

**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: 904/2020/DS-PT

Ngày 22/9/2020

*"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 Hoàng Thị Bích Duyên

*Các Thẩm phán:* Bà Trần Thị Nhung

Bà Châu Thị Diệp

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Bùi Viết Nhiên— Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Đỗ Văn Hiếu- Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 607/2019/TLPT-DS ngày 24 tháng 12 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 705/2019 ngày 11 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận L, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4582/2020/QĐPT-DS ngày 27 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự;

*1. Nguyên đơn:* Ông T V Đ, sinh năm: 1964

Địa chỉ: 26/1 Khu phố 10, phường T C H, Quận L, Thành phố Hồ Chí Minh.  
(có mặt)

*2. Bị đơn:*

2.1. Bà V T H, sinh năm: 1991

Địa chỉ: 35/6B, Tổ 41A, KP4, phường H, Quận L, Thành phố Hồ Chí Minh

2.2 Ông N Đ H, sinh năm: 1976

Địa chỉ: 51/11, Tổ 41A, KP4, phường K, Quận L, Thành phố Hồ Chí Minh.  
(có mặt)

2.3. Ông N T N, sinh năm: 1967

Địa chỉ: 51/13, Tổ 41A, KP4, phường H, Quận L, Thành phố Hồ Chí Minh.  
(có mặt)

2.4. Ông Đ V N, sinh năm: 1962

Địa chỉ: 51/9A, Tổ 41A, KP4, phường H, Quận L, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

2.5. Bà N T N, sinh năm: 1960

Địa chỉ: 51/9, Tổ 41A, KP4, phường H, Quận L. Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

2.6. Ông T H N, sinh năm: 1967

Địa chỉ: 51/7, Tổ 41A, KP4, phường H, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

2.7. Ông L V B, sinh năm: 1963

Địa chỉ: 51/5, Tổ 41A, KP4, phường H, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

2.8. Bà Đ T H, sinh năm: 1967

Địa chỉ: 51/3, Tổ 41A, KP4, phường H, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

2.9. Ông N B N, sinh năm: 1970

Địa chỉ: 51/1, Tổ 41A, KP4, phường H, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

2.10. Bà N T N, sinh năm: 1982

Địa chỉ: 340/84 khu phố 4, phường T, Quận L, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt).

- Người đại diện theo ủy quyền của tất cả các bị đơn: Ông H T V, sinh năm: 1976.

Địa chỉ: 479/85/38 đường HT39, phường K, Quận L, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt)

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

3.1. Ông H N H, ông N H N- Cùng địa chỉ: 35/6, Tổ 41A, KP4, phường K, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

3.2. Bà T T H- Địa chỉ: Hẻm 319 Nguyễn Thị Búp, Tổ 41A, KP4, phường K, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

3.3. Bà L T H- Địa chỉ: 26/1 Khu phố 10, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

*Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông N V T- Luật sư Văn phòng D Việt thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tóm tắt nội dung vụ án và quyết định của bản án sơ thẩm như sau:*

Nguyên đơn khai: Nguồn gốc đất gia tộc sử dụng có từ lâu vào năm 1926, Giấy mua đất copie của Phòng Bảo thủ Điền thổ Sài Gòn năm 1954, cội rễ đất số

mới 207, diện tích 0<sup>H</sup>30,00 đứng tên bà ngoại là bà N T N. Khu đất thuộc thửa 961 và thửa 962 tờ 1 phường V, Quận N nay là phường H, Quận N có tổng diện tích 3.316m<sup>2</sup> được UBND Quận B cấp Giấy chứng nhận (GCN) thửa 962, diện tích 2.828m<sup>2</sup>, số GCN 00766.QSDĐ/Q.12/2001, ngày 15/3/2001 cấp cho mẹ chồng bà L là bà N N B. Riêng thửa 961 diện tích 488m<sup>2</sup> đất thổ cư chưa xét cấp (trên có nhà tình nghĩa cấp ngày 21/12/1994 hiện tại là đất trống, chỉ có KK1999).

Ngày 06/4/2005, căn cứ Giấy ủy quyền đất mẹ (bà N T B) cho các con ngày 22/8/2002, 03 anh chị em của ông B (gồm có T T N (đã mất năm 2018), T T T và T V N) lập giấy thỏa thuận cho đất và cam kết không tranh chấp trong thân tộc có chứng thực của UBND phường H trong đó ông T V Đ được nhận phần còn lại của thửa số 962, tờ số 4 và thửa số 961 với diện tích đất là 1.666m<sup>2</sup>. Còn ông Hà Văn T là chủ thửa đất 959, 960 do cột mốc thửa 959 và thửa 961 nằm trên đường thi công mở rộng (nay là đường N T B) gia đình phía nguyên đơn và cán bộ thi công đo dời cột mốc này vô trong nhưng ông T không cho. B cây lớn tự mọc chạy dọc theo ranh giới hẻm 319 có từ trước năm 1975 và sau này ông T có trồng thêm một số cây qua đất gia đình của nguyên đơn (thửa 961) nhằm để thẳng hàng sau khi bên gia đình nguyên đơn đã để đất trống từ lúc mẹ chồng bà L mất tháng 2/2005. Bà L về nhà chồng năm 1990, gia đình bên nguyên đơn và ông Tươi rất thân thiết từ lâu cho đến khi ông T phân lô bán hết đất, còn lại 01 lô thửa 959 (hiện do bà N T T là anh em cô cậu với ông T đang ở) đến năm 1995 mẹ ông T là bà TNT mất thì xảy ra vấn đề cột mốc (khoảng giữa năm 2008): Cột mốc thửa 960, 962 bị mất không biết từ khi nào. Mốc thửa đất 959, 961 bị gãy gia đình nguyên đơn trồng lại trụ xi măng lên trên cột mốc gãy (cột mốc đá màu xanh gia đình nguyên đơn có nhật giữ lại) lúc đó gia đình ông T tỏ vẻ khó chịu nhưng không nói gì và cứ thế hai bên sử dụng đến khi mở rộng làm đường nhựa lùi vào dời cột mốc thì xảy ra tranh chấp.

Nay, nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc 10 hộ dân hẻm 319, phường H trả lại phần đất lấn ranh khoảng 14,4m<sup>2</sup> tại vị trí mốc ranh thửa 959 và 961. Ngoài ra, nguyên đơn còn đề nghị Tòa án công nhận phần đất diện tích khoảng 850m<sup>2</sup> thuộc thửa 34, tờ bản đồ 43 (TL 2005) phường H, Quận M là đất thuộc quyền sử dụng của phía nguyên đơn trị giá khoảng 170.000.000đ (một trăm bảy chục triệu đồng).

Phía bị đơn: Tất cả 10 bị đơn đều không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng không có cơ sở: Các hộ bị đơn nêu trước kia họ mua nhà đất bằng giấy tay của ông B N B, T N N đều chỉ rõ ranh đất, vị trí hẻm và ở ổn định đến bây giờ. Riêng hàng cây trên ranh đất tranh chấp khoảng 10 cây lớn theo bà T cho biết là do ông N V N (ông nội của bà) trồng để làm ranh giới đất hai bên. Ông Gát sau đó cho đất bà H T N (mẹ ông T mất năm 1995) từ trước khi bà L về làm dâu nhà ông Đ. Bà H T N cho đất ông T. Tuy nhiên, tại các phiên hòa giải ngày 12/6/2019 và 26/8/2019 tất cả bị đơn có mặt đều tự ý bỏ về không chịu hòa giải vì cho rằng nguyên đơn yêu cầu khởi kiện là không có căn cứ. Trước đó, tại biên bản làm việc ngày 23/5/2018 có 06 bị đơn gồm ông N, ông H, ông H, ông T, bà H, bà T đều đại diện ý kiến chung của 10 hộ dân là sẽ trả lại cho nguyên đơn phần đất đầu hẻm 319 có diện tích khoảng 14,4m<sup>2</sup> công nhận có lấn đất, còn phần đất đuôi hẻm 319 các bị đơn yêu cầu nguyên đơn phải trả lại phần đất lấn ranh diện tích khoảng 21m<sup>2</sup> nhưng sau đó 10 hộ dân bị đơn không nhắc lại ý kiến đó nữa mà vẫn thống nhất cho rằng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 705/2019/DS-ST ngày 11/10/2019 của Tòa án nhân dân Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh đã căn cứ vào các Điều 147, 273 và 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ vào các Điều 175, 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015,

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1. Buộc các bị đơn bà V T H, ông N Đ H, ông N T N, ông N N N, bà N T T, ông T X T, ông L V N, bà N T N, ông N V H, bà N T T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H V N, ông H T H và bà N T T phải trả lại cho nguyên đơn ông T V T phần đất lấn chiếm là 58,4m<sup>2</sup> theo Bản đồ hiện trạng vị trí-áp ranh do Trung tâm Đo đạc Bản đồ-Sở TN&MT TP. Hồ Chí Minh lập số hợp đồng 48700/TTĐĐBD-VPQ12 (cs2) ngày 06/8/2019 đối với khu đất diện tích 874,4m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 42, 43 Bộ địa chính phường H, Quận 12 (TL 2005) tọa lạc tại khu phố 4, phường H, Quận L có vị trí như sau: Phía Tây Nam (mặt tiền khu đất) giáp với đường N T B, phía Tây Bắc giáp với đường hẻm 319, khu phố 4, phường H, phía Đông Nam giáp với đường nhựa ranh giới dự án Hiệp Thành City.

2. Công nhận phần đất diện tích 874,4m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của nguyên đơn ông T V Đ thuộc thửa 961 và một phần thửa 962 (TL 1991), tờ bản đồ số 42, 43 Bộ địa chính phường H, Quận L (TL 2005) tọa lạc tại khu phố 4, phường H, Quận L.

Ông T V Đ được quyền kê khai quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên theo quy định pháp luật về đất đai.

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

Ngày 28/10/2019, Viện kiểm sát Quận L kháng nghị bản án nói trên với những lý do sau:

Đây là tranh chấp quyền sử dụng đất, diện tích bị tranh chấp là lối đi chung tại tuyến hẻm 319 hiện có 10 hộ dân sinh sống gồm gia đình bà V T H, ông N T N, ông N T N, ông N T B, bà N T T, ông T X T, ông L V N, bà Đ V T, ông N V H và bà N T T, tuy nhiên Thẩm phán chưa tiến hành xác minh tình trạng cư trú của các thành viên trong từng hộ gia đình để triệu tập đầy đủ những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng là vi phạm vào khoản 4 Điều 68 Luật tố tụng dân sự năm 2015.

Theo bản đồ hiện trạng vị trí giáp ranh do Trung tâm đo đạc Bản đồ- Sở TN& MT Thành phố Hồ Chí Minh lập số hợp đồng 48700/TTĐĐBD-VPQ12(cs2) ngày 06/8/2018 đối với khu đất diện tích 874,4m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 42,43 Bộ địa chính phường Hiệp Thành, Q.12 (TL 2005) thể hiện một phần đất thuộc đường đi (a) là 27,7m<sup>2</sup>, bản án sơ thẩm tuyên công nhận cho nguyên đơn: “phần đất diện tích 874,4m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn” mà không xác minh phần đất này do Nhà nước quản lý hay không, do đó việc áp dụng án phí đối với yêu cầu công nhận diện tích 874,4m<sup>2</sup> là chưa chính xác.

Tại Biên bản làm việc ngày 15/5/2018 có 06 bị đơn gồm: ông N, ông H, ông H, ông T, bà H, bà T đều đại diện ý kiến chung của 10 hộ dân là sẽ trả lại cho nguyên đơn phần đất đầu hẻm 319 có diện tích 14,4m<sup>2</sup>, sau các buổi làm việc tiếp theo không nhắc về yêu cầu trên mà thống nhất cho rằng yêu cầu khởi kiện của

nguyên đơn là không có căn cứ. Tại phiên tòa các bị đơn khai nhận vì không biết yêu cầu nguyên đơn trả lại 21m<sup>2</sup> là yêu cầu phản tố phải làm đơn và đóng tạm ứng án phí đối với yêu cầu của mình, các bị đơn yêu cầu tạm dừng phiên tòa để làm các thủ tục trên và làm đơn xin đo vẽ lại phần diện tích của thửa 959; 960 nơi các bị đơn đang sinh sống và nguyên đơn cũng đồng ý để các bị đơn thực hiện yêu cầu trên. Ngoài ra, hồ sơ cũng không có văn bản nào thể hiện việc hướng dẫn cho các bị đơn thực hiện quyền này. Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đã đề nghị tạm dừng phiên tòa để tạo điều kiện cho các bị đơn tiếp tục thực hiện quyền phản tố của mình đã đưa ra ngày 23/5/2018 và bổ sung Bản đồ giáp ranh thửa 959,960 phục vụ việc giải quyết vụ án một cách khách quan hơn, tuy nhiên Hội đồng xét xử đã bác yêu cầu trên của các bị đơn, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

Ngày 17 và ngày 18 tháng 10 năm 2019 các bị đơn ông H, ông T, ông H, T, ông T, ông N, bà T, ông H, bà T, và bà B kháng cáo yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do: Tòa cấp sơ thẩm xét xử không căn cứ vào hồ sơ trích lục cập nhật ranh địa giới hành chính, Tòa án tiến hành đo vẽ không mời các bên liên quan chứng kiến, chỉ ranh giới là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của các bên tham gia tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của tất cả các bị đơn có bổ sung thêm nội dung kháng cáo với 04 nội dung sau:

- Tòa cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.
- Xác định sai tư cách những người tham gia tố tụng.
- Áp dụng sai quy định pháp luật.
- Buộc các bị đơn phải nộp chi phí giám định là không đúng với quy định pháp luật.

Cụ thể như sau: Từ việc khởi kiện ban đầu của phía nguyên đơn là tranh chấp con hẻm, là thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân, Tòa cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là sai thẩm quyền; Các lời khai có trong hồ sơ vụ án không thống nhất nhưng Tòa cấp sơ thẩm không cho đối chất là không đảm bảo tính khách quan; Thủ tục đo đạc, chỉ giáp ranh chưa đúng với thủ tục tố tụng; Trong hồ sơ vụ án chỉ thể hiện phía nguyên chỉ đóng tiền tạm ứng án phí có 01 lần trong khi nguyên đơn có bổ sung yêu cầu khởi kiện là không đúng với qui định pháp luật; Buộc phía bị đơn phải nộp các chi phí giám định là không đúng qui định pháp luật; Bà L không phải là chủ sở hữu mà đứng tên khởi kiện là không đúng, trong hồ sơ cũng không thể hiện ông Đ có ủy quyền cho bà L, Tòa sơ thẩm vẫn thụ lý giải quyết là sai; Tòa không triệu tập những người đang thật tế cư trú trên diện tích đang tranh chấp là chưa đầy đủ.

Đề nghị Hội đồng xét tuyên hủy toàn bộ bản án sơ thẩm trên của Tòa án nhân dân Quận L, Thành phố Hồ Chí Minh, và đình chỉ vụ án.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc đất này của ông bà ngoại của ông Đ tuy chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhưng có sự thỏa thuận của tất cả các anh chị em trong gia đình nên ông Đ có quyền khởi kiện, việc tòa cấp sơ thẩm công nhận toàn bộ diện tích 874,4m<sup>2</sup> cho

phía nguyên đơn là đúng vì phần đất tranh chấp nằm trong thửa đất này. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát kháng nghị yêu cầu: Đây là tranh chấp quyền sử dụng đất, diện tích bị tranh chấp là lối đi chung tại tuyến hẻm 319 hiện có 10 hộ dân sinh sống gồm gia đình bà H, ông H, ông T, ông H, bà T, ông T, ông N, bà T, ông H, và bà T, mà không đưa các thành viên trong từng hộ gia đình vào tham gia tố tụng là vi phạm vào khoản 4 Điều 68 Luật tố tụng dân sự năm 2015.

Theo bản đồ hiện trạng vị trí giáp ranh do Trung tâm đo đạc Bản đồ- Sở TN& MT Thành phố Hồ Chí Minh lập số hợp đồng 48700/TTĐĐBD-VPQ12(cs2) ngày 06/8/2018 đối với khu đất diện tích 874,4m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 42,43 Bộ địa chính phường K, Q.L (TL 2005) thể hiện một phần đất thuộc đường đi (a) là 27,7m<sup>2</sup>, bản án sơ thẩm tuyên công nhận cho nguyên đơn: “phần đất diện tích 874,4m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn” mà không xác minh phần đất này do Nhà nước quản lý hay không, do đó việc áp dụng án phí đối với yêu cầu công nhận diện tích 874,4m<sup>2</sup> là chưa chính xác.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

Về tố tụng: Thẩm phán. Hội đồng xét xử chấp hành đúng pháp luật; các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về hình thức: Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Quận L và Đơn kháng cáo của các bị đơn trong hạn luật định.

Về đối tượng tranh chấp: Tranh chấp con hẻm (lối đi chung) và tranh chấp quyền sử dụng đất, về việc tranh chấp lối đi chung: Trong hồ sơ vụ án không có thể hiện có hòa giải cơ sở, Tòa cấp sơ thẩm giải quyết tranh quyền sử dụng đất trong khi không có ai tranh chấp là không đúng qui định pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa cấp sơ thẩm đã triệu tập thiếu những người đang cư trú trên diện tích đang tranh chấp là chưa đầy đủ.

Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, do vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng nghị, kháng cáo tuyên hủy toàn bản án sơ thẩm số 705/2019/DS-ST ngày 11/10/2019 của Tòa án nhân dân Quận L giao về cấp sơ thẩm giải quyết theo thủ tục chung.

### **XÉT THẤY:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả hỏi, tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Ngày 11/10/2019, Tòa án nhân dân Quận L, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Bản án sơ thẩm số 705/2019/DS-ST ngày 11/10/2019, ngày 17 và ngày 18 tháng 10 năm 2019 các bị đơn kháng cáo, ngày 28 tháng 10 năm 2019 Viện kiểm sát nhân dân Quận L kháng nghị bản án sơ thẩm nêu trên.

Căn cứ Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đơn kháng cáo của các bị đơn và Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện kiểm

sát nhân dân Quận L, Thành phố Hồ Chí Minh hợp lệ và làm trong thời hạn luật định nên được xem xét.

Viện kiểm sát nhân dân Quận L, Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị với lý do:

Tòa cấp sơ thẩm giải quyết về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với 10 hộ dân mà không xác minh để đưa những người đang thật tế cư trú trong 10 hộ trên vào tham gia tố tụng chưa đầy đủ, vi phạm khoản 4 Điều 68 Luật tố tụng dân sự năm 2015.

Án sơ thẩm tuyên công nhận cho nguyên đơn: “Phần đất diện tích 874,4m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn” mà không xác minh phần đất này do Nhà nước quản lý hay không, do đó việc áp dụng án phí đối với yêu cầu công nhận diện tích 874,4m<sup>2</sup> là chưa chính xác.

Các bị đơn và đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa cấp sơ thẩm có yêu cầu tạm dừng phiên tòa để thực hiện quyền và nghĩa vụ phản tố của mình nhưng tòa cấp sơ thẩm bác yêu cầu này là không đảm bảo quyền và nghĩa vụ của những người tham gia tố tụng.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ bản sao hộ khẩu do các bị đơn cung cấp, Tòa cấp sơ thẩm đã không đưa những người đang thực tế cư trú trên phần đất đang tranh chấp khi giải quyết là chưa đầy đủ, vi phạm khoản 4 Điều 68 Luật tố tụng dân sự năm 2015.

Án sơ thẩm tuyên công nhận cho nguyên đơn: “Phần đất diện tích 874,4m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn”, theo bản vẽ ngày 06/8/2019 thì phần đất có diện tích 874,4m<sup>2</sup>, trong đó có phần đất diện 27,7m<sup>2</sup> theo thửa cũ là đường đi (a), hiện nay là đất trống nằm trong lộ giới (2), Tòa cấp sơ thẩm chưa xác minh tình trạng pháp lý của phần diện tích đất này mà công nhận luôn phần sở hữu phần đất này cho nguyên đơn là chưa đảm bảo tính pháp lý theo quy định pháp luật.

Do trước khi mở phiên tòa các bị đơn không có đơn yêu cầu phản tố gửi Tòa án theo quy định tại Điều 202 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm phía bị đơn và đại diện Viện kiểm sát yêu cầu dừng phiên tòa để bị đơn thực hiện quyền và nghĩa vụ phản tố là không đúng thủ tục tố tụng được quy định tại khoản 3 Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự, nên Tòa cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này là có cơ sở.

Đối với yêu cầu kháng cáo của các bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Có cơ sở được chấp nhận.

Do vậy chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Quận L và chấp nhận kháng cáo của các bị đơn.

Án phí dân sự sơ thẩm: Do bản án sơ thẩm số 705/2019/DS-ST ngày 11/10/2019 của Tòa án nhân dân Quận L, Thành phố Hồ Chí Minh bị hủy nên án phí sẽ quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

Với những chứng cứ trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số: 705/2019/DS-ST ngày 11/10/2019 của Tòa án nhân dân Quận L, Thành phố Hồ Chí Minh

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ vào Khoản 2 Điều 289, Khoản 3 Điều 308, Khoản 1 Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2016.

- Căn cứ vào điểm b Điều 38, Khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2016.

- Nghị quyết 326/2016/UBTV-QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1/ Chấp yêu cầu kháng cáo của các bị đơn.

2/ Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Quận L, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 705/2019/DS-ST ngày 11 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận L, Thành phố Hồ Chí Minh, giao hồ sơ vụ án về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết theo thủ tục chung.

4/ Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết.

- Án phí phúc thẩm: Ông T, ông T, ông H, ông H, bà H, ông N, bà T, ông H, bà T và bà B không phải nộp án phí phúc thẩm.

Ông T được hoàn lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2019/0107689 ngày 24/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận L, ông T được hoàn lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2019/0107682 ngày 24/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận L, ông H được hoàn lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2019/0107681 ngày 24/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận L, ông H được hoàn lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2019/0107680 ngày 24/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận L, bà T được hoàn lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2019/0107683 ngày 24/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận L, ông N được hoàn lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2019/0107684 ngày 24/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận L, bà T được hoàn lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2019/0107686 ngày 24/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận L, ông H được hoàn lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2019/0107687 ngày 24/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận L, bà T được hoàn lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2019/0107688 ngày 24/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận L, và bà B được hoàn lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2019/0107685 ngày 24/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận L.

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;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận L.
- Chi cục THADS Quận L;
- Các đương sự;
- Lưu: VT; Hồ sơ vụ án.

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

**Hoàng Thị Bích Duyên**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN-  
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Hoàng Thị Bích Duyên**