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: 455/2020/DS-PT
Ngày: 03/6/2020
V/v tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận 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: Ông Nguyễn Đình Đức

Các Thẩm phán: Bà Phan Thị Hằng

Bà Nguyễn Thị Huyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thanh Thảo Linh, 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.

Ngày 03 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 248/2020/DSPT ngày 24 tháng 02 năm 2020 về việc "Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do bản án số 453/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 của Toà án nhân dân quận huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2389/2020/QĐPT, ngày 12 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn H, sinh năm 1970

Địa chỉ: Ấp M, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Nguyễn Mạnh T1, sinh năm 1975 – là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. (Văn bản ủy quyền ngày 15/5/2019). (Có mặt)

Địa chỉ: Khu phố 7, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh

2. *Bị đơn:* Bà Lê Thị T, sinh năm 1961 (Có mặt)

Địa chỉ: số 10B đường NND, tổ 6, khu phố 1, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người kháng cáo: bị đơn Bà Lê Thị T;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn ông Lê Văn H có người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Mạnh T1 trình bày:

Ông Lê Văn H là người đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 169966, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 231 QSDĐ/CQTK ngày 12/5/2004 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp. Ông H được quyền sử dụng đối với phần đất diện tích 15517m^2 thuộc thửa số 370, 371, 458, 481, 517, 518, 519, 520, 532, tờ bản đồ số 15 bộ địa chính xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong quá trình lưu giữ, ông H vì đi làm xa nhà nên giao cho mẹ ông cất giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W169966. Sau khi mẹ ông H mất thì chị gái ông H là bà Lê Thị T đã lấy bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 169966 của ông H cất giữ và không trả lại.

Nhiều lần ông H đã yêu cầu bà T trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 169966 nhưng bà T không trả lại. Việc bà T cất giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 169966 của ông H làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông H.

Nay ông Lê Văn H yêu cầu bà Lê Thị T trả lại cho ông H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 169966 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 231 QSDĐ/CQTK ngày 12/5/2004 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Văn H ngay sau khi bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

* Bị đơn bà Lê Thị T trình bày:

Cha bà T là ông Lê Văn K (sinh năm 1925) có đứng tên phần đất tại xã T, huyện C. Năm 1996, cha bà T mất vì bệnh để lại phần đất này cho mẹ bà T là bà Nguyễn Thị Đ (sinh năm 1931). Khi bà Đ già yếu, bệnh tật, khi vay vốn ngân hàng đi lại khó khăn nên gia đình đồng ý cho em út là ông Lê Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 169966, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 231 QSDĐ/CQTK ngày 12/5/2004 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp.

Đến tháng 8/2005, ông H đem cầm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W169966 để cờ bạc và tiêu xài riêng. Sau đó, bà T đi chuộc lại. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 169966 có thế chấp ngân hàng năm 2007 rồi giải chấp vào năm 2010. Bà Đ giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W169966 đến năm 2016 thì mất. Sau khi bà Đ mất, bà T giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W169966 cho đến nay. Nhiều lần ông H đòi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W169966 nhưng bà T không trả vì đất này của cha mẹ chưa chia.

Nay ông Lê Văn H yêu cầu bà Lê Thị T trả lại cho ông H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 169966 số vào sổ cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số 231 QSDĐ/CQTK ngày 12/5/2004 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Văn H ngay sau khi bản án phát sinh hiệu lực pháp luật thì bà T không đồng ý. Bà T chỉ trả lại cho ông H khi nào các bên chia thừa kế xong theo pháp luật.

Bản án sơ thẩm số 453/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 của Toà án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Lê Văn H.

Buộc bà Lê Thị T trả lại cho ông Lê Văn H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W169966 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 231 QSDĐ/CQTK ngày 12/5/2004 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Văn H ngay sau khi bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

2. Trong trường hợp bà Lê Thị T không trả lại cho ông Lê Văn H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W169966 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 231 QSDĐ/CQTK ngày 12/5/2004 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Văn H ngay sau khi bản án phát sinh hiệu lực pháp luật và ông Lê Văn H có yêu cầu thi hành án thì Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền được quyền căn cứ vào Điều 28 của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ để giải quyết yêu cầu của ông Lê Văn H.

Án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 03/12/2019, bị đơn Bà Lê Thị T nộp đơn kháng cáo;

Tại phiên toà phúc thẩm;

Bị đơn bà Lê Thị T trình bày: Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét yêu cầu về việc chia thừa kế. Nếu chia thừa kế thì bà đồng ý trả lại giấy chứng nhận cho ông H theo đơn đã nộp cho tòa.

Nguyên đơn: Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm có ý kiến:

Về thủ tục tố tụng, Tòa án cấp phúc thẩm đã thụ lý, xét xử vụ án đúng quy định; Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng và đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: đề nghị hủy án sơ thẩm do cấp sơ thẩm chưa xem xét giải quyết đơn yêu cầu phản tố của bị đơn là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

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 luận tại phiên tòa, xét kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị T, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Căn cứ yêu cầu của nguyên đơn ông Lê Văn H thì vì đi làm ăn xa nên ông H giao cho mẹ giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông. Sau khi mẹ ông mất bà Lê Thị T đã lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông cất giữ không trả lại. Nay ông yêu cầu bà T phải có trách nhiệm trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W169966 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 231 QSDĐ/CQTK ngày 12/5/2004 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông.

Theo bà Lê Thị T trình bày: phần đất do ông H đứng tên là của cha bà T, ông H để lại. Khi mẹ của bà già yếu, bệnh tật, đi lại khó khăn nên có đồng ý để cho ông H đứng tên để tiện việc đi lại giao dịch. Sở dĩ việc ông H được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do mẹ bà, em bà và bà ký giấy đồng ý cho ông H làm đại diện đứng tên chứ không phải là đất của ông H. Sau khi mẹ bà mất vào tháng 4 năm 2010, thì bà giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay.

Nay bà chỉ đồng ý trả lại cho ông H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi đã phân chia di sản thừa kế của cha mẹ phần đất trên.

[2] Ngày 9/9/2019, Tòa án nhân dân huyện Củ Chi nhận đơn của bà T về việc yêu cầu phản tố đòi chia di sản thừa kế. Vào lúc 14 giờ 30 phút và 14 giờ 45 phút cùng ngày, Tòa án nhân dân huyện Củ Chi lập Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận và công khai chứng cứ và Biên bản hòa giải với sự vắng mặt của bà T. Ngày 16/6/2019, bà T có đơn phản bác yêu cầu của nguyên đơn; cùng ngày, tại biên bản lập tại Tòa án nhân dân huyện Củ Chi bà T Trình bày: "Nay tôi xác định ý kiến của mình theo bản tự khai ngày 11/9/2019 đã nộp. Cụ thể: Tôi không đồng ý giao trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H. Tôi chỉ trả lại khi nào anh chị em và các cháu tôi được chia thừa kế xong theo quy định của pháp luật."

Hội đồng xét xử xét thấy, yêu cầu này là yêu cầu phản tố. Do đó, đơn phản tố phải được xem xét giải quyết theo điều 202 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Trong trường hợp này, đơn phải được xử lý theo các điều 191, 192, 193, 194, 195 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tuy nhiên, ngày 30/9/2019, Tòa án cấp sơ thẩm lập biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận và công khai chứng cứ nhưng không đề cấp gì đến vấn đề phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T vẫn giữ yêu cầu trong đơn phản tố. Tuy nhiên sau khi nhận đơn yêu cầu phản tố, cấp sơ thẩm không xử lý đơn, không thụ lý để giải quyết yêu cầu phản tố của phía bị đơn là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Hơn nữa, theo yêu cầu của bà T thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H liên quan trực tiếp đến việc phân chia thừa kế nên án sơ thẩm nhận

định "nếu bà T và ông H có tranh chấp thừa kế thì bà T có quyền khởi kiện ông H theo quy định pháp luật" là không đúng, không toàn diện vì bà T đã có đơn phản tố về việc chia thừa kế trong vụ án này.

Do đó cần hủy án để giải quyết lại theo thủ tục chung.

[3] Từ những phân tích trên xét thấy, kháng cáo của bà Lê Thị T là có căn cứ, nên được chấp nhận. Do kháng cáo được chấp nhận, người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 328 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

2. Tuyên hủy bản án sơ thẩm số 453/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 của Toà án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh;

3. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: bà Lê Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại cho bà T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 nghìn đồng theo biên lai thu số: AA/2019/0083078 ngày 11/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực 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 Củ Chi;
- Chi cục THADS huyện CC;
- Các đương sự;
- Lưu/20.

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

(đã ký)

Nguyễn Đình Đức