

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 274/2023/DS-PT
Ngày: 13- 3 - 2023
V/v: “Tranh chấp đòi tài sản
Quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu

Các Thẩm phán:
Bà Vũ Thị Thu Hương
Bà Phạm Thị Kim.

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Võ Quỳnh Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Nguyễn
Thị Tố Uyên** - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 02 và ngày 13 tháng 3 năm 2023 tại Phòng xử án Tòa án
nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, số 131 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Bến
Thành, Quận 1, Thành phố H xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý
số:600/2022/TLPT-DS, ngày 16 tháng 12 năm 2022, về việc: “Tranh chấp đòi
tài sản Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số:34/2022/DS-ST ngày 30-9-2022 của Tòa án
nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:275/2023/QĐ-PT ngày
06/02/2023 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa dân sự phúc thẩm
số:1765/2023/ QĐ-PT ngày 23/02/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố H,
giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn L1, sinh năm 1962 (Có mặt).
Địa chỉ: Tổ 24, ấp A, xã G, huyện C, Thành phố H.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh N, sinh năm 1997 (Có mặt).
Địa chỉ: Tổ 24, ấp A, xã G, huyện C, Thành phố H.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1964 (Có mặt).
Địa chỉ: Ấp A, xã G, huyện C, Thành phố H.

3.2. Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1986 (Có mặt).
Địa chỉ: Ấp A, xã G, huyện C, Thành phố H.

3.3. Ông Vũ Công Đ, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Tổ 24, ấp A, xã G, huyện C, Thành phố H.
Ủy quyền bà Nguyễn Thị Thanh N, sinh năm 1997- Đại diện (Có mặt).
Cùng địa chỉ trên.

4. Người kháng cáo: Bị đơn - Bà Nguyễn Thị Thanh N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, sự việc được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai của nguyên đơn ông Huỳnh Văn L1 trình bày: Diện tích đất 2.865m², thuộc các thửa số 53-1, 53-2, 53-3, 53-4 và thửa đất 53-5, Tờ bản đồ số 11, tại xã G, huyện C, Thành phố H thuộc quyền sử dụng của ông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 6057/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố H cấp ngày 08/12/2003.

Năm 2004 ông cho con của ông là ông Huỳnh Minh C1 mượn một phần diện tích đất khoảng 100m², thửa đất số 53-4, tại xã G, huyện C, Thành phố H để ông C1 xây dựng nhà để ở. Năm 2018 ông C1 xin thêm một phần đất diện tích khoảng 95m² tại thửa đất nêu trên. Sau đó, ông C1 cho bị đơn là bà Nguyễn Thị Thanh N xây dựng nhà để ở thì ông cũng đồng ý. Năm 2020 ông C1 chết nên ông yêu cầu bà N trả lại diện tích đất 95m² nêu trên nhưng bà N không đồng ý, vì cho rằng năm 2018 ông C1 đã chuyển nhượng phần diện tích đất này cho bà.

Ngày 21/02/2022 ông khởi kiện yêu cầu bị đơn bà N phải trả lại cho ông diện tích đất 95m², thửa đất số 53-4, tại xã G, huyện C, Thành phố H.

Trong quá trình thu thập chứng cứ, ông yêu cầu Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H đo đạc lại diện tích đất hiện bị đơn đang quản lý, sử dụng thì diện tích là 160,8 m². Vì vậy, ông yêu cầu bị đơn phải trả lại cho ông diện tích đất 160,8m², thửa đất số 53-4, tại xã G, huyện C, Thành phố H. Ông đồng ý trả lại giá trị xây dựng căn nhà mà bị đơn xây dựng là 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng).

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh N trình bày: Bà là em của bà Nguyễn Thị Thanh T, bà T là vợ của ông Huỳnh Minh C1 (ông C1 là con của ông Huỳnh Văn L1).

Năm 2018 bà và chồng của bà là ông Vũ Công Đ chuyển nhượng phần diện tích đất của vợ chồng ông C1 và bà T, diện tích ngang 6m² và dài 30m², thửa đất số 53-4, tờ bản đồ số 11, tại xã G, huyện C, Thành phố H, giá 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng). Hai bên không lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau khi chuyển nhượng một phần diện tích đất nêu trên thì vợ chồng bà xây dựng nhà như hiện trạng hiện nay để ở. Khi chuyển nhượng đất và xây dựng nhà thì ông L1 biết và không có ý kiến gì. Nay, ông L1 đòi lại diện tích đất nêu trên thì ông L1 phải bồi thường cho vợ chồng bà số tiền là 2.500.000.000 đồng (gồm: Chi phí san lấp, chi phí xây dựng nhà và số tiền chuyển nhượng phần diện tích đất trên).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị L2 trình bày: Bà là vợ của ông Huỳnh Văn L1, bà có cùng ý kiến của ông L1.

2. Ông Vũ Công Đ trình bày: Ông là chồng của bà Nguyễn Thị Thanh N, ông có cùng ý kiến của bà N.

3. Bà Nguyễn Thị Thanh T trình bày: Năm 2003 bà kết hôn với ông Huỳnh Minh C1. Sau khi kết hôn, ba chồng của bà là ông L1 cho vợ chồng bà phần diện tích đất ngang $6m^2$ và dài $30m^2$, thửa số 53-4, tờ bản đồ số 11, tại xã G, huyện C, Thành phố H. Năm 2018 vợ chồng bà có con thì ông L1 cho thêm vợ chồng bà phần diện tích đất ngang $5m^2$, dài $30m^2$, tại thửa đất nêu trên. Khi ông L1 cho đất thì đôi bên không lập văn bản tặng cho. Sau khi ông L1 cho bà phần diện tích đất nêu trên thì cùng năm vợ chồng bà chuyển nhượng cho em của bà là bà N, với giá 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng). Số tiền chuyển nhượng 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) thì bà N đã giao cho vợ chồng bà. Năm 2018 bà N xây dựng nhà để ở cho đến nay. Nay, bà cũng không đồng ý trả phần diện tích đất ngang $5m^2$, dài $30m^2$, thửa số 53-4, tờ bản đồ số 11, tại xã G, huyện C, Thành phố H cho ông L1, vì ông L1 đã cho vợ chồng bà diện tích đất này.

Tại bản án sơ thẩm số: 34/2022/DS-ST ngày 30-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố H, quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn L1 đối với bà Nguyễn Thị Thanh N, về “Tranh chấp đòi tài sản là Quyền sử dụng đất”.

Buộc bà Nguyễn Thị Thanh N có trách nhiệm trả lại cho ông Huỳnh Văn L1 diện tích đất $160,8m^2$ nằm trong thửa số 53-4, tờ bản đồ số 11, tại xã G Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Y289367 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố H cấp ngày 08/12/2003 (theo Bản đồ hiện trạng vị trí của Trung tâm Đo đạc - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H ngày 26/8/2022).

Chị Nguyễn Thị Thanh N có trách nhiệm giao lại cho ông Huỳnh Văn L1 toàn bộ tài sản là công trình xây dựng trên diện tích đất $160,8m^2$ nằm trong diện tích thửa số 53-4, tờ bản đồ số 11, tại xã G. Tài sản, công trình xây dựng cụ thể theo Chứng thư định giá 2526/2022/CT ngày 30/8/2022 của Công ty TNHH Thẩm định giá Vaska.

2. Ông Huỳnh Văn L1 có trách nhiệm bồi thường cho bà Nguyễn Thị Thanh N giá trị tài sản, công trình trên đất là 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự và quy định về Thi hành án.

Ngày 06/10/2022 bà Nguyễn Thị Thanh N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh N kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, vì Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không khách quan, thu thập chứng cứ không đầy đủ làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà.

Nguyên đơn ông Huỳnh Văn L1 không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà N, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị L2 có cùng lời trình bày của ông L1.

2. Bà Nguyễn Thị Thanh T trình bày: Bà không đồng ý trả lại diện tích đất tranh chấp, vì phần đất này, ông L1 đã cho bà và ông C1 nên ông C1 và bà mới chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà N, ông Đ.

3. Ông Vũ Công Đ có cùng yêu cầu của bà N, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo trình tự của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Các đương sự chấp hành đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm số: 34/2022/DS - ST ngày 30-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố H, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố H giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Vì vậy, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, tranh luận tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 23/02/2023 ông Vũ Công Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt. Ngày 13/3/2023 ông Đ ủy quyền bà Nguyễn Thị Thanh N, việc ủy quyền này phù hợp với Điều 85 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Tại đơn khởi kiện ngày 21/02/2022 nguyên đơn ông Huỳnh Văn L1 yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh N trả lại một phần diện tích đất 95m², Thửa đất số: 53-4 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: 6057/QSDĐ/TC do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố H cấp cho hộ của ông L1 ngày 08/12/2003 (Bút lục số 58).

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông L1 yêu cầu bà N phải trả lại cho ông L1 diện tích đất 160,8m² nằm trong thửa số 53-4, Tờ bản đồ số 11, tại xã G, huyện C, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Y289367, số vào

số:6057/QSĐĐ/TC do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố H cấp ngày 08/12/2003 (Theo Bản đồ hiện trạng vị trí của Trung tâm Đo đạc - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H ngày 26/8/2022).

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 23/02/2023, ông L1 và bà Nguyễn Thị L2 khai nguồn gốc diện tích đất 2.865 m², Thửa đất số 53-1, 53 -2, 53-3, 53-4 và thửa 53-5, Tờ bản đồ số 11, tại xã G, huyện C, Thành phố H thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông L1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: 6057/QSĐĐ/TC do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố H cấp ngày 08/12/2003. Thời điểm Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho hộ gia đình của ông, gồm:Ông, vợ ông là bà Nguyễn Thị L2 và các con của ông và bà L2, gồm:Bà Nguyễn Thị Ngọc Mai, bà Huỳnh Thị Thu Nga, ông Huỳnh Minh Luân, bà Huỳnh Thị Thu Sương, ông Nguyễn Chí Tâm và ông Huỳnh Minh C1 (chết năm 2020). Ông C1 có vợ là bà Nguyễn Thị Thanh T. Ông C1 và bà T có 03 người con, gồm:Trẻ Huỳnh Thị Thúy Kiều, sinh năm 2005, trẻ Huỳnh Chí Trung, sinh năm 2008 và trẻ Huỳnh Gia Hưng, sinh năm 2010. Hiện các con của ông đều ở tại diện tích đất nêu trên.

Ngày 10/3/2023 ông L1 nộp bản tự khai của bà Mai, ông Tâm, bà Nga, ông Luân và bà Sương, có nội dung: “... Cha chúng tôi là ông Huỳnh Văn L1... Chúng tôi thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông L1... chúng tôi không có tranh chấp gì với ông L1 về vấn đề trên trong vụ án này, mọi ý kiến của ông L1 là ý kiến của chúng tôi về diện tích đất trên...”.

[4] Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số:6057/QSĐĐ/TC của Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố H thì thể hiện ngày 08/12/2003 Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố H cấp cho hộ ông Huỳnh Văn L1, diện tích đất 2.865m², các thửa đất số 53-1, 53-2, 53-3, 53-4 (diện tích đất là 968m²) và thửa 53-5, Tờ bản đồ số 11, tại xã G, huyện C, Thành phố H. Theo quy định tại Mục 1 Chương IV Bộ luật dân sự năm 1995 về hộ gia đình thì trong trường hợp này, Tòa án cấp sơ thẩm cần tiến hành xác minh tại thời điểm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ ông L1 có bao nhiêu nhân khẩu để đưa những người đó tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mới đảm bảo quyền lợi chính đáng của họ. Việc Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh và đưa các thành viên hộ ông L1 tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[5] Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ nên cần phải xác minh làm rõ mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được nên chấp nhận yêu cầu kháng cáo bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh N hủy bản án sơ thẩm số: 34/2022/DS-ST ngày 30-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố H; Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố H giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm như đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố H.

[6] Về nội dung: Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm về tố tụng nên Hội đồng xét xử không xem xét đối với phần nội dung.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm nên bà Nguyễn Thị Thanh N không phải chịu nên được hoàn lại 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị Quyết số:326/2016/UBTVQH 14 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:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh N.
2. Hủy bản án sơ thẩm số: 34/2022/DS-ST ngày 30-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố H.
3. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố H giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.
4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Thanh N không phải chịu nên bà N được hoàn lại 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0045921 ngày 06/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, Thành phố H.

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;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện Cần Giờ;
- Chi cục THADS huyện Cần Giờ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu Văn phòng.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thu