

**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: 751/2018/DS-PT

Ngày: 16-8-2018

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: Bà Trần Thị Kim Quy

Các Thẩm phán:

1/ Ông Nguyễn Bá Thịnh

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 Đào Thị Xuân Hồng – Kiểm sát viên.

Ngày 09 và ngày 16 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 43/2018/TLPT-DS ngày 26 tháng 01 năm 2018 về vụ án dân sự “Tranh chấp quyền sử dụng đất”;

Do có Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Văn D đối với Bản án số 122/2017/DS-ST ngày 18 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3508/2018/QĐPT-DS ngày 09 tháng 8 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phan Văn D, sinh năm 1941

Địa chỉ: F1/6 Ấp X, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Bình P, sinh năm 1973 (Có mặt)

Địa chỉ liên hệ: 2M đường P, Phường Y, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Trần Văn S (chết năm 2007)

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn S, gồm có:

1) Ông Trần Văn Q, sinh năm 1955 (Có mặt)

Địa chỉ: E17/23 Ấp O, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Q: Luật sư Trần Văn P (thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T) – Văn phòng Luật sư B (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã N, huyện C, tỉnh T.

2) Ông Trần Văn Đ (chết năm 2012)

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Văn Đ, gồm có:

2.1/ Ông Trần Minh T, sinh năm 1987

2.2/ Ông Trần Công A, sinh năm 1981

2.3/ Ông Trần Hải K, sinh năm 1985

3) Bà Trần Thị M, sinh năm 1955

Địa chỉ: E10/7 Ấp O, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4) Bà Trần Thị R, sinh năm 1959

Địa chỉ: C3/35 Ấp 3, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

5) Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1962

Địa chỉ: E14/15B Ấp O, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

6) Ông Trần Văn H, sinh năm 1967

Địa chỉ: E14/15D Ấp O, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

7) Ông Trần Văn T, sinh năm 1969

Địa chỉ: E14/19 Ấp O, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

8) Ông Trần Văn G, sinh năm 1972

Địa chỉ: E14/15 Ấp O, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông T, ông A, ông K, bà M, bà R, bà Đ, ông H, ông T, ông G: Ông Trần Văn Q, sinh năm 1955 (Có mặt)

Địa chỉ: E17/23 Ấp O, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1) Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 346 đường T, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn Đ – Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B (Vắng mặt)

2) Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1943

3) Ông Phan Văn X, sinh năm 1972

4) Bà Phan Thị F, sinh năm 1974

5) Bà Phan Thị U, sinh năm 1977

6) Ông Phan Thanh V, sinh năm 1979

7) Ông Phan Hoàng E, sinh năm 1982

8) Bà Hồ Thị C, sinh năm 1972

Cùng địa chỉ: F1/6 Ấp X, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

9) Bà Phan Thị Y, sinh năm 1994

Địa chỉ: F1/6A Ấp X, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà B, ông A, bà Sáng, bà Phụng, ông Hoàng, ông E, bà C, bà Y: Ông Lê Bình P, sinh năm 1973 (Có mặt)

Địa chỉ liên hệ: 2M Phạm Hữu Chí, Phường 12, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

10) Ông Trần Văn Đ (chết năm 2012)

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Văn Đ, gồm có:

10.1/ Ông Trần Minh T, sinh năm 1987

10.2/ Ông Trần Công A, sinh năm 1981

10.3/ Ông Trần Hải K, sinh năm 1985

11) Bà Nguyễn Thị Thúy B, sinh năm 1985 (Vắng mặt)

12) Bà Phạm Thị X, sinh năm 1963

Cùng địa chỉ: E14/15 Ấp O, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

13) Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1962

Địa chỉ: E14/15B Ấp O, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

14) Ông Trần Văn H, sinh năm 1967

Địa chỉ: E14/15D Ấp O, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

15) Ông Trần Văn T, sinh năm 1969

Địa chỉ: E14/19 Ấp O, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

16) Bà Trần Thị R, sinh năm 1959

Địa chỉ: C3/35 Ấp 3, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

17) Bà Trần Thị M, sinh năm 1955

Địa chỉ: E10/7 Ấp O, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

18) Ông Trần Văn Q, sinh năm 1955

Địa chỉ: E17/23 Ấp O, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T, ông A, ông K, bà M, bà R, bà Đ, ông H, ông T, ông G, bà X: Ông Trần Văn Q, sinh năm 1955 (Có mặt)

Địa chỉ: E17/23 Ấp O, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì:

Nguyên đơn ông Phan Văn D trình bày:

Ông được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 237 QSDĐ ngày 20/7/1993 đối với 7.350m² đất thuộc các thửa 80, 295, 296 tờ bản đồ số 6, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, trong đó thửa 296 có diện tích 2.852m². Vào năm 2001 ông Trần Văn S tự ý lên lập trồng tràm, cắt chòi trên đất thuộc thửa 296 và từ đó hai bên phát sinh tranh chấp cho đến

nay. Hiện tại trên đất vẫn còn tràm do ông S trồng. Ông S và vợ đã chết nên ông yêu cầu các con của ông S là ông Trần Văn Q, ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị M, bà Trần Thị R, bà Trần Thị Đ, ông Trần Văn H, ông Trần Văn T, ông Trần Văn G có trách nhiệm giao trả lại phần đất có diện tích 2.852m² thuộc thửa 296 tờ bản đồ số 6, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông không đồng ý hoàn lại cho các con của ông S giá trị tràm trồng trên đất tranh chấp. Ngoài ra, ông D không yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Trần Văn S (chết năm 2007) có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng, gồm các ông bà: Trần Văn Q, Trần Văn Đ (chết năm 2012, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm các ông bà: Trần Minh T, Trần Công A, Trần Hải K), Trần Thị M, Trần Thị R, Trần Thị Đ, Trần Văn H, Trần Văn T, ông Trần Văn G có người đại diện theo ủy quyền – Ông Trần Văn Q trình bày:

Phần đất ông D tranh chấp thuộc thửa 762 tờ bản đồ số 4, xã B, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh do cha của ông là Trần Văn S trực tiếp canh tác từ trước giải phóng, năm 1978 ông S đem hết phần ruộng là 29.000m² vào tập đoàn 44 để làm ăn tập thể trong đó có thửa 762. Năm 1982 tập đoàn trưởng tiếp tục giao thửa 762 cho gia đình ông canh tác. Năm 1985 cả tập đoàn gia đình ông tiếp tục canh tác đến năm 1994. Năm 1995 ông S kê khai đăng ký theo quy định của pháp luật và được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 169 QSDĐ ngày 19/4/1995, thửa đất nêu trên có diện tích 5.499m². Ông đại diện cho tất cả anh em của ông là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn S không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông D.

Ông Q, ông A, ông K, ông T, bà B, bà X, bà M, bà R, bà Đ, ông H, ông T và ông G không yêu cầu ông D hoàn lại giá trị tràm trồng trên đất trong vụ án này, nếu sau này có tranh chấp các anh em của ông sẽ khởi kiện trong vụ án khác. Ngoài ra, ông Q đại diện cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Nguyễn Thị B, Phan Văn X, Phan Thị F, Phan Thị U, Phan Thanh V, Phan Hoàng E, Hồ Thị C, Phan Thị Y có người đại diện theo ủy quyền – Ông Phan Văn D trình bày:

Các ông bà B, X, F, U, V, E, C, Y là thành viên hộ gia đình ông Phan Văn D yêu cầu các con của ông Trần Văn S có trách nhiệm giao trả lại cho gia đình phần đất có diện tích 2.852m² thuộc thửa 296 tờ bản đồ số 6, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Các ông bà không đồng ý hoàn lại cho các con ông S giá trị tràm trồng trên đất tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Đ (chết năm 2012) có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng, gồm các ông bà: Trần Minh T, Trần Công A, Trần Hải K, Phạm Thị X, Trần Thị M, Trần Thị R, Trần Công A, Trần Hải K, Nguyễn Thị Thúy B, Trần Minh T, Trần Thị Đ, Trần Văn H, Trần Văn T, Trần Văn G có người đại diện theo ủy quyền – Ông Trần Văn Q trình bày:

Các ông bà T, A, K, X, M, R, G, K, B, H, Đ và G là thành viên hộ gia đình ông Trần Văn S không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông D và cũng không yêu cầu ông D hoàn lại giá trị tràm trồng trên đất trong vụ án này, nếu sau này có

tranh chấp các ông bà sẽ khởi kiện trong vụ án khác. Ngoài ra, các ông bà không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B có người đại diện theo ủy quyền – Ông Trần Văn D trình bày:

Phần đất có tổng diện tích 7.350m² thuộc một phần các thửa 295 (3.387/3.4136 m²), 296 (diện tích 2.852/15.792 m²), 80 (diện tích 1111/16760 m²), tờ bản đồ số 06, Mục đích sử dụng: Mùa, bộ địa chính xã B (tài liệu 299/TTg), được Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Phan Văn D, theo quyết định số 87/QĐUB của Ủy ban nhân dân huyện B là cấp trên nền tài liệu 299/TTg.

Ngày 20/7/1993, Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 237/QSDD cho ông Phan Văn D. Tuy nhiên, tại sơ đồ vị trí phần đất có diện tích (2852/15792m²) không thể hiện rõ vị trí của phần đất 2852m² thuộc phần nào của thửa đất số 296, tờ bản đồ số 06, bộ địa chính xã B.

Ngày 19 tháng 4 năm 1995, ông Trần Văn S được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 169/QSDD với tổng diện tích 28.057m² thuộc các thửa 752, 753, 772, 775, 776, 763, 762 tờ bản đồ số 04 (tài liệu 02/CT-UB), mục đích sử dụng: Lúa (L, 2L), theo quyết định số 102/QĐ-UB ngày 19 tháng 4 năm 1995, trước đây trong công tác phát giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do Ủy ban nhân dân xã phát giấy chứng nhận cho các hộ dân. Trong đó thửa đất số 762, tờ bản đồ số 4, diện tích 5499m² hiện đang tranh chấp giữa ông Phan Văn D với ông Trần Văn S.

Căn cứ Luật Đất đai đã được Quốc hội thông qua ngày 14 tháng 7 năm 1993;

Căn cứ Quyết định số 201/QĐ/ĐKTK ngày 14 tháng 7 năm 1989 của Tổng cục Quản lý ruộng đất ban hành qui định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Căn cứ Chỉ thị số 48/CT ngày 01 tháng 10 năm 1993 của Ủy ban nhân dân Thành phố về công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn S, tại quyết định số 102/QĐ-UB ngày 19 tháng 4 năm 1995 của Ủy ban nhân dân huyện B có nội dung:

“Căn cứ vào tờ tường trình số 33/TT ngày 07/3/1995 của xã B và đề nghị của Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của xã, thị trấn.

Căn cứ vào tờ trình số 18/ĐC ngày 13/4/1995 của phòng Nông nghiệp Thủy lợi huyện B”

Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 169/QSDD ngày 19 tháng 4 năm 1995 (theo tài liệu 02/CT-UB) cho ông Trần Văn S là đúng theo trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp giấy và có đơn đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 107/2013/DS-ST ngày 28/8/2013 của Tòa án nhân dân huyện B đã tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu của ông Phan Văn D về việc yêu cầu ông Trần Văn Q, ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị M, bà Trần Thị R, bà Trần Thị Đ, ông Trần Văn H, ông Trần Văn T, ông Trần Văn G trả lại phần đất có diện tích 2.852m² thuộc thửa 296 tờ bản đồ số 6, xã B, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu 299/TTg).

2/ Về chi phí đo đạc, định giá: chi phí đo đạc, định giá tài sản tranh chấp là 15.396.994 đồng (mười lăm triệu ba trăm chín mươi sáu ngàn chín trăm chín mươi bốn đồng) ông Phan Văn D phải chịu, ông D đã nộp đủ các khoản chi phí nêu trên cho cơ quan đo đạc, định giá.

3/ Về án phí: Ông Phan Văn D chịu 10.746.000 đồng (mười triệu bảy trăm bốn mươi sáu ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.800.000 đồng (một triệu tám trăm ngàn đồng) mà ông D đã nộp theo biên lai thu số 034331 ngày 13/5/2003 của Đội thi hành án huyện B (nay là Chi cục thi hành án dân sự huyện B), thành phố Hồ Chí Minh. Ông D phải nộp bổ sung số tiền 8.946.000 đồng (tám triệu chín trăm bốn mươi sáu ngàn đồng).

4/ Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng Ủy ban nhân dân huyện B có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 1545/2013/DS-PT ngày 29/11/2013 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phan Văn D, giữ nguyên bản án sơ thẩm:

1/ Không chấp nhận yêu cầu của ông Phan Văn D đòi những người thừa kế theo pháp luật của ông Trần Văn S (chết ngày 22/10/2007) là các ông bà Trần Văn Đ, ông Trần Văn Q, Trần Thị Muối, Trần Thị R, Trần Thị Đ, Trần Văn T, Trần Văn H, Trần Văn G phải giao trả phần diện tích đất 2.852m² thuộc thửa 296 tờ bản đồ số 6, xã B, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Chi phí đo đạc và định giá tài sản tranh chấp là 15.396.994 đồng (mười lăm triệu ba trăm chín mươi sáu ngàn chín trăm chín mươi bốn đồng) ông Phan Văn D phải chịu, ông D đã nộp đủ cho cơ quan đo đạc và định giá.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phan Văn D phải chịu số tiền án phí là 10.746.000 đồng (mười triệu bảy trăm bốn mươi sáu ngàn đồng) được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.800.000 đồng (một triệu tám trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 034331 ngày 13/5/2003 của Đội thi hành án huyện B (nay là Chi cục thi hành án dân sự huyện B), thành phố Hồ Chí Minh. Ông D còn phải nộp thêm số tiền 8.946.000 đồng (tám triệu chín trăm bốn mươi sáu ngàn đồng).

4/ Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Văn D phải chịu số tiền án phí là 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số AE/2012/05757 ngày 05/9/2013 Chi cục thi hành án dân sự huyện B.

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

Tại Quyết định Giám đốc thẩm số 414/2014/DS-GĐT ngày 15/10/2014 của Tòa án nhân dân Tối cao quyết định:

- Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 1545/2013/DS-PT ngày 29/11/2013 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 107/2013/DS-ST ngày 28/8/2013 của Tòa án nhân dân huyện B về vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn ông Phan Văn D với bị đơn là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Trần Văn S (đã chết) gồm ông Trần Văn Đ, ông Trần Văn Q, bà Trần Thị Mười, bà Trần Thị R, bà Trần Thị Đ, ông Trần Văn H, ông Trần Văn T, Trần Văn G và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện B, thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 122/2017/DS-ST ngày 18 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn D, về việc yêu cầu ông Trần Văn Q, ông Trần Văn Đ chết năm 2012 những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Văn Đ, gồm có: ông Trần Minh T, ông Trần Công A và ông Trần Hải K, bà Phạm Thị X, bà Trần Thị M, bà Trần Thị R, bà Nguyễn Thị Thúy B, bà Trần Thị Đ, ông Trần Văn H, ông Trần Văn T, ông Trần Văn G trả lại phần đất có diện tích 2.852m² thuộc thửa 296 tờ bản đồ số 6, xã B, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh (theo TL 299/TTg).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ thi hành án, án phí, chi phí đo đạc, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật quy định.

Ngày 27 tháng 12 năm 2017, Tòa án nhân dân huyện B nhận được đơn kháng cáo của ông Phan Văn D (là nguyên đơn và người đại diện theo pháp luật của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác) đối với Bản án số 122/2017/DS-ST ngày 18 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện nguyên đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Phía nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại 2.852m², thuộc thửa 296 tờ bản đồ số 6, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (theo TL 299/TTg), theo bản đồ hiện trạng vị trí ngày 18/6/2012. Đại diện nguyên đơn đề nghị đo vẽ lại để xác định vị trí 2.852m², thuộc thửa 296 tờ bản đồ số 6, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 05 tháng 6 năm 2018, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhận được đơn rút yêu cầu kháng cáo đề ngày 14/5/2018 của ông Phan Văn D – Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Bị đơn và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

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: Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn chưa xác định được vị trí đất tranh chấp và có yêu cầu tiến hành đo vẽ lại. Đại diện nguyên đơn cho rằng Ủy ban nhân dân huyện B phải có trách nhiệm giải thích vì sao cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phan Văn D trước nhưng lại bị chôn ranh với phần đất mà ông Trần Văn S được cấp giấy chứng nhận sau này. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ các vấn đề nêu trên để có cơ sở giải quyết vụ án. Đại diện Viện kiểm sát căn cứ Khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng

dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện B và chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục 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: Ngày 27/12/2017, ông Phan Văn D kháng cáo trong hạn luật định nên hợp lệ.

Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy: Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp 2.852m² đất thuộc thửa 296 tờ bản đồ số 6, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, (thửa 296 có tổng diện tích là 15.792m²), tại bản đồ hiện trạng vị trí ngày 18/6/2012 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường lập theo yêu cầu của ông Phan Văn D, Tòa án nhân dân huyện B lại thể hiện phần hiện trạng đất các bên tranh chấp là 11.347,9m² nhưng Tòa án Tòa án nhân dân huyện B không yêu cầu nguyên đơn xác định cụ thể vị trí 2.852m² mà nguyên đơn tranh chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn yêu cầu đo vẽ lại để xác định vị trí phần đất có diện tích 2.852m² đất thuộc thửa 296 tờ bản đồ số 6, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận mà nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận.

Bên cạnh đó, nguyên đơn cho rằng phần đất 2.852 m² đất thuộc thửa 296 tờ bản đồ số 6, xã B, huyện B mà nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm trong phần bị đơn được cấp thuộc thửa 762, tờ bản đồ số 4, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích 5.499m² nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ được phần đất 2.852m² ông D được cấp có nằm trong phần đất 5.499m² mà ông Trần Văn S được cấp giấy chứng nhận hay không? Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đúng và chưa đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể bổ sung được. Nên kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở để chấp nhận.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Do đó, để giải quyết vụ án được khách quan, đảm bảo hai cấp xét xử, cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm và giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện B để điều tra và xét xử lại.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

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

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo ông Phan Văn D.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 122/2017/DS-ST ngày 18 tháng 12 năm 1027 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Chuyển hồ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu. Hoàn tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho ông Phan Văn D số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số AA/2017/0031124 ngày 27/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- Tòa án nhân dân huyện B;
- VKSND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND TP. HCM;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Trần Thị Kim Quy