

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 17/2020/DS-GĐT

Ngày 24 tháng 7 năm 2020

Ký "Tranh chấp QSD đất"

FDVN LAW FIRM
Tài liệu nghiệp vụ

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 tại Thành phố Hồ Chí Minh gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Thành

Các Thẩm phán: Ông Võ Văn Cường

Ông Hoàng Thanh Dũng

Thư ký phiên tòa: Ông Trần Ngọc Tuấn – Thẩm tra viên chính 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: Ông Bùi Văn Thành – Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 24 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã mở phiên tòa giám đốc thẩm vụ án "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Phan Quý, sinh năm 1953

Bà Lê Thị Bích Thủy, sinh năm 1957

Địa chỉ: 42 Hà Huy Giáp, phường Thạnh Lộc, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Văn Dư, sinh năm 1978

Địa chỉ: 2/24D Đường số 2, Tổ 11, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Ông Lê Sĩ Thắng, sinh năm 1984

Địa chỉ: 2/24D Đường số 2, Tổ 11, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.3. Ông Khâu Văn Sĩ, sinh năm 1959

Địa chỉ: 4/4B Đường Quang Hàm, Phường 5, Q. Gò Vấp, Tp. Hồ Chí Minh.

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

3.1. Bà Trần Thị Mỹ Hiệp, trẻ Lê Trần Minh Hằng, Lê Trần Ngọc Huyền.

Địa chỉ: 2/24D Đường số 2, Tổ 11, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Bà Hồ Thị Đồng, sinh năm 1978

Địa chỉ: 4/4B Đường Quang Hàm, Phường 5, quận Gò Vấp, Tp Hồ Chí Minh.

3.3. Bà Tạ Thị Thọ, trẻ Lê Quốc Thái, Lê Quốc Thịnh, Lê Thị Thu Thảo

Địa chỉ: 2/24D1 Đường số 2, Tổ 11, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Phan Quý và bà Lê Thị Bích Thủy trình bày:

Ông Phan Quý, bà Lê Thị Bích Thủy có quyền sử dụng diện tích 3.500m² đất trồng cây hằng năm thuộc thửa đất 504 tờ bản đồ số 40 tọa lạc tại Phường 15, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh theo nội dung thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/10/2008. Quá trình sử dụng đất, ông Quý và bà Thủy có ký hợp đồng bằng giấy viết tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Khâu Văn Sĩ, ông Lê Sĩ Thắng, ông Lê Văn Dư, cụ thể:

Ngày 03/02/2002, ký chuyển nhượng cho ông Khâu Văn Sĩ 500m² đất với giá 500.000.000 đồng; ngày 18/4/2009, ký chuyển nhượng cho ông Lê Sĩ Thắng 87m² đất với giá 435.000.000 đồng; ngày 18/4/2009, ký chuyển nhượng cho ông Lê Văn Dư 87m² đất với giá 435.000.000 đồng.

Sau khi chuyển nhượng, ông Quý và bà Thủy thông báo cho ông Sĩ, ông Dư, ông Thắng là giao dịch chuyển nhượng bằng giấy viết tay nên bên nhận chuyển nhượng chỉ được phép xây dựng công trình sau khi ký hợp đồng công chứng, đăng bộ và chuyển mục đích sử dụng đất. Tuy nhiên, sau đó ông Sĩ, ông Dư, ông Thắng không liên hệ với ông Quý, bà Thủy để hoàn tất thủ tục chuyển nhượng mà ông Sĩ, ông Thắng tự ý chuyển nhượng đất cho ông Dư; ông Dư xây dựng nhà trái phép bị xử phạt hành chính. Vì vậy, ông Quý và bà Thủy khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Sĩ, ông Dư, ông Thắng chưa có hiệu lực và đình chỉ hợp đồng chuyển nhượng; đồng thời buộc ông Sĩ, ông Dư, ông Thắng trả lại toàn bộ diện tích đất nêu trên.

Bị đơn ông Lê Văn Dư, ông Lê Sĩ Thắng, ông Khâu Văn Sĩ trình bày:

Ông Lê Văn Dư, ông Lê Sĩ Thắng, ông Khâu Văn Sĩ thống nhất với lời trình bày của ông Phan Quý và bà Lê Thị Bích Thủy về quá trình nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Các bị đơn đã giao đủ tiền cho ông Quý, bà Thủy và nhận đất sử dụng. Ngày 18/9/2013, ông Dư và ông Thắng lập giấy chuyển nhượng 174m² đất đã nhận chuyển nhượng cho ông Sĩ. Ngày 03/11/2015, ông Sĩ ký hợp đồng viết tay chuyển nhượng toàn bộ 674m² đất cho ông Dư. Hiện nay ông Dư trực tiếp quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất này. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Dư, ông Thắng, ông Sĩ không đồng ý vì cho rằng việc chuyển nhượng đã hoàn tất; ông Dư có đơn phản tố yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên đương sự và yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 507/2019/DS-ST ngày 07/11/2019, Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Quý, bà Thủy: Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 500m² đất, thửa 504 đã ký giữa ông Quý, bà Thủy với ông Sĩ ngày 03-02-2002.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Dư: Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 87m² đất, thửa 504 đã ký giữa ông Quý, bà Thủy

với ông Dư và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 87m² đất, thửa 504 đã ký giữa ông Quý, bà Thủy với ông Thắng ngày 18-4-2009, tổng cộng 174m². Vị trí được xác định theo Bản đồ hiện trạng ngày 25-01-2018 của Trung tâm đo đạc bản đồ sao cho phù hợp với quy hoạch. Ông Dư được quyền liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để tách thửa và đăng ký quyền sử dụng phần đất này.

Công nhận cho ông Quý, bà Thủy quyền sử dụng 500m² đất, thửa 504 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 016339 đã cập nhật biến động ngày 07-10-2008 sau khi trừ đi 174m² đất ông Dư đã tách thửa.

Buộc các ông, bà, trẻ: Dư, Hiệp, Hằng, Huyền, Thắng, Thọ, Thái, Thịnh, Thảo, Sĩ, Đồng và những người thực tế đang ở trên phần đất 500m², thửa 504 phải trả lại cho ông Quý, bà Thủy phần đất này, đồng thời với việc ông Quý, bà Thủy thanh toán cho ông Dư, bà Hiệp số tiền 5.515.885.387 đồng, một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo.

Ngày 20/11/2019, ông Phan Quý, bà Lê Thị Bích Thủy, ông Lê Văn Dư, ông Khâu Văn Sĩ, ông Lê Sĩ Thắng cùng có đơn kháng cáo.

Ngày 21/11/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp có kháng nghị phúc thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 621/2020/DS-PT ngày 01/7/2020, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Sửa bản án sơ thẩm.

Không công nhận việc chuyển quyền sử dụng đất giữa ông Phan Quý, bà Lê Thị Bích Thủy với các ông Khâu Văn Sĩ, Lê Văn Dư, Lê Sĩ Thắng; giữa ông Lê Văn Dư với các ông Khâu Văn Sĩ, Lê Sĩ Thắng là có hiệu lực và không công nhận quyền sử dụng của ông Lê Văn Dư, bà Trần Thị Hiệp đối với 674m² đất, thửa 504, tờ bản đồ số 40, Phường 15, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh (vị trí xác định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 016339 đã cập nhật biến động ngày 07-10-2008 và Bản đồ hiện trạng ngày 25-01-2018 của Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh).

Công nhận 674m² đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của ông Phan Quý, bà Lê Thị Bích Thủy; buộc các ông/bà, trẻ: Lê Văn Dư, Trần Thị Mỹ Hiệp, Khâu Văn Sĩ, Hồ Thị Đồng, Lê Sĩ Thắng, Tạ Thị Thọ, Lê Trần Minh Hằng, Lê Trần Ngọc Huyền, Lê Quốc Thái, Lê Quốc Thịnh và Lê Thu Thảo phải trả lại cho ông Quý, bà Thủy phần đất này.

Khi nhận lại đất, ông Quý, bà Thủy thanh toán cho các ông (bà) Sĩ, Đồng, Dư, Hiệp, Thắng, Thọ các khoản tiền: Ông Sĩ, bà Đồng 1.325.070.350 đồng; ông Dư, bà Hiệp 835.875.000 đồng; ông Thắng, bà Thọ 835.875.000 đồng.

Việc trả đất và thanh toán được thực hiện đồng thời. Trường hợp có tranh chấp liên quan đến các khoản tiền các đương sự đã thanh toán cho nhau khi

nhận chuyển nhượng phần đất nêu trên và các thiệt hại phát sinh từ giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất (nếu có) các đương sự có quyền khởi kiện theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí và các chi phí tố tụng khác.

Ngày 09/7/2020, ông Lê Văn Dư, ông Lê Sĩ Thắng, ông Khâu Văn Sĩ có đơn đề nghị xem xét bản án phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Ngày 13/7/2020, Chánh án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Công văn số 650/TATP-DS kiến nghị kháng nghị giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên với nội dung: Tòa án cấp phúc thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp quyền sử dụng đất" nhưng không có tài liệu thể hiện tranh chấp đã được hòa giải tại ủy ban nhân dân cấp xã, phường là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; Tòa án cấp phúc thẩm mặc dù không giải quyết yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu nhưng lại giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là có mâu thuẫn.

Tại Quyết định kháng nghị số 115/2020/KN-DS ngày 15/7/2020, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị bản án dân sự phúc thẩm nêu trên, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy bản án dân sự phúc thẩm nêu trên, và hủy bản án dân sự sơ thẩm số 507/2019/DS-ST ngày 07/11/2019 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm lại.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Ủy ban Thẩm phán chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, hủy bản án dân sự sơ thẩm và phúc thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp:

Theo đơn khởi kiện ngày 29/6/2017, ông Phan Quý và bà Lê Thị Bích Thủy yêu cầu các ông Dư, ông Sĩ và ông Thắng trả lại 674 m² đất theo các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ năm 2002 và 2009 vì hợp đồng chưa có hiệu lực, các bên nhận chuyển nhượng chưa đăng ký quyền sử dụng đất nhưng tự ý chuyển nhượng lại và tiến hành xây dựng công trình trên đất trái phép. Đồng thời, bên nhận chuyển nhượng là ông Lê Văn Dư có đơn phản tố ngày 10/8/2017, yêu cầu được công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là đúng, còn Tòa án cấp phúc thẩm cho rằng nguyên đơn chỉ khởi kiện đòi bị đơn phải trả lại đất nên xác định quan hệ tranh chấp quyền sử

dụng đất là không đúng, không phù hợp bản chất tranh chấp, quyền và nghĩa vụ pháp lý của các bên tranh chấp.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện:

Các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết vào năm 2002 và năm 2009 đều vi phạm điều cấm của pháp luật, cụ thể là: người sử dụng đất chưa có quyền sử dụng đất hợp pháp; diện tích đất chuyển nhượng cho ông Dư, ông Thắng không đảm bảo điều kiện tách thửa; thủ tục chuyển nhượng bằng giấy viết tay, không có công chứng, chứng thực của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Theo quy định tại khoản 3 Điều 132 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu trong trường hợp này không bị hạn chế.

[2] Về nội dung:

[2.1] Trước đây, vợ chồng ông Quý, bà Thủy nhận chuyển nhượng bằng giấy viết tay của ông Huỳnh Hữu Lợi 3.500m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 504, tờ bản đồ số 40, Phường 15, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. Hai bên thỏa thuận, sau khi ông Lợi được cấp quyền sử dụng đất sẽ thực hiện sang tên cho ông Quý, bà Thủy.

Ngày 03/02/2002, ông Quý, bà Thủy lập hợp đồng bằng giấy viết tay chuyển nhượng cho ông Khâu Văn Sĩ 500m² đất, thuộc một phần thửa số 504 nêu trên với giá 500 triệu đồng. Ông Quý, bà Thủy đã nhận đủ tiền và đã giao đất cho ông Sĩ quản lý, sử dụng.

Năm 2005, ông Lợi được cấp quyền sử dụng đất đối với thửa số 504 và làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông Quý, bà Thủy. Ngày 07/10/2008, ông Quý, bà Thủy được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Ngày 18/4/2009, ông Quý, bà Thủy ký 02 hợp đồng bằng giấy viết tay chuyển nhượng cho ông Dư và ông Thắng mỗi người 87m² đất thuộc một phần thửa số 504 đều với giá 435 triệu đồng.

Ngày 18/9/2013, ông Dư và ông Thắng lập hợp đồng bằng giấy viết tay chuyển nhượng 174m² đất (cộng 02 phần đất trên) cho ông Sĩ. Sau đó, ngày 03/11/2015, ông Sĩ lập hợp đồng bằng giấy viết tay chuyển nhượng cho ông Dư 674m² đất (cộng 02 phần đất trên và phần đất 500m² ông Sĩ nhận chuyển nhượng của ông Quý, bà Thủy vào năm 2002).

[2.3] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Quý, bà Thủy với ông Sĩ được ký kết tại thời điểm ông Quý, bà Thủy chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vi phạm về điều kiện chuyển quyền sử dụng đất theo khoản 1 Điều 693 Bộ luật Dân sự năm 1995; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Quý, bà Thủy với ông Dư, ông Thắng không đủ diện tích đất tối thiểu để tách thửa là vi phạm điều kiện tách thửa theo Quyết định số 19/2009/QĐ-UBND ngày 25/02/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đều là giấy viết tay, không có công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. Như vậy, tại thời

điểm xác lập giao dịch, các bên đương sự đều vi phạm về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, các bên chuyển nhượng đã thực hiện xong nghĩa vụ theo hợp đồng, đã giao nhận tiền và giao nhận đất; bên nhận chuyển nhượng đã xây dựng nhà và đang quản lý, sử dụng đất tranh chấp.

Các hợp đồng giữa ông Dư với các ông Thăng, ông Sĩ không tranh chấp, nhưng việc ông Quý yêu cầu trả đất với lý do: ông Quý cho rằng các bên chưa có quyền sử dụng đất nhưng tự ý chuyển nhượng với nhau đã làm phát sinh tranh chấp các hợp đồng này.

Theo yêu cầu khởi kiện của ông Quý, bà Thủy và theo yêu cầu phản tố của ông Dư, Tòa án sơ thẩm và cấp phúc thẩm đều xem xét tính hợp pháp của các hợp đồng giữa ông Dư với ông Sĩ, ông Thăng. Theo đó, Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm không công nhận các hợp đồng này có hiệu lực pháp luật nhưng các bên liên quan đã thực hiện hợp đồng, đã giao nhận đất và giao nhận tiền xong, nên việc không tuyên bố hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu là giải quyết vụ án chưa triệt để.

[2.4] Về yêu cầu không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Ông Quý không tiếp tục giao dịch, yêu cầu trả lại đất, tức là không công nhận hợp đồng do hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu, ông Quý hoàn trả tiền đã nhận.

Xét, năm 2008, ông Quý và bà Thủy đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên theo quy định tại điểm b.2 tiểu mục 2.3 mục 2 Phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên không được coi là vô hiệu do vi phạm điều kiện (a.4) chưa có quyền sử dụng đất hợp pháp và (a.6) hợp đồng chuyển nhượng không có công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. Mặt khác, toàn bộ 674m² đất đã được các bên thống nhất chuyển nhượng cho ông Dư nên không vi phạm điều kiện tách thửa theo Quyết định số 19/2009/QĐ-UB ngày 25/02/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về điều khoản chuyển tiếp: *"Giao dịch dân sự chưa được thực hiện hoặc đang được thực hiện mà có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật này thì áp dụng quy định của Bộ luật này"*.

Thực tế cho thấy, bên nhận chuyển nhượng là ông Sĩ, ông Dư, ông Thăng đã nhận đất và thanh toán đủ tiền cho ông Quý và bà Thủy, các bên chưa thực hiện công chứng, chứng thực hợp đồng, vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: *"Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường*

hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực”.

[2.5] Tòa án cấp sơ thẩm chỉ công nhận một phần diện tích là không phù hợp với thực tế chuyển nhượng và sử dụng đất giữa các bên tranh chấp. Tòa án cấp phúc thẩm cho rằng đây là tranh chấp quyền sử dụng đất vì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên không phát sinh hiệu lực pháp luật nên buộc ông Dư phải trả lại toàn bộ diện tích đất, là có sai lầm nghiêm trọng trong việc đánh giá chứng cứ và áp dụng pháp luật, ảnh hưởng quyền lợi của các bên đương sự. Đồng thời, tách việc giải quyết hậu quả pháp lý của các hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Dư với ông Thắng, ông Sĩ để giải quyết bằng vụ án khác, là không có căn cứ, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Dư, ông Sĩ và ông Thắng.

Trong trường hợp không phát sinh thêm tài liệu, chứng cứ nào khác thì phải xem xét để công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo yêu cầu phân tố của ông Dư.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 343 và Điều 345 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 115/2020/KN-DS ngày 15/7/2020 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 621/2020/DS-PT ngày 01/7/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 507/2019/DS-ST ngày 07/11/2019 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh trong vụ án “Tranh chấp về quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn là ông Phan Quý, bà Lê Thị Bích Thủy với bị đơn là ông Lê Văn Dư, ông Lê Sĩ Thắng, ông Khâu Văn Sĩ.

3. Giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

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

Chứng thực bản sao đúng với bản chính

Số chứng thực: 0.220.07

Quyển số: 907/B

Nơi nhận:

- Chánh án TANDCC tại TP HCM (để trình báo)
- Vụ pháp chế và quản lý khoa học - TANDTC,
- VKSNDCC tại TP HCM;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chi cục THADS quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Phòng LTHS, HS, THS. (TNT)

31-07-2020

Phó Chủ tịch UBND phường Lê Quang

ỦY BAN THẨM PHÁN
TAM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA



Đặng Văn Thành



Đặng Văn Thành