

**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: 373/2022/DS-PT
Ngày: 12-7-2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Tài

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Giang

Bà Phan Thị Út

- Thư ký phiên tòa: Bà Tăng Thị Hồng Thanh

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Ái - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05 và 12 tháng 7 năm 2022, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 118/DSPT ngày 15 tháng 4 năm 2022 về việc: “Tranh chấp đòi đất bị lấn chiếm”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 25 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1787/2022/QĐ-PT ngày 09 tháng 5 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 6886/2022/QĐ-HPT ngày 07 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Võ Thị M; Địa chỉ: 224 Đường A, Phường S, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lê Thị Phương Y; Địa chỉ: 327/9 đường M, Phường H, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh - là người đại diện uỷ quyền theo Văn bản uỷ quyền ngày 21/5/2019.

- *Bị đơn:*

1. Công ty TNHH K; Địa chỉ trụ sở: 226/57 Đường A, Phường S, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Huỳnh Lê Anh Q; Địa chỉ: 35 đường B, Phường M, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh); Ông Trịnh Tấn P; Địa chỉ: 54/10/13 đường X, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh) - là người đại diện uỷ quyền theo Văn bản uỷ quyền ngày 20/8/2019.

2. Ông Trần Văn M2, sinh năm 1966; Địa chỉ: B3.09.03 Chung cư H, số 491 đường G, Phường M, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị Nguyệt T; Địa chỉ: 224 Đường A, Phường S, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Nguyệt T: Bà Lê Thị Phương Y; Địa chỉ: 327/9 đường M, Phường H, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh - là người đại diện uỷ quyền theo Văn bản uỷ quyền ngày 26/8/2019.

2. Ông Trần P2; Địa chỉ: 482/2 đường G, Phường B, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của ông Trần P2: Ông Huỳnh Lê Anh Q; Địa chỉ: 35 đường B, Phường M, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh- là người đại diện uỷ quyền theo Văn bản uỷ quyền ngày 28/8/2019.

3. Bà Lâm Bích H; Địa chỉ: 482/2 đường G, Phường B, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ cư trú cuối cùng: 19 đường L, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Trần N2 (Thang N2); Địa chỉ: 125 T, Phường H, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh; Tạm trú: 341/4/12 B, Phường C, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của bà Trần N2 (Thang N2): Ông Trịnh Tấn P; Địa chỉ: 54/10/13 đường X, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh - là người đại diện uỷ quyền theo Văn bản uỷ quyền ngày 22/11/2021.

5. Ông Lê Trung H2; Địa chỉ: 106I/9 đường L, Phường B, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Ông Huỳnh H2 T2; Địa chỉ: 226/55 Đường A, Phường S, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh

Người kháng cáo: Công ty TNHH K; Ông Trần Văn M2; Ông Trần P2;

Viện kiểm sát nhân dân Quận T Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐ-VKS-DS ngày 10/3/2022.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ đơn khởi kiện cùng các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và tại phiên toà, nguyên đơn bà Võ Thị M có Bà Lê Thị Phương Y đại diện trình bày:

Ngày 18/6/1999, Ủy ban nhân dân Quận T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00304QSDĐ/2081/QĐ-UB đối với thửa đất số 87 và 88 tờ bản đồ số 4 Phường S Quận T cho hộ gia đình ông Nguyễn Kim T3. Tại thời điểm đó hộ gia đình ông Nguyễn Kim T3 gồm những người sau: Vợ chồng ông Nguyễn Kim T3, bà Võ Thị M và các con là Nguyễn Thị Nguyệt T, Nguyễn Trường T4, Nguyễn Chính T5. Sau đó, Nguyễn Trường T4 chết vào năm 2004 không có vợ con; Nguyễn Chính T5 chết năm 2008 không có vợ con; ông Nguyễn Kim T3

chết năm 2014. Như vậy, từ khi ông T3 chết cho đến nay, quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 87 và 88 tờ bản đồ số 4 Phường S Quận T thuộc về bà Võ Thị M và Nguyễn Thị Nguyệt T. Thời gian sau, bà Võ Thị M phát hiện Công ty TNHH K và ông Trần Văn M2 xây dựng công trình lấn chiếm hai thửa đất nêu trên nên khởi kiện Công ty TNHH K và ông Trần Văn M2 để yêu cầu trả lại phần đất đã lấn chiếm, cụ thể:

- Yêu cầu Công ty TNHH K chấm dứt việc chiếm giữ trái phép và trả lại thửa đất số 88-2 bản đồ vị trí theo tài liệu 02/CT-UB căn cứ theo bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 08/01/2020 (gọi tắt là thửa đất 88-2) có diện tích 425,8 m² cho bà Võ Thị M và Nguyễn Thị Nguyệt T. Các công trình xây dựng trên thửa đất đó sẽ do công ty tự tháo dỡ.

- Yêu cầu ông Trần Văn M2 chấm dứt việc chiếm giữ trái phép và trả lại thửa đất số 88-1 bản đồ vị trí theo tài liệu 02/CT-UB căn cứ theo bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 08/01/2020 (gọi tắt là thửa 88-1) có diện tích 473,8 m² và thửa đất số 87-1 bản đồ vị trí theo tài liệu 02/CT-UB căn cứ theo bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 08/01/2020 (gọi tắt là thửa 87-1) có diện tích 122,9 m² cho bà Võ Thị M và Nguyễn Thị Nguyệt T. Các công trình xây dựng trên thửa đất đó sẽ do ông M2 tự tháo dỡ. Ngoài ra bà M không còn yêu cầu nào khác.

Căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên toà đại diện Công ty TNHH K và đại diện ông Trần P2 là ông Huỳnh Lê Anh Q trình bày:

Thửa đất 88-2 có diện tích 425,8 m² mà hiện nay Công ty TNHH K đang quản lý sử dụng thuộc quyền sử dụng của ông Trần P2. Ông Trần P2 cho Công ty mượn để sử dụng. Nguồn gốc thửa đất nói trên là ông Trần P2 mua của ông Lê Trung H2 theo Hợp đồng mua bán giấy tay ngày 28/6/2001. Ông Lê Trung H2 mua lại của ông Nguyễn Kim T3 và bà Võ Thị M từ năm 2000 vì khi bán đất cho ông Trần P2, ông H2 có đưa ông Trần P2 một bản photo Biên bản cam kết về việc chuyển nhượng đất ao nông nghiệp có nêu rõ nội dung ông Nguyễn Kim T3 và Võ Thị M đồng ý ký hợp đồng chuyển nhượng lô đất có thửa đất tranh chấp cho ông Lê Trung H2 và ông H2 đã trả đủ tiền. Tờ cam kết về việc chuyển nhượng QSD đất nông nghiệp ngày 25/7/2001 và hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 25/7/2001 là những giấy tờ mà ông Nguyễn Kim T3 ký lại để hỗ trợ ông Thang Phong (nay là ông Trần P2) làm giấy tờ, tuy nhiên do bản chính thất lạc nên không thực hiện được việc làm giấy tờ. Hiện nay ông Trần P2 chỉ còn giữ được bản chính hợp đồng mua bán đất nông nghiệp ngày 28/6/2001, bản chính bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH đo đạc xây dựng Thương mại Hưng Thịnh lập ngày 28/6/2002 có chữ ký của ông Nguyễn Kim T3 và ông Thang Phong (nay là ông Trần P2) để xác định ranh đất mà ông H2 đã bán; còn những giấy tờ khác chỉ giữ bản photo. Tại thời điểm mua đất của ông H2 thì ông P và bà Lâm Bích H là vợ chồng đây là tài sản chung của vợ chồng ông P bà H.

Khi ông P ly hôn với bà H thì chưa P4 chia được vì đất chưa có giấy tờ. Sau đó, vào ngày 20/8/2009 bà Lâm Bích H sang nhượng phần đất (bao gồm cả nhà xưởng) của mình trong khối tài sản chung cho ông Trần Hữu H4 là cha ruột của ông Trần P2 bằng giấy tay. Tại thời điểm chuyển nhượng, ông Trần Hữu H4 có vợ là bà Thang Lệ P3 nên toàn bộ đất đai nhà xưởng mà Công ty TNHH K đang quản lý sử dụng là tài sản chung của ông Trần P2, ông Trần Hữu H4 và bà Thang Lệ P3. Đến năm 2012, bà Thang Lệ P3 chết và những người thừa kế của bà Phương là ông Trần Hữu H4, ông Trần P2, bà Trần N2 (Thang N2), ông Trần Kim A, bà Trần V nên hiện nay khối tài sản nói trên là tài sản chung của ông Trần P2, ông Trần Hữu H4, bà Trần N2 (Thang N2), ông Trần Kim A, bà Trần V. Ông Q đề nghị Tòa án đưa ông Trần Hữu H4, ông Trần Kim A, bà Trần V vào tham gia tố tụng. Bà Lâm Bích H trước đây sống chung với ông P tại địa chỉ 482/2 đường G, Phường B, Quận S Thành phố Hồ Chí Minh, tuy nhiên sau khi ly hôn với ông P thì bà H đã bỏ đi không rõ địa chỉ, hiện tại ông P cũng không biết bà H hiện tại cư trú tại đâu. Công ty TNHH K và ông Trần P2 không chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị M, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Ngoài ra Công ty TNHH K và ông Trần P2 không có yêu cầu nào khác.

Ông Trịnh Tấn P là người đại diện theo uỷ quyền của Công ty TNHH K thống nhất với ý kiến và lời trình bày của ông Huỳnh Lê Anh Q, không có ý kiến nào khác.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và tại phiên toà ông Trần Văn M2 trình bày:

Thửa đất số 88-1 có diện tích 473,8 m² và thửa đất số 87-1 có diện tích 122,9 m² hiện nay thuộc quyền sử dụng của ông. Ông M2ua của ông Lê Trung H2 theo Hợp đồng mua bán giấy tay ngày 28/6/2001. Ông Lê Trung H2 mua lại của ông Nguyễn Kim T3 và bà Võ Thị M từ năm 2000. Khi mua ông H2 có đưa ông M2 một bản photo Biên bản cam kết về việc chuyển nhượng đất ao nông nghiệp có nêu rõ nội dung ông Nguyễn Kim T3 và Võ Thị M đồng ý ký hợp đồng chuyển nhượng lô đất có thửa đất tranh chấp cho ông Lê Trung H2 và ông H2 đã trả đủ tiền. Đến ngày 28/6/2002 thì ông Nguyễn Kim T3 và ông cùng lập bản vẽ để xác định ranh đất mà ông H2 đã bán cho ông. Sau đó ông san lấp rồi xây dựng nhà xưởng. Khi xây dựng thì bị xử phạt vì xây không phép và xây dựng xong thì ông được Ủy ban cấp số nhà tạm là số 226/55 Đường A, Phường S, Quận T Thành phố Hồ Chí Minh. Tại thời điểm mua đất của ông H2 thì ông và bà Trần N2 (Thang N2) là vợ chồng nên đây là tài sản chung. Tuy nhiên khi ông ly hôn với bà N2 thì có thoả thuận P4 chia tài sản tại Biên bản hoà giải của Tòa án nhân dân Quận S ngày 13/5/2013 với nội dung đất mua bằng giấy tay tại Phường S Quận T giao cho ông toàn quyền sở hữu nên hiện nay phần đất tranh chấp là tài sản riêng của ông. Hiện nay ông đang cho ông Huỳnh H2 T2 thuê toàn bộ nhà xưởng có 02 thửa đất tranh chấp để làm chỗ giữ xe. Việc cho ông T2 thuê có làm hợp đồng viết tay. Ông chỉ còn giữ được bản chính hợp đồng mua bán đất nông nghiệp ngày 28/6/2001, bản chính bản vẽ ngày 22/6/2002 và bản chính biên lai thu tiền phạt, Quyết định xử phạt sai phép, đơn xin cấp số nhà

tạm. Tất cả các giấy tờ khác chỉ là bản photo. Ông Trần Văn M2 không chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị M, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Ngoài ra ông không có yêu cầu nào khác.

Căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên toà bà Nguyễn Thị Nguyệt T có đại diện là Bà Lê Thị Phương Y trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà Võ Thị M. Ngoài ra bà không còn yêu cầu nào khác.

Căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên toà bà Trần N2 (Thang N2) có đại diện là ông Trịnh Tấn P trình bày: Bà N2 thống nhất với ý kiến và lời trình bày của ông Trần Văn M2. Bà xác định phần đất đang tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng. Ngoài ra bà không có yêu cầu nào khác.

Căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên toà ông Huỳnh H2 T2 trình bày: Ngày 09/12/2019, ông có thuê nhà đất của ông M2 tại địa chỉ 226/55 Đường A Phường S Quận T để làm bãi giữ xe có làm hợp đồng thuê giấy tay. Ông không đặt cọc, thế chấp hay đầu tư xây dựng gì đối với nhà đất đó. Ông không có ý kiến gì đối với vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo qui định pháp luật. Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lâm Bích H và ông Lê Trung H2: Tòa án đã tiến hành thông báo thụ lý vụ án và đã nhiều lần triệu tập họp lệ bà H và ông H2 đến Tòa án để giải quyết vụ án nhưng bà H và ông H2 không đến, do đó không có lời khai của đương sự tại tòa.

Tại bản án sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 25/02/2022 của Tòa án nhân dân Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 68, Điều 91, Điều 92, Điều 95, Điều 147, Điều 207, Điều 208, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 105, Điều 115, Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị M đối với Công ty TNHH K, buộc Công ty TNHH K chấm dứt việc chiếm giữ và trả lại thửa đất số 88-2 bản đồ vị trí theo tài liệu 02/CT-UB căn cứ theo bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 08/01/2020 có diện tích 425,8 m² cho bà Võ Thị M và Nguyễn Thị Nguyệt T. Các công trình xây dựng trên thửa đất đó sẽ do Công ty TNHH K tự tháo dỡ nếu Công ty TNHH K không tự tháo dỡ thì bà Võ Thị M có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tháo dỡ.

2. Chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị M đối với ông Trần Văn M2, buộc ông M2 chấm dứt việc chiếm giữ và trả lại thửa đất số 88-1 bản đồ vị trí theo tài liệu 02/CT-UB căn cứ theo bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 08/01/2020 có diện tích 473,8 m² và thửa đất số 87-1 bản đồ vị trí theo tài liệu 02/CT-UB căn cứ theo bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 08/01/2020 có diện tích

122,9 m² cho bà Võ Thị M và Nguyễn Thị Nguyệt T. Các công trình xây dựng trên thửa đất đó sẽ do Công ty TNHH K tự tháo dỡ nếu Công ty TNHH K không tự tháo dỡ thì bà Võ Thị M có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tháo dỡ.

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

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Công ty TNHH K có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ông Trần Văn M2 có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền

Trả lại cho bà Võ Thị M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0019910 ngày 28/6/2019 và số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0019911 ngày 28/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận T Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, về thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09/3/2022, các bị đơn Công ty TNHH K, ông Trần Văn M2 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Trần P2 nộp đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

Ngày 10/3/2022, tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐ-VKS-DS Viện kiểm sát nhân dân Quận T đã kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 25/02/2022 của Tòa án nhân dân Quận T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo, bị đơn Công ty TNHH K có ông Huỳnh Lê Anh Q và ông Trịnh Tấn P đại diện trình bày:

Công ty TNHH K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu hủy án do Cấp sơ thẩm không xem xét toàn diện các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đưa tH2 người tham gia tố tụng là ông Trần Hữu H4 và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Thang Lệ P3 (vợ của ông Trần Hữu H4, chết năm 2012), người đã nhận chuyển nhượng 50% giá trị nhà xưởng và đất đang tranh chấp bằng Hợp đồng mua bán nhà ở ngày 20/8/2009 với bà Lâm Bích H (vợ ông Trần P2). Trong những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Thang Lệ P3 có bà Thang P4, sinh năm 1973, quốc tịch Australia, hiện đang định cư tại Australia. Việc Tòa án nhân dân Quận T thụ lý và giải quyết vụ án là không đúng thẩm quyền.

Người kháng cáo, bị đơn ông Trần Văn M2 trình bày: ông kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu hủy án do Cấp sơ thẩm không làm rõ quyền sở hữu tài sản chung giữa ông Trần Văn M2 và bà Trần N2 đối với giá trị phần đất đang tranh chấp là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân ông M2 đã nhận chuyển nhượng từ ông Lê Trung H2. Nguyên đơn đã bán đất cho ông Trần Văn H4 nên

không còn tư cách là chủ sử dụng đất để khởi kiện yêu cầu giao đất.

Người kháng cáo, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần P2 có ông Huỳnh Lê Anh Q đại diện trình bày: ông Trần P2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu hủy án do Cấp sơ thẩm không xem xét toàn diện các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đưa tH2 người tham gia tố tụng là ông Trần Hữu H4 và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Thang Lê P3 (vợ của ông Trần Hữu H4, chết năm 2012), người đã nhận chuyển nhượng 50% giá trị nhà xưởng và đất đang tranh chấp bằng Hợp đồng mua bán nhà ở ngày 20/8/2009 với bà Lâm Bích H (vợ ông Trần P2). Trong những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Thang Lê P3 có bà Thang P4, sinh năm 1973, quốc tịch Australia, hiện đang định cư tại Australia. Việc Tòa án nhân dân Quận T thụ lý và giải quyết vụ án là không đúng thẩm quyền.

Nguyên đơn bà Võ Thị M có Bà Lê Thị Phương Y đại diện theo ủy quyền trình bày:

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00304QSDĐ/2081/QĐ-UB do UBND Quận T thì người có quyền sử dụng đất là ông Nguyễn Kim T3, đây là tài sản thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ gia đình ông Nguyễn Kim T3, bà Võ Thị M và các con. Giấy chứng nhận này hiện nay gia đình đã để thất lạc do có giao cho nhiều người trước đây làm thủ tục tách sổ. Đại diện nguyên đơn xác nhận, sau khi hết hạn sử dụng, nguyên đơn chưa thực hiện thủ tục xin được tiếp tục sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Tuy nhiên nguyên đơn vẫn cho rằng mình có quyền sử dụng đất đối với phần đất đang tranh chấp. Nguyên đơn xác nhận trước đây năm 2002 có bán, chuyển nhượng phần đất đang tranh chấp này cho ông Trần Văn H4, tuy nhiên sau này ông Trần Văn H4 không đòi ông Trần P2, Trần Văn M2 trả lại phần đất này nên đã thỏa thuận với ông Nguyễn Kim T3 về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Nguyễn Kim T3 và ông Trần Văn H4, giao lại đất cho ông Nguyễn Kim T3 sử dụng. Tuy nhiên, nguyên đơn không cung cấp được tài liệu chứng cứ thể hiện thỏa thuận này cho Tòa án. Về các tài liệu chứng cứ là bản chính do bị đơn cung cấp có chữ ký của ông Nguyễn Kim T3, bà Võ Thị M không công nhận các chữ ký có trong tài liệu này là của ông Nguyễn Kim T3. Các tài liệu chứng cứ do Công ty TNHH K và ông Trần P2 cung cấp không đủ cơ sở xác định quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa 88-2 cho ông Trần P2 và bà Lâm Bích H. Các tài liệu chứng cứ do ông Trần Văn M2 cung cấp không đủ cơ sở xác định quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa 87-1, 88-1 cho ông Trần Văn M2 và bà Trần N2.

Đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Quận T, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị Nguyệt T có Bà Lê Thị Phương Y đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà Nguyễn Thị Nguyệt T thống nhất với nội dung trình bày của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên

quan, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Trần N2 (Thang N2) có ông Trịnh Tấn P đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà Trần N2 thống nhất với nội dung trình bày của ông Trần Văn M2 về quá trình tạo lập tài sản là phần đất đang tranh chấp. Bà xác định phần đất nguyên đơn đang tranh chấp với ông Trần Văn M2 là tài sản chung của vợ chồng, nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến của họ.

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

Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn nằm trong hạn luật định nên được chấp nhận hợp lệ. Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán; Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng trong giai đoạn xét xử phúc thẩm kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích những tình tiết có liên quan đến vụ án, trên cơ sở Bộ luật dân sự, nhận thấy Viện kiểm sát nhân dân Quận T đã kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 25/02/2022 của Tòa án nhân dân Quận T tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐ-VKS-DS ngày 10/3/2022 theo hướng hủy án sơ thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật. Qua kiểm tra toàn bộ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do Cấp sơ thẩm đã thu thập cũng như trình bày, tranh luận của các bên đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, nhận thấy Cấp sơ thẩm đưa tH2 người tham gia tố tụng là ông Trần Văn H4 (do ông Nguyễn Kim T3 đã bán đất cho ông Trần Văn H4), ông Trần Hữu H4, ông Trần Kim A, bà Trần P4 (do tài sản tranh chấp theo trình bày của ông Trần P2 là tài sản chung của ông Trần P2, Trần Hữu H4 và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Thang Lệ P3 (vợ của ông Trần Hữu H4, chết năm 2012)); Cấp sơ thẩm chưa làm rõ vấn đề tài sản chung giữa ông Trần Văn M2 và bà Trần N2.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Quận T Thành phố Hồ Chí Minh, chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty TNHH K, ông Trần Văn M2 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Trần P2, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Kháng cáo của bị đơn nằm trong hạn luật định phù hợp khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

[1.1] Cấp sơ thẩm xác định sai quan hệ pháp luật tranh chấp:

Căn cứ khoản 1 Điều 12 Luật đất đai năm 2013 thì lần chiếm hủy hoại đất

đại là hành vi bị nghiêm cấm. Thực tế nguyên đơn khởi kiện đòi giao trả lại đất trên cơ sở cho rằng phần đất tranh chấp thuộc sở hữu của mình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00304QSĐĐ/2081/QĐ-UB, bị đơn cho rằng mình nhận chuyển nhượng bằng giấy tay của người bán trước đây họ mua lại từ chủ đất (chồng của nguyên đơn), thực tế không có hành vi lấn chiếm đất đai nên Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ kiện này là “Đòi đất bị lấn chiếm” là không đúng, cần xác định quan hệ tranh chấp là “tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Cấp sơ thẩm đưa tH2 người tham gia tố tụng:

[1.2.1] Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00304QSĐĐ/2081/QĐ-UB do UBND Quận T cấp ngày cho người sử dụng đất là ông Trần Kim Thoa. Thời điểm ông T3 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này, ông T3 có vợ là bà Võ Thị M, cần xác định đây là tài sản chung của vợ chồng. Ông Nguyễn Kim T3 chết ngày 31/01/2014. Trong trường hợp còn thời hạn sử dụng đất, những người thừa kế di sản của ông Nguyễn Kim T3 (gồm bà Võ Thị M, Nguyễn Thị Nguyệt T, ông Nguyễn Trường T4, ông Nguyễn Chính T5) chưa thực hiện khai nhận di sản thừa kế, chưa P4 chia di sản thừa kế. Trong trường hợp tranh chấp đòi tài sản hoặc tranh chấp về quyền sử dụng đất, các người con của ông Nguyễn Kim T3 phải được xác định là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan với vai trò là những người thừa kế di sản của ông Nguyễn Kim T3 để lại. Cấp sơ thẩm chỉ căn cứ lời trình bày của nguyên đơn, không thực hiện xác minh kiểm tra về những người thừa kế của ông Nguyễn Kim T3 tại địa phương, không kiểm tra việc hai người con của ông T3 là Nguyễn Trường T4, ông Nguyễn Chính T5 đã chết trước ông T3 có vợ con gì không để đảm bảo đưa đầy đủ những người tham gia tố tụng là có tH2 sót.

[1.2.2] Đưa tH2 đương sự là Trần Văn H4:

Bút lục (121, 122, 146, 147) “Biên bản và cam kết v/v chuyển nhượng đất ao nông nghiệp” ngày 30/5/2002 thể hiện việc ông Nguyễn Kim T3, bà Võ Thị M đã bán cho phần ao (một phần thửa 87, 88 và phần diện tích ao bổ sung hợp thức hóa quyền sử dụng đất) cho ông Lê Trung H2 và ông Trần Văn H4 (tự Trần M2) (đại diện cháu H2). Bút lục (110, 110a, 111, 112, 113) “Biên bản hòa giải” do UBND Phường S Quận T lập ngày 16/5/2013 và lập ngày 28/3/2013, ông Nguyễn Kim T3 xác định ông có bán phần đất này cho ông Trần Văn H4. Quá trình chuẩn bị xét xử, Cấp sơ thẩm không xác minh làm rõ nội dung này. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 05/7/2022, đại diện nguyên đơn xác nhận trước đây ông Trần Kim Thoa có bán đất cho ông Trần Văn H4, sau đó do ông Trần P2, Trần Văn M2 lấn chiếm đất nên ông Trần Văn H4 mới tranh chấp yêu cầu hòa giải tại phường. Do không lấy được đất nên lúc đó ông H4 và ông T3 đã thỏa thuận hủy bỏ hợp đồng mua bán giữa hai bên, hiện văn bản thỏa thuận việc hủy bỏ nguyên đơn không còn lưu giữ nên không cung cấp được cho Tòa án. Lời trình bày này của nguyên đơn không có tài liệu chứng cứ chứng minh được việc ông T3 và ông Trần Văn H4 có thỏa thuận hủy bỏ việc mua bán hay không. Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy, cần đưa ông Trần Văn H4 vào tham

gia tố tụng để làm rõ các tình tiết, sự thật khách quan của vụ án và đảm bảo được quyền và lợi ích của ông Trần Văn H4 nếu có.

[1.2.3] Đưa thiếu đương sự là ông Trần Hữu H4 và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Thang Lệ P3 (vợ của ông Trần Hữu H4, chết năm 2012), người đã nhận chuyển nhượng 50% giá trị nhà xưởng và đất đang tranh chấp bằng Hợp đồng mua bán nhà ở ngày 20/8/2009 với bà Lâm Bích H (vợ ông Trần P2). Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Thang Lệ P3 ông Trần P2, ông Trần Kim A, bà Trần N2, bà Thang P4.

[1.3] Trong những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Thang Lệ P3 có bà Thang P4, sinh năm 1973, quốc tịch Australia, hiện đang định cư tại Australia. Việc Tòa án nhân dân Quận T thụ lý và giải quyết vụ án là không đúng thẩm quyền. Do vụ án có đương sự ở nước ngoài nên căn cứ khoản 3 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, vụ án không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện.

[1.4] Hội đồng xét xử thống nhất với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Quận T Thành phố Hồ Chí Minh tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐ-VKS-DS ngày 10/3/2022.

[1.5] Cấp sơ thẩm áp dụng sai quy định về án phí sơ thẩm: Khi xét xử giải quyết các yêu cầu của nguyên đơn, căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQ ngày 30/12/2016, vụ kiện liên quan đến tranh chấp quyền sử dụng đất theo phần nên đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như trường hợp vụ án có giá ngạch đối với phần giá trị mà mình được hưởng.

[2] Xét kháng cáo của các bị đơn Công ty TNHH K, ông Trần Văn M2 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần P2, nhận thấy:

[2.1] Cấp sơ thẩm xác định sai nguyên đơn có quyền sử dụng đất khi họ đã hết thời hạn được công nhận quyền sử dụng đất:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00304QSDĐ/2081/QĐ-UB do UBND Quận T cấp ngày 18/6/1999 cho người sử dụng đất là ông Trần Kim Thoa với thời hạn sử dụng đất là 20 năm tính từ ngày được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ sau ngày 18/6/2019 cho đến nay, bà Võ Thị M và những người thừa kế quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Kim T3 chưa tiến hành làm các thủ tục gia hạn quyền sử dụng đất hay cấp mới quyền sử dụng đất đối với phần đất đang tranh chấp. Như vậy, kể từ ngày 19/6/2019, ông Nguyễn Kim T3 và bà Võ Thị M không còn được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đang tranh chấp. Nên Cấp sơ thẩm tuyên buộc các bị đơn phải giao trả các phần đất bị lấn chiếm cho nguyên đơn là không có căn cứ.

Căn cứ Điều 105 Luật đai năm 2013 về “Thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”, Điều 20 Luật đất đai năm 1993, khoản 4 Điều 1 Luật đất đai sửa đổi 1998 có hiệu lực từ ngày 15/10/1993 quy định: “*Nhà nước giao đất cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài. Thời hạn giao đất sử dụng ổn định lâu dài để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản là 20 năm, để trồng cây lâu năm là 50*

năm. Khi hết thời hạn, nếu người sử dụng đất có nhu cầu tiếp tục sử dụng và trong quá trình sử dụng đất chấp hành đúng pháp luật về đất đai thì được Nhà nước giao đất đó để tiếp tục sử dụng.” Bà Võ Thị M muốn được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận, công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đang tranh chấp phải làm đơn xin tiếp tục sử dụng đất do có nhu cầu theo thủ tục quy định. Việc Nhà nước xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất đó để tiếp tục sử dụng hay không còn phải căn cứ nhiều quy định khác của pháp luật về đất đai. Thực tế sử dụng đất cho thấy mục đích sử dụng đất hiện nay đã bị thay đổi, người sử dụng hiện nay không phải là hộ gia đình bà Võ Thị M và ông Trần Kim T3. Trong trường hợp giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm, nếu cơ quan nhà nước chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai khác đối với phần đất đang tranh chấp, cần xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp về quyền sử dụng đất đối với trường hợp đương sự không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Cấp sơ thẩm thiếu kiểm tra, xác minh, đánh giá chứng cứ dẫn đến áp dụng sai quy định của pháp luật khi giải quyết vụ án.

Hồ sơ chỉ có tài liệu bản chụp ngày 10/10/2017 từ hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận T đối với bản sao ngày 19/8/1999 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00304QSDĐ/2081/QĐ-UB do UBND Quận T cấp ngày 18/6/1999, nội dung bản chụp tài liệu này không có ghi nhận bất kỳ nội dung thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận. Trong khi đó, nguyên đơn thừa nhận trước đây đã bán đất cho nhiều người và đã làm thất lạc bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tài liệu chứng cứ này chỉ có giá trị tham khảo, thể hiện ông Nguyễn Kim T3 được công nhận quyền sử dụng đất đối với 9.654m² đất ao vào năm 1999, không có giá trị chứng minh cho việc hộ gia đình ông Nguyễn Kim T3 được công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp tại thời điểm xét xử. Cấp sơ thẩm đã không kiểm tra, xác minh tại cơ quan nhà nước cơ thẩm quyền về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00304QSDĐ/2081/QĐ-UB, về tình trạng sử dụng đất, ai là người đủ điều kiện được công nhận có quyền sử dụng đất tại thời điểm hiện nay khi xét xử vụ án.

Cấp sơ thẩm nhận định: *“Biên bản hoà giải tại Ủy ban nhân dân Phường S Quận T ngày 16/5/2013 nội dung thể hiện việc ông T3 khẳng định có ký giấy tay mua bán đất cho ông Trần Văn H4, không có ký giấy mua bán đất cho ông Trần P2 (Biên bản này phía nguyên đơn đã thừa nhận là có nên Công ty và ông P không phải chứng minh căn cứ theo Điều 92 Bộ luật tố tụng Dân sự)”*. Nhưng Cấp sơ thẩm không làm rõ ông Nguyễn Kim T3 và bà Võ Thị M có quyền gì đối với phần đất tranh chấp hay không, có hủy bỏ việc mua bán hay đã mua lại phần đất đã bán từ ông Trần Văn H4, ông Trần Văn H4 có quyền lợi và nghĩa vụ gì trong việc giải quyết quan hệ tranh chấp hay không. Do đó xác định Cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn phải giao trả đất cho nguyên đơn là không có căn cứ.

Ông Trần P2 và ông Trần Văn M2 có cung cấp hai tài liệu là hai Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo đạc Xây dựng Thương mại Hưng Thịnh lập ngày 28/6/2002 đối với hai phần đất ông Trần P2 và ông Trần Văn M2 đã

mua (tài liệu có bản chính) có chữ ký của người hướng dẫn ranh là ông Nguyễn Kim T3. Nguyên đơn không thừa nhận chữ ký của ông T3 trên hai tài liệu này. Cấp sơ thẩm chưa làm rõ, đánh giá giá trị chứng cứ của hai tài liệu nói trên, có đúng là chữ ký của ông Nguyễn Kim T3 hay không là có thiếu sót trong đánh giá chứng cứ. Khi các đương sự có mâu thuẫn trong việc xác định sự thật và giá trị chứng cứ, theo yêu cầu của một bên đương sự hoặc khi xét thấy cần thiết, Tòa án cần thực hiện trung cầu giám định để làm rõ sự thật vụ án.

[2.3] Cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết toàn diện vụ án:

Cấp sơ thẩm không xem xét lời trình bày của ông Trần P2 khi nhập chung với lời trình bày của Công ty TNHH K. Trong khi lời khai và các tài liệu do ông Trần P2 và Công ty K cung cấp thể hiện phần đất đang tranh chấp là do ông P mua của ông Lê Trung H2 từ năm 2002 và quản lý sử dụng từ đó cho đến nay; Cấp sơ thẩm cũng không xem xét, đánh giá tài liệu photo là “Biên bản và cam kết v/v chuyển nhượng đất nông nghiệp” ngày 31/5/2002 thể hiện ông Nguyễn Kim T3 bà Võ Thị M đồng ý chuyển nhượng lô đất trên cho ông Lê Trung H2 (đại diện bên mua) theo hợp đồng thỏa thuận ngày 07/4/2000, với người đại diện ông H2 là ông Trần Văn H4 (tự Trần M2). Trong khi thừa nhận chứng cứ thể hiện ông Nguyễn Kim T3 xác định đã ký giấy bán đất cho ông Trần Văn H4. Việc không đánh giá chứng cứ và lời khai của ông Trần P2 đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Trần P2. Điều này cần phải được làm rõ khi giải quyết lại vụ án.

Lời khai của Công ty K có trong hồ sơ vụ án thể hiện Công ty K chỉ mượn đất của ông Trần P2 và ông Trần Hữu H4 để hoạt động sản xuất kinh doanh từ năm 2007 cho đến nay. Trụ sở hoạt động kể từ khi thành lập của Công ty K là địa chỉ của phần đất đang tranh chấp. Như vậy cần xác định ai là người đang quản lý sử dụng đất, ai là người đang mượn đất để sử dụng, ai phải trả đất trong vụ kiện nói trên nếu yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Nhà xưởng tồn tại trên đất là tài sản của Công ty TNHH K hay là của ông Trần P2, ông Trần Hữu H4 cho Công ty TNHH K mượn. Ngoài ra, khi buộc chủ tài sản này tháo dỡ một phần nhà xưởng tại phần đất tranh chấp trên toàn bộ nhà xưởng hiện đang tồn tại trên tổng diện tích đất mà ông Trần P2 đang quản lý sử dụng, cần xét đến mức độ ảnh hưởng, khi tháo dỡ một phần tác động đến toàn bộ công trình nhà xưởng hay không để đảm bảo việc thi hành án.

Cấp sơ thẩm chưa làm rõ tài sản chung của ông Trần P2, Trần Hữu H4 và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Thang Lê P3 (vợ của ông Trần Hữu H4, chết năm 2012); vấn đề tài sản chung giữa ông Trần Văn M2 và bà Trần N2.

Căn cứ khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định khi *“Việc thu thập chứng cứ và chứng minh không theo đúng quy định tại Chương VII của Bộ luật này hoặc chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được.”*, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Hội đồng xét xử thống nhất với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa, chấp nhận kháng cáo của các bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, hủy bản án sơ thẩm. Do phát sinh đương sự Thang P4 là người nước ngoài nên giữ lại toàn bộ hồ sơ để Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do hủy án sơ thẩm nên án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét lại khi giải quyết vụ án tại Cấp sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ ngày 30/12/2016.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Về hình thức: Chấp nhận đơn kháng cáo hợp lệ của các bị đơn Công ty TNHH K, ông Trần Văn M2 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần P2.

- Về nội dung:

Chấp nhận kháng cáo của các bị đơn Công ty TNHH K, ông Trần Văn M2 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần P2.

Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Quận T tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐ-VKS-DS ngày 10/3/2022.

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 25/02/2022 của Tòa án nhân dân Quận T. Giữ hồ sơ để Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

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

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Công ty TNHH K, ông Trần Văn M2, ông Trần P2 không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn lại cho Công ty TNHH K số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) đã tạm nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số AA/2021/0016523 ngày 09/3/2022, ông Trần Văn M2 số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) đã tạm nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số AA/2021/0016525 ngày 09/3/2022 và ông Trần P2 số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) đã tạm nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số AA/2021/0016524 ngày 09/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật 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 cấp cao tại TP HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP HCM;
- Tòa án nhân dân Quận T, TP HCM;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận T, TP HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, HS.

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

Nguyễn Ngọc Tài