn Phan Tuấn Đ** – sinh năm 2003.

7. Trẻ **Nguyễn Phan Tuyết N1** – sinh năm 2007.

Người đại diện theo pháp luật của các trẻ K, Đ, N1: bà Phan Thị Kim D.

8. Bà **Nguyễn Thị Ngọc T4** – sinh năm 1975.

9. Bà **Nguyễn Thị Phượng N2** – sinh năm 1993.

10. Bà **Nguyễn Thị Diễm T5** – sinh năm 1992.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T3, bà D, bà V, bà T4, bà N1, bà T4: Bà Lê Thị Y – sinh năm 1963 (có mặt)

Theo Giấy ủy quyền số 006712 ngày 11/7/2018 và số 001290 ngày 18/02/2019 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn Một, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Do có kháng cáo của bị đơn ông Dương Công B do người đại diện theo ủy quyền là ông Đồng Anh T1 ký (Đơn kháng cáo đề ngày 11/4/2019).

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Tại đơn khởi kiện đề ngày 11/01/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - bà Lê Thị Y trình bày:***

Gia đình ông Nguyễn Văn T được UBND xã TL, huyện HM cấp cho phần đất có diện tích khoảng 1000m^2, thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại xã TL, huyện HM (nay là phường TX, Quận X), Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi được UBND xã TL cấp đất, gia đình ông T tự xây dựng nhà trên phần đất này vào năm 1977 và chuyển hộ khẩu, sinh sống, canh tác trên phần đất này từ đó cho đến nay.

Vào năm 1999, do yêu cầu của Nhà nước, ông T có đứng ra kê khai phần đất nêu trên trong tờ đăng ký nhà, đất ngày 12/8/1999. Năm 1985, ông T có làm đơn xin UBND xã TL cho phép được cất nhà cây lá có diện tích 0,10 ha để có nơi ở ổn định và được UBND xã chấp thuận. Từ đó cho đến nay, gia đình ông T vẫn tiếp tục ở đây, không có ai tranh chấp nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu

nhà ở, đất ở đối với phần đất nêu trên vì ngày 18/11/2002, ông Dương Công B nộp đơn khiếu nại đến UBND phường TX và UBND Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu xem xét, giải quyết trả lại phần đất nêu trên cho ông vì ông cho rằng phần đất này thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Văn U là ông nội của ông B, ông U có lập giấy ủy quyền thừa kế phần đất này cho ông B vào ngày 15/8/1992.

Nay, với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bà yêu cầu Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh xem xét, giải quyết công nhận phần đất có diện tích khoảng 1000m^2, thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại xã TL, huyện HM (nay là phường TX, Quận X), Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn T vì các lý do sau: Biên bản họp tại UBND xã TL ngày 19/8/1992 có sau Giấy ủy quyền ngày 15/8/1992, nhưng trong giấy ủy quyền lại căn cứ vào biên bản họp tại UBND xã TL là mâu thuẫn. Phần đất tranh chấp là đất của ông B thì tại sao ông B không kê khai đất vào năm 1993 và năm 1999 mà ông T là người kê khai đất. Năm 2002, ông T được Nhà nước bồi thường số tiền 73.017.000 đồng để giải tỏa công trình nâng cấp, mở rộng Hương Lộ 12, phường TX, Quận X chứ không phải ông B. Hàng năm, ông T là người đóng thuế quyền sử dụng đất cho Nhà nước. Trong biên bản họp ngày 19/8/1992 có ghi nội dung là thửa đất 1436 để ông T ở. Chữ ký của ông Nguyễn Văn U trong giấy đoạn mãi ngày 12/12/1961 và trong Giấy ủy quyền ngày 15/8/1992 không giống nhau.

Bà không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn cũng như ý kiến của bị đơn về việc chia cho bị đơn 60% diện tích đất, nguyên đơn 40% diện tích đất thuộc một phần thửa 76, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại xã TL, huyện HM (nay là Khu phố 7, phường TX, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh). Bà yêu cầu Tòa án công nhận phần đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của ông T, ông T đồng ý hỗ trợ cho ông B số tiền 300.000.000 đồng.

**** Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn - ông Đồng Anh T1 và ông Trần Văn T2 trình bày:***

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc như sau: Năm 1961, ông Nguyễn Văn U có mua của ông Phạm Văn A, bà Đào Thị Ngọc T5 một số đất trọn bằng khoán số 363, tờ thứ 3, lô 75/84 tọa lạc tại xã TL, HM theo Tờ đoạn mãi bất động sản ngày 12/12/1961. Năm 1980, ông U cho gia đình ông Nguyễn Văn T ở nhờ trên phần đất này. Ngày 15/8/1992, ông U có lập Giấy ủy quyền thừa kế để lại toàn bộ tài sản của ông trong đó có phần đất cho gia đình ông Nguyễn Văn T ở nhờ cho ông Dương Công B được toàn quyền sử dụng, định đoạt. Ngày 15/6/1996, ông U chết nên ông B là người được thừa hưởng toàn bộ tài sản của ông U để lại. Ngày 01/10/1992, ông T đã thừa nhận kể từ năm 1980, gia đình ông đã ở nhờ và mượn đất của ông U để canh tác và cam kết sẽ hoàn trả lại đất khi ông B có nhu cầu sử dụng đất. Tuy nhiên, khi ông B có nhu cầu sử dụng nên yêu cầu ông Thọai trả lại đất thì ông T cố tình không trả. Do vậy, ông B đã nộp đơn khiếu nại lên UBND phường TX, sự việc đã được UBND phường TX hòa giải nhưng không thành.

Nay, với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông yêu cầu Tòa án giải quyết chia cho ông B 60% diện tích đất, ông T 40% diện tích đất thuộc một phần thửa 76, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã TL, huyện HM (nay là Khu phố 7, phường TX,

Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh) với điều kiện là hòa giải thành. Nếu không hòa giải thành thì đề nghị Tòa án giải quyết công nhận cho ông B được quyền sử dụng toàn bộ phần đất có diện tích 1000m^2, thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại xã TL, huyện HM (nay là phường TX, Quận X), Thành phố Hồ Chí Minh theo đơn yêu cầu phản tố của ông B đề ngày 17/4/2018.

**** Tại bản án dân sự sơ thẩm số 125/2019/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử:***

Căn cứ vào Điều 179, 180, 182, 183, 221, 236 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 2, 3, 4, 9, 10, 97, 99, 100, 101 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ 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.

Căn cứ vào các điều 2, 6, 7, 9, 30 Luật Thi hành án dân sự.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Công nhận cho ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.177,9m^2, nằm thửa 34, 41, 42 tờ bản đồ số 43 Bộ địa chính phường TX, Quận X (theo tài liệu năm 2005) nằm một phần thửa 76, tờ bản đồ thứ 9 Bộ địa chính xã TL Quận X (theo tài liệu 02/CT-UB), nay thuộc phường TX, Quận X, theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường xác lập ngày 12/3/2018.

Ông Nguyễn Văn T có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn: Không công nhận cho ông Dương Công B được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.177,9m^2, nằm thửa 34, 41, 42 tờ bản đồ số 43 Bộ địa chính phường TX, Quận X (theo tài liệu năm 2005) nằm một phần thửa 76, tờ bản đồ thứ 9 Bộ địa chính xã TL Quận X (theo tài liệu 02/CT-UB), nay thuộc phường TX, Quận X, theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường xác lập ngày 12/3/2018.

Việc thực hiện các nội dung trên sự tự do các đương sự hoặc thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí:

3.1 Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp khi khởi kiện là 24.000.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0035328 ngày 12/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2 Buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch là 300.000 đồng, nhưng được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bị đơn đã nộp khi phản tố là 12.000.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0036380 ngày 17/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoàn lại cho bị đơn số tiền 11.700.000 đồng.

- 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.

- Bị đơn ông Dương Công B do người đại diện theo ủy quyền là ông Đồng Anh T1 ký Đơn kháng cáo đề ngày 11/4/2019, nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Người kháng cáo là ông Dương Công B – bị đơn trong vụ án, có người đại diện ủy quyền ông Đồng Anh T1 trình bày: Bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu kháng cáo sửa bản án của Tòa cấp sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Căn cứ kháng cáo: Tòa án sơ thẩm vi phạm về tố tụng: Đơn khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu khoảng 1.000m^2, sau khi đo vẽ là 1.177,9m^2 nhưng không yêu cầu nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện, đóng tạm ứng án phí và thông báo thụ lý bổ sung. Đề nghị đưa Ủy ban nhân dân phường TX, Quận X (trước đây là xã TL, HM) vào tham gia tố tụng vì nguyên đơn cho rằng Ủy ban xã cấp đất để làm rõ việc Ủy ban xã có cấp đất hay không.

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T do người đại diện theo ủy quyền bà Lê Thị Y và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp ông Nguyễn Văn V, đồng thời bà Lê Thị Y là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng thống nhất trình bày: Không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, y án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 16/8/2019, bà Nguyễn Thị Ngọc B xuất trình bản chính Giấy khai sinh số 98 ngày 17/02/1982 Ủy ban nhân dân xã TL, huyện HM, là con ruột ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị M. Theo bà Btrình bày bà có tên trong sổ hộ tại nhà số 149B/E, khu phố 7, phường TX, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh và chuyển hộ khẩu đến nơi ở mới từ năm 2003.

- 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 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 hủy bản án án dân sự sơ thẩm số 125/2019/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Quận 12 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 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 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 nội dung:

[2.1] Xét tố tụng:

[2.1.1] Theo Đơn khởi kiện đề ngày 11/01/2018 *(BL 10)* của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T yêu cầu công nhận quyền sử dụng khoảng 1.000m^2 đất phù hợp với kê khai năm 1999 là đúng với các tài liệu đất tranh chấp cho diện tích 1000m^2 đất như: Đơn xin cất nhà thô sơ, cây lá ngày 18/7/1985 *(BL 80)*, Sổ mục kê đất *(BL 85-86),* Tờ đăng ký nhà đất ngày 10/8/1999 *(BL 87)*... tuy nhiên qua đo vẽ thể hiện ở Bản đồ hiện trạng vị trí *(192-194)*, Biên bản định giá tài sản ngày 17/4/2018 *(BL 196-200)* thì thực tế nguyên đơn đang sử dụng 1.177,9m^2, như vậy diện tích đất tranh chấp đã tăng thêm so với yêu cầu khởi kiện ban đầu.

[2.1.2] Tại Biên bản hòa giải ngày 26/6/2018 (*BL 210-213)*, ngày 30/01/2019 *(BL 214-218)* đều sau ngày đo vẽ và định giá hơn nữa Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 30/01/2019 *(BL 219-222)* công khai tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập bao gồm *"biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, bản vẽ hiện trạng vị trí, biên bản định giá"*, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện ban đầu, tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn thay đổi yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng 1.177,9m^2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường xác lập ngày 13/3/2018. Điều này mâu thuẫn với việc tại phiên tòa phúc thẩm qua phần hỏi đáp của đương sự, nguyên đơn xác định yêu cầu khởi kiện công nhận phần diện tích khoảng 1000m^2 đất mà ông T đang sử dụng và trong suốt quá trình tố tụng, nguyên đơn cũng không bổ sung hay sửa đổi đơn khởi kiện. Xét, bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn đối với phần đất diện tích 1.177,9m^2 là vi phạm tố tụng, giải quyết vượt qua phạm vi khởi kiện ban đầu.

[2.1.3] Ngày 12/01/2018, Tòa cấp sơ thẩm có thông báo thụ lý vụ án số 15/2018/TB-TLVA ngày 12/01/2018 *(BL 128)*, ngày 20/3/2018, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Trần Văn T2 có bản tự khai *(BL 130-131)*, ngày 17/4/2018 bị đơn ông Dương Công B có Đơn yêu cầu phản tố *(BL 12-13)* buộc nguyên đơn trả lại 1.000m^2 đất.

[2.1.4] Từ phân tích trên, Tòa cấp sơ thẩm đã không hướng dẫn nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích chênh lệch, không ban hành thông báo thụ lý bổ sung về yêu cầu của nguyên đơn cũng như đối với yêu cầu phản tố bị đơn.

[2.1.5] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn xác định yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, xác nhận đúng nội dung *"phần đất đang ở thuộc thẩm quyền của Nhà nước quản lý...phần đất nói trên đã được UBND xã TL cũ cấp cho ở nhà và sản xuất"* tại Biên bản hòa giải tranh chấp đất ngày 18/11/2002 của Ủy ban nhân dân phường TX, Quận X *(BL 68-63).* Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn xác định phần đất này do ông T được chủ tịch xã thời điểm đó cấp cho ở và cũng biết chủ tịch xã (không nhớ rõ họ tên). Vì vậy, Tòa cấp sơ thẩm cần thu thập thêm chứng cứ, đưa Ủy ban nhân dân có thẩm quyền giao đất vào tham gia tố tụng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án để thu thập chứng cứ để làm rõ các vấn đề có liên quan.

[2.1.6] Theo Giấy khai sinh số 98 quyển số 11^{R}982 ngày 17/02/1982 bà Nguyễn Thị Ngọc B cung cấp tại phiên tòa ngày 16/8/2019, bà Bích là con ruột ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị M. Bà M mất ngày 25/01/2019, theo Trích lục khai tử số 05/TLKT-BS ngày 25/01/2019 tại Ủy ban nhân dân phường TX,

Quận X *(BL 83)* nên cần thiết phải đưa bà B vào tham gia tố tụng với tư cách người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà M.

[2.2] Xét nội dung:

[2.2.1] Theo Bản đồ hiện trạng vị trí *(192-194)* do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường xác lập ngày 13/3/2018 thể hiện trong 1.177,9m^2 có một phần đất thuộc đường đi (a) là 43,9m^2. Bản án sơ thẩm tuyên công nhận cho nguyên đơn *"được quyền sử dụng toàn bộ phần đất có diện tích 1.177,9m^2"* mà không xác minh phần đất này do nhà nước quản lý hay không?

[2.2.2] Nguyên đơn trình bày có một phần diện tích đã giải tỏa và nhận tiền đền bù, cấp sơ thẩm chưa làm rõ phần diện tích này là bao nhiêu, có nằm trong phần đất mà bị đơn cho nguyên đơn mượn hay không? Về công trình xây dựng trên đất, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn trình bày nếu yêu cầu của bị đơn được chấp nhận thì phải trả lại giá trị trên đất cho nguyên đơn trong khi cấp sơ thẩm không giải thích cho các đương sự về việc nếu chấp nhận yêu cầu bị đơn thì các bên có yêu cầu đối với phần giá trị nhà, cây trồng theo kết quả giám định không.

[2.2.3] Bị đơn chỉ yêu cầu nguyên đơn trả 1.000m^2 diện tích đất đã cho mượn còn phần chênh lệch sẽ yêu cầu sau, nhưng cấp sơ thẩm chưa làm rõ vị trí phần diện tích bị đơn yêu cầu. Tại Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 30/01/2019, bị đơn xác định lại yêu cầu công nhận quyền sử dụng 1.000m^2 đất. Bản án tuyên không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc không công nhận cho bị đơn được quyền sử dụng 1.177,9m^2 đất là không đúng với nội dung yêu cầu phản tố.

[2.3] Qua phân tích trên, Tòa cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ và toàn diện các chứng cứ, các lời khai của đương sự cũng như triệu tập chưa đầy đủ những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trong hồ sơ vụ án. Do đó, có cơ sở chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, hủy bản án dân sự sơ thẩm số 125/2019/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2.4] Về án phí dân sự sơ thẩm sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

[2.5] Về án phí dân sự phúc thẩm: do hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, theo quy định của pháp luật.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng Điều 26, Điều 147, Điều 148, Điều 293, Điều 296, Điều 306, Khoản 3 Điều 308, Điều 310, Điều 313, Điều 315 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng khoản 3 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội.

* Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định được chấp nhận.

* Về nội dung: Tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 125/2019/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T – sinh năm 1953.

- Bị đơn: Ông Dương Công B - sinh năm 1953.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị V – sinh năm 1979.

2. Trẻ Trần Nguyễn Như Q – sinh năm 2008.

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Q: bà Nguyễn Thị V.

3. Ông Nguyễn Văn T3 – sinh năm 1977.

4. Bà Phan Thị Kim D – sinh năm 1978.

5. Trẻ Nguyễn Phan Tuấn K – sinh năm 2002.

6. Trẻ Nguyễn Phan Tuấn Đ – sinh năm 2003.

7. Trẻ Nguyễn Phan Tuyết N1 – sinh năm 2007.

Người đại diện theo pháp luật của các trẻ K, Đ, N1: bà Phan Thị Kim D.

8. Bà Nguyễn Thị Ngọc T4 – sinh năm 1975.

9. Bà Nguyễn Thị Phượng N2 – sinh năm 1993.

10. Bà Nguyễn Thị Diễm T5 – sinh năm 1992.

2. Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn lại cho ông Đồng Anh T1 (người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Dương Công B) số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số AA/2018/0015644 ngày 11/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. 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 Quận 12;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Chi cục THA Quận 12;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, HS.

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

Trương Văn Hiền