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: 519/2021/DS-PT
Ngày: 31/5/2021
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ 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 **Phan Thị Tú Oanh**

Các Thẩm phán: 1. Ông **Nguyễn Minh Quang**

2. Bà **Châu Thị Điệp**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Thọ, cán bộ Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà **Hà Thị Thúy Hằng**, Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 5 năm 2021 và ngày 31 tháng 5 năm 2021tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 703 /2020/DSPT ngày 28/12/2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án sơ thẩm số 363/2020/DS-ST ngày 04/11/2020 Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh có kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 358/2021/QĐPT-DS ngày 27 tháng 01 năm 2021**,** giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị M, sinh năm 1951

Địa chỉ: số A đường B, tổ 4, ấp 1, xã M, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị Đơn: Ông Phạm Văn H, mất năm 2021

Địa chỉ: số N đường B, tổ 4, ấp 1, xã M, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Công Đ, sinh năm 1973

Địa chỉ: số 05 đường T, khu phố H, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Dương.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn:

1. Bà Trương Thị V, sinh năm 1951

2. Bà Phạm Thị Mỹ H, sinh năm 1974

3. Ông Phạm Quang V, sinh năm 1975

4. Ông Phạm Quang K, sinh năm 1978

5. Ông Phạm Minh Quang V, sinh năm 1976

Người đại diện theo ủy quyền của bà V, bà H, ông V, ông K, ông V: Ông Hà Công Đ.

6. Ông Phạm Hiếu Th, sinh năm 1980

Địa chỉ: số nhà M đường N, Tổ 5, Khu 1, xã O, thành phố R, tỉnh Bình Dương.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Bùi Thùy L, sinh năm 1984

2/ Bà Bùi Thu Tr, sinh năm 1982

3/ Ông Bùi Thanh V, sinh năm 1987

Cùng ngụ địa chỉ: số A đường B, tổ 4, ấp 1, xã M, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Bà Trương Thị V, sinh năm 1951

Địa chỉ: số N đường B, tổ 4, ấp 1, xã M, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà V: Ông Hà Công Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Thị M trình bày:

Nguyên bà M có sử dụng phần đất thửa 42 tờ bản đồ số 10, diện tích 1338,6 m^2 có nguồn gốc: thừa kế từ chồng bà M được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH13863 ngày 10/5/2018.

Đất của bà M giáp ranh đất của ông Phạm Văn H thửa 43, thửa 530 tờ bản đồ số 10. Vừa qua bà M muốn làm hàng rào chung quanh đất nên bà có nhờ cơ quan đo đạc HL đo vẽ bản vẽ, bà M mới phát hiện ra ông H đã lấn sang đất bà M:

- Ở đầu giáp đường nhựa Tỉnh lộ 8 lấn khoảng 0,5 m
- Ở giữa lấn hơn 1m
- Ở sau cũng khoảng 1m

Qua 03 lần hòa giải ở ban nhân dân ấp 01 và 02 lần hòa giải ở Ủy ban nhân dân xã M đều không thành. Bên ông H không đồng ý trả lại phần đất này cho bà M.

Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông H trả lại cho bà phần đất lấn qua đất của bà khoảng 50 m^2.

Ngày 22/5/2020, bà M có đơn thay đổi nội dung khởi kiện, cụ thể: Bà yêu cầu ông Phạm Văn H trả lại cho bà phần đất diện tích thực tế là 183,6 m^2 thuộc thửa 42 tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại xã M thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH13863 ngày 10/05/2018 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà là Trần Thị M theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV Thiết kế - Xây dựng - Đo đạc bản đồ HT vẽ ngày 08/01/2020. Ngoài ra, bà yêu cầu ông H hoàn trả cho bà chi phí tố tụng gồm: tiền bản vẽ, tạm ứng đo đạc, định giá,… với số tiền là 11.061.562 đồng (Mười một triệu không trăm sáu mươi mốt nghìn năm trăm sáu mươi hai đồng) mà bà tạm ứng, bỏ ra trong quá trình tố tụng, thanh toán 01 lần ngay sau khi bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

- Bị đơn ông Phạm Văn H và đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Từ năm 1975 đến nay, ông H sinh sống tại Ấp 1, xã M, huyện C, trên thửa đất số 43, tờ bản đồ số 10 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 685034 cấp ngày 04/05/2006 và thửa đất số 530, tờ bản đồ số 10 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 590513 cấp ngày 23/05/2006. Bên cạnh thửa đất của ông H là thửa đất số 42 của bà Trần Thị M.

Quá trình sử dụng đất, ranh giới các thửa đất số 43, 530 tờ bản đồ số 10 thuộc quyền sở hữu, quản lý, sử dụng của ông H và thửa đất số 42, tờ bản đồ số 10 thuộc quyền quản lý sủ dụng của bà M có hàng rào cọc bê tông, lưới B40 do hai bên thống nhất cắm cọc và rào lại từ hơn 20 năm nay.

Đến tháng 3 năm 2018 bà Trần Thị M làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại xã M, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Quá trình làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M được cấp có 1 phần hàng rào do ông H và gia đình bà M đã cắm cọc và rào trước đây, trên phần đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M có 1 phần căn nhà tiền chế, cây lâu năm (cây dừa) ông H đã trồng từ những năm 1970 vẫn còn tồn tại cho đến nay.

Dựa vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 42 tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại ấp 01, xã M, huyện C, bà M khởi kiện yêu cầu ông H phải trả cho bà M diện tích đất khoảng 50m^2. Vị trí tranh chấp đất là giáp ranh theo chiều dọc thửa đất giữa các thửa 43, 530 và thửa 42; tờ bản đồ số 10 tại ấp 1, xã M, huyện C.

Phần diện tích đất khoảng 50 m^2 đang tranh chấp là phần đất thuộc quyền sở hữu quản lý sử dụng của ông H từ năm 1975 cho đến nay và hiện nay ông H vẫn đang sinh sống trên các thửa đất này, ranh giới các thửa đất đã được hai bên xác lập trên thực tế từ trước năm 2018 nhiều năm, trước thời điểm bà Trần Thị M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chồng lấn lên phần đất

ông H đã quản lý sử dụng từ năm 1975 cho đến nay là không đúng thực tế, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H.

Diện tích đất của bà Trần Thị M được cấp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lấn qua phần đất của ông H đang quản lý, sử dụng khoảng 50m^2. Giá trị tạm tính là 20.000.000 (Hai mươi triệu) đồng.

Ngày 16/3/2020, Ông H có đơn yêu cầu phản tố với nội dung như sau:

1. Yêu cầu Tòa án công nhận phần đất tranh chấp có diện tích khoảng 50 m^2 thuộc thửa đất 42, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất ấp 1, xã M, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị M, vị trí giáp ranh các thửa 43, 530 là thuộc quyền quản lý, sử dụng, sở hữu của ông H.

2. Yêu cầu Tòa án kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 42, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại ấp 1, xã M, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Trần Thị M để điều chỉnh giảm diện tích đất (giảm khoảng 50 m^2) do cấp chồng lấn qua phần đất ông H đang sở hữu, quản lý, sử dụng từ năm 1975 tới nay và phần đất này nằm ngoài ranh đất có cọc bê tông, hàng rào B40 do ông H và bà M thỏa thuận cắm ranh trước đây.

Ngày 27/5/2020, Ông H có đơn xác nhận yêu cầu phản tố, cụ thể: Ông H yêu cầu:

1. Yêu cầu Tòa án công nhận phần đất tranh chấp có diện tích khoảng 183,6 m^2 (phần diện tích đất khu 2, theo bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 10/01/2020) thuộc thửa đất 42, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất ấp 1, xã M, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị M, vị trí giáp ranh các thửa 43; 530 là thuộc quyền quản lý, sử dụng, sở hữu của ông.

2. Yêu cầu Tòa án kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 42 tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại ấp 1, xã M, huyện C=, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Trần Thị M để điều chỉnh giảm diện tích đất (giảm khoảng 183,6 m^2) do cấp chồng lấn qua phần đất ông H đang sở hữu, quản lý, sử dụng từ năm 1975 tới nay và phần đất này nằm ngoài ranh đất có cọc bê tông, hàng rào B40 do ông H và bà M thỏa thuận cắm ranh trước đây.

Ngày 18/6/2020, Ông H có đơn xác nhận yêu cầu phản tố, cụ thể: Ông H yêu cầu:

1. Yêu cầu Tòa án công nhận phần đất tranh chấp có diện tích khoảng 183,6 m^2 (phần diện tích đất khu 2, theo bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 10/01/2020) thuộc thửa đất 42, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất ấp 1, xã M, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị M, vị trí giáp ranh các thửa 43; 530 là thuộc quyền quản lý, sử dụng, sở hữu của ông.

2. Yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 42 tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại ấp 1, xã M, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Trần Thị M do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà M có khoảng 183,6 m^2 đất thực tế ông H đang sở hữu, quản lý, sử dụng từ năm 1975 tới nay và phần đất này nằm ngoài ranh đất có cọc bê tông, hàng rào B40 do ông H và bà M thỏa thuận cắm ranh trước đây.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thùy L trình bày: Bà là con của bà Trần Thị M, bà theo ý kiến của bà M về việc tranh chấp đất giữa mẹ bà và ông H. Bà không có ý kiến, khiếu nại về việc tranh chấp này.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Bùi Thanh V trình bày: Ông là con của bà Trần Thị M, ông theo ý kiến của bà M về việc tranh chấp đất giữa mẹ ông và ông H. Ông không có ý kiến, khiếu nại về việc tranh chấp này.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thu Tr trình bày: Bà là con của bà Trần Thị M, bà theo ý kiến của bà M về việc tranh chấp đất giữa mẹ bà và ông H. Bà không có ý kiến, khiếu nại về việc tranh chấp này.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị V trình bày: Bà được biết bà Trần Thị M là hàng xóm của vợ chồng bà khởi kiện chồng bà về việc tranh chấp quyền sử dụng đất ranh, vụ án hiện do Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết. Do tuổi cao, sức khỏe không tốt, việc đi lại khó khăn nên bà xin được phép không tham dự vào các buổi làm việc tại Tòa án cung như các phiên tòa xét xử. Bà đồng ý tất cả những trình bày, yêu cầu của chồng bà ông Phạm Văn H, đồng ý toàn bộ với trình bày, yêu cầu của người đại diện hợp pháp của ông Phạm Văn H trong vụ án. Ngoài ra, Bà không có trình bày hay yêu cầu nào khác. Bà xin được vắng mặt tại các buổi làm việc, các phiên xét xử của Tòa án. Bà cam kết không thắc mắc, khiếu nại gì về sau.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 363/2020/DS-ST ngày 04/11/2020 Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị M về việc yêu cầu ông Phạm Văn H trả lại cho bà phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 183,6 m2 thuộc thửa 42 tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại xã M thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH13863 ngày 10/05/2018 do UBND huyện C cấp cho bà Trần Thị M theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV Thiết kế - Xây dựng - Đo đạc bản đồ HT vẽ ngày 08/01/2020.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phạm Văn H về việc yêu cầu Tòa án công nhận phần đất tranh chấp có diện tích khoảng 183,6 m^2 (phần diện tích đất khu 2, theo bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 08/01/2020) thuộc thửa đất 42, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất ấp 1, xã M, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị M vị trí giáp ranh các thửa 43; 530 là thuộc quyền quản lý, sử dụng, sở hữu của ông; Không chấp nhận yêu cầu phản tố ông Phạm Văn H về việc yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đang tranh chấp có

diện tích 183,6 m^2 thuộc thửa đất số 42 tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại ấp 1, xã M, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh mà UBND huyện C đã cấp cho bà Trần Thị M.

3. Buộc ông Phạm Văn H trả lại cho bà Trần Thị M phần đất diện tích đo đạc thực tế là 183,6 m^2 thuộc thửa 42 tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại xã M thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH13863 ngày 10/05/2018 do UBND huyện C cấp cho bà Trần Thị M theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV Thiết kế - Xây dựng - Đo đạc bản đồ HT vẽ ngày 08/01/2020. Trừ trụ cổng hàng rào nhà của ông H; Tất cả những công trình xây dựng, cây cối trên phần đất tranh chấp ông H tự tháo dở, dọn dẹp giao trả hiện trạng phần đất tranh chấp là đất trống cho bà M.

4. Buộc ông Phạm Văn H hoàn trả cho bà Trần Thị M số tiền 11.061.562 đồng (Mười một triệu không trăm sáu mươi mốt nghìn năm trăm sáu mươi hai đồng) là chi phí tố tụng mà bà M đã tạm ứng trong quá trình tố tụng; Thanh toán 01 lần ngay sau khi bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

Thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10 tháng 11 năm 2020, bị đơn ông Phạm Văn H kháng cáo toàn bộ bản án, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án, bác bỏ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút đơn kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện bị đơn Ông Hà Công Đ yêu cầu sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông H.

- Nguyên đơn yêu cầu giữ nguyên án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của chủ tọa, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của các đương sự và về nội dung như sau:

+ Về tố tụng: Trong giai đoạn phúc thẩm, Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Các bên đương sự đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Hủy án sơ thẩm do tòa cấp sơ thẩm chưa áp ranh hai giấy chứng nhận giao hồ sơ về Tòa án nhân dân Huyện C theo trình tự 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 thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn H làm đúng hình thức, trong hạn luật định, và ông Phạm Văn H thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật nên được công nhận về mặt hình thức.

[2]Về nội dung :

Bị đơn ông Phạm Văn H kháng cáo bản án sơ thẩm với lý do ông không đồng ý với toàn bộ nội dung của bản án sơ thẩm vì không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án, bác bỏ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Qua xem xét hồ sơ vụ án, đơn khởi kiện và lời khai của nguyên đơn bà Trần Thị M, yêu cầu phản tố và lời khai của bị đơn ông Phạm Văn H cho thấy phần đất tranh chấp theo đơn khởi kiện và yêu cầu phản tố ban đầu có diện tích 50 m^2 được các bên mô tả vị trí giáp ranh theo chiều dọc thửa đất giữa các thửa 42 tờ bản đồ số 10 tại ấp 1, xã M, huyện C do bà M đang quản lý sử dụng và thửa 43 tờ bản đồ số 10 tại ấp 1, xã M, huyện C do ông H quản lý sử dụng. Theo bà M, thửa đất tranh chấp ở đầu giáp đường nhựa ông H lấn qua đất bà khoảng 0,5m, từ đoạn giữa ra sau lấn qua khoảng 1m; phần tranh chấp này đã được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH13863 ngày 10/5/2018 cho chồng bà M. Theo ông H, phần đất tranh chấp này ông H quản lý sử dụng từ năm 1975 đến nay, ranh giới đất giữa ông H và bà M có hàng rào cọc bê tông, lưới B40 do hai bên thống nhất cắm cọc và rào lại hơn 20 năm nay. Đến năm 2018 bà M làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, trong phần đất bà M được cấp giấy chứng nhận có một phần hàng rào do hai bên đã cắm cọc và rào trước đây và có một phần căn nhà tiền chế, cây lâu năm của gia đình ông H. Lời trình bày của các bên phù hợp với nội dung xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ngày 17/5/2021 mà hai bên đương sự xác định thửa đất tranh chấp năm trên phần đất do ông H đang sử dụng, trên đất có một phần căn nhà tiền chế và 3 cây dừa của gia đình ông H.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành đo vẽ theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV Thiết kế - Xây dựng - Đo đạc bản đồ HT vẽ ngày 08/01/2020. Tuy nhiên, Tòa án không yêu cầu đơn vị đo vẽ áp ranh các giấy chứng nhận đã được cấp cho bà M, ông H lên bản vẽ hiện trạng, trị trí để xác định chính xác vị trí, diện tích đất tranh chấp, dẫn đến xác định sai vị trí, diện tích đất tranh chấp theo bản vẽ ngày 08/01/2020 thành phần đất nằm hoàn toàn trên thửa đất do bà M đang quản lý sử dụng, và sau đó hướng dẫn cho hai bên đương sự thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 22/5/2020; thay đổi yêu cầu phản tố ngày 27/5/2020, từ diện tích 50 m^2 sang diện tích 183,6 m^2 và từ vị trí đất nằm trên phần đất do ông H quản lý sử dụng sang vị trí đất do bà M quản lý sử dụng.

Như vậy, việc giải quyết vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm đã sai về đối tượng tranh chấp, để đảm bảo nguyên tắc hai cấp xét xử, Tòa án cấp phúc thẩm không thể xác định lại đối tượng tranh chấp mà cần hủy bản án để Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xét xử sơ thẩm lại theo thủ tục chung.

Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn được chấp nhận và bản án sơ thẩm bị hủy nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 điều 148, và khoản 3 điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Luật phí và Lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Căn cứ điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1/Chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn H

1.1 Huỷ bản án dân sự sơ thẩm số 363/2020/DS-ST ngày 04/11/2020 của Tòa án nhân dân Huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn là Bà Trần Thị M với bị đơn là ông Phạm Văn H.

1.2 Giao hồ sơ về Tòa án nhân dân Huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án theo trình tự thủ tục sơ thẩm .

2/ Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- VKSND Cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ. (T35)

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

Phan Thị Tú Oanh