

**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: **715/2017/DS-PT**

Ngày: 09-8-2017

V/v: Đòi lại tài sản

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Dung

Các Thẩm phán: 1/ Ông Phạm Hồng Giảng

2/ Bà Nguyễn Thị Thanh Hiền

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thụy Yến Vy

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Vĩnh Hưng- Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 8 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 40/2017/TLPT-DS ngày 06 tháng 02 năm 2017 về vụ án dân sự “Đòi lại tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 680/2016/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2016 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân bị kháng cáo,

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1381/2017/QĐPT-DS ngày 03 tháng 7 năm 2017, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N , sinh năm 1942

Địa chỉ: 66 Đường số A, phường B, Quận C, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn S (Theo hợp đồng ủy quyền ngày 18/11/2013 của Phòng công chứng số A, Thành phố H)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Viết H, Luật sư thuộc đoàn Luật sư Thành phố H,

Bị đơn: Sở C Thành phố H

Địa chỉ: 163 H, Phường B, Quận F, Thành phố H.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Thành K - Chức vụ: Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phương Đ - Chức vụ: Phó Giám đốc Sở

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Công ty Cổ phần cây trồng B

Địa chỉ: 693A (số cũ 409) K, phường An Lạc, quận B, Thành phố H.

Đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị T - Chức vụ: Giám đốc.

2/ Ông Lưu X, sinh năm 1948

3/ Bà Trần Thị H, sinh năm 1956

Cùng địa chỉ: A16/6 Quốc Lộ A, xã B, huyện B, Thành phố H.

4/ Bà Nguyễn Thị Ánh N, sinh năm 1962

Địa chỉ: 695 (Số cũ 411) K, phường A, quận B, Thành phố H.

5/ Ông Nhâm Tấn T, sinh năm 1929

Địa chỉ: 37/1 Nguyễn D, Phường C, Quận F, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nhâm Cẩm V, sinh năm 1974

6/ Ông Nguyễn Văn Cơ, chết năm 1991

7/ Bà Phan Thị M, chết năm 1993 Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng:
Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1942

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn S (Theo hợp đồng ủy quyền ngày 07/12/2015 của Văn phòng công chứng P).

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Sỹ, ông Đông có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N có ông Nguyễn Văn S là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Nguyễn Văn N là con duy nhất của ông Nguyễn Văn C (sinh năm 1915, chết năm 1991) và bà Phan Thị M (sinh năm 1919, chết năm 1993). Năm 1973, cha ông N là ông Nguyễn Văn C có mua 2 lô đất với diện tích 5.191 m, trên đất có căn nhà 16x8 m mang số 407 Hùng Vương nổi dài, huyện Bình Chánh (số mới là 691 Kinh Dương, phường An Lạc, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh). Cùng thời điểm năm 1973, ông C lập thủ tục sang bộ nhà đất trên cho ông M. Ông N là người đứng tên trên sổ mục kê ruộng đất với diện tích 5.191 m², thửa đất 424, 425 tờ số 1, xã An Lạc, nay là trọn các thửa 38, 39, 40, 41 (theo tài liệu 2005) thuộc tờ bản đồ 55 bộ địa chính phường An Lạc, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 23/9/1976, ông C lập giấy cho Sở Công N Thành phố Hồ Chí Minh mượn 2 lô đất cùng căn nhà và đã được Giám đốc Sở Công N Lê Văn Q ký xác nhận nhà đất có đầy đủ chứng từ hợp lệ trên giấy cho mượn vào ngày 23/9/1976. Theo giấy mượn thì Sở Công N mượn đất để sản xuất, không thỏa thuận thời hạn trả lại đất.

Đến năm 1990, phát hiện đất đã bị những hộ dân và cơ quan khác sử dụng, ông N đã khiếu nại đến Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh nhưng

không được giải quyết. Từ năm 2001 đến nay, ông N đã nhiều lần gửi đơn đề nghị Sở Công N nay là **Sở Công T** và các cơ quan chức năng yêu cầu trả lại nhà đất nhưng chưa được giải quyết. Theo đơn khởi kiện, ông N yêu cầu trả lại phần đất 5.191 m², kèm một căn nhà có kích thước 16x8 m. Nay do hiện trạng đất đã thay đổi, nhà cũng không còn nên ông N chỉ yêu cầu **Sở Công T** phải trả lại phần đất đã mượn, diện tích hiện nay chỉ còn 170,2 m (do mở rộng đường), phần nhà (16x8 m) không còn nên ông N không yêu cầu lấy lại nhà. Nếu Sở Công T không thể trả lại đất thì yêu cầu trả lại giá trị quyền sử dụng đất theo thời điểm hiện nay tính trên diện tích 4.170,2 m² theo giá đất nông nghiệp. Ông N cũng không yêu cầu hủy giấy chứng nhận nhà nước cấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà cho các hộ dân đang sống trên đất,

Hiện nay, phần đất ông N đòi Sở Công T phải trả lại cho ông ngoài phần đường đi thì do các hộ dân như sau quản lý, sử dụng:

Bà Nguyễn Thị Ánh N sử dụng 200,2 m² đất thuộc thửa 281 tờ bản đồ 14, thị trấn An Lạc, huyện Bình Chánh (nay thuộc phường An Lạc, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh) đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 18933/2001 ngày 11/9/2001 và diện tích 1,142 m² đất thuộc thửa 851 tờ bản đồ 4, thị trấn An Lạc, huyện Bình Chánh (nay là phường An Lạc, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh) đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 595QSĐĐ/TT An Lạc ngày 10/02/2003.

Ông Lưu X sử dụng 881,1 m² thuộc thửa 280, tờ bản đồ 14, thị trấn An Lạc, huyện Bình Chánh (nay thuộc phường An Lạc, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh) đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 641/2003 ngày 03/3/2003.

Công ty Cổ phần cây trồng B sử dụng 260 m² đất thuộc thửa 379 tờ bản đồ 4 thị trấn An Lạc, huyện Bình Chánh (nay thuộc phường An Lạc, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh) đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00133/la QSĐĐ/2341/UB ngày 18/7/2002.

Ông Nhâm Tấn T sử dụng 1.619,2 m² thuộc thửa 41, tờ bản đồ số 4, thị trấn An Lạc, huyện Bình Chánh (nay thuộc phường An Lạc, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh), hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn Sở Công T Thành phố Hồ Chí Minh có bà Đào Hà Mai P là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Sở Công T Thành phố Hồ Chí Minh không có lưu giấy cho mượn nhà ngày 23/9/1976 giữa ông Nguyễn Văn C (cha của ông Nguyễn Văn N) với Sở Công T (được sáp nhập từ Sở Công N và Sở Thương mại).

Trong hồ sơ lưu trữ chỉ có Quyết định số 1468/QĐ-UB ngày 05/7/1978 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận cho ông Nguyễn Văn C đưa toàn bộ tài sản có trong xưởng đồng hồ Sài Gòn số 223 Trần Hưng Đạo, Quận 1,

Thành phố Hồ Chí Minh vào công ty hợp doanh với nhà nước và quản lý số nhà 38 Trần Hưng Đạo, Quận 1 do ông Nguyễn Văn N đứng tên hiện nay đang học tập cải tạo.

Ngày 26/10/1978, UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã có Quyết định số 34457/QĐ-UB tịch thu toàn bộ hàng hóa phương tiện hành nghề gian thương của ông Nguyễn Văn Cơ. Trong đó tại mục b, Điều 3 giao cho Sở Công T quản lý nhà đất thành phố gồm 04 căn nhà:

Nhà số 212-214 Lê Thánh Tôn, Quận 1

Nhà số 223 Trần Hưng Đạo, Quận 1

Nhà số 57 Võ Di Nguy, Quận 1

Nhà số 38 Trần Hưng Đạo, Quận 1

Không có địa chỉ 02 lô đất theo đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn N .

Qua báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 04/01/2011 thì 02 lô đất trong đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng trực tiếp.

Sở Công T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nghiệp.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ánh N trình bày:

Nguồn gốc đất do cha mẹ bà là ông Nguyễn Văn C và bà Phan Thị C mua năm 1972, mua của ông Hàn Nhậm Ng. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2013, tổng diện tích đất là 1.342m². Bà xác nhận đây là tài sản riêng của bà. Vợ chồng bà đã ly hôn năm 1977.

Hiện nay gia đình bà cư trú trên đất gồm 8 nhân khẩu:

Nguyễn Thị Ánh N, sinh năm 1962

Nguyễn Thị Hải Y, sinh năm 1983

Nguyễn Hoàng V, sinh năm 1984

Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm 1986 Nguyễn Thị Ngọc Bích, sinh năm 1988

Trần Thị L, sinh năm 1985

Nguyễn Quỳnh Ngọc U, sinh năm 2005

Nguyễn Quỳnh Phương T, sinh năm 2014

Bà xác định từ thời điểm gia đình bà mua đất năm 1972 đến nay, không có ai tranh chấp, chỉ có gia đình bà quản lý sử dụng và đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận. Nay ông N không yêu cầu trả đất thì bà không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông Nhâm Tấn T có ông Nhám Cẩm V là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 26/3/1991 ông T có lập văn bản mua bán nhà số 23/7 Quốc lộ 1, khu phố 1, thị trấn An Lạc, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Ngô Số H và bà Lưu Thị M. Sau đó số nhà trên được cấp thay đổi là 407 và hiện nay là số 693 theo quyết định đổi số nhà của UBND quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 02/10/1991 căn nhà được UBND huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Tô M với diện tích 1429 m² thửa số 225 đã được vào sổ đăng ký bổ sung trang 98.

Ngày 17/4/1993, ông xin giấy phép xây dựng nhà xưởng với diện tích 564,36 m². Gia đình ông sử dụng từ năm 1991 cho đến nay không có ai tranh chấp.

Theo ông được biết nguồn gốc đất trên là do Văn phòng huyện ủy Bình Chánh quản lý được xây dựng là nhà xưởng sản xuất xà bông đời sống của ủy ban huyện. Đến năm 1989 chuyển nhượng lại cho Ngô Số H và bà Lưu Thị M đến năm 1991 thì chuyển nhượng lại cho ông Nhâm Tấn T và bà Huỳnh Ta M, Do ông T, bà M đã ly hôn với nhau và hai bên đã phân chia tài sản chung nên hiện nay nhà đất này là tài sản riêng của ông Nhâm Tấn T.

Việc ông N trước đây cho Sở Công T Thành phố Hồ Chí Minh mượn đất thì ông không biết. Diện tích đất và nhà xưởng mà ông mua lại của ông Ngô Số H và bà Lưu Thị M là hợp pháp được UBND huyện Bình Chánh chứng nhận và cấp giấy mua bán chuyển nhượng theo đúng quy định của pháp luật.

Việc tranh chấp giữa ông N với Sở Công T Thành phố Hồ Chí Minh thì không có liên quan gì đến ông. Nay ông N không yêu cầu trả đất thì ông không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông Lưu X, bà Trần Thị H trình bày:

Vào ngày 05/01/1991, ông Lưu X có ký kết hợp đồng mua bán với bên bán là ông Phạm Văn C, Phó phòng công nghiệp, xây dựng huyện Bình Chánh để mua trụ sở phòng Nông N – thủy lợi huyện Bình Chánh đặt tại Quốc lộ 1, thị trấn An Lạc, huyện Bình Chánh với diện tích nhà là 323 m², đất trống 1147 m² với số tiền 160.000.000 (Một trăm sáu mươi triệu) đồng. Cùng ngày 05/01/1991, bên ông đã giao đủ số tiền 160.000.000 đồng cho bên bán. Ngày 05/02/1991, bên bán đã giao nhà đất cho bên ông quản lý sử dụng. Ngày 24/12/1993, ông đã đóng lệ phí trước bạ cho việc mua bán nhà với số tiền | 8.000.000 đồng. Năm 2002, vợ chồng ông tiến hành xây dựng lại nhà đất và làm thủ tục hợp thức hóa chủ quyền nhà đất. Năm 2003, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho nhà đất mà ông đã mua tại số 405A Kinh Dương Vương, thị trấn An Lạc, huyện Bình Chánh với diện tích đất là 790.6 m². Năm 2005, căn nhà được đổi số mới là 691 Kinh Dương Vương, khu phố 3, phường An Lạc, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện nay ông bà đang cho thuê nhà đất. Nay ông N khởi kiện Sở Công T yêu cầu trả lại giá trị đất có liên quan đến phần nhà đất mà vợ chồng ông đã mua

bán hợp pháp, đóng thuế cho nhà nước đầy đủ đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận thì ông bà không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 680/2016/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2016 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N về việc đòi lại tài sản.

Buộc Sở Công T Thành phố Hồ Chí Minh phải trả cho ông Nguyễn Văn N giá trị 4,170,2 m đất với số tiền 75.063.600.000 (Bảy mươi lăm tỉ không trăm sáu mươi ba triệu sáu trăm ngàn đồng ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Đình chỉ yêu cầu buộc Sở Công T Thành phố Hồ Chí Minh trả lại cho ông Nguyễn Văn N căn nhà 8x16 m trên thửa đất 424, 425 tờ số 1, xã An Lạc, nay là trộn các thửa 38, 39, 40, 41 (theo tài liệu 2005) thuộc tờ bản đồ 55 bộ địa chính phường An Lạc, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ trả lãi do chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật quy định.

Ngày 03 tháng 11 năm 2016 Sở Công T Thành phố Hồ Chí Minh có đơn kháng cáo đối với Bản án số 680/2016/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2016 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

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

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ quy định Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 trong quá trình thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa.

Về nội dung: Cấp sơ thẩm chưa làm rõ sau khi mượn đất ngày 23/9/1976 thì ông Lê Văn Q sử dụng đất này vào mục đích gì, chuyển giao cho ai, tính hợp pháp của việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự trong vụ án. Tại giai đoạn phúc thẩm đại diện bị đơn đề nghị giám định chữ ký, trong giấy cho mượn đất ngày 23/9/1976, Những vấn đề này, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Vì vậy, đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

Về thủ tục tố tụng: Bị đơn là Sở Công T Thành phố Hồ Chí Minh kháng cáo trong hạn luật định nên hợp lệ.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, Sở Công T Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị giám định chữ ký của ông C, ông Q, con dấu trong Giấy mượn đất ngày 23/9/1976. Đồng thời cũng đề nghị Tòa án làm rõ tính hợp pháp của các

giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất đã cấp cho các cá nhân, tổ chức đang quản lý phần đất tranh chấp như các ông bà Nguyễn Thị Ánh N, Huỳnh Tô M, Nhâm Tấn T, Lưu X, Trần Thị H.

Xét thấy, cấp sơ thẩm đã căn cứ vào chứng cứ của phía nguyên đơn xuất trình là Giấy mượn đất ngày 23/9/1976 giữa ông Nguyễn Văn C và ông Lê Văn Q để từ đó xác định việc ông Lê Văn Quynh là đại diện của Sở Công N nay là Sở Công T Thành phố Hồ Chí Minh có mượn của ông Nguyễn Văn C đất để từ đó buộc Sở Công T Thành phố Hồ Chí Minh phải trả cho ông Nguyễn Văn N là con của ông Nguyễn Văn C 4.170,2m² đất tọa lạc tại thị trấn An Lạc huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh,

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, đại diện bị đơn nghi ngờ tính chính xác của Giấy mượn đất và đề nghị cho giám định chữ ký của ông C, ông Q, con dấu trong Giấy mượn đất ngày 23/9/1976. Đây là yêu cầu mới phát sinh tại phiên tòa. Cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Vì vậy, hủy bản án sơ thẩm để thực hiện việc giám định theo quy định pháp luật.

Mặt khác, trong vụ án này, cấp sơ thẩm buộc Sở Công T Thành phố Hồ Chí Minh phải trả cho ông Nguyễn Văn N 4.170,2m đất tọa lạc tại thị trấn An Lạc huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh mà toàn bộ diện tích đất này hiện nay do các tổ chức, cá nhân khác quản lý sử dụng và trong đó, nhiều cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất. Cụ thể: Bà Nguyễn Thị Ánh N sử dụng 200,2 m² đất thuộc thửa 281 tờ bản đồ 14, thị trấn An Lạc, huyện Bình Chánh (nay thuộc phường An Lạc, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh) đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 18933/2001 ngày 11/9/2001 và diện tích 1.142 m² đất thuộc thửa 851 tờ bản đồ 4, thị trấn An Lạc, huyện Bình Chánh (nay là phường An Lạc, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh) đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 595QSDĐ/TT An Lạc ngày 10/02/2003.

Ông Lưu X sử dụng 881,1 m² thuộc thửa 280, tờ bản đồ 14, thị trấn An Lạc, huyện Bình Chánh (nay thuộc phường An Lạc, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh) đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 641/2003 ngày 03/3/2003.

Công ty Cổ phần cây trồng B sử dụng 260 m đất thuộc thửa 379 tờ bản đồ 4 thị trấn An Lạc, huyện Bình Chánh (nay thuộc phường An Lạc, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh) đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00133/1a QSDĐ/2341/UB ngày 18/7/2002.

Ông Nhâm Tấn T sử dụng 1.619,2 m² thuộc thửa 41, tờ bản đồ số 4, thị trấn An Lạc, huyện Bình Chánh (nay thuộc phường An Lạc, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh), hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì “1. Khi giải quyết vụ việc dân sự, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết.

3. Khi xem xét hủy quyết định quy định tại khoản 1 Điều này, Tòa án phải đưa cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền đã ban hành quyết định tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.”

Vì vậy, cần phải đưa Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh là những cơ quan đã cấp các giấy chứng nhận kể trên tham gia tố tụng trong vụ án.

Cần lưu ý cấp sơ thẩm, đất đai là tài sản thuộc sở hữu toàn dân nước quản lý, vì vậy, khi giải quyết đến tranh chấp quyền sử dụng đất thì cần thiết phải làm rõ quá trình sử dụng, đăng ký, kê khai...theo Luật Đất đai qua các thời kỳ.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy án nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn là Sở Công T Thành phố Hồ Chí Minh.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 680/2016/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2016 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân. Giao hồ sơ về lại cho Tòa án nhân dân quận Bình Tân giải quyết theo thủ tục chung.

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy án nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho Sở Công T Thành phố Hồ Chí Minh tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 200.000 (Hai trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu số AA/2016/0001337 ngày 08/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân cấp.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực 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 tối cao;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục THA DS TPHCM;
- Chi cục THA DS quận Bình Tân;
- TAND quận Bình Tân;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thùy Dung