

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 35/2024/DS-GĐT

Ngày: 11/01/2024

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ỦY BAN THẨM PHÁN

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Các Thẩm phán:

Ông Hoàng Thanh Dũng

Ông Võ Văn Khoa

Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Ngọc Loan Chi, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: bà Phạm Thị Thanh Hoa, Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Võ Văn T, sinh năm 1965; địa chỉ: số B, khu phố B, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn:* Bà Huỳnh Thị B, sinh năm 1948; địa chỉ: số B, khu phố B, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Bà Phan Thị T1, sinh năm 1966; địa chỉ: số B, khu phố B, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1968; địa chỉ: số B, đường số A, khu phố B, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Bà Dương Thị A, sinh năm 1969; địa chỉ: số B, đường N, khu phố B, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Bà Dương Thị N, sinh năm 1975; địa chỉ: số C, tổ A, khu phố B, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Ông Dương Văn S, sinh năm 1977; địa chỉ: số 162, đường số 01, tổ 11, khu phố 2, phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6. Bà Dương Thị B1, sinh năm 1980; địa chỉ: số B Lô H, khu A, tổ B, khu phố A, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.7. Bà Dương Thị T2, sinh năm 1984; địa chỉ: số A, đường số A, tổ A, khu phố B, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.8. Bà Dương Thị C, sinh năm 1986; địa chỉ: số A, đường F, tổ A, khu phố B, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.9. Ông Huỳnh Văn T3, sinh năm 1971; địa chỉ: số A, đường F, tổ A, khu phố B, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.10. Ủy ban nhân dân Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: số G đường T, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn trình bày yêu cầu khởi kiện như sau:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp diện tích 121m², thuộc thửa 1429-17 tờ bản đồ số 01 PM, nay là khu phố B, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh là ao rạch, do cha ông T sử dụng từ trước và sau năm 1975, khi lớn lên ông T là người trực tiếp sử dụng để đi ghe và thả vịt. Năm 2000, ông T đăng ký sử dụng đất ao rạch trên nhưng Ủy ban nhân dân Quận G không đồng ý vì đây là đất công do nhà nước quản lý. Ông T đã tiến hành đầu tư khu đất ao rạch trên theo hình thức đầu tư phân lô hộ lẻ và được Ủy ban nhân dân Quận G chấp thuận. Theo Quyết định của Ủy ban nhân dân Quận G, về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang xây dựng nhà ở, trong dự án phân lô hộ lẻ của ông Võ Văn T, tại phường T số 145/QĐ-UB ngày 22/7/2004 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ012566, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00157/QSDĐ/145QĐH2004, do Ủy ban nhân dân Quận G cấp cho ông T ngày 22/7/2004, thì ông được sử dụng 121m² thửa số 1429-17, tờ bản đồ số 01PM, mục đích sử dụng làm nhà ở. Tháng 6/2007, bà Huỳnh Thị B lấn chiếm toàn bộ phần đất thuộc thửa 1429-17 của ông để xây dựng lán trại và kê dọn đồ đạc, ông đã yêu cầu bà B trả lại đất cho ông nhưng bà B không đồng ý. Ông T khởi kiện yêu cầu bà Huỳnh Thị B:

Trả lại cho ông Võ Văn T và bà Phan Thị T1 phần đất diện tích 121m² thửa số 1429-17, tờ bản đồ 01PM theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00157/QSDĐ/145QĐH2004 do Ủy ban nhân dân Quận G cấp ngày 22/7/2004 cho ông Võ Văn T. Buộc tháo dỡ toàn bộ căn nhà cấp 4 mà gia đình bà B xây dựng trái phép trên phần đất diện tích 121m². Nguyên đơn sẽ chịu các chi phí tháo dỡ ngôi nhà trên. Tất cả thực hiện ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Dương Thị T2, về việc yêu cầu Tòa án nhân dân Quận 7, tuyên hủy Quyết định số 145/QĐUB ngày 22/7/2004 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00157/QSDĐ/145QĐH2004 ngày 22/7/2004

của Ủy ban nhân dân Quận G cấp cho ông T vì vi phạm pháp luật. Công nhận gia đình bà T2 có quá trình sinh sống, quản lý, trông coi diện tích đất từ năm 1968 đến nay, liên hệ các cơ quan có thẩm quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 121m², nguyên đơn không đồng ý.

- Bị đơn bà Huỳnh Thị B có bà Nguyễn Thị D là người đại diện theo uỷ quyền trình bày ý kiến như sau:

Phần diện tích 121m² đất nguyên thủy là rạch có đừa nước, nằm sát cạnh nhà đất số B đường số A, khu phố B, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, do vợ chồng bà B mua lại (mua bằng miệng, không có giấy tờ) của ông Đoàn Đình N1 vào khoảng năm 1968, bà đã sử dụng ổn định từ khi mua đến nay. Trong quá trình sử dụng gia đình bà B tự bồi đắp, san lấp và cất nhà để ở, nhưng do có tranh chấp với ông Đoàn Đình N1 và bà Lê Thị T4 nên phần đất này về pháp lý là đất công, giao cho Ủy ban nhân dân phường T quản lý. Nhưng thực tế gia đình bà B vẫn quản lý, trông coi và sử dụng từ năm 1968 đến nay. Ông Võ Văn T không quản lý sử dụng một ngày nào.

Bà B có xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ lô đất của ông N1, nhưng Ủy ban nhân dân G chỉ cấp cho bà một phần đất, còn lại diện tích khoảng 121m² thì Ủy ban nhân dân Quận G không công nhận cho bà, với lý do là đất công nhưng lại cấp cho ông T. Theo bản đồ hiện trạng vị trí lập ngày 08/5/2013 thì phần đất này không thuộc thửa số 03 (chỉ thị 02). Bà B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà B thống nhất đối với yêu cầu độc lập của bà Dương Thị T2 về yêu cầu Tòa án nhân dân Quận 7 tuyên hủy Quyết định số 145/QĐUB ngày 22/7/2004 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00157/0SDD/145QDH2004 ngày 22/7/2004 của Ủy ban nhân dân Quận G cấp cho ông T vì vi phạm pháp luật. Đồng thời, đề nghị công nhận gia đình bà B có quá trình sinh sống, quản lý, trông coi diện tích đất từ năm 1968 đến nay và được ổn định quyền sử dụng đất đối với diện tích 121m² đang tranh chấp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị T1 trình bày ý kiến như sau:

Bà là vợ của ông Võ Văn T. Bà thống nhất với lời trình bày của ông T và yêu cầu khởi kiện của ông T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị T2 có bà Nguyễn Thị D là người đại diện theo uỷ quyền trình bày ý kiến như sau:

Bà T2 thống nhất với phần trình bày của bà B về nguồn gốc đất tranh chấp như trên. Đồng thời, bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà T2 có yêu cầu độc lập về việc yêu cầu Tòa án nhân dân Quận 7 tuyên hủy Quyết định số 145/QĐUB ngày 22/7/2004 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng 121m² đất sang xây dựng nhà ở trong dự án phân lô hộ lẻ của ông Võ Văn T và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00157/QSDD/145QDH2004

ngày 22/7/2004 của Ủy ban nhân dân Quận G cấp cho ông T vì vi phạm pháp luật. Đồng thời, đề nghị công nhận gia đình bà B có quá trình sinh sống, quản lý, trông coi diện tích đất từ năm 1968 đến nay và được ổn định quyền sử dụng đất đối với diện tích 121m² đang tranh chấp.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Dương Thị A, bà Dương Thị N, ông Dương Văn S, bà Dương Thị B1, bà Dương Thị C có bà Nguyễn Thị D là người đại diện theo ủy quyền trình bày ý kiến như sau:*

Các ông, bà không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn và thống nhất với phần trình bày và yêu cầu của bà Dương Thị T2.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn H trình bày ý kiến như sau:*

Ông không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn. Ông thống nhất với phần trình bày và yêu cầu của bà Dương Thị T2.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Ủy ban nhân dân Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày như sau:*

Về vị trí khu đất: Theo bản đồ hiện trạng vị trí số 1489Q/CN-QLĐT ngày 26/6/2003 do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ địa lập, có diện tích 121m², thuộc một phần thửa 1429 tờ bản đồ số 1, xã P, huyện N (theo tài liệu 02/CT-UB).

Dự án khu nhà ở phường T, do ông T là chủ đầu tư, được Ủy ban nhân dân Quận G duyệt bản đồ Quy hoạch phân lô và giao thông ngày 12/3/2002, tại một phần thửa số 02, 03, 04 bờ và rạch, tờ bản đồ số 1, xã P, huyện N (theo tài liệu 02/CT-UB) gồm: 32 nền đất: 3.285m²; đất công viên cây xanh công cộng 490m²; đất giao thông 1.442m². Đến ngày 22/9/2003 Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định số 90/QĐ-UB-QLĐT, về việc giải quyết chuyển nhượng, đồng thời chuyển mục đích sử dụng sang đất xây dựng nhà ở với nội dung: Thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 345 QSDĐ/336/QĐ.H2000 do Ủy ban nhân dân Quận G cấp ngày 14/9/2000 cho ông T; cho phép chuyển nhượng, đồng thời chuyển mục đích 32 nền đất với diện tích 3.313m² của dự án sang đất xây dựng nhà ở (gồm nền A1-A11, B, C1-C4) trong tổng diện tích 5.277m² của toàn dự án. Như vậy, các nền đất trên đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận theo quy định số 90/QĐ-UB-QLĐT ngày 22/9/2003 của Ủy ban nhân dân Quận G.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T đối với thửa đất 1429-17 tờ bản đồ số 01, xã P, huyện N (nay thuộc phường T, Quận G). Về vị trí thửa đất có diện tích 121m² thuộc thửa rạch (thửa mới 1429-17 lộ B17), tờ bản đồ số 01 xã P, huyện N (theo tài liệu bản đồ số 02/CTUB), nay thuộc một phần thửa đất số 57, tờ bản đồ số 3, phường T, Quận G (theo tài liệu năm 2003). Về quy hoạch: vị trí thửa đất thuộc khu nhà ở, phường T do ông T làm chủ đầu tư, đã được Ủy ban nhân dân phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1:500 ngày 13/2/2002. Về nguồn gốc pháp lý: thửa đất trên có nguồn gốc là thửa đất rạch được Ủy ban nhân

dân phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1:500 ngày 13/2/2002 do ông T làm chủ đầu tư. Đến ngày 22/7/2004, Ủy ban nhân dân Quận G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T.

- Người làm chứng ông Đoàn Đình N1 trình bày như sau:

Năm 1972 ông có bán cho ông Dương Văn M và bà Huỳnh Thị B một phần đất nhà ở nhưng ông không nhớ rõ diện tích bao nhiêu, ông khẳng định không bán cho bà B phần đất rạch.

Vụ án được xét xử sơ thẩm lần một: Bản án sơ thẩm số 27/2009/DS-ST, ngày 08/9/2009 của Tòa án nhân dân Quận 7; Bản án phúc thẩm số 566/2011/DS-PT ngày 20/5/2011 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, hủy bản án sơ thẩm trên và giao toàn bộ hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Vụ án được xét xử sơ thẩm lần hai: Bản án sơ thẩm số 397/2017/DS-ST ngày 04/12/2017 của Tòa án nhân dân Quận 7; Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm số 453/2018/QĐ-PT ngày 09/5/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 09/01/2019, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, ban hành Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 08/QĐKNGĐT-VKSDS. Ngày 03/7/2019, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định giám đốc thẩm số 157/2019/DS-GĐT, hủy Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm số 453/2018/QĐ-PT ngày 09/5/2018, của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án sơ thẩm số 397/2017/DS-ST ngày 04/12/2017, của Tòa án nhân dân Quận 7, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân Quận 7 xét xử sơ thẩm lại theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 20/01/2022, Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử như sau:

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn bà Huỳnh Thị B trả lại phần đất diện tích 121m² thửa số 1429-17, tờ bản đồ 01PM, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00157/QSDĐ/145QĐH2004 do Ủy ban nhân dân Quận G cấp ngày 22/7/2004 cho ông Võ Văn T. (Tọa lạc tại vị trí số 30, 31, 32, 33, 34, 36, 38 theo bản đồ hiện trạng vị trí - xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 07/01/2015).

Buộc bị đơn phải tháo dỡ toàn bộ căn nhà cấp 4 mà gia đình bị đơn xây sử dụng trái phép trên phần đất diện tích 121m².

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc hỗ trợ bị đơn các chi phí tháo dỡ căn nhà trên.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị T2 về việc yêu cầu hủy Quyết định số 145/QĐ-UB ngày 22/7/2004 và hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số 157/QSDĐ/145-QĐH 2004 ngày

22/7/2004 Ủy ban nhân dân Quận G, công nhận gia đình bà B có quá trình sinh sống, quản lý, trông coi diện tích đất từ năm 1968 đến nay, liên hệ các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 121m².

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

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 441/2022/DS-PT ngày 02/8/2022, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử như sau:

Không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị B và bà Dương Thị T2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST, ngày 20/01/2022 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Huỳnh Thị B là bị đơn, có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục Giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST, ngày 20/01/2022 của Tòa án nhân dân Quận 7 và Bản án dân sự phúc thẩm số 441/2022/DS-PT, ngày 02/8/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Quyết định kháng nghị số 311/QĐ-VKS-DS, ngày 14/11/2023 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 441/2022/DS-PT, ngày 02/8/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, hủy bản án phúc thẩm nêu trên và Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST, ngày 20/01/2022 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết sơ thẩm lại.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo Biên bản giải quyết tranh chấp ngày 10/9/1992 tại Ủy ban nhân dân xã P giải quyết tranh chấp giữa ông Đoàn Đình N1 và bà Huỳnh Thị B thể hiện hai bên thỏa thuận giao cho bà B được sử dụng phần đất từ mặt gò trở ra là 5m. Đến năm 1998, khi bà B tranh chấp đất với bà Lê Thị T4 thì Ủy ban nhân dân Quận G lại xác định đây là đất công và quyết định thu hồi giao cho Ủy ban nhân dân phường T quản lý theo Quyết định số 46/QĐ-UB- QLĐT ngày 22/9/1998 của Ủy ban nhân dân Quận G và Quyết định số 1265/QĐ- UB-TD ngày 25/02/2000 của Ủy ban nhân dân Thành phố H. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm chưa làm rõ phần đất bà B được giao quản lý sử dụng tại Biên bản ngày 10/9/1992 có trùng với phần đất bị thu hồi theo các Quyết định trên hay không? Như vậy là chưa có căn cứ vững chắc để giải quyết vụ án.

[2] Tại Quyết định số 46/QĐ-UB-QLĐT ngày 22/9/1998 của Ủy ban nhân dân Quận G về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà B, nội dung cũng xác định phần đất diện tích đất tranh chấp do bà B san lấp và quản lý, sử dụng từ trước đến nay. Đồng thời, theo Công văn số 1488/UBND ngày 22/6/2008 của Ủy ban nhân dân Quận G thể hiện: “Hiện trạng khu đất: bà B xây dựng nhà tạm, vách tôn, mái tôn, cột gỗ”. Như vậy, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp do bà B quản lý, sử dụng, ông T không quản lý, sử dụng đất là phù hợp với thực tế khách quan.

[3] Ngày 02/7/2000, ông T có đơn xin xác nhận nguồn gốc đất, ông T trình bày phần đất này là do cha ông T sử dụng từ trước giải phóng, đến năm 1983 để lại cho ông T. Ông T xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân Quận G chấp thuận. Như vậy, ông T trình bày không đúng về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất nhưng vẫn được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy định pháp luật. Ngày 13/3/2002, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Chỉ thị số 05/2002/CT-UB về chấm dứt thí điểm việc sử dụng đất xây dựng nhà ở lẻ. Tuy nhiên, ngày 22/9/2003, Ủy ban nhân dân Quận G lại ban hành Quyết định số 90/QĐ-UB-QLĐT về việc giải quyết hồ sơ chuyển nhượng, đồng thời chuyển mục đích sử dụng đất sang xây dựng nhà ở đối với phần đất diện tích 3.313m² cho ông T làm dự án nhà ở lẻ. Ngày 22/7/2004, Ủy ban nhân dân Quận G ban hành Quyết định số 145/QĐ-UB, về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang xây dựng nhà ở trong dự án phân lô hộ lẻ của ông T, đối với phần đất diện tích 121m² thuộc một phần thửa 1429. Như vậy, Quyết định số 90 và Quyết định số 145 trái với Chỉ thị số 05 của Ủy ban nhân dân Thành phố H. Hơn nữa, khi phê duyệt dự án cho ông T, Ủy ban nhân dân Quận G không xem xét ưu tiên cho người đang quản lý, sử dụng đất và không tính công sức san lấp đối với phần đất tranh chấp cho gia đình bà B. Trong khi bà B có nhu cầu sử dụng đất, có nguyện vọng được công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này, vì vậy làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà B.

[4] Tại Bản án dân sự sơ thẩm xác định: Tòa án nhân dân Quận 7 nhiều lần có công văn đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố H, Sở Quy hoạch Kiến trúc Thành phố H, Sở xây dựng Thành phố H, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H và Ủy ban nhân dân Quận G làm rõ các vấn đề được nêu ra trong Quyết định giám đốc thẩm số 157/2019/DS-GĐT, ngày 03/7/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, nhưng không có kết quả. Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xét xử khi chưa thu thập đầy đủ chứng cứ, làm căn cứ giải quyết vụ án; Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm là không có cơ sở vững chắc và không phù hợp quy định pháp luật, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn. Do đó, cần chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, hủy bản án dân sự phúc thẩm và bản án dân sự sơ thẩm để giải quyết lại sơ thẩm theo đúng quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 337; Điều 343 và Điều 349 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 311/QĐ-VKS-DS, ngày 14/11/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 441/2022/DS-PT ngày 02/8/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST, ngày 20/01/2022 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn là ông Võ Văn T với bị đơn là bà Huỳnh Thị B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

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

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định./.

Nơi nhận:

- Chánh án TANDCC tại TP. HCM (để b/c);
- Vụ pháp chế và quản lý khoa học TANDTC;
- VKSNDCC tại TP. HCM;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chi cục THADS Q7, TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu VP, P.GĐKTII, HSPA, THS (29).

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Huỳnh Thanh Duyên