

Bản án số: 348/2020/DS-PT
Ngày: 19/5/2020
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 Đỗ Thị Hòa

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Nhung

Bà Nguyễn Thị Huyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Lê Quỳnh Thy - Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Đào Thị
Xuân Hồng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13, 19 tháng 5 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số
15/2020/TLPT-DS ngày 06/01/2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án số 786/2019/DS-ST ngày 28/10/2019 của Tòa án nhân dân Quận
A, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1596/QĐ-PT ngày
16/4/2020, giữa:

Nguyên đơn: Ông **Liên Phương V**, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số 125 Đường B, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Đinh Thái Q**, sinh năm 1966 (có mặt)

Địa chỉ tạm trú: Số 21 Đường D, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí
Minh.

Bị đơn: Bà **Võ Thị Kim Đ**, (sinh năm 1936, chết năm 2007).

Địa chỉ: Số 117/1, Tổ 4, Khu phố 5, phường F, Quận A, Thành phố Hồ Chí
Minh.

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

1. Ông **Lê Hữu T**, sinh năm 1962 (vắng mặt).

2. Ông **Lê Hữu T1**, sinh năm 1965 (vắng mặt).

3. Ông **Lê Hữu T2**, sinh năm 1972 (có mặt)

4. Bà **Lê Thị Ngọc D**, sinh năm 1972 (vắng mặt).

5. Bà **Lê Thị Ngọc T**, sinh năm 1975 (vắng mặt).

Cùng đăng ký hộ khẩu thường trú: 117/1, Tổ 4, Khu phố 5, F, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của ông T2, bà D, bà T: Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ: Số 21/3B, Khu phố 4, phường G, Quận A (Theo giấy ủy quyền ngày 19/11/ 2018, ngày 23/3 và ngày 29/4/2020).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo:

1. Ông **Lê Xuân N**, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ: Số 124/56, Tổ 4, Khu phố 5, F, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông N: Luật sư **Đoàn Thanh T3** và Luật sư **Nguyễn Việt D** - Chi nhánh Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn K (có mặt).

Địa chỉ: Số 312/72 Đường H, Phường I, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà **Vũ Thị T2**, sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ: Nhà không số, Tổ 4, Khu phố 5, F, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông **Nguyễn Đại V1**, sinh năm 1974 (có mặt).

Địa chỉ: Số 1/40K, Tổ 4, Khu phố 5, F, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

4. Ông **Nguyễn Thanh L**, sinh năm 1979 (vắng mặt)

Địa chỉ: Nhà không số, Tổ 4, Khu phố 5, F, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

5. Ông **Cao Văn Q1**, sinh năm 1975 (có mặt).

Địa chỉ: 28/111 Tổ 4, Khu phố 5, F, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

6. Bà **Nguyễn Thị Thu T3**, sinh năm 1964 (có mặt) .

Địa chỉ: Số 99A, Khu phố 2, phường J, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

Tạm trú: Số 117/1 Tổ 4, Khu phố 5, F, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà T3: Luật sư **Đoàn Thanh T3** và Luật sư **Nguyễn Việt D** - Chi nhánh Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn K (có mặt).

Địa chỉ: Số 312/72 Đường H, Phường I, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Bà **Đỗ Thị Thu S1**, sinh năm 1958 (vắng mặt).

8. Bà **Lê Thị Thu T4**, sinh năm 1975 (có mặt).

Địa chỉ: Nhà không số, Tổ 4, Khu phố 5, F, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

9. Bà **Dương Thị L2**, sinh năm 1961 (có mặt).

Địa chỉ 1: 1/28R, Tổ 4, Khu phố 5, F, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ 2: A140 Bis, Tổ 16, Khu phố 2, phường L, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

10. Bà **Nguyễn Thị H1**, sinh năm 1974 (có mặt).

Địa chỉ: 117/1/2A, Tổ 4, Khu phố 5, F, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

11. Bà **Phạm Thị N2**, sinh năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ: Nhà không số, Tổ 4, Khu phố 5, F, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

12. Ông **Nguyễn Hữu N6**, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: Nhà không số, Tổ 4, Khu phố 5, F, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

13. Ông **Lê Hữu T2**, sinh năm 1972 (có mặt đồng thời cũng là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn).

Địa chỉ: 117/1, Tổ 4, Khu phố 5, F, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo:

14. Bà **Phạm Thị Thu T7**, sinh năm 1990 (vắng mặt).

15. Ông **Nguyễn Thanh P**, sinh năm 1986 (vắng mặt).

15. Ông **Phạm Thanh T9**, sinh năm 1995 (có mặt).

16. Bà **Nguyễn Thị Kim P8**, sinh năm 1992 (vắng mặt).

17. Trẻ **Nguyễn Bùi Gia P5**, sinh năm 2017 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Nhà không số, Tổ 4, Khu phố 5, F, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

18. Ông **Nguyễn Văn B8**, sinh năm 1971 (vắng mặt).

Địa chỉ: Nhà không số, Tổ 4, Khu phố 5, F, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

19. Ông **Nguyễn Văn H7**, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: 117/1/2A, Tổ 4, Khu phố 5, F, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

20. Bà **Lê Thị P6**, sinh năm 1979 (vắng mặt).

Địa chỉ: 1/40K, Tổ 4, Khu phố 5, F, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

21. Ông **Lê Hữu T1**, sinh năm 1965 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: 117/1, Tổ 4, Khu phố 5, F, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

22. Ông **Nguyễn Thanh S**, sinh năm 1987 (vắng mặt).

23. Bà **Đinh Thị T8**, sinh năm 1987 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số 1/28/5 TCH35, Tổ 4, Khu phố 5, F, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

24. Bà **Nguyễn Thị T0**, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 117/1, Tổ 4, Khu phố 5, F, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của bà Tâm: Ông **Đinh Thái Q**, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: Số 21 Đường D, Phường Z, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình xét xử sơ thẩm nguyên đơn ông Liên Phương V có ông Đinh Thái Q là đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Khoảng năm 1991, bà Võ Thị Kim Đ và các con là Lê Hữu T, Lê Hữu T2, Lê Hữu T1, Lê Thị Ngọc D, Lê Thị Ngọc T có thỏa thuận bán cho ông Liên Phương V căn nhà mái ngói, vách tường, nền xi măng trên diện tích đất 864 m² tại địa chỉ 117/1, ấp Hàng Sao, xã F, huyện Hóc Môn với giá 17 lượng vàng 24K, đã giao 16,5 lượng vàng, số còn lại sẽ giao khi hoàn tất thủ tục, việc mua bán lập bằng giấy tay, gia đình bà Đ đã giao nhà đất cho ông V sử dụng. Vào năm 1994, khi bà Đ phải chấp hành án hình sự tại trại giam Z30D, bà Đ đã ký giấy uỷ quyền cho các con làm thủ tục bán nhà cho ông V, tuy nhiên các bên chưa hoàn tất việc mua bán.

Năm 1995, Phòng Thi hành án Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh) đã kê biên nhà đất trong khuôn viên 1.200 m² (bao gồm cả nhà, đất mà ông V và gia đình bà Đ đã thỏa thuận mua bán), để phát mãi thi hành án. Do ông V là người đang quản lý, sử dụng nhà đất bị kê biên nên ông V đã đăng ký tham gia đấu giá và trúng đấu giá. Ông V đã thực hiện nghĩa vụ của người trúng đấu giá là nộp 20,2697 lượng vàng loại 99,99%, Phòng Thi hành án Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành các biên bản giải quyết thi hành án và lập biên bản giao nhà, đất cho ông V sử dụng.

Nhưng do ông V không thường sinh sống trên đất nên từ năm 1996 đến năm 2004, gia đình bà Đ phá rào, chiếm nhà đất của ông và ông đã phải liên tiếp gửi đơn đến Ủy ban nhân dân Phường nhờ can thiệp thì được biết sau khi bà Đ chấp hành xong án phạt tù, bà Đ và các con đã bán hết tất cả 1.200 m² đất mà ông đã mua đấu giá cho một số người, những người này đã cất nhà trên đất. Do vậy năm 2003, ông khởi kiện yêu cầu bà Đ và những người đang quản lý, sử dụng đất phải giao trả đất lại cho ông.

Phần đất 1.200 m² mà ông V nhận được qua phát mãi đấu giá năm 1995, hiện nay theo Bản đồ hiện trạng vị trí vị trí - áp ranh ngày 11/3/2019, của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh đo vẽ thực tế lập, thì trên đất có các căn nhà ký hiệu 9, 15, 16, 17, 18, 19 đã được Ủy ban nhân dân Quận A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, ông V cần thời gian để thu thập thêm chứng cứ khởi kiện sau. Trong vụ án này, ông V yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng diện tích 936,9 m² theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 11/3/2019 và buộc những người đang sử dụng đất trong diện tích 936,9 m² có tên sau đây phải giao trả đất cho ông gồm:

- Ông Lê Xuân N, phần đất ký hiệu 1, diện tích 102 m².
- Bà Vũ Thị T2, phần đất ký hiệu 2, diện tích 63,7 m².

- Bà Lê Thị P6, phần đất ký hiệu 3, diện tích 62 m².
- Bà Nguyễn Thị H1, phần đất ký hiệu 4, diện tích 60,5 m².
- Bà Phạm Thị N2, phần đất ký hiệu 5, diện tích 61,7 m².
- Ông Nguyễn Hữu N6, phần đất ký hiệu 6, diện tích 61,2 m².
- Ông Nguyễn Thanh L, phần đất ký hiệu 7, diện tích 84,2 m².
- Ông Lê Hữu T2, phần đất ký hiệu 8, diện tích 18,1 m².
- Ông Cao Văn Q1, phần đất ký hiệu 10, diện tích 30,3 m².
- Bà Lê Thị Thu T4, phần đất ký hiệu 11, diện tích 27,7 m².
- Bà Đỗ Thị Thu S1, phần đất ký hiệu 12, diện tích 29,9 m².
- Bà Nguyễn Thị Thu T3, phần đất ký hiệu 13, diện tích 112,3 m².
- Bà Dương Thị L2, phần đất ký hiệu 14, diện tích 96,2 m².

Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn trình bày:

Bị đơn không biết gì về việc thi hành án, Cơ quan Thi hành án bàn giao nhà, đất cho ông V mà không có người nhà của bị đơn là không đúng. Đất của gia đình bị đơn nên bị đơn có quyền bán.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày như sau:

- Ông Lê Xuân N: Vào năm 2004, ông và bà Vũ Thị T2 nhờ ông Võ Viết Hùng có hộ khẩu tại Thành phố Hồ Chí Minh đứng tên mua đất của bà Đ, sau khi mua xong thì xây nhà sử dụng cho đến nay. Đến khi ông có hộ khẩu tại Thành phố Hồ Chí Minh thì ông Hùng chuyển tên sang cho ông, khi mua đất ông không biết có tranh chấp. Theo bản đồ Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 11/3/2019, thì nhà ông có vị trí số 1, diện tích 97 m², hiện do người cháu tên Lê Văn Hòa, Lê Thị Thắm đang ở nhờ. Ông V mua qua Cơ quan Thi hành án, chưa được công nhận hợp pháp, không trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Ông sử dụng nhà, đất ổn định nên đề nghị Tòa án bác yêu cầu của nguyên đơn.

- Bà Vũ Thị T2: Thống nhất với lời trình bày của ông Lê Xuân N về nguồn gốc nhà đất. Theo Bản đồ hiện trạng ngày 11/3/2019, nhà bà có vị trí số 2, diện tích 63 m², hiện đang cho ông (bà) Nguyễn Tự Hùng, Nguyễn Thị Thủy, Lê Sỹ Thông, Lê Đình Anh thuê theo tháng, người thuê không có tu sửa nhà. Bà sử dụng nhà đất ổn định nên đề nghị Tòa án bác yêu cầu của nguyên đơn.

- Ông Nguyễn Đại V1 và bà Lê Thị P6: Bà Nguyễn Thị Mộng Lê mua đất của bà Đ năm 2004, cất nhà rồi bán cho ông bà cũng năm 2004, việc mua bán bằng giấy tay, khi mua không biết có tranh chấp. Theo bản đồ Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 11/3/2019, thì nhà bà có vị trí số 3, diện tích 62 m². Ông bà

đang quản lý, sử dụng nhà đất ổn định nên đề nghị Tòa án bác yêu cầu của nguyên đơn.

- Bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Văn H7: Bà Nguyễn Thị Mộng Lê mua đất của bà Đ, cất nhà rồi bán cho bà bằng giấy tay vào năm 2010. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 11/3/2019 thì nhà bà có vị trí 4, diện tích 60 m², khi mua không biết có tranh chấp. Bà đang sử dụng nhà, đất ổn định nên đề nghị Tòa án bác yêu cầu của nguyên đơn.

- Bà Phạm Thị N2: Bà mua nhà năm 2018 từ bà Trần Thị Hữu, bà Hữu mua từ bà Mộng Lê, việc mua bán bằng giấy tay, trên giấy ghi 56 m² nhưng thực tế sử dụng là 60 m², khi mua không biết đất có tranh chấp. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 11/3/2019 thì nhà bà có vị trí số 5, diện tích 60 m², bà đang sử dụng nhà đất để cho ông Lê Hoàng Anh, Trần Thị Ngọc, Lê Văn Danh, Lý Tha thuê trọ, bà đã sử dụng đất ổn định nên đề nghị Tòa án bác yêu cầu của nguyên đơn.

- Ông Nguyễn Hữu N6: Mua nhà khoảng năm 2010 bằng giấy tay của bà Ngô Thị Bích Thảo, bà Thảo mua của bà Đ. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 11/3/2019 thì nhà có vị trí số 6, diện tích 61,2 m². Ông đang sử dụng nhà đất ổn định nên đề nghị Tòa án bác yêu cầu của nguyên đơn, khi mua không biết có tranh chấp. Hiện ông và vợ là bà Phạm Thị Mỹ Tú đang sử dụng nhà.

- Ông Nguyễn Thanh L: Bà Đỗ Thị Thảo mua đất của bà Đ, cất nhà rồi bán cho ông bằng giấy tay, diện tích nhà mua bán 80 m². Theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 11/3/2019, thì nhà ông có vị trí số 7, diện tích 84,2 m². Ông đang quản lý, sử dụng nhà đất ổn định nên đề nghị Tòa án bác yêu cầu của nguyên đơn.

- Ông Lê Hữu T2: Ông là con bà Đ, gia đình ông cất nhà trên đất của gia đình. Ông không có ý kiến về yêu cầu của nguyên đơn. Hiện ông đang ở chung nhà với ông Lê Hữu T1.

- Ông Nguyễn Thanh S và bà Đinh Thị T8: Theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 11/3/2019, thì nhà ông bà có vị trí 9, diện tích 39 m², đã được Ủy ban nhân dân Quận A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do nguyên đơn rút yêu cầu đòi đất đối với phần nhà đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông bà nên ông bà không có ý kiến.

- Ông Cao Văn Q1: Theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 11/3/2019 thì nhà ông có vị trí 10, diện tích 30,3 m². Khi mua không nghe ai nói có tranh chấp. Ông đang sử dụng nhà đất, cư trú ổn định nên đề nghị Tòa án bác yêu cầu của nguyên đơn.

- Bà Lê Thị Thu T4 và ông Nguyễn Văn B8: Ông bà mua nhà của bà Nguyễn Thị Kim Thoa vào năm 2016 bằng giấy tay, đất có nguồn gốc của bà Đ bán. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 11/3/2019, thì nhà bà có vị trí 11, diện tích 27,7 m². Bà mua nhà không nghe ai nói tranh chấp vì thấy người bán ở ổn định, nên đề nghị Tòa án bác yêu cầu của nguyên đơn.

- Bà Đỗ Thị Thu S1: Bà mua nhà của bà Phạm Ngọc Nở vào năm 2014 bằng giấy tay, đất có nguồn gốc của bà Đ bán, khi mua không biết có tranh chấp. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 11/3/2019, thì nhà bà có vị trí 12, diện tích 29,9 m². Bà đang sử dụng nhà đất ổn định nên đề nghị Tòa án bác yêu cầu của nguyên đơn. Hiện nay có những người sống trong nhà là Phạm Thị Thu T7, Nguyễn Thanh P, Phạm Thanh T9, Nguyễn Thị Kim P8, Nguyễn Bùi Gia P5.

- Bà Nguyễn Thị Thu T3: Bà Đ bán nhà cho bà Thủy năm 2003. Bà mua nhà của bà Thủy vào năm 2004 bằng giấy tay, có sửa chữa và sử dụng đến nay, khi mua không biết có tranh chấp. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 11/3/2019 thì nhà bà có vị trí 13, diện tích 108 m². Bà đang sử dụng và giao nhà cho các cháu Đinh Hồng Thanh, Trần Bá Hoàn, Nguyễn Hoàng Mỹ Hân, Nguyễn Tiến Tâm ở nhờ, nhà đất này bà sử dụng ổn định nên đề nghị Tòa án bác yêu cầu của nguyên đơn.

- Bà Dương Thị L2: Bà mua đất của bà Đ năm 2001 và xây nhà ở đến nay. Vào năm 2001, bà và con bà Đ là Lê Hữu T có thỏa thuận tại Cơ quan Thi hành án Quận A, do ông T phải trả tiền cho bà mà không có tiền trả, nên đã giao đất cho bà sử dụng. Như vậy đất của bà đang sử dụng cũng giao qua Cơ quan Thi hành án, là hợp pháp, đề nghị Tòa án bác yêu cầu của nguyên đơn. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 11/3/2019, thì nhà bà có vị trí 14, diện tích 96,2 m², nhà hiện đang cho ông (bà) Nguyễn Duy Phương, Phạm Văn Thịnh, Phạm Thị Mười Một, Võ Thị Thu Sương, Trần Văn Thế, Hồ Lý Thuận, Phạm Thị Quỳnh Vy, Lê Phước Việt thuê theo tháng, người thuê không tu sửa nhà.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 786/2019/DS-ST ngày 28/10/2019, của Tòa án nhân dân Quận A đã quyết định: Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 91, Điều 108, Điều 277 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 30, 31 Luật Đất đai năm 1993. Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1.1. Xác định ông Liên Phương V có quyền sử dụng phần đất sau đây: Đất thuộc ranh bản đồ 19278/ĐĐBĐ do Đoàn đo đạc Bản đồ (nay là Trung tâm Đo đạc Bản đồ) ký ngày 03/6/1995, thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 48572/ĐĐBĐ-VPQ12 ngày 11/3/2019, do Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài

nguyên và Môi trường lập, không T2h phân đất ký hiệu (9) và phân đất thuộc ranh bản đồ 19278/ĐĐB mà hiện nay thuộc thửa 81, tờ bản đồ 59, 60, bộ địa chính, phường F (Tài liệu năm 2005).

Buộc các ông bà là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị Kim Đ là các ông (bà) Lê Hữu T1, Lê Hữu T2, Lê Hữu T, Lê Thị Ngọc D, Lê Thị Ngọc T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có tên sau đây: Lê Xuân N, Vũ Thị T2, Nguyễn Đại V1, Lê Thị P6, Nguyễn Thanh L, Cao Văn Q1, Nguyễn Thị Thu T3, Đỗ Thị Thu S1, Phạm Thị Thu T7, Nguyễn Thanh P, Phạm Thanh T9, Nguyễn Thị Kim P8, Nguyễn Bùi Gia P5, Lê Thị Thu T4, Nguyễn Văn B8, Dương Thị L2, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Văn H7, Phạm Thị N2, Nguyễn Hữu N6, Lê Thị Mỹ Tiên và những người cư ngụ trên đất là Lê Văn Hòa, Lê Thị Thắm, bà Nguyễn Tự Hùng, Nguyễn Thị Thủy, Lê Sỹ Thông, Lê Đình Anh, Đinh Hồng Thanh, Trần Bá Hoàn, Nguyễn Hoàng Mỹ Hân, Nguyễn Tiến Tâm, Nguyễn Duy Phương, Phạm Văn Thịnh, Phạm Thị Mười Một, Võ Thị Thu Sương, Trần Văn Thế, Hồ Lý Thuận, Phạm Thị Quỳnh Vy, Lê Phước Việt, Lê Hoàng Anh, Trần Thị Ngọc, Lê Văn Danh, Lý Tha phải giao trả đất trống cho ông Liên Phương V.

1.2. Về giá trị tài sản trên đất: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Xuân N, Vũ Thị T2, Nguyễn Đại V1, Lê Thị P6, Nguyễn Thanh L, Cao Văn Q1, Nguyễn Thị Thu T3, Đỗ Thị Thu S1, Lê Thị Thu T4, Nguyễn Văn B8, Dương Thị L2, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Văn H7, Phạm Thị N2, Nguyễn Hữu N6, Lê Thị Mỹ Tiên, Lê Hữu T1, Lê Hữu T2 có quyền khởi kiện bằng vụ kiện khác theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất, là đất có vị trí số (9) tại Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 48572/ĐĐBĐ-VPQ12 ngày 11/3/2019, do Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường lập.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí; quyền, nghĩa vụ thi hành án; quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 01/11/2019, ông Cao Văn Q1 làm đơn kháng cáo. Ngày 07/11/2019 các ông, bà: Nguyễn Hữu N6, Vũ Thị T2, Nguyễn Đại V1, Nguyễn Thị Thu T3, Đỗ Thị Thu S1, Lê Thị Thu T4, Dương Thị L2, Nguyễn Thị H1, Phạm Thị N2, Lê Hữu T2, Lê Xuân N làm đơn kháng cáo. Ngày 18/11/2019, ông Nguyễn Thanh L làm đơn kháng cáo. Nội dung các đơn kháng cáo đều theo hướng kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, lý do: Bản án sơ thẩm xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của các ông, bà. Vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự; áp dụng pháp luật không đúng; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Đinh Thái Q vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo vẫn giữ nguyên kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Các Luật sư Đoàn Thanh T3, Nguyễn Việt D bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Lê Xuân N cung cấp tài liệu, chứng cứ là “*Giấy chứng nhận kết hôn*” giữa ông Lê Xuân N và bà Nguyễn Thị Loan vào ngày 09/9/2002; ý kiến ngày 24/3/2020, của bà Nguyễn Thị Loan về việc bà là vợ của ông Nguyễn Xuân Năm, tài sản đang tranh chấp đất mua của bà Đ vào năm 2004, là tài sản chung của vợ chồng, nhưng Tòa án nhân dân Quận A không đưa bà vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đã làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà nên đề nghị hủy bản án sơ thẩm để đưa bà tham gia tố tụng trong vụ án, đảm bảo quyền lợi hợp pháp của bà qua hai cấp xét xử.

Luật sư Đoàn Thanh T3 và Luật sư Nguyễn Việt D bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Lê Xuân N, bà Nguyễn Thị Thu T3 trình bày kháng cáo và các căn cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo: Cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; các tranh chấp quyền sử dụng đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; chưa qua hòa giải ở cơ sở theo quy định tại khoản 1 Điều 38 Luật Đất đai năm 1993; Điều 202 Luật Đất đai 2013; khoản 2 Điều 3 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017, của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, thì chưa đủ điều kiện khởi kiện tại điểm b khoản 2 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự (viết tắt BLTTDS). Tòa án cấp sơ thẩm buộc những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả đất trống nhưng phần tài sản trên đất không được xem xét. Phần bản án tuyên trả đất không hợp lý. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Loan vợ ông Lê Xuân N, không được đưa vào tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 56 BLTTDS, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Không đưa những người mua đất từ bà Đ bán lại cho những người có quyền, nghĩa vụ liên quan là bỏ sót người tham gia tố tụng. Căn cứ Điều 310 BLTTDS đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ông Lê Xuân N, bà Nguyễn Thị Thu T3 có ý kiến đề nghị tính chi phí tài sản đã xây dựng trên đất và giữ nguyên yêu cầu tại đơn kháng cáo, đồng ý với ý kiến của Luật sư, đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị T1 đại diện theo ủy quyền của bà D, bà T, ông T2 có ý kiến không đồng ý với bản án sơ thẩm, vì nguồn gốc đất đang tranh chấp là của bà Nguyễn Thị Mười (mẹ bà Đ), khi kê biên tài sản, tạm giữ tài sản vào ngày 23/3/1990, bà Mười không ký biên bản. Tại Giấy biên nhận cọc mua bán nhà giữa ông T2 và ông Liên Phương V ngày 10/1/1993, ông V chưa giao hết số

vàng mua nhà, bà T1 đề nghị Tòa án hủy bản án sơ thẩm. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác kháng cáo có mặt tại phiên tòa đều có ý kiến giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Ông Đinh Thái Q đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Liên Phương V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T0 trình bày: Không đồng ý toàn bộ ý kiến, yêu cầu kháng cáo của Luật sư và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Luật đất đai năm 1993 chỉ khuyến khích hòa giải cơ sở chứ không bắt buộc. Ông Lê Xuân N mua bán đất không hợp pháp nên chưa phải là tài sản của vợ chồng, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quyền sử dụng đất của nguyên đơn là chính xác, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự tham gia phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo: Các đương sự kháng cáo toàn bộ bản án, có đương sự yêu cầu xem xét công trình xây dựng trên đất là nhà kiên cố nhưng việc tuyên án của cấp sơ thẩm không đảm bảo quyền lợi của các đương sự nên căn cứ khoản 3 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo trình tự luật định.

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] Về thủ tục tố tụng :

- Về thời hạn kháng cáo: Kháng cáo của các ông, bà: Cao Văn Q1, Nguyễn Thanh L, Nguyễn Hữu N6, Vũ Thị T2, Nguyễn Đại V1, Nguyễn Thị Thu T3, Đỗ Thị Thu S1, Lê Thị Thu T4, Dương Thị L2, Nguyễn Thị H1, Phạm Thị N2, Lê Hữu T2, Lê Xuân N còn trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về việc vắng mặt các đương sự: Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Võ Thị Kim Đ: Các ông, bà Lê Hữu T, Lê Hữu T1, Lê Thị Ngọc D, Lê Thị Ngọc T vắng mặt nhưng có người có đại diện theo ủy quyền, ông T1 có đơn xin vắng mặt, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác trong vụ án có trường hợp có đơn xin vắng mặt. Tất cả những người tham gia tố tụng trong vụ án đều đã được thông báo, niêm yết công khai các thông báo, quyết định, giấy triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhiều lần theo quy định tại các Điều 175, 177, 179 của Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng vẫn vắng mặt không vì lý do

bất khả kháng. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

- Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ tranh chấp: Theo đơn khởi kiện và các chứng cứ kèm theo của nguyên đơn gửi đến Tòa án nhân dân Quận A vào ngày 18/8/2003, được Tòa án sơ thẩm thụ lý số 212/2003/TLST-DS ngày 30/10/2003, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” không có biên bản hòa giải cơ sở. Nhưng việc thụ lý giải quyết và xác định quan hệ tranh chấp của Tòa án cấp sơ thẩm là hoàn toàn đúng pháp luật, vì việc hòa giải tranh chấp đất đai theo quy định tại Điều 38 Luật đất đai năm 1993 thời điểm này chỉ là khuyến khích chứ không bắt buộc. Theo khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012, của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thì chỉ từ ngày 01/7/2004, tranh chấp đất đai không hòa giải tại cơ sở mới phải trả đơn khởi kiện. Thông tư liên tịch số 01/2002 ngày 03/1/2002, của TANDTC-VKSNDTC-TCĐC hướng dẫn thẩm quyền giải quyết của Tòa án trong trường hợp đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng có vật kiến trúc trên đất vẫn thuộc quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử thấy rằng :

[2.1.] Từ chính các chứng cứ của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chuyển nhượng đất trực tiếp từ bà Võ Thị Kim Đ, hoặc chuyển nhượng qua người khác nhưng nguồn gốc đều từ bà Đ, cung cấp tại cấp sơ thẩm và các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện nguồn gốc diện tích đất 1.200 m² là một phần thửa 113, 115 và trọn thửa 114, tờ bản đồ số 2 (Tài liệu năm 1991) mà các bên đang chấp do ông Nguyễn Hữu Hồng đăng ký quản lý sử dụng, rồi chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Bức và bà Bức hoán đổi cho bà Võ Thị Kim Đ, khi sử dụng bà Đ xây nhà số 117/1, ấp Hàng Sao trên diện tích đất 1.200 m² nên đất không phải có nguồn gốc từ bà Nguyễn Thị Mười. Năm 1993, bà Đ và các con là Lê Hữu T, Lê Hữu T1, Lê Hữu Truyền, Lê Hữu T2, Lê Thị Ngọc D, Lê Thị Ngọc T bán nhà và đất cho ông V 25 lượng vàng, hai bên đã lập biên bản giao nhà và cam kết ông V còn nợ lại 5 chỉ để hoàn tất thủ tục nhà. Do bà Đ bị xử lý hình sự nên toàn bộ diện tích đất và căn nhà bị kê biên theo Bản án hình sự số 964 ngày 18/12/1992, của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án hình sự số 1065 ngày 19/10/1993, của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân Tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ vào Quyết định bán tài sản để thi hành án số 91A/THA ngày 11/3/1995; Biên bản giải quyết thi hành án các ngày 27/02/1995, ngày 08/6/1995, 22/9/1995; Biên bản giao nhà ngày 15/9/1995 của Phòng Thi hành án Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh); Bản đồ hiện trạng vị trí số 19278/ĐĐ ngày 03/6/1995 của Đoàn Đo đạc - Bản đồ Sở Địa chính (nay là Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở

Tài Nguyên và Môi Trường Thành phố Hồ Chí Minh); Công văn số 6566/CTHADS ngày 29/5/2019; Công văn số 8012/CTHADS ngày 09/5/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc xác định ông Liên Phương V là người mua tài sản phát mãi nhà đất kể trên, nhưng do sai sót một số giấy tờ ghi Liêm Phương V, nhiều công văn khác của các cơ quan chức năng liên quan đến tài sản là căn nhà 117/1 trên diện tích đất 1.200 m² ông V mua từ việc đấu giá phát mãi tài sản trong hai Bản án hình sự trên; Biên bản xác minh việc sang nhượng đất của bà Đ (BL 643)... Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất diện tích 936,9 m² gồm các ký hiệu 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 20 tại Bản đồ hiện trạng vị trí áp tranh ngày 11/3/2019, của Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở tài nguyên và Môi trường thuộc phần đất mà ông Liên Phương V đã nhận chuyển nhượng hợp pháp thông qua việc mua đấu giá vào năm 1995 và từ năm 1995, ông V là chủ sử dụng đất hợp pháp là có cơ sở. Việc bà Võ Thị Kim Đ và các con chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà sau năm 1995 và sau cả thời điểm Tòa án đã thụ lý vụ án năm 2003 cho những người khác và những người này tiếp tục chuyển nhượng cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà Lê Xuân Năm, Vũ Thị T2, Nguyễn Thị Thu T3, Đỗ Thị Thu S1, Lê Thị Thu T4, Lê Thị Hoa, Phạm Thị N2, Cao Văn Q1, Nguyễn Hữu N6 bằng giấy tay là không đúng quy định pháp luật. Kể cả bà Dương Thị L2 mặc dù mua đất trước thời điểm thụ lý vụ án, nhưng quyền sử dụng đất ông Lê Hữu T và vợ bà Huỳnh Thị Anh thỏa thuận giao đất cho bà Lộc vào năm 2001 cũng không hợp pháp, vì không phải quyền sử dụng đất của mình. Việc chuyển nhượng đất, mua bán nhà kể trên của bà Đ cùng các con và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đã vi phạm Điều 30, 31 Luật Đất đai năm 1993; Luật đất đai 2003, 2013; Luật nhà ở năm 2005, 2013; Bộ luật dân sự năm 1995, 2005, 2015 quy định về thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà phải có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà. Hợp đồng chuyển nhượng phải lập thành văn bản, có công chứng, chứng thực và đăng ký theo quy định. Ngoài ra, nguyên đơn có chứng cứ là các thư mời của Ủy ban nhân dân phường F, thể hiện đã tranh chấp đất từ năm 1999, có đăng ký kê khai đất từ năm 1999. Đối với Biên bản kê biên tài sản, tạm giữ tài sản vào ngày 23/3/1990, bà Mười, ông Lê Tấn Phát (chồng bà Đ) không ký biên bản. Đây chỉ là Biên bản kê biên tài sản khi vụ án hình sự mới bị khởi tố.

[2.2.] Xét: Theo “Đơn kiện” ngày 09/8/2003 (BL 318), nguyên đơn ông Liên Phương V khởi kiện yêu cầu: Xác định là chủ sở hữu hợp pháp căn nhà và 1.200 m² tọa lạc tại 117/1, ấp Hàng Sao mà nguyên đơn mua phát mãi... Buộc bà Võ Thị Kim Đ phải tháo dỡ căn nhà xây dựng trái phép, xâm phạm quyền sở hữu tài sản. Tuy nhiên, năm 2007 bà Đ chết, trên toàn bộ khuôn viên đất có nhà số 117/1, ấp Hàng Sao bà Đ đã chuyển nhượng cho người khác nhưng qua đo vẽ áp ranh xác định tại Bản đồ ngày 11/3/2019, thì phần đất 936,9 m² mà Tòa án

cấp sơ thẩm nhận định và quyết định buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Đ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo kể trên giao trả đất trống cho Vinh trong khi trên diện tích đất 936,9 m² đều xây nhà kiên cố và đã sử dụng nhiều năm, có trường hợp trên 14 năm có nguồn gốc mua bán, chuyển nhượng bằng giấy tay từ bà Đ và những người khác, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa có văn bản hỏi cơ quan chức năng về việc nhà đất các bên tranh chấp và sử dụng có nằm trong quy hoạch; việc xây nhà có phá vỡ quy hoạch chung không để giải quyết yêu cầu của đương sự là thiếu sót. Mặc dù sau khi công khai chứng cứ và hòa giải, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan mới có đơn yêu cầu độc lập đề nghị công nhận phần đất mình đã mua. Lẽ ra, Tòa án cấp sơ thẩm phải căn cứ điểm c khoản 1 Điều 200 BLTTDS để làm thủ tục thụ lý giải quyết trong cùng vụ án, vì giữa yêu cầu của nguyên đơn và yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có sự liên quan chặt chẽ với nhau, phải được giải quyết trong cùng một vụ án thì vụ án mới được giải quyết chính xác và triệt để, đảm bảo được quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự. Nhưng do không giải quyết yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong cùng vụ án, nên phần quyết định của Bản án buộc những người con của bà Đ và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải giao trả đất trống là không rõ ràng về trách nhiệm của các bên và không thể thi hành Bản án theo quy định tại Điều 94, 95 Luật thi hành án dân sự. Vì thực tế hiện nay ngoài ông T2 thì những người con bà Đ đều không sử dụng đất đang tranh chấp, việc quyết định này cũng không đảm bảo quyền, lợi ích của các đương sự khi không định giá tài sản trên đất.

[2.3] Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn có nhiều sai sót và vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng khác như: Quyết định của Bản án không tuyên cụ thể diện tích đất mà những người có trách nhiệm phải giao trả cho nguyên đơn; dành quyền khởi kiện giá trị tài sản trên đất khi chưa định giá và buộc giao trả đất trống là mâu thuẫn với hiện trạng thực tế phần đất đang tranh chấp, không đúng quy định tại Điều 266 BLTTDS và không thể thi hành án được. Chưa làm rõ phần đất ký hiệu số 20, diện tích 126 m² trong tổng diện tích đất 936,9 m², hiện là hẻm xi măng do ai làm? Thuộc hẻm chung hay riêng? Mà lại buộc con bà Đ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giao trả đất cho nguyên đơn. Diện tích đất tại các Quyết định thi hành án giao cho ông V là 1200 m², nhưng bản đồ áp ranh ngày 03/6/1995 kèm theo ít hơn; Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh 11/3/2019 do ông V hướng dẫn thì nhiều hơn cũng chưa được xem xét đánh giá mâu thuẫn này. Phần căn nhà số 117/1, ấp Hàng Sao đã chuyển nhượng cho ai, ông V có còn yêu cầu nhà nữa không? Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn bỏ sót những người tham gia tố tụng, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và nghĩa vụ của họ, cụ thể: Không xác minh làm rõ ông Lê Hữu Truyền là con của bà Đ, ông Lê Tấn Phát là chồng của bà Đ (BL 299) hiện còn sống hay đã mất để

đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Đ (theo ông T2 thì ông Truyền chết năm 2008, nếu chết thì con ông Truyền là người kế thừa quyền nghĩa vụ; nếu mất giấy tờ chứng minh). Không đưa bà Nguyễn Thị Loan vợ ông Lê Xuân N tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 56 BLTTDS, nhưng lại quyết định ông Lê Xuân N phải giao trả đất trống trên đất có nhà là tài sản chung của bà Loan, ông N đã ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của bà Loan.

[2.4.] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của Luật sư và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã kháng cáo, quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 786/2019/DS-ST ngày 28/10/2019 và chuyển hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân Quận A để giải quyết lại theo quy định pháp luật.

[2.5.] Khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm, ngoài những vấn đề cần khắc phục nêu trên, Tòa sơ thẩm cần phải làm rõ thêm một số vấn đề sau: Xác định yêu cầu cụ thể của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan để xác định quyền lợi, nghĩa vụ của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Đ và đưa những người liên quan khác tham gia tố tụng trong vụ án, để xác định trách nhiệm, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[3] Về án phí:

Do hủy án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà các đương sự kháng cáo đã nộp tại Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 3 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Cao Văn Q1, Nguyễn Thanh L, Nguyễn Hữu N6, Vũ Thị T2, Nguyễn Đại V1, Nguyễn Thị Thu T3, Đỗ Thị Thu S1, Lê Thị Thu T4, Dương Thị L2, Nguyễn Thị H1, Phạm Thị N2, Lê Hữu T2, Lê Xuân N.

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 786/2019/DS-ST ngày 28/10/2019 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, giữa nguyên đơn ông Liên Phương V và bị đơn bà Võ Thị Kim Đ cùng những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Đ.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu. Hoàn trả lại cho các ông, bà Cao Văn Q1, Nguyễn Thanh L, Nguyễn Hữu N6, Vũ Thị T2, Nguyễn Đại V1, Nguyễn Thị Thu T3, Đỗ Thị Thu S1, Lê Thị Thu T4, Dương Thị L2, Nguyễn Thị H1, Phạm Thị N2, Lê Hữu T2, Lê Xuân N mỗi người số tiền 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng tại các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án theo các số, ngày tháng năm sau: 0107718 ngày 07/11/2019; 0107719 ngày 07/11/2019; 0107716 ngày 07/11/2019; 0107743 ngày 18/11/2019; 0107706 ngày 01/11/2019; 0107715 ngày 07/11/2019; 0107720 ngày 07/11/2019; 0107722 ngày 07/11/2019; 0107717 ngày 07/11/2019; 0107724 ngày 07/11/2019; 0107721 ngày 07/11/2019; 0107733 ngày 11/11/2019; 0107723 ngày 07/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận A;
- Chi cục THADS Quận A;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Đỗ Thị Hòa