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: 03/2018/DS-PT
Ngày: 03 - 01 - 2018
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: Bà Trịnh Thị Ánh

Các Thẩm phán: Ông Lưu Ngọc Thạch

Bà Vũ Thị Xuân Trang

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Ngọc Khánh Hoàng – Thư ký Tòa án, 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: Bà Hoàng Anh Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 01 năm 2018, tại Phòng xử án dân sự - Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 631/2017/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2017/DS-ST ngày 20/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2914/2017/QĐ-PT ngày 05 tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Hồ Thị Minh A**, sinh năm 1968;

Địa chỉ: C7/202, Ấp X, xã TT, huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Bà **Hồ Thị B**, sinh năm 1941;

Địa chỉ: C7/199, Ấp X, xã TT, huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người kháng cáo: Bà Hồ Thị Minh A – Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 09 tháng 9 năm 2014, đơn khởi kiện bổ sung ngày 05 tháng 01 năm 2017, bản tự khai ngày 09 tháng 01 năm 2015 và tại phiên tòa nguyên đơn bà Hồ Thị Minh A trình bày:

Phần đất tranh chấp giữa bà với bà Hồ Thị B có diện tích 335,8m^2 thuộc thửa 234, tờ bản đồ số 56, xã TT, huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc của bà nội của bà là bà Dương Thị C (chết năm 2006) để lại. Bà C có hai người con là ông Hồ Văn D (cha của bà – chết năm 2012) và bà Hồ Thị B. Bà có cùng hộ khẩu với bà C. Bà chung sống cùng bà C trên phần đất đang tranh chấp từ năm 1975 đến năm 1999. Sau đó vì hoàn cảnh khó khăn bà ra ngoài ở trọ. Trước đây trên phần đất nêu trên có căn nhà lá do bà và bà C xây dựng. Sau đó, căn nhà lá bị sập và không được dựng lại nữa. Thấy đất trống nên bà B xin trồng rau, bà đồng ý cho bà B mượn đất để trồng rau nhưng sau đó bà B lại trồng cây lâu năm. Bà B tự ý đăng ký phần đất nêu trên. Khi bà ra cắm ranh để cất lại nhà thì bà B ngăn cản. Hiện tại phần đất này do bà B trực tiếp quản lý sử dụng. Phần đất đang tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và vẫn là đất trống có trồng rau muống và mấy cây dừa. Bà khởi kiện yêu cầu bà B trả lại cho bà phần đất có diện tích 335,8m^2 thuộc thửa 234, tờ bản đồ số 56, xã TT, huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngoài ra bà không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Tại bản tự khai ngày 12 tháng 01 năm 2015 và tại phiên tòa, bị đơn bà Hồ Thị B trình bày:

Phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của mẹ của bà là bà Dương Thị C (chết năm 2006) để lại. Mẹ của bà có hai người con gồm bà và ông Hồ Văn D (chết năm 2012). Phần đất bà C để lại cho bà quản lý sử dụng từ năm 1962 cho đến nay. Trên phần đất tranh chấp trước đây có căn nhà lá. Bà ở cùng bà C trong căn nhà lá này và là người chăm sóc bà C. Sau đó căn nhà lá bị sập, nhưng bà không dựng lại bất kỳ căn nhà nào nữa mà chuyển qua phần đất kế bên xây dựng nhà để ở, phần đất này bà trồng rau muống và dừa. Hiện tại phần đất tranh chấp vẫn đang được bà trồng dừa và rau muống. Cho đến nay phần đất này vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà trực tiếp quản lý sử dụng và có kê khai đăng ký quyền sử dụng đối với phần đất nêu trên tại địa phương.

Nay bà Hồ Thị Minh A khởi kiện yêu cầu bà trả lại cho bà A phần đất có diện tích 335,8m^2 thuộc thửa 234, tờ bản đồ số 56, xã TT, huyện Y thì bà không đồng ý vì đất này bà trực tiếp quản lý sử dụng từ năm 1962 cho đến nay. Ngoài ra, bà không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2017/DS-ST ngày 20/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Hồ Thị Minh A về việc yêu cầu bà Hồ Thị B trả phần đất có diện tích 335,8m^2 thuộc một phần thửa 234, tờ bản đồ số 56 (tài liệu năm 2004) xã TT, huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh. Vị trí khu đất căn cứ theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 16 tháng 3 năm 2016.

2. Về án phí: Bà Hồ Thị Minh A chịu 2.031.590 đồng (hai triệu không trăm ba mươi mốt ngàn năm trăm chín mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 4.125.000 đồng (bốn triệu một trăm hai mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AE/2011/08190 ngày 24 tháng 12 năm 2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà A được nhận lại số tiền chênh lệch là 2.093.410 đồng (hai triệu không trăm chín mươi ba ngàn bốn trăm mười đồng).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá; quyền kháng cáo của các đương sự cũng như các quy định về thi hành án dân sự.

Ngày 25/9/2017, nguyên đơn là bà Hồ Thị Minh A có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn – bà Hồ Thị Minh A không rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo; đồng thời bà A trình bày yêu cầu kháng cáo như sau: Phần đất tranh chấp là của bà nội của bà là bà Dương Thị C (chết năm 2006). Trước đây, bà sống cùng với bà C và có hộ khẩu tại đây nhưng từ năm 1999 đến nay bà đã chuyển khẩu đi nơi khác. Quá trình sử dụng đất, do không hiểu biết pháp luật nên bà C không đóng thuế, không kê khai nhà, đất theo quy định; bà cũng không có chứng cứ gì để chứng minh đất tranh chấp là của bà C . Nay, do khó khăn về chỗ ở nên bà xin cô của bà là bà Hồ Thị B chia cho bà phần đất diện tích 335,8m^2, thuộc thửa 234, tờ bản đồ số 56, xã TT, huyện Y để bà làm nhà ở vì bà đang ở nhờ nhà người khác.

Bị đơn – bà Hồ Thị B có đơn xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Hoàng Anh Nga – Kiểm sát viên phát biểu: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng pháp luật.

Về hình thức: Đơn kháng cáo của bà Hồ Thị Minh A làm trong thời hạn luật định, hợp lệ nên chấp nhận.

Về nội dung: Nguyên đơn – bà Hồ Thị Minh A không cung cấp được chứng cứ để chứng minh mình đang quản lý, sử dụng hay đăng ký kê khai phần đất tranh chấp theo quy định pháp luật nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Vì vậy, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức: Trong các ngày 14/9/2017, 20/9/2017, Tòa án nhân dân huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm vụ án, bà Hồ Thị Minh A có mặt tại phiên tòa. Ngày 25/9/2017 bà A nộp đơn kháng cáo. Đơn kháng cáo của bà A được nộp trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, hợp lệ nên chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là bà Hồ Thị Minh A không bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã thu thập tại cấp sơ thẩm để xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn - bà Hồ Thị Minh A về việc không đồng ý với bản án sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, bà đề nghị cấp phúc thẩm buộc bà Hồ Thị B trả phần đất có diện tích 335,8 m^2 thuộc một phần thửa 234, tờ bản đồ số 56 (tài liệu năm 2004) tọa lạc tại xã TT, huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Căn cứ hồ sơ vụ án, lời khai của nguyên đơn, xác nhận của bị đơn và căn cứ bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập, đo đạc theo sự hướng dẫn ranh của các đương sự thì: Phần đất tranh chấp có diện tích 335,8m^2 thuộc một phần thửa 234, tờ bản đồ số 56 (tài liệu năm 2004), tương ứng một phần thửa 377 tờ bản đồ số 7 (tài liệu 299/TTg), tương ứng một phần thửa 393 tờ bản đồ số 12 (tài liệu 02/CT-UB) xã TT, huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Công văn số 1707/UBND ngày 14 tháng 10 năm 2015 của Ủy ban nhân dân xã TT, huyện Y và Công văn số 2566/TNMT-PC ngày 29 tháng 9 năm 2015 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh thì:

Theo kê khai 299/TTg đất tranh chấp thuộc một phần thửa 377 tờ bản đồ số 5, loại đất thổ tập trung. Bà Hồ Thị B đăng ký một phần thửa 377 diện tích 150m^2/12.005m^2 (không xác định được vị trí bà B đăng ký 150m^2 trên nền bản đồ 299).

Theo kê khai tài liệu 02/CT-UB đất tranh chấp thuộc một phần thửa 393 tờ bản đồ 12, loại đất thổ tập trung, không có ai đăng ký. Chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B và bà A.

Theo kê khai Bản đồ địa chính đất thuộc thửa 234 tờ bản đồ số 56 diện tích 783,3m^2 do bà Hồ Thị B kê khai.

Căn cứ Công văn số 1250/UBND ngày 11 tháng 9 năm 2017 của Ủy ban nhân dân xã TT, huyện Y xác định thì: qua xác minh hiện trạng thực tế sử dụng, khu đất 335,8m^2 thuộc một phần thửa 234 tờ bản đồ số 56 (Bản đồ địa chính) xã TT, huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh hiện không ai trực tiếp canh tác sử dụng.

Xét, mặc dù nguyên đơn là bà Hồ Thị Minh A khai phần đất tranh chấp diện tích 335,8m^2 là của bà, nhưng căn cứ vào các tài liệu do Tòa án thu thập, xác minh nói trên thể hiện: Bà A không phải là người đang sử dụng đất, bà A cũng không đăng ký kê khai đất và nộp thuế sử dụng đất cho Nhà nước theo quy định đối với phần đất tranh chấp này. Bà A khai và được bà B thừa nhận phần đất này trước đây của bà Dương Thị C(chết năm 2006) – bà nội của nguyên đơn, bà Ccó hộ khẩu tại đây. Tuy nhiên, quá trình sử dụng đất bà Ckhông kê khai, đăng ký nhà đất theo quy định của pháp luật, không đóng thuế sử dụng đất; mà người kê khai nhà đất, trực tiếp quản lý, sử dụng đất (đang trồng rau muống và dừa) là bà B và bà B cũng là người cư trú cùng bà Ctại địa chỉ có phần đất tranh chấp.

Như vậy, bà Hồ Thị Minh A không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ và hợp pháp, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà A. Bản án sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu của bà A về việc yêu cầu bà Hồ Thị B trả phần đất có diện tích 335,8m^2 thuộc một phần thửa 234, tờ bản đồ số 56 (tài liệu năm 2004) xã TT, huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh; Vị trí khu đất căn cứ theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 16 tháng 3 năm 2016, là đúng quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu tại phiên tòa.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên nguyên đơn phải nộp theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 6 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 đính kèm danh mục án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014)

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn - bà Hồ Thị Minh A. Giữ nguyên bản án sơ thẩm, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Minh A về việc yêu cầu bà Hồ Thị B trả phần đất có diện tích 335,8m^2 thuộc một phần thửa 234, tờ bản đồ số 56 (tài liệu năm 2004) xã TT, huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh; Vị trí khu đất căn cứ theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 16 tháng 3 năm 2016.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Hồ Thị Minh A phải chịu 2.031.590 đồng (hai triệu không trăm ba mươi mốt ngàn năm trăm chín mươi đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 4.125.000 đồng (bốn triệu một trăm hai mươi lăm ngàn đồng) mà bà A đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AE/2011/08190 ngày 24 tháng 12 năm 2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà A được nhận lại số tiền chênh lệch là 2.093.410 đồng (hai triệu không trăm chín mươi ba ngàn bốn trăm mười đồng).

3. Về chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá là: 6.063.140đ (sáu triệu không trăm sáu mươi ba ngàn một trăm bốn mươi đồng) bà A phải chịu. Bà A đã nộp đủ số tiền nêu trên cho cơ quan đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Hồ Thị Minh A phải nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) mà bà A đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2017/0030399 ngày 26/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án, quyết định 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 các 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:
- TANDTC;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện Y;
- Chi cục THADS huyện Y;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án (T/19).

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

Trịnh Thị Ánh