

Bản án số: 985 /2017/DS-PT

Ngày: 01/11/2017

Vv “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
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Tuấn Vinh

Các thẩm phán:

1/ Bà Vũ Thị Xuân Trang

2/ Ông Lưu Ngọc Thạch

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Vũ Thị Ngọc Phục - Cán bộ Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Đỗ Văn Hiếu – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26/10/2017 và 01/11/2017 tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 357/2017/DSPT ngày 28 tháng 08 năm 2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án số 46/2017/DS-ST ngày 14/07/2017 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2166/2017/QĐ-PT ngày 29 tháng 09 năm 2017, giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Võ Văn B, sinh năm 1965 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp E xã ĐP, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Mai Văn T, sinh năm 1960

2.2. Bà Trần Thị E, sinh năm 1962

Cùng địa chỉ: Tổ F Ấp E, xã ĐP, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lê Bảo Q, sinh năm 1976 (Có mặt)

Địa chỉ: LVQ, phường BTĐA, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo giấy ủy quyền ngày 31/8/2016 của Văn phòng Công chứng An Lạc (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Võ Thị K, sinh năm 1961 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã TQT, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Bà Võ Thị G, sinh năm 1955 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã LT, huyện CD, tỉnh Long An.

3.3. Ông Võ Văn N, sinh năm 1957 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã TQT, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1968 (Có mặt)

3.5. Bà Võ Thị Kim L, sinh năm 1997 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp E, xã ĐP, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6. Bà Mai Thị Thiên U, sinh năm 1984 (Vắng mặt)

3.7. Ông Ngô Hoàng C, sinh năm 1978 (Có mặt)

3.8. Trẻ Ngô Yến N, sinh năm 2008

3.9. Trẻ Ngô Hoàng T, sinh năm 2014

Người đại diện theo pháp luật cho trẻ N và T: Bà Mai Thị Thiên U và ông Ngô Hoàng C.

3.10. Bà Mai Thị Ngọc M, sinh năm 1987 (Vắng mặt)

3.11. Ông Trần Thanh T, sinh năm 1982 (Vắng mặt)

3.12. Trẻ Trần Mai Bảo T, sinh năm 2011

3.13. Trẻ Trần Mai Gia P, sinh năm 2014

Người đại diện theo pháp luật cho trẻ T và P: Bà Mai Thị Ngọc M và ông Trần Thanh T.

3.14. Bà Mai Thị Thu C, sinh năm 1994 (Có mặt)

3.15. Ông Nguyễn Hồng H, sinh năm 1990 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp E, xã ĐP, huyện BC Thành phố Hồ Chí Minh.

3.16. Ông Trần Quốc K, sinh năm 1968 (Có mặt)

3.17. Bà Trương Thị Gia V, sinh năm 1974

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Trương Thị Gia V Ông Trần Quốc K, sinh năm 1968 (Có mặt)

Theo giấy ủy quyền ngày 03/3/2014 tại Văn phòng Công chứng Đàm Sen Thành phố Hồ Chí Minh.

Cùng địa chỉ: AC, Phường AD, Quận AA, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.18. Ủy ban nhân dân xã Đa Phước, huyện Bình Chánh (Xin vắng)

Địa chỉ trụ sở: Ấp D, xã ĐP, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.19. Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt)

Địa chỉ trụ sở: Khu hành chính huyện, Thị trấn TT, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người làm chứng: Ông Trần Trí H, sinh năm 1957

Địa chỉ: Ấp E, xã ĐP, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh

5. Người kháng cáo: Bị đơn – Ông Mai Văn T, bà Trần Thị E.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 27 tháng 5 năm 2013, đơn khởi kiện bổ sung ngày 28 tháng 3 năm 2016 và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Võ Văn B trình bày:

Nguyên trước đây vào năm 1976, di của ông tên Lê Thị T có cho mẹ của ông là bà Lê Thị L một phần đất có diện tích 2.213m² tọa lạc Ấp E, xã ĐP, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh. Trong quá trình sử dụng đất mẹ của ông có đăng ký, kê khai và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 16/6/1995. Đến năm 1987 do mẹ của ông già yếu không còn khả năng canh

tác phần đất trên nên đã làm giấy tặng cho ông toàn bộ phần đất trên thuộc các thửa 156 diện tích 310m², thửa 155 diện tích 815m², thửa 152 diện tích 656m², thửa 150 diện tích 432m², cùng thuộc tờ bản đồ số 4 và ông đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 13/01/2000, số 1055/QSĐĐ. Phần đất này ông có cùng với mẹ ông canh tác, sử dụng từ năm 1976 cho đến nay.

Trong quá trình sử dụng đất vào năm 1978 ông Mai Văn Tây là người cùng xóm nghèo khổ không có chỗ ở nên có đến xin mẹ ông cho ở nhờ trên phần đất thuộc thửa 152, tờ bản đồ số 04, diện tích là 45m² và được mẹ ông đồng ý. Ngoài ra, gia đình của ông không cho ông T thêm bất cứ phần diện tích đất nào. Tuy nhiên, ông T lợi dụng việc ở nhờ đất đã tự ý lấn chiếm trái phép phần đất có diện tích khoảng 209m² thuộc thửa 152, tờ bản đồ số 4 vào ngày 25/5/2013 và cất nhà không có sự đồng ý của ông. Sau đó ông có làm đơn khiếu nại gửi Ủy ban nhân dân xã ĐP yêu cầu ông Mai Văn T ngưng cất nhà trái phép trên phần đất của gia đình ông. Ngày 26/5/2013 Ủy ban nhân dân xã ĐP có mời gia đình ông và phía ông Mai Văn T lên giải quyết nhưng ông T không ngưng việc xây dựng và cũng không trả lại đất cho ông. Do đó, nay ông yêu cầu Tòa án nhân dân huyện BC buộc ông Mai Văn T và bà Trần Thị E trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích là 157,9m² và phần đất mà trước đây mẹ ông cho ông T ở nhờ có diện tích là 45m², tổng cộng là 202,9m² thuộc một phần thửa 152, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại Ấp E, xã ĐP, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh do ông đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất ông yêu cầu ông T trả gồm các vị trí 6, 7, 8, 9, 10, 11 và 12 được thể hiện trên Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 18/02/2014 (Số hợp đồng 119592/ĐĐBĐ-VPTT), bản đồ này thay thế bản đồ cùng số phát hành ngày 08/12/2014 theo biên bản làm việc ngày 09/12/2014 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh giữa ông Trần Quốc K với ông Võ Văn B. Đồng thời ông yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Mai Văn T và bà Trần Thị E là yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà E phần đất có diện tích 248,3m² thuộc một phần thửa 152, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại Ấp E, xã ĐP, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1055/QSĐĐ do Ủy ban nhân dân huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho hộ Võ Văn B ngày 13/4/2000. Ngoài ra, ông cũng không có yêu cầu gì thêm.

Theo đơn yêu cầu phản tố của bị đơn ông Mai Văn T và bà Trần Thị E và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông Lê Bảo Q là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Vào năm 1978 mẹ ruột của bà Trần Thị E cũng là mẹ vợ của ông Mai Văn T là bà Nguyễn Thị H (đã chết) có mua của bà Lê Thị L (đã chết) là mẹ ruột của ông Võ Văn B một cái gò với giá 12 gia lúa để ở, bà H đã trả đủ số lúa cho bà L. Vào thời điểm này phần đất bà L bán cho bà Hiệp chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, ông Võ Văn B ở xã TQT, huyện BC có về ở với bà L và ông B có thương lượng lấy lại phân nửa cái gò và gia đình ông

T đã trả cho ông B. Phần đất phân nửa còn lại của cái gò thì vào năm 1978 bà L có cho ông T và bà E, sau đó ông T, bà E cất nhà trên phần đất này gồm có một căn nhà chính và một căn nhà phụ. Đến năm 2008 con gái đầu tiên của ông T, bà E là Mai Thị Thiên U lập gia đình thì vợ chồng ông T, bà E có sửa lại nhà và cho ra ở riêng. Đến năm 2012 con gái thứ hai là Mai Thị Ngọc M lập gia đình thì ông có xin sửa chữa lại căn nhà phụ để cho con ra ở riêng. Như vậy, toàn bộ nhà và đất nêu trên gia đình ông T, bà E trực tiếp sử dụng từ năm 1978 cho đến nay nhưng chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời vào năm 1984 ông Võ Văn B có bảo ông T đưa 01 (một) chỉ vàng 24K để phụ tiền thuế và làm thủ tục sang tên nhưng đến nay ông B vẫn không thực hiện. Như vậy ông B đã lợi dụng lòng tin để chiếm đoạt 01 chỉ vàng của ông T. Ngoài ra, trong quá trình sử dụng đất, ông T và bà E không lần chiếm đất của ông B cũng như của bà Trương Thị Gia V.

Do đó, nay ông Q đại diện theo ủy quyền của ông T, bà E yêu cầu Tòa án công nhận cho ông T và bà E phần đất có diện tích 248,3m² thuộc một phần thửa 152, tờ bản đồ số 4 (Theo tài liệu 02/CT-UB), tọa lạc tại xã ĐP, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh và yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1055/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho hộ Võ Văn B ngày 13/4/2000 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất 03887.QSDĐ/ĐP do Ủy ban nhân dân huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Trương Thị Gia V ngày 19/4/2002.

Theo đơn yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Gia V và trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa ông Trần Quốc K là người đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị Gia V trình bày:

Vào năm 2002 vợ ông là bà Trương Thị Gia V có ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Dương Văn Đ phần đất có diện tích 2.120m², mục đích sử dụng L, thuộc thửa 157, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã ĐP, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh và bà V đã được Ủy ban nhân dân huyện BC cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/4/2002. Ông Mai Văn T, bà Trần Thị E đã lấn chiếm đất của bà V để xây nhà diện tích là 76,2m² thuộc một phần thửa 157, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 5, xã ĐP, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà V có làm đơn gửi Ủy ban nhân dân xã ĐP và Ủy ban xã đã hòa giải nhưng không thành. Do đó, nay ông K đại diện theo ủy quyền của bà V yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông Mai Văn T, bà Trần Thị E trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích là 76,2m² gồm các vị trí 1, 2, 3, 4 và 5 được thể hiện trên Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 18/02/2014 (Số hợp đồng 119592/ĐĐBD-VPTT), bản đồ này thay thế bản đồ cùng số phát hành ngày 08/12/2014 theo biên bản làm việc ngày 09/12/2014 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh. Đồng thời, ông yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Mai Văn T và bà Trần Thị E là yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà E phần đất

có diện tích 248,3m² thuộc một phần thửa 152, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại Ấp E, xã ĐP, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất 03887.QSDĐ/ĐP do Ủy ban nhân dân huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Trương Thị Gia V ngày 19/4/2002. Ngoài ra, ông cũng không có yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Quốc K trình bày:

Ông là chồng của bà Trương Thị Gia V, ông thống nhất với ý kiến và yêu cầu của bà Trương Thị Gia V, không có ý kiến gì bổ sung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị K trình bày:

Bà là chị ruột của ông Võ Văn B. Cha bà là ông Võ Văn C (chết năm 1993) và mẹ bà là bà Lê Thị L (chết năm 2011) chung sống với nhau có 04 người con gồm: bà, ông Võ Văn N, bà Võ Thị G và ông Võ Văn B, cha mẹ bà không có con riêng hay con nuôi nào khác. Khi mẹ bà còn sống có cho em bà là ông Võ Văn B diện tích đất 2.213m² thuộc các thửa 156, 155, 152, 150, cùng tờ bản đồ số 4, tại xã ĐP, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh và ông B đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông B tranh chấp quyền sử dụng đất với ông T và bà E, bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, bà không tranh chấp và cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này. Bà đồng ý để cho ông B khởi kiện yêu cầu ông T, bà E trả lại phần đất lấn chiếm và phần đất trước đây mẹ bà cho ở nhờ có tổng diện tích là 202,9m² thuộc một phần thửa 152, tờ bản đồ số 4, tại Ấp E, xã ĐP, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Võ Văn B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, bà cũng không có yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn N và bà Võ Thị G trình bày:

Ông, bà là anh chị ruột của ông Võ Văn B, ông bà cũng thống nhất ý kiến với bà Võ Thị K và ông Võ Văn B, không có ý kiến gì bổ sung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Thiên U và ông Ngô Hoàng C trình bày:

Vào năm 2008 cha mẹ ruột của bà Mai Thị Thiên U là ông Mai Văn T và bà Trần Thị E có cho vợ chồng ông bà một phần đất diện tích 45m², ông bà đã nhận đất và đã cất nhà có kết cấu vách tường, mái tôn để ra ở riêng cho đến nay. Hiện tại nhà đã được cấp số nhà là E6/1883, nhưng chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Nay ông Võ Văn B khởi kiện yêu cầu trả lại đất thì ông Ngô Hoàng C và bà Mai Thị Thiên U cùng đại diện theo pháp luật của trẻ Ngô Yên N và Ngô Hoàng T không đồng ý, yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Đồng thời, ông bà xin được vắng mặt trong các phiên hòa giải cũng như xét xử và cam kết sẽ không khiếu nại về sự vắng mặt của ông bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Ngọc M và ông Trần Thanh T trình bày:

Vào năm 2012 cha mẹ ruột của bà Mai Thị Ngọc M là ông Mai Văn T và bà Trần Thị E có cho vợ chồng ông bà một phần đất có diện tích 45m², ông bà đã nhận đất và đã cất nhà có kết cấu vách tường, mái tôn để ra ở riêng cho đến nay. Hiện tại nhà chưa được cấp sổ nhà và cũng chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Nay ông Võ Văn B khởi kiện yêu cầu trả lại đất thì ông Trần Thanh T và bà Mai Thị Ngọc M cùng đại diện theo pháp luật của trẻ Trần Mai bảo T và Trần Mai Gia P không đồng ý, yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Đồng thời, ông bà xin được vắng mặt trong các phiên hòa giải cũng như xét xử và cam kết sẽ không khiếu nại về sự vắng mặt của ông bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Thu C và ông Nguyễn Hồng H trình bày:

Bà Mai Thị Thu C là con ruột của ông Mai Văn T và bà Trần Thị E ; ông Nguyễn Hồng H là chồng của bà Mai Thị Thu C và là con rể của ông Mai Văn T, bà Trần Thị E. Ông bà cũng thống nhất ý kiến với ông T, bà E, không có ý kiến gì bổ sung. Đồng thời, ông bà xin được vắng mặt trong các phiên hòa giải cũng như xét xử và cam kết sẽ không khiếu nại về sự vắng mặt của ông bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim L trình bày:

Bà là vợ của ông Võ Văn B, bà thống nhất ý kiến với ông B và không có ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Kim L trình bày:

Bà là con ruột của ông Võ Văn B và bà Nguyễn Thị Kim L, bà thống nhất với ý kiến của ông B và không có ý kiến gì bổ sung. Đồng thời, xin được vắng mặt trong các phiên hòa giải cũng như xét xử và cam kết sẽ không khiếu nại về sự vắng mặt của bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã ĐP do ông Thái Văn H đại diện theo ủy quyền trình bày:

Căn cứ giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân xã ĐP ngày 11 tháng 5 năm 2015 về việc xác nhận thửa 173 tờ bản đồ số 7 (Bản đồ địa chính) trong phiếu công khai thông tin hiện trạng nhà đất của bà Trần Thị E và ông Mai Văn T.

Trong công tác thực hiện thành lập bản đồ địa chính năm 2005 do Sở Tài nguyên – Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ký hợp đồng với Công ty liên hiệp Khoa học Sản xuất Địa chất và Xây dựng Môi trường phía Nam lập bản đồ hệ tọa độ VN-2000 cho Huyện và cấp xã.

Đơn vị thực hiện tại xã ĐP lập sổ dã ngoại và cung cấp phiếu công khai thông tin hiện trạng nhà đất cho nhân dân kê khai. Bà Trần Thị E và ông Mai Văn T kê khai phiếu thông tin hiện trạng nhà đất tại thửa 173, tờ bản đồ số 7 (BĐDC).

Căn cứ bản kê khai trên Ủy ban nhân dân xã ĐP thẩm tra đề cấp giấy quyền sử dụng đất – quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác với đất. Trường hợp thửa đất đã cấp giấy quyền sử dụng đất rồi thì công nhận theo giấy quyền sử dụng đất không công nhận phiếu thông tin hiện trạng nhà đất chủ đất kê khai sau khi cấp quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện BC do ông Nguyễn Văn C đại diện theo ủy quyền trình bày:

1. Về nguồn gốc và trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Ông Võ Văn B, cư trú: ấp E, xã ĐP, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh đã đăng ký quyền sử dụng ruộng đất gồm các thửa đất: thửa 152, tờ bản đồ số 4, loại đất Thổ vườn, ký hiệu (TV) theo tài liệu 02/CT-UB diện tích 656m²; thửa 150, tờ bản đồ số 4, loại đất Lúa, có ký hiệu (L) theo tài liệu 02/CT-UB diện tích là 432m²; thửa đất 155, tờ bản đồ số 4 loại đất Lúa ký hiệu (L) theo tài liệu 02/CT-UB diện tích là 815m²; thửa đất 156, tờ bản đồ số 4, loại đất Thổ vườn, ký hiệu (TV) theo tài liệu 02/CT-UB diện tích là 310m². Tổng diện tích đất đăng ký là 2.213m² đã được Ủy ban nhân dân huyện BC cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1055/QSĐĐ/ĐP ngày 16 tháng 6 năm 1995, cấp đổi ngày 13 tháng 01 năm 2001.

Ngày 04 tháng 3 năm 1995, Ủy ban nhân dân xã ĐP đã có xác nhận vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất với nội dung là thuận cấp toàn bộ các thửa đất: 156, 155, 152 và 150 tờ bản đồ số 4 cho ông Võ Văn B.

2. Về đăng ký biến động đối với thửa 152 tờ bản đồ số 4 xã ĐP:

- Ngày 16 tháng 01 năm 2001, ông Võ Văn Bạc, cư trú: ấp E, xã ĐP, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh đã chuyển nhượng 01 phần thửa 150 và 152, tờ bản đồ số 4 thuộc xã ĐP cho ông Trần Ngọc Đ, cư trú: ấp E, xã ĐP, huyện BC. Hợp đồng chuyển nhượng được Ủy ban nhân dân xã ĐP xác nhận vào ngày 06 tháng 12 năm 2001.

- Ngày 25 tháng 01 năm 2002, phòng Kinh tế tổng hợp huyện BC thẩm tra và đề xuất chuyển Ủy ban nhân dân huyện xem xét giải quyết.

- Ngày 25 tháng 01 năm 2002, Ủy ban nhân dân huyện BC chấp thuận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 333/QSĐĐ/2002 cho ông Trần Ngọc Đ gồm các thửa 784, tờ bản đồ số 4, mục đích sử dụng là Lúa, ký hiệu L, diện tích 365m² và thửa 785, tờ bản đồ số 4, mục đích sử dụng là Vườn, ký hiệu V, diện tích 447m². Tổng diện tích 812m².

3. Về nguồn gốc và trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Đối với thửa đất 157 tờ bản đồ số 4 xã ĐP.

Thửa đất 157, tờ bản đồ số 4, loại đất Lúa ký hiệu (L) theo tài liệu 02/CT-UB diện tích là 2.120m² do ông Dương Văn Đ, cư trú: ấp 4, xã ĐP, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh có đơn Đăng ký quyền sử dụng ruộng đất gồm các thửa đất: thửa 157, tờ bản đồ số 4, loại đất Lúa, ký hiệu (L) theo tài liệu 02/CT-UB

diện tích là 2.120m² cùng các thửa 151, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, có ký hiệu (L) theo tài liệu 02/CT-UB diện tích là 575m². Tổng diện tích đất đăng ký là 2.695m² đã được Ủy ban nhân dân huyện BC cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 507/QSDĐ/ĐP ngày 06 tháng 6 năm 1995.

Ngày 10 tháng 11 năm 1994, Ủy ban nhân dân xã ĐP đã có xác nhận vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất với nội dung là thuận cấp toàn bộ các thửa đất 157 và 151 tờ bản đồ số 4 cho ông Dương Văn Đ.

4. Căn cứ pháp lý:

- Căn cứ Luật đất đai năm 1993;
- Căn cứ Quyết định 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 Quyết định 52/QĐ-UB ngày 19 tháng 3 năm 1981 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc ban hành “Bản quy định về phân công, phân cấp quản lý cho Ủy ban nhân dân Quận, Huyện”.
- Căn cứ Chỉ thị 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.

Như vậy: Căn cứ các quy định nêu trên, Ủy ban nhân dân huyện BC đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1055/QSDĐ/ĐP ngày 16 tháng 6 năm 1995 cấp đổi ngày 13 tháng 01 năm 2001 đối với thửa đất 152, tờ bản đồ số 4, xã ĐP cho ông Võ Văn B là đại diện hộ gia đình đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đảm bảo trình tự thủ tục theo quy định pháp luật.

Căn cứ các quy định nêu trên, Ủy ban nhân dân huyện BC đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 507/QSDĐ/ĐP ngày 06 tháng 6 năm 1995 đối với thửa đất 157, tờ bản đồ số 4, xã ĐP cho ông Dương Văn Đ là người đại diện hộ gia đình đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đảm bảo trình tự thủ tục theo quy định pháp luật. Ngoài ra, ông cũng không có ý kiến gì thêm.

Theo bản tự khai ngày 05/02/2015 người làm chứng ông Trần Trí H trình bày:

Ông không có viết “Tờ bán đất gò” ngày 22 tháng 01 năm 98 giữa người mua là bà Trần Thị E và người bán là ông Võ Văn B. Ông Mai Văn T và bà Trần Thị E khai ông là người viết dùm tờ bán đất gò là không đúng. Ông khẳng định là ông không có viết và cũng không biết tờ giấy trên. Vì sức khỏe yếu nên ông không đến Tòa án được do đó ông xin được vắng mặt trong các phiên hòa giải cũng như xét xử. Ông cam đoan lời khai trên là đúng sự thật nếu sai trái ông hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật. Ngoài ra, ông cũng không có ý kiến gì thêm.

Bản án sơ thẩm tuyên xử : Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 91, Điều 147, khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Áp dụng Nghị quyết số 01/NQ-HĐTP ngày 13 tháng 6 năm 2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

Áp dụng Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn B về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với ông Mai Văn T, bà Trần Thị E.

Buộc ông Mai Văn T, bà Trần Thị E, bà Mai Thị Thiên U, ông Ngô Hoàng C, bà Mai Thị Ngọc M, ông Trần Thanh T, bà Mai Thị Thu C, ông Nguyễn Hồng H, trẻ Ngô Yến N, trẻ Ngô Hoàng T (do bà Mai Thị Thiên U đại diện theo pháp luật), trẻ Trần Mai Bảo T, trẻ Trần Mai Gia P (do bà Mai Thị Ngọc M đại diện theo pháp luật) tháo dỡ toàn bộ tài sản và vật kiến trúc gắn liền với đất để trả lại cho ông Võ Văn B phần đất đã lấn chiếm có diện tích là 202,9m² gồm các vị trí 6, 7, 8, 9, 10, 11 và 12 được thể hiện trên bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc – Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 18/12/2014 (Số hợp đồng 119592/ĐĐBĐ-VPTT) ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Buộc ông Mai Văn T và bà Trần Thị E, bà Mai Thị Thiên U, ông Ngô Hoàng C, bà Mai Thị Ngọc M, ông Trần Thanh T, bà Mai Thị Thu C, ông Nguyễn Hồng H, trẻ Ngô Yến N, trẻ Ngô Hoàng T (do bà Mai Thị Thiên U đại diện theo pháp luật), trẻ Trần Mai Bảo T, trẻ Trần Mai Gia P (do bà Mai Thị Ngọc M đại diện theo pháp luật) có trách nhiệm trả cho ông Võ Văn B chi phí đo đạc, định giá, giám định số tiền là 8.809.130 đồng (Tám triệu tám trăm lẻ chín ngàn một trăm ba mươi đồng) ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trương Thị Gia V về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với ông Mai Văn T, bà Trần Thị E.

Buộc ông Mai Văn T, bà Trần Thị E, bà Mai Thị Thiên U, ông Ngô Hoàng C, bà Mai Thị Ngọc M, ông Trần Thanh T, bà Mai Thị Thu C, ông Nguyễn Hồng H, trẻ Ngô Yến N, trẻ Ngô Hoàng T (do bà Mai Thị Thiên U đại diện theo pháp luật), trẻ Trần Mai Bảo T, trẻ Trần Mai Gia P (do bà Mai Thị Ngọc M đại diện theo pháp luật) tháo dỡ toàn bộ tài sản và vật kiến trúc gắn liền với đất để trả lại cho bà Trương Thị Gia V phần đất đã lấn chiếm có diện tích là 76,2m² gồm các vị trí 1, 2, 3, 4 và 5 được thể hiện trên bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc – Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 18/02/2014 (Số hợp đồng 119592/ĐĐBĐ-VPTT). ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Buộc ông Mai Văn T và bà Trần Thị E có trách nhiệm trả cho bà Trương Thị Gia V chi phí đo đạc, định giá, số tiền là 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm ngàn đồng) ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Mai Văn T, bà Trần Thị E yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích là 248,3m² thuộc thửa 152, tờ

bản đồ số 4 (Theo tài liệu 02/CT-UB), tọa lạc tại xã ĐP, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh và yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1055/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho hộ Võ Văn B ngày 13/4/2000 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất 03887.QSDĐ/ĐP do Ủy ban nhân dân huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Trương Thị Gia V ngày 19/4/2002.

Các đương sự thực hiện việc giao nhận tiền tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trong trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí: Ông Mai Văn T, bà Trần Thị E phải chịu tiền án phí sơ thẩm là 10.548.000 đồng (Mười triệu năm trăm bốn mươi tám ngàn đồng), được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) theo biên lai thu số AA/2016/0020905 ngày 10/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông T và bà E còn phải nộp 5.756.000 đồng (Năm triệu bảy trăm năm mươi sáu ngàn đồng).

Hoàn lại cho ông Võ Văn B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.640.000 đồng (Hai triệu sáu trăm bốn mươi ngàn đồng) theo biên lai thu số AE/2012/05329 ngày 07/6/2013 và AE/2011/03429 ngày 11/4/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn lại cho bà Trương Thị Gia V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số AE/2012/07325 ngày 03/6/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21 tháng 07 năm 2017 bị đơn ông Mai Văn T và bà Trần Thị E do ông Lê Bảo Q làm đại diện kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông Lê Bảo Q là đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Vào năm 1978 mẹ ruột của bà Trần Thị E cũng là mẹ vợ của ông Mai Văn T là bà Nguyễn Thị H (đã chết) có mua của bà Lê Thị L (đã chết) là mẹ ruột của ông Võ Văn B một cái gò với giá 12 gia lúa để ở, bà H đã trả đủ số lúa cho bà L. Sau đó ông B về thương lượng lấy lại $\frac{1}{2}$ cái gò, toàn bộ nhà và đất đang tranh chấp nằm trên $\frac{1}{2}$ gò còn lại và gia đình ông T, bà E trực tiếp sử dụng từ năm 1978 cho đến nay nhưng chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc bị đơn không kê khai để hợp thức hóa quyền sử dụng đất là do không biết chữ và mãi làm ăn, do đó đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn yêu cầu của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn cụ thể là công nhận cho ông T và bà E phần đất có diện tích 248,3m² thuộc một phần thửa 152, tờ bản đồ số 4 (Theo tài liệu 02/CT-UB), tọa lạc tại xã ĐP, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh và yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1055/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho hộ Võ Văn B ngày 13/4/2000 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất 03887.QSDĐ/ĐP do Ủy ban nhân dân huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Trương Thị Gia V ngày 19/4/2002.

Nguyên đơn ông Võ Văn B trình bày :

Năm 1978 ông Mai Văn T là người cùng xóm nghèo khổ không có chỗ ở nên có đến xin mẹ ông cho ở nhờ trên phần đất thuộc thửa 152, tờ bản đồ số 04, diện tích là 45m² và được mẹ ông đồng ý. Ngoài ra, gia đình của ông không cho ông T thêm bất cứ phần diện tích đất nào. Tuy nhiên, ông T lợi dụng việc ở nhờ đất đã tự ý lấn chiếm trái phép phần đất có diện tích khoảng 209m² thuộc thửa 152, tờ bản đồ số 4 vào ngày 25/5/2013 và cất nhà không có sự đồng ý của ông. Sau đó ông có làm đơn khiếu nại gửi Ủy ban nhân dân xã ĐP yêu cầu ông Mai Văn T ngưng cất nhà trái phép trên phần đất của gia đình ông. Ngày 26/5/2013 Ủy ban nhân dân xã ĐP có mời gia đình ông và phía ông Mai Văn T lên giải quyết nhưng ông T không ngưng việc xây dựng và cũng không trả lại đất cho ông. Do đó, nay ông yêu cầu Tòa án nhân dân huyện BC buộc ông Mai Văn T và bà Trần Thị E trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích là 157,9m² và phần đất mà trước đây mẹ ông cho ông T ở nhờ có diện tích là 45m², tổng cộng là 202,9m² thuộc một phần thửa 152, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại Ấp E, xã ĐP, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh do ông đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng đất nguyên đơn đã thực hiện nghĩa vụ thuế, kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Trần Quốc K là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị Gia V trình bày :

Vào năm 2002 vợ ông là bà Trương Thị Gia V có ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Dương Văn Đ phần đất có diện tích 2.120m², mục đích sử dụng L, thuộc thửa 157, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã ĐP, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh và bà V đã được Ủy ban nhân dân huyện BC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/4/2002. Ông Mai Văn T, bà Trần Thị E đã lấn chiếm đất của bà V để xây nhà diện tích là 76,2m² thuộc một phần thửa 157, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp E, xã ĐP, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà V có làm đơn gửi Ủy ban nhân dân xã ĐP và Ủy ban xã đã hòa giải nhưng không thành. Do đó, nay ông K đại diện theo ủy quyền của bà V yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông Mai Văn T, bà Trần Thị E trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích là 76,2m², đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị K, bà Võ Thị G, ông Võ Văn N, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Võ Thị Kim L trình bày : Cùng ý kiến với ông Võ Văn B, yêu cầu y án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Hoàng C, bà Mai Thị Thu C trình bày : Cùng ý kiến với đại diện bị đơn.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trình bày quan điểm :

Về thủ tục tố tụng :

Hội đồng xét xử, các đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung kháng cáo :

Về nội dung kháng cáo, xét thấy bản án sơ thẩm buộc bị đơn tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất là không phù hợp vì gia đình ông T đến cất nhà ở là được sự đồng ý của bà L mẹ ông B, khi ông B được cấp quyền sử dụng đất ông B cũng không có ý kiến gì về việc ông T, bà E cư trú trên đất và các công trình xây dựng trên đất, đến năm 2013 mới có tranh chấp và cho rằng xây dựng trái ý chí là không đúng. Ông B phải hoàn trả toàn bộ giá trị xây dựng công trình của ông T, bà E khi đòi lại đất đối với những công trình xây dựng mà ông B không có ý kiến. Đối với phần đất có diện tích 76,2m² mà ông T, bà E tranh chấp với bà Trần Thị Gia V thì đất do bà V nhận chuyển nhượng từ ông Đ một cách hợp pháp, nhưng tòa sơ thẩm chưa xác định thời điểm nhận chuyển nhượng đất, bà V có phát hiện đất đã bị xây dựng lấn chiếm hay sau khi bà V nhận chuyển nhượng xong thì ông T, bà E mới xây dựng lấn chiếm để có cơ sở giải quyết đúng pháp luật.

Những lý do nói trên không thể khắc phục được tại cấp phúc thẩm, do đó đề nghị Hội đồng xét xử hủy án 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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Thời hạn kháng cáo : Ngày 14/07/2017 Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh xét xử và tuyên bản án dân sự sơ thẩm số 46/2017/DS-ST. Ngày 21/7/2017 Ông Mai Văn T và bà Trần Thị E có đơn kháng cáo. Căn cứ Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, kháng cáo còn trong hạn luật định nên được xem xét.

[2] Nội dung kháng cáo :

- Hội đồng xét xử xét thấy :

Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận bị đơn sử dụng và có xây nhà từ năm 1978 tuy nhiên tại bản kê khai để xin cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất nguyên đơn khai trực tiếp sử dụng mà không kê khai tình trạng trên đất có phần sử dụng của bị đơn và được cấp Giấy chứng nhận vào năm 2000. Do đó cần xác minh rõ tại thời điểm cấp giấy Ủy ban có xác minh nội dung bản kê khai của nguyên đơn hay không, có biết phần đất cấp cho hộ ông Đ và ông B bị đơn có sử dụng và cất nhà hay không, diện tích sử dụng thực tế của bị đơn ban đầu là bao nhiêu để có cơ sở giải quyết vụ án.

Đối với phần nhà bị đơn cất trước khi nguyên đơn được cấp Giấy chứng nhận xét thấy, gia đình ông T đến cất nhà ở là được sự đồng ý của bà L (mẹ ông B), khi ông B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông B cũng không có ý kiến gì về việc ông T, bà E cư trú trên đất và các công trình xây dựng trên đất, đến năm 2013 mới có tranh chấp và cho rằng xây dựng trái ý chí là không đúng. Ông B phải hoàn trả toàn bộ giá trị xây dựng công trình của ông T, bà E đối với những công trình xây dựng mà ông B không có ý kiến, tuy nhiên cấp sơ thẩm chưa xác định rõ và tính giá trị phần diện tích này.

- Đất tranh chấp chưa được hòa giải tại địa phương (Phần yêu cầu bổ sung 139m² của phía ông B) là vi phạm Điều 202 Luật đất đai 2013.

- Do bị đơn phản tố đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trương Thị Gia V, đất này bà V nhận chuyển nhượng từ ông Đ. Xét thấy có sự mâu thuẫn lời khai giữa các đương sự cụ thể bị đơn trình bày phần đất tranh chấp bị đơn đã sử dụng từ trước khi ông Đ được cấp chủ quyền còn bà V lại trình bày sau khi bà nhận chuyển nhượng thì gia đình ông T mới lần chiếm. Do đó cần xác minh nội dung trên để xem xét đưa ông Đ vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Vì những nội dung trên Hội đồng xét xử xét thấy cần hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án lại cho cấp sơ thẩm xét xử lại vụ án.

[3] Án phí phúc thẩm

Do hủy bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Hoàn lại cho bà Trần Thị E 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2017/0030124 ngày 11/8/2017 và biên lai thu số AA/2016/0022490 ngày 24/7/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh.

Hoàn lại cho ông Mai Văn T 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2017/0030125 ngày 11/8/2017 và biên lai thu số AA/2016/0022491 ngày 24/7/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh.

Căn cứ những nhận định trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Khoản 3, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 ;

Tuyên xử:

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn – ông Mai Văn T, bà Trần Thị E;

1. Hủy bản án sơ thẩm số 46/2017/DS-ST ngày 14/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn lại cho bà Trần Thị E 300.000 đồng án phí dân sự phúc theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2017/0030124 ngày 11/8/2017 và biên lai thu số AA/2016/0022490 ngày 24/7/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh.

Hoàn lại cho ông Mai Văn T 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2017/0030125 ngày 11/8/2017 và biên lai thu số AA/2016/0022491 ngày 24/7/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh.

3. Giao toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án Nhân Dân huyện Bình Chánh giải quyết theo thẩm quyền.

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

Nơi nhận:

- TAND TC;
- TAND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện Bình Chánh;
- Chi cục THADS huyện Bình Chánh;
- Cục THADS TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP (30).

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

Dương Tuấn Vinh