

Bản án số: 1103/2020/DS-PT

Ngày: 16/12/2020

V/v tranh chấp đòi 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 **Nguyễn Thị Thanh Hiền**

Các Thẩm phán : 1. Bà **Phạm Thị Kim**

2. Bà **Nguyễn Thị Lan Hương**

Thư ký phiên tòa: Bà **An Phương Trang** - 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.

Trong ngày 16/12/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 485/2020/DSPT ngày 16/10/2020 về việc “Tranh chấp đất đai theo quy định pháp luật”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 251/2020/DS-ST ngày 25/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện D1 – Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 5579/2020/QĐ-PT ngày 06/11/2020 và ngày giờ mở lại phiên tòa được ấn định tại Quyết định hoãn phiên tòa số 19674/2020/QĐ-PT ngày 30/11/2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Trương Tấn P**, sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ: A, khu phố B, phường C, quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị A**, sinh năm 1964 (có mặt)

Địa chỉ: A1, ấp B1, xã C1, huyện D1, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của bị đơn:

1. Ông **Nguyễn Thanh L**, sinh năm 1964;

Địa chỉ: A2, khu phố C, thị trấn D1, huyện D1, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Bà **Nguyễn Thị A** ủy quyền cho ông **Nguyễn Thanh L** tại phiên tòa phúc thẩm).

2. Ông **Nguyễn Đình V**, sinh năm 1954 (có mặt)

Địa chỉ: A3, Phường B3, quận D3, Thành phố Hồ Chí Minh.

(tham gia tố tụng tại giai đoạn phúc thẩm theo giấy ủy quyền ngày 06/10/2020 tại Văn phòng Công chứng Dương Thái Hoàng).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Phước L, sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ: A4, khu phố B4, phường C4, quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà L: Ông Trương Tấn P, sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ: A, khu phố B, phường C, quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Bị đơn - bà Nguyễn Thị A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09/10/2017, các bản tự khai và các biên bản hòa giải, nguyên đơn trình bày:

Ngày 12/4/2017, ông Trương Tấn P và vợ là bà Nguyễn Phước L có nhận chuyển nhượng từ ông Phạm L1 quyền sử dụng đất diện tích 3.121m² thuộc thửa 50, Tờ bản đồ số 39 xã C1, huyện D1, Thành phố Hồ Chí Minh, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số: 012009, quyền số: 02 TP/CC-SCC/HDGD ngày 12/4/2017 tại Văn phòng Công chứng D1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông P và bà L đã lập thủ tục đăng ký chuyển quyền sử dụng phần đất nêu trên và được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CI 372490, số vào sổ cấp GCN CS04560 ngày 30/5/2017.

Khi nguyên đơn đến thửa đất trên để cắm mốc ranh đất thì phát hiện bà Nguyễn Thị A sử dụng thửa đất của ông để trồng cỏ. Ngày 05/08/2017, nguyên đơn yêu cầu bị đơn không được chiếm dụng phần đất của ông nhưng bị đơn không đồng ý. Đến ngày 16/08/2017, bị đơn cho máy cày đến cày thửa đất của nguyên đơn để tiếp tục trồng cỏ nên nguyên đơn đã có đơn yêu cầu chính quyền xã C1, huyện D1, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết, nhưng hòa giải không thành.

Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn thu hoạch hoa màu trả lại thửa đất đã lấn chiếm.

Tại Bản tự khai ngày 06/11/2018 và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị A có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Thanh L trình bày:

Bị đơn là con của ông Nguyễn Văn Đ. Phần đất mà nguyên đơn đang tranh chấp diện tích 3.121m² có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn Đ.

Năm 1996, ông Nguyễn Công T là con rể ông Nguyễn Văn Đ tự ý làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông T và sau đó chuyển nhượng cho vợ chồng nguyên đơn.

Do vậy bị đơn không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản tự khai ngày 08/11/2018 và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, người có quyền, lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Phước L do chồng Trương Tấn P là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Nguyễn Phước L trình bày: thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông P, không bổ sung ý kiến gì thêm.

Tòa án nhân dân huyện D1 đã đưa vụ án ra xét xử và quyết định tại Bản án sơ thẩm số 251/2020/DS-ST ngày 25/08/2020 như sau:

“Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trương Tấn P.

Buộc bà Nguyễn Thị A có nghĩa vụ thu hoạch hoa màu, trả lại cho ông Trương Tấn P, bà Nguyễn Phước L phần đất diện tích 3.121m² thuộc Thửa 50 Tờ bản đồ số 39 xã C1, huyện D1, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CI 372490, số vào sổ cấp GCN' CS04560 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Trương Tấn P và bà Nguyễn Phước L ngày 30/5/2017. Thi hành khi bản án có hiệu lực pháp luật.”

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 21/09/2020, bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu: hủy toàn bộ bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người kháng cáo – do người đại diện hợp pháp ông Nguyễn Đình V trình bày:

- Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng, gồm: Ông Nguyễn Công T, Ủy ban nhân dân huyện D1, ông Phạm L1 và ông Nguyễn Văn Đ.

- Tòa án cấp sơ thẩm không điều tra đầy đủ để làm rõ nguồn gốc đất của ông Nguyễn Công T đã bán cho ông Phạm L1 và việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Công T có nhiều điểm bất thường.

Do các vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng và điều tra thu thập chứng cứ chưa đầy đủ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm giao về cho Tòa án nhân dân huyện D1 giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

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

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm kết thúc phần tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm và trước khi nghị án, những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo, xét thấy: Nguyên đơn là chủ sở hữu hợp pháp đối với diện tích đất tranh chấp, đã được công nhận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CI 372490, số vào sổ cấp GCN CS04560 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/5/2017, việc bị đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp không thuộc sở hữu của nguyên đơn nhưng không đưa ra chứng cứ nào chứng minh diện tích đất trên thuộc sở hữu của bị đơn. Nguồn gốc đất tranh chấp bị đơn trình bày là thuộc ông Nguyễn Văn Đ nhưng ông Đ không tranh chấp. Vậy, kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1.] Về hình thức: Kháng cáo của bị đơn trong thời hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định nên được chấp nhận để xem xét lại bản án theo thủ tục phúc thẩm.

[2.] Về nội dung kháng cáo, bị đơn kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và chưa điều tra làm rõ nguồn gốc đất tranh chấp, xét thấy:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị A thu hoạch hoa màu trả lại thửa đất thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CI 372490, số vào sổ cấp GCN CS04560 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/5/2017.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của bị đơn trình bày: diện tích đất 3.121m² nguyên đơn đang tranh chấp có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị T1 giao cho con gái là Nguyễn Thị Ngọc P và con rể là Nguyễn Công T cất nhà để ở. Sau đó bà P và ông T ly hôn, ông T đã lừa dối ông Đ bà T1 để làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó ông T đã chuyển nhượng phần đất này cho ông Phạm L1 ngày 09/07/2015. Đến ngày 12/04/2017 ông Phạm L1 chuyển nhượng lại phần đất này cho ông Trương Tấn P và bà Nguyễn Phước L.

Như vậy, nguyên đơn nhận chuyển nhượng đất là từ ông Phạm L1, việc nhận chuyển nhượng từ phía nguyên đơn là ngay tình và hợp pháp, nguyên đơn đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sở hữu hợp pháp của mình bằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã nêu trên. Việc bị đơn có tranh chấp quyền sử dụng đất, nếu có, thì phải yêu cầu tranh chấp với ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị T1 hoặc ông Nguyễn Công T (nếu có căn cứ theo quy định pháp luật) trong vụ án khác. Giữa nguyên đơn và bị đơn không có quan hệ chuyển nhượng đất, nên không có căn cứ cho việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng và tranh chấp quyền sử dụng đất.

Việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả đất đã là tài sản thuộc sở hữu, quyền sử dụng của nguyên đơn là có căn cứ, đã được chứng minh bằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/5/2017, do vậy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy định pháp luật.

Phía bị đơn không đồng ý trả đất nhưng không xuất trình được chứng cứ phản bác quyền sử dụng đất của nguyên đơn, cũng không có yêu cầu phản tố về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/5/2017 cho nguyên đơn. Do vậy, yêu cầu của người đại diện hợp pháp của bị đơn – ông Nguyễn Đình V về việc triệu tập Ủy ban nhân dân huyện D1, Ủy ban nhân dân xã C1, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D1, Ban Địa chính xã C1, các ông bà Nguyễn Văn Đ, Trần Thị T1, Nguyễn Thị Ngọc P, ông Nguyễn Công T và ông Phạm L1 cũng như việc yêu cầu thu thập tài liệu chứng cứ để điều tra làm rõ quan hệ chuyển nhượng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất là không thuộc phạm vi giải quyết trong vụ án đã thụ lý của cấp sơ thẩm và phạm vi xét xử phúc thẩm, do vậy không có cơ sở để chấp nhận.

Xét thấy, bản án sơ thẩm xét xử là đúng quy định pháp luật, kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở, đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3.] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên đương sự kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng, được trừ vào tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 148, Điều 271, 272, 273, 276, Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ 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;

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thị A.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 251/2020/DS-ST ngày 25/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện D1 – Thành phố Hồ Chí Minh:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trương Tấn P.

Buộc bà Nguyễn Thị A có nghĩa vụ thu hoạch hoa màu, trả lại cho ông Trương Tấn P, bà Nguyễn P L phần đất diện tích 3.121m² thuộc Thửa 50 Tờ bản đồ số 39 xã C1, huyện D1, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CI 372490, số vào sổ cấp GCN CS04560 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Trương Tấn P và bà Nguyễn Phước L ngày 30/5/2017.

Thi hành khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị A phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

Hoàn trả cho ông Trương Tấn P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 14.000.000 (Mười bốn triệu) đồng theo biên lai thu số AA/2016/0007923 ngày 30/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D1, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị A phải chịu 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng, được miễn trừ tiền tạm ứng án P đã nộp theo biên lai thu số AA/2019/0084576 ngày 21/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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;
- TAND H.D1;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Chi cục THADS H.D1;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Nguyễn Thị Thanh Hiền