

Bản án số: 300/2020/DS-PT
Ngày: 14/5/2020
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: Ông Trương Văn Hiền.

Các Thẩm phán: Ông Bùi Liên Minh;
Bà Nguyễn Thị Thoa.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Bùi Nguyễn Phương Ngân –
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 07/5/2020 và ngày 14/5/2020 tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đã mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 85/2020/TLPT-DS ngày 13 tháng 01 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 345/2019/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 472/2020/QĐPT-DS ngày 10 tháng 02 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 1757/2020/QĐ-PT ngày 03 tháng 3 năm 2020, số 2669/2020/QĐ-PT ngày 23 tháng 3 năm 2020, và số 3191/2020/QĐ-PT ngày 17 tháng 4 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị A** – sinh năm 1932.

Địa chỉ: Số 19/13 đường L, khu phố H, phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Quyết T – sinh năm 1955 (có mặt).

Theo Giấy ủy quyền số 027427 ngày 24/12/2018 tại Văn phòng công chứng Sài Gòn.

- Bị đơn: Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển nhà H.

Địa chỉ: Số 783 đường S, phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Huy T (có mặt)

Theo Giấy ủy quyền số 05/UQ-HA.20 ngày 10/3/2020.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Dương Thanh M (có mặt), Công ty Luật TNHH DT Law – Chi nhánh Sài Gòn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông **Lâm Học H** – sinh năm 1936.

Địa chỉ: Số 37/10 tổ 2, khu phố H, phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lâm Thị Tuyết – sinh năm 1966 (có mặt).

Theo Hợp đồng ủy quyền số 00001326 ngày 27/01/2016 tại Văn phòng công chứng Tân Thuận.

- *Người kháng cáo:*

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị A (Đơn kháng cáo đề ngày 26/11/2019).

Bị đơn Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển nhà H (do ông Lê Mạnh H ký Đơn kháng cáo đề ngày 21/11/2019).

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Nguyên đơn trình bày:**

Thửa đất số 85 có diện tích 2.037m^2 tọa lạc tại phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo tài liệu 02/CT-UB là một phần trong tổng diện tích 20.480m^2 đất có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị A khai hoang trước năm 1975 và nhận chuyển nhượng của ông Sáu G. Trước đây gia đình bà A có tranh chấp với bị đơn và trong quá trình giải quyết tranh chấp, bị đơn đã đồng ý hỗ trợ bồi thường cho gia đình bà A diện tích đất là $2.033,7\text{m}^2$, bao gồm một phần thửa 72, thửa 73 và một phần thửa 85 tờ bản đồ số 3-TQT tọa lạc tại phường T, Quận B. Diện tích đo đạc theo bản vẽ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ vẽ ngày 14/5/2015 theo yêu cầu của Tòa án nhân dân Quận 7 và bà Nguyễn Thị A thể hiện:

Thửa 72-1: $622,0\text{m}^2$, thửa 73-1: $367,4\text{m}^2$, thửa 85-1: $831,7\text{m}^2$, rạch: $212,6\text{m}^2$. Tổng cộng: $2.033,6\text{m}^2$. Phần diện tích này đã được bị đơn hỗ trợ bồi thường theo Hợp đồng thỏa thuận số 01/2016/HAN-HĐBT ngày 29/01/2016. Phần diện tích thuộc thửa 85 mà bị đơn đã hỗ trợ bồi thường là $831,7\text{m}^2$.

Theo sao lục họa đồ do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp ngày 17/3/2014 thì tổng diện tích thửa 85 là 2.037m^2 . Như vậy, phần diện tích còn lại thuộc thửa 85 không nằm trong thỏa thuận bồi thường là $1.205,3\text{m}^2$. Để thực hiện theo nội dung Hợp đồng căn cứ theo quyết định của Tòa án thì mỗi bên tiến hành xây dựng hàng rào tole xác định ranh giới.

Ngày 01/3/2016, bị đơn tháo dỡ hai hàng rào của nguyên đơn, lấn sang phần đất thuộc quyền sử dụng đất của gia đình bà A.

Nay bà A làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn: khôi phục lại hàng rào đúng hiện trạng, trước khi tháo dỡ trả lại phần đất là $371,8\text{m}^2$ thuộc quyền sử dụng của gia đình bà A. Bồi thường số tiền 26.000.000 đồng là chi phí làm hàng rào.

*** Bị đơn trình bày:**

Đối với vành đai bờ kè theo đề cập của nguyên đơn tại đơn khởi kiện ngày 12 tháng 10 năm 2016: Công ty Cổ phần Xây dựng và phát triển nhà H (*gọi tắt là Công ty H*) thực hiện thi công theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Quận 7, theo Quyết định số 5599/QĐ-UBND ngày 12/10/2013 và trên cơ sở sự chấp thuận của Sở Giao Thông Vận Tải Thành phố Hồ Chí Minh tại Văn bản số 6243/SGTVT-CTN ngày 14/10/2010.

Theo đó, toàn bộ phần diện tích bờ kè bao gồm vành đai bờ kè đều thuộc thửa đất số 85 tọa lạc tại phường T, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh (theo bản vẽ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ vẽ ngày 14/5/2015) (“Diện tích phần bờ kè”). Diện tích phần bờ kè này cùng toàn bộ diện tích thuộc thửa 85 và một phần thửa 73 tờ bản đồ số 3-TQT tọa lạc tại phường T, Quận 7 đã được Công ty H và nguyên đơn hoàn tất việc thỏa thuận đền bù theo Hợp đồng thỏa thuận hỗ trợ bồi thường nhà đất, tài sản số 01/2016/HAN-HĐBT ngày 29/01/2016, Hợp đồng này được lập dưới sự chứng kiến của Văn phòng Thừa phát lại quận Bình Thạnh (“Thỏa thuận bồi thường”). Theo Thỏa Thuận Bồi Thường, nguyên đơn đã có cam kết không tranh chấp bất cứ vấn đề nào liên quan đến toàn bộ thửa đất số 85 và thửa đất số 73 tờ bản đồ số 3-TQT và các công trình kiến trúc trên đất với Công ty H trong tương lai và trong mọi trường hợp; và việc thỏa thuận này đã được xác nhận của Ủy ban nhân dân phường T, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hơn nữa, theo đơn khởi kiện, hàng rào của nguyên đơn được dựng và dựa vào hàng rào ranh dự án của Công ty chúng tôi (ranh theo Quyết định số 5599/QĐ-UBND ngày 12/10/2013), vì vậy, Công ty H đã cho dựng hàng rào của nguyên đơn tách biệt với hàng rào dự án của Công ty H. Do đó, Công ty H không đồng ý với ý kiến của nguyên đơn về việc yêu cầu Công ty H bồi thường chi phí của hàng rào là 26.000.000 đồng.

Đối với việc nguyên đơn yêu cầu Công ty H thanh toán tiền bồi thường mặt bằng liên quan đến việc lấn chiếm 371,8m² đất tại thửa đất số 85: Công ty H đã thỏa thuận hỗ trợ bồi thường cho nguyên đơn và nguyên đơn đã cam kết không tranh chấp bất cứ vấn đề nào liên quan đến toàn bộ thửa đất số 85 và thửa đất số 73 tờ bản đồ số 3-TQT và các công trình kiến trúc trên theo Hợp đồng thỏa thuận hỗ trợ bồi thường nhà đất, tài sản số 01/2016/HAN-HĐBT ngày 29/01/2016 như đã nêu trên. Công ty H khẳng định rằng toàn bộ dự án Công ty H đang triển khai hoàn toàn nằm trong ranh hợp pháp theo Quyết định số 5599/QĐ-UBND ngày 12/10/2013 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh và các thỏa thuận trước đó với nguyên đơn.

*** Tại bản án dân sự sơ thẩm số 345/2019/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử:**

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 689 của Bộ luật dân sự năm 2005;
- Căn cứ Điều 74, Điều 75 của Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 năm 2015 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2017 và Nghị quyết 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;

- Căn cứ Luật người cao tuổi;

- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị A.

1.1 Đình chỉ yêu cầu bồi thường số tiền 26.000.000 đồng chi phí cho việc làm hàng rào của bà Nguyễn Thị A.

1.2 Buộc Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển nhà H thanh toán cho bà Nguyễn Thị A số tiền 13.711.520.000 đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.3 Kể từ ngày bà Nguyễn Thị A có đơn yêu cầu thi hành án nếu, chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển nhà H phải chịu thêm tiền lãi của số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển nhà H chịu là 121.711.520 đồng. Bà Nguyễn Thị A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn lại 30.200.000 đồng theo biên lai thu số AA/2012/07046 ngày 18/10/2016 của Chi cục Thi hành án Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thi hành án của các đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Bị đơn Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển nhà H do người đại diện theo ủy quyền là ông Lê Mạnh H có Đơn kháng cáo đề ngày 21/11/2019, nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị A có Đơn kháng cáo đề ngày 26/11/2019, nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Bị đơn Công ty Cổ phần Xây dựng và phát triển nhà H là người kháng cáo có người đại diện theo ủy quyền ông Đỗ Huy Thành, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp Luật sư Dương Thanh Minh thống nhất trình bày: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, cụ thể: Thứ nhất, bà Nguyễn Thị A không chứng minh được quyền sở hữu của mình đối với phần đất có tranh chấp; Thứ hai, các bên có cam kết đối với toàn bộ thửa 85 nằm trong ranh dự án; Thứ ba, liên quan đến cơ sở xem xét và thụ lý xét xử đối với thỏa thuận đã ghi nhận trong Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 17/2016/QĐST-DS ngày 02/02/2016 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Do vậy, đề nghị Tòa phúc thẩm xét xử theo hướng hủy toàn bộ bản án sơ thẩm

và đình chỉ giải quyết vụ án do sự việc đã được giải quyết bằng quyết định đã có hiệu lực pháp luật. Hoặc đề nghị Tòa phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện, kháng cáo của nguyên đơn, công nhận sự thỏa thuận của các bên về việc bị đơn đã bồi thường, hỗ trợ các phần đất tại thửa 72, 73 và toàn bộ thửa 85 theo Hợp đồng thỏa thuận hỗ trợ bồi thường nhà đất, tài sản số 01/2016/HAN-HĐBT ngày 29/01/2016; về các cam kết không tranh chấp, khiếu nại liên quan đến bất kỳ phần đất nào tại các thửa đất nêu trên trong dự án mà bị đơn được giao theo Quyết định số 5599/QĐ-UBND ngày 12/10/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị A là người kháng cáo do người đại diện theo ủy quyền ông Trần Quyết T trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn có trách nhiệm đền bù cho nguyên đơn theo hiện trạng diện tích đất là 371m² trong thửa đất 73, 85.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Học H do người đại diện theo ủy quyền bà Lâm Thị T trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, chấp nhận yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhận xét việc những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đã tuân thủ theo các quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 345/2019/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2019 và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của nguyên đơn, đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định nên hợp lệ, được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngày 29/01/2016, giữa gia đình bà Nguyễn Thị A và Công ty Cổ phần Xây dựng và phát triển nhà H (*gọi tắt là Công ty H*) đã lập Hợp đồng thỏa thuận hỗ trợ bồi thường nhà đất, tài sản số 01/2016/HAN-HĐBT ngày 29/01/2016 (*gọi tắt là Hợp đồng thỏa thuận ngày 29/01/2016*). Tại Điều 1 có nội dung: Tài sản mà bên A hỗ trợ bồi thường cho bên B bao gồm “*Quyền sử dụng nhà đất có diện tích 2.033,7m² thuộc thửa 85 và một phần thửa 73 tờ bản đồ số 3-TQT tọa lạc tại phường T, Quận 7 (Theo bản vẽ hiện trạng vị trí – áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ ngày 14/5/2015)*”, căn cứ Quyết định giao đất số 5599/QĐ-UBND ngày 12/10/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc giao đất cho Công ty H để đầu tư dự án văn phòng, thương mại tại phường T, Quận 7.

[2.1.1] Theo như ông Thắng – người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày thì thửa đất số 85 có diện tích $2.037m^2$ tọa lạc tại phường T, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh theo tài liệu 02/CT-UB là một phần trong tổng diện tích $20.480m^2$ đất có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị A khai hoang trước năm 1975 và nhận chuyển nhượng của ông Sáu G. Tuy nhiên, cho đến nay, bà A không cung cấp được giấy tờ nào chứng minh quyền sử dụng đất của mình. Căn cứ Trích sao sổ địa bộ số 2914/TS-TTĐK ngày 05/11/2007 (BL 60) của Trung tâm thông tin Tài nguyên Môi trường và Đăng ký nhà đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện chủ sử dụng đất (đến ngày 30/4/1975) đối với diện tích $16.360m^2$ thuộc tờ bản đồ số 1, số bản đồ 36 thuộc quyền sử dụng của Địa phận công giáo Sài Gòn.

[2.1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên xác định chưa nhận được quyết định thu hồi đất nào của Ủy ban nhân dân có thẩm quyền đối với phần đất tranh chấp của bà A cũng như bản vẽ hiện trạng vị trí khu đất có kiểm duyệt của Sở Tài nguyên và Môi trường (theo Quyết định giao đất số 5599/QĐ-UBND ngày 12/10/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh) giao cho Công ty H, và bàn giao ranh đất ngoài thực địa cụ thể đối với thửa số 73, 85. Đồng thời, các bên xác nhận không lập biên bản bàn giao đất theo thỏa thuận bồi thường xác định vị trí ranh đất mà lại căn cứ bản vẽ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ vẽ ngày 14/5/2015 theo yêu cầu của Tòa án nhân dân Quận 7 và bà Nguyễn Thị A.

[2. 2] Tại Công văn số 9148/TTĐK-KT ngày 26/3/2008 v/v đối chiếu vị trí, xác minh nguồn gốc và quá trình sử dụng đất theo tài liệu lưu trữ của Trung tâm thông tin Tài nguyên và Môi trường (BL 64) thể hiện phần đất thuộc thửa 85-90 tờ số 3, xã T, huyện B theo tài liệu chỉ thị số 02/CT-UB, theo đó thửa 85 có diện tích $2.037m^2$ thuộc quyền sử dụng của Trần Văn T. Ngoài ra, theo Công văn số 1541/UBND ngày 16/10/2019 của Ủy ban nhân dân phường T cung cấp thông tin phần đất tranh chấp giữa bà A và Công ty H: “Thửa đất số 85 tờ bản đồ số 03 do ông Trần Văn T đăng ký kê khai, diện tích $2.037m^2$...” (BL 252).

[2.2.1] Bên cạnh đó tại phiên tòa phúc thẩm, bà T khai rằng ông Trần Văn T là con của bà Nguyễn Thị R, bà A mua đất từ bà R theo Đơn xin nhượng đất ruộng. Như vậy, ông Trần Văn T là ai, có liên quan gì trong tranh chấp giữa bà A và Công ty H nhưng Tòa cấp sơ thẩm chưa thu thập làm rõ để đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[2.3] Từ những phân tích trên, Tòa cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ làm rõ cá nhân bà A, hộ gia đình bà A hoặc ai có quyền sử dụng đất đang tranh chấp, cần đưa ông Trần Văn T tham gia tố tụng về việc đăng ký diện tích $2.037m^2$ tại thửa đất 85. Cũng như cần thu thập chứng cứ có quyết định thu hồi đất đang tranh chấp, bản vẽ hiện trạng vị trí khu đất có kiểm duyệt của Sở Tài nguyên và Môi trường đối với diện tích $15.151,6m^2$ (theo Quyết định giao đất số 5599/QĐ-UBND ngày 12/10/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh) và biên bản bàn giao đất khi thỏa thuận để làm cơ sở giải quyết vụ án. Vì vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ để chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn,

không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Xét thấy, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có cơ sở nên hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số toàn bộ bản án sơ thẩm số 345/2019/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2019 và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[2.4] Về án phí dân sự sơ thẩm sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

[2.5] Về án phí dân sự phúc thẩm: do hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, theo quy định của pháp luật. Đồng thời, bà Nguyễn Thị A theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi 2009: “*Người cao tuổi được quy định trong Luật này là công dân Việt Nam từ đủ 60 tuổi trở lên*” và theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, bà là đối tượng được miễn nộp án phí, nên hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho bà A.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng Điều 26, Điều 147, Điều 148, Điều 293, Điều 306, Khoản 3 Điều 308, Điều 313, Điều 315 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội.

* Về hình thức: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị A, bị đơn Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển nhà H trong hạn luật định được chấp nhận.

* Về nội dung: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển nhà H, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị A.

Tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 345/2019/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị A – sinh năm 1932.

- *Bị đơn*: Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển nhà H.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông Lâm Học H – sinh năm 1936.

2. Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn lại cho nguyên đơn Nguyễn Thị A số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số AA/2018/0031977 ngày 06/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn lại cho bị đơn Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển nhà H số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số AA/2018/0031882 ngày 03/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- TAND cấp cao (tại Tp.HCM);
- TAND Quận 7;
- VKSND cấp cao (tại Tp.HCM);
- VKSND TP.HCM;
- Chi cục THADS Quận 7;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN HỌP**

Trương Văn Hiền