

**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: 433/2021/DS-PT

Ngày: 04 – 5 - 2021.

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 Phạm Thị Mai Xuân.

Các Thẩm phán:

1- Bà Lê Thị Thuận

2- Bà Mai Thị Thanh Tú

-Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hoàng Yến – 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 Nguyễn Văn H - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23 tháng 3, ngày 12 tháng 4, ngày 04 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 56/2020/DSPT ngày 03 tháng 02 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án số 915/2020/DSST ngày 10/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh bị Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị và bị đơn bà Phạm Thị D kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 780/2021/QĐPT-DS ngày 02 tháng 3 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 2641/2021/QĐPT-DS ngày 23 tháng 3 năm 2021, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 3926/2021/QĐPT-DS ngày 12 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Huỳnh Ông H. Sinh năm: 1955. Địa chỉ : 39/1C ấp 1, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Huỳnh Bá V. Sinh năm: 1952. Địa chỉ: G, xã T, huyện L, tỉnh Thanh Hóa. (Có mặt).

Bị đơn: Bà Phạm Thị D. Sinh năm : 1962.Địa chỉ: 9/3C ấp 2, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan :

1/ Bà Huỳnh Thị H. Sinh năm : 1961. Địa chỉ: 128/1A ấp 1, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt).

2/ Ông Huỳnh T H. Sinh năm : 1964. Địa chỉ: 39/1D ấp 1, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt).

3/ Ông Huỳnh Tấn T. Sinh năm : 1967. Địa chỉ: 39/1 ấp 1, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp cho bà Huỳnh Thị H, ông Huỳnh T H, ông Huỳnh Tấn T: Ông Huỳnh Bá V. Sinh năm : 1952. Địa chỉ: G, xã T, huyện L, tỉnh Thanh Hóa. (Có mặt).

4/ Ông Vũ Việt H. Sinh năm : 1974. Địa chỉ : 46/320J Q, Phường H, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Huỳnh Văn H có ông Huỳnh Bá V đại diện trình bày:

Cha mẹ của ông Huỳnh Ông H là ông Huỳnh Văn D (mất năm 2000) và bà Phạm Thị Đ (mất năm 2010) chung sống với nhau có 04 người con chung:

1/ Ông Huỳnh Ông H, sinh năm 1955

2/ Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1961.

3/ Ông Huỳnh T H, sinh năm 1964.

4/ Ông Huỳnh Tấn T, sinh năm 1967.

Ngoài ra, cha mẹ ông H không còn con chung, con riêng nào khác.

Nguyên thừa đất số 365, tờ bản đồ số 4 tại xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh do cha ông H là ông Huỳnh Văn D sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1992 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00137QSDĐ/25-01-92, số 05/QĐ-UB ngày 25/01/1992.

Thửa đất số 365, tờ bản đồ số 4 diện tích 5208 m² (đất lúa mùa) nêu trên được cấp Giấy chứng nhận cùng với các thửa đất sau đây:

Thửa số 731 tờ bản đồ số 3, diện tích 4054 m² (đất thổ cư).

Thửa số 863, tờ bản đồ số 3, diện tích 4694 m² (đất màu).

Thửa số 1320, tờ bản đồ số 3, diện tích 4446 m² (đất lúa mùa).

Thửa số 1321, tờ bản đồ số 3, diện tích 2432 m² (đất lúa mùa).

Thửa số 1628, tờ bản đồ số 3, diện tích 1498 m² (đất thổ cư).

Năm 2000, ông Huỳnh Văn D chết thì mẹ ông H là bà Phạm Thị Đ được toàn quyền thừa kế quyền sử dụng các thửa đất này, trong đó có thửa 365. Năm 2004, bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 938447 số vào sổ 0137QSDĐ ngày 07/6/2004.

Ngày 09/6/2008, bà Đ tách một phần thửa 365, tờ bản đồ số 4 nêu trên với diện tích 3.562,6 m² để chuyển nhượng cho ông B, đã được cấp giấy chứng nhận số AK 109934 ngày 09/6/2008. Sau khi chuyển nhượng xong, phần đất thuộc thửa 365 còn lại khoảng 1.473 m² bà Đ vẫn để trống.

Năm 2010, bà Phạm Thị Đ mất nên hiện nay ông Huỳnh Văn H và các anh em của ông H gồm bà Huỳnh Thị H, ông Huỳnh T H, ông Huỳnh Tấn T quản lý về mặt pháp lý.

Đất đai rộng, từ khi bà Phạm Thị Đ mất, gia đình ông Huỳnh Văn H cũng ít ra trông nom đất. Đến năm 2015, ông Huỳnh Văn H mới phát hiện một phần thửa đất 365, tờ bản đồ số 4 của gia đình đã bị bà Phạm Thị D xây rào bao quanh luôn với thửa đất của bà D, trên đất xây cất kho chứa đồ, ông Huỳnh Văn H yêu cầu bà Phạm Thị D tháo dỡ nhưng bà D không đồng ý nên hai bên phát sinh tranh chấp.

Ngày 18/8/2015, ông H có gửi đơn KH nại gửi Ủy ban nhân dân xã X, huyện H nhưng Ủy ban nhân dân xã X không giải quyết được tranh chấp. Sau đó, bà D mới làm đơn khởi kiện ông H đến Tòa án nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. Năm 2015, bà D khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bà D phần đất thuộc thửa 365⁻¹ là 857,3 m² và phần đất thuộc thửa 365⁻² là 524,7 m², hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Phạm Thị Đ đứng tên. Ông H không đồng ý với yêu cầu này vì cho rằng phần đất thuộc thửa 365 nêu trên là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Huỳnh Văn D từ tháng 01 năm 1992, đến năm 2004, bà Phạm Thị Đ sử dụng hợp pháp. Thửa đất do bà D sử dụng thuộc thửa số 362, là thửa đất khác hoàn toàn với thửa đất do bà Đ sử dụng. Tuy nhiên, sau khi Tòa án ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử ngày 22/9/2020, đến ngày 19/10/2020 bà Phạm Thị D có đơn rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Trước đó, năm 2017, ông Huỳnh Văn H đã có đơn yêu cầu phản tố, cụ thể là yêu cầu bà Phạm Thị D tháo dỡ công trình xây dựng và phải trả lại phần đất thuộc thửa 365⁻¹ là 857,3 m² và phần đất thuộc thửa 365⁻² là 524,7 m² cho ông H và các anh em của ông H.

Theo đơn khởi kiện và lời khai tại Tòa, bà Phạm Thị D trình bày:

Năm 1992, cha bà là ông Phạm Tấn V có cho bà một phần đất diện tích 2500 m², tờ bản đồ số 4 tại xã X, huyện H. Năm 1992, bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất được cho thuộc thửa 362, tờ bản đồ số 4 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ 00310/QSĐĐ ngày 22/9/1992 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp. Sau đó, cha bà ông Phạm Tấn V có cho cô ruột bà là bà Phạm Thị Đ (mẹ ruột ông Huỳnh Văn H) một phần đất tiếp giáp với đất của bà, phần đất của bà và bà Phạm Thị Đ được phân chia ranh là bờ đất và hai bên đã sử dụng ổn định từ đó đến nay.

Năm 2009, bà đã chuyển mục đích toàn bộ diện tích đất 2500 m² từ đất lúa mùa sang đất trồng cây lâu năm, sau đó bà cho ông Vũ Việt H thuê đất, mỗi tháng ông H trả tiền thuê đất 4.000.000 đồng.

Sau khi Tòa án nhân dân huyện H ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử, bà D lại trình bày cho rằng cháu của bà là ông Đặng Thanh S đã xây dựng tạm nhà xưởng trên đất để làm cơ sở sản xuất than đá, việc xây dựng nhà xưởng không xin phép xây dựng, các chi phí xây dựng nhà xưởng do ông Đặng Thanh S bỏ ra bao nhiêu bà không biết. Bà D chỉ có lời khai, không có tài liệu, chứng cứ chứng minh.

Bà D cho rằng bà không biết việc Ủy ban nhân dân huyện H cấp đất cho bà chỉ thuộc thửa 362. Thực tế bà Đ sử dụng đất thuộc hai thửa: một phần thửa 362 và một phần thửa 365, tờ bản đồ số 4 đúng theo hiện trạng đất đã được đo đạc theo hợp đồng số 104350/TTĐĐ –CNHM của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ngày 17/7/2018 (đất thuộc thửa 362⁻², 365⁻¹, 365⁻² tờ bản đồ số 4).

Do bà đã sử dụng phần đất này rất lâu, từ năm 1992 đến nay nên quyền sử dụng đất này là thuộc quyền sử dụng của bà. Trước đây, bà có khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho bà đối với phần đất thuộc thửa 365⁻¹ là 857,3 m² và phần đất thuộc thửa 365⁻² là 524,7 m², đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận đã cấp cho bà Phạm Thị Đ. Sau khi Tòa án nhân dân huyện H ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử ngày 22/9/2020, đến ngày 19/10/2020 bà đã có đơn rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Nay bà không đồng ý trả lại đất cho ông H phần đất thuộc thửa 365⁻¹ là 857,3 m² và phần đất thuộc thửa 365⁻² là 524,7 m² nêu trên theo yêu cầu của ông H bởi bà đã sử dụng phần đất đã hơn 20 năm.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Thị H, ông Huỳnh T H, ông Huỳnh Tân T do ông Huỳnh Bá V đại diện ủy quyền trình bày thống nhất ý kiến như ông Huỳnh Văn H đã trình bày.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Việt H, Tòa án đã tiến hành xác minh và tổng đạt ông Vũ Việt H nhưng ông H vắng mặt tại phiên tòa không lý do và không có yêu cầu gì.

Tại cấp xét xử sơ thẩm, bà Phạm Thị D thông báo hủy ủy quyền với bà Phạm Thị Thanh S, ông Nguyễn Minh T và không nhờ luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà. Ông Huỳnh Văn H do ông Huỳnh Bá V đại diện vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố, không nhờ luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H.

Tại Bản án số 915/2020/DSST ngày 10/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 217; Điều 227; Điều 228; Điều 244; Điều 245; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166, Điều 203 Luật đất đai 2013;

Căn cứ Luật phí và lệ phí Tòa án, Nghị quyết 326/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị D yêu cầu ông Huỳnh Văn H phải trả cho bà diện tích thuộc thửa 365⁻¹ là 857.3 m² và diện tích phần thửa 365⁻² là 524.7 m² tờ bản đồ số 4, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn H:

Buộc bị đơn bà Phạm Thị D, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Thanh S tháo dỡ các công trình xây dựng trên diện tích thuộc thửa 365⁻¹ là 857.3 m² và diện tích phần thửa 365⁻² là 524.7 m² tờ bản đồ số 4, xã X, huyện H theo bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng số 104350/TTĐĐ –CNHM của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ngày 17/7/2018, trả lại hiện trạng đất trống cho các thửa kế của bà Phạm Thị Đ là ông Huỳnh Văn H, bà Huỳnh Thị H, ông Huỳnh T H, Huỳnh Tân T.

Thời hạn thi hành: Thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Phạm Thị D không đồng ý trả lại diện tích đất thuộc thửa 365⁻¹ là 857.3 m² và diện tích phần thửa 365⁻² là 524.7 m² tờ bản đồ số 4, xã X, huyện H theo bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng số 104350/TTĐĐ –CNHM của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí

Minh ngày 17/7/2018 cho các thừa kế của bà Phạm Thị Đ là ông Huỳnh Văn H, bà Huỳnh Thị H, ông Huỳnh T H, Huỳnh Tấn T.

4. Về án phí:

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho ông Huỳnh Văn H số tiền 57.455.000 (năm mươi bảy triệu bốn trăm năm mươi lăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền số 0077925 ngày 12/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

Hoàn lại cho bà Phạm Thị D số tiền 7.500.000 (bảy triệu năm trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền số 0008151 ngày 15/12/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H. Tuy nhiên bà Phạm Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 114.910.000 (một trăm mười bốn triệu chín trăm mười ngàn) đồng nên được cản trừ, do đó bà D còn phải nộp thêm số tiền 107.410.000 (một trăm lẻ bảy triệu bốn trăm mười ngàn) đồng, thi hành tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Chi phí tố tụng cho việc định giá bà Phạm Thị D đã chi phí buộc bà Phạm Thị D tự chịu.

5. Quyền kháng cáo:

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo. Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc niêm yết.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên án về cách thức, nghĩa vụ, thời hạn thi hành án dân sự.

Ngày 22/12/2020, bà Phạm Thị D kháng cáo toàn bộ nội dung bản án dân sự sơ thẩm, bà không đồng ý trả lại đất cho ông H vì mảnh đất tranh chấp bà D đã canh tác, sử dụng từ trước năm 1992 đến nay.

Ngày 07/01/2021, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 1248/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm với các lý do như sau:

1. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Phạm Thị D có khai là công trình trên đất tranh chấp do ông Đỗ Thanh S bỏ tiền ra xây dựng mà Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Đỗ Thanh S vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đỗ Thanh S.

2. Về án phí: Vụ án này làm tranh chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 365-1, có diện tích là 857,3 m² và diện tích thửa đất số 365⁻², có diện tích 524,7 m², tờ bản đồ số 4, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 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 thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch. Tuy nhiên, bản án dân sự sơ thẩm tuyên buộc bà D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 114.910.000 đồng là không đúng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà D.

3. Tại phiên tòa sơ thẩm, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân huyện H là đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xác minh, đưa ông Đỗ Thanh S và

những người liên quan tham gia tố tụng để đảm bảo vụ án được giải quyết một cách khách quan toàn diện. Tuy nhiên, bản án số 915/2020/DSST ngày 10/12/2020 đã không thể hiện ý kiến nêu trên tại bản án là vi phạm về hình thức của bản án theo Nghị quyết số 01/2017/NQ-HĐTP ngày 13/01/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

-Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Huỳnh Văn H không rút yêu cầu phản tố.

Bị đơn bà Phạm Thị D không rút yêu cầu kháng cáo.

Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giữ nguyên kháng nghị tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 1248/QĐKNPT-VKS-DS ngày 07/01/2021.

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

Về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Các đương sự đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phạm Thị D, sửa một phần Bản án số 915/2020/DSST ngày 10/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh về án phí, hình thức bản án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào sự thỏa thuận của các đương sự và sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thời hạn kháng cáo, kháng nghị: Ngày 22/12/2020, bà D đã kháng cáo bản án sơ thẩm là trong thời hạn luật định căn cứ theo Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị bản án dân sự trong thời hạn luật định theo Điều 280 Bộ luật tố tụng Dân sự.

[2] Về tố tụng:

[2.1] Vụ án tranh chấp về quyền sử dụng đất mà đất tọa lạc tại huyện Hóc Môn nên căn cứ khoản 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh là đúng quy định pháp luật.

[2.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà D có nộp cho Tòa án đơn xin xét xử vắng mặt của ông S. Bà D khai rằng đơn xin xét xử vắng mặt này do vợ của ông S ký tên do ông S đi làm ăn xa. Do vậy, đơn xin xét xử vắng mặt của ông S không hợp pháp nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ông Vũ Việt H, ông Đỗ Thanh S vắng mặt đến lần thứ hai nên Hội đồng xét xử sơ thẩm, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét xử vắng mặt ông H, ông S là đúng theo luật định căn cứ theo Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.3] Bà Phạm Thị D có sự mâu thuẫn lời khai với chính mình. Ban đầu, tại đơn khởi kiện tại bút lục số 128, bản tự khai tại bút lục số 321 thì bà D khai công trình do bà xây và quản lý. Nhưng tại bản khai bút lục số 313 thì bà D khai công trình nhà xưởng

trên đất là do ông Vũ Việt Hùng xây dựng và ông Hùng thuê nhà xưởng của bà từ đó cho đến khi đi khởi kiện. Bà D có nộp cho Tòa án hợp đồng thuê đất và nhà xưởng ngày 15/10/2009 ký giữa bà D và ông H theo bút lục số 89. Tuy nhiên, ông H vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án.

Sau khi Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử, lời khai của bà D khác với các lời khai trước đây. Bà D khai ra rằng công trình nhà xưởng do ông Đỗ Thanh S xây dựng và ông S đang quản lý sử dụng nhà xưởng mà không có tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh cho lời khai của bà.

Đơn xin xét xử vắng mặt của ông S có khai là ông S thuê nhà xưởng của bà D nhưng tại phiên tòa phúc thẩm bà D thừa nhận đơn này do vợ của ông S viết và ký tên do ông S đi làm ăn xa nên đơn không hợp pháp. Ông S vắng mặt liên tục tại Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm nên lời khai của bà D cho rằng công trình nhà xưởng do ông Đỗ Thanh S xây dựng và ông S đang quản lý sử dụng nhà xưởng là lời khai chỉ từ một phía của bà D mà không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh.

Hơn nữa, tại phiên tòa phúc thẩm, bà D lại thay đổi lời khai là bà D thuê ông S san lấp và xây nhà xưởng, đã trả tiền cho ông S xong. Bà D còn khai rằng từ lâu, bà D biết phần đất tranh chấp mà bà D sử dụng là của bà Phạm Thị Đ nhưng bà vẫn sử dụng do bà chờ có một sự thỏa thuận với gia đình bà Đ để giải quyết vụ việc một cách hợp tình hợp lý.

Qua sự việc trên, cho thấy lời khai của bà D không thống nhất với từng thời điểm khác nhau. Bà D, ông S đều không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho lời khai là công trình nhà xưởng của bà D do ông Đỗ Thanh S xây dựng và ông S đang quản lý sử dụng nhà xưởng.

Qua đó, Hội đồng xét xử nhận thấy lời khai sau cùng của bà D tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp với lời khai ban đầu khi bà D khi bắt đầu khởi kiện vụ án và phù hợp với các tài liệu, chứng cứ sau đây: Hợp đồng mua bán điện phục vụ mục đích sinh hoạt ngày 05/02/2013 mang tên bà Phạm Thị D, Vi bằng số 871/2021/VB-TPLBC ngày 25/3/2021 của Thừa phát lại huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh xác định đồng hồ điện tại nhà xưởng mang tên bà Phạm Thị D, Công văn xác minh số 1901/TATP-THC ngày 05/4/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xác định bà D là người quản lý nhà xưởng. Nội dung bà D xây dựng và quản lý nhà xưởng này cũng khớp với bút lục 128 (đơn khởi kiện) và bản tự khai bút lục số 321 trong hồ sơ vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử khẳng định công trình nhà xưởng trên đất do bà D xây dựng và quản lý, có cho ông Vũ Việt Hùng thuê. Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa ông Hùng vào tham gia tố tụng là đúng, không cần thiết đưa ông S vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không vi phạm thủ tục tố tụng nghiêm trọng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông S và các đương sự khác trong vụ án này. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm cần đưa ông S ra khỏi danh sách những người tham gia tố tụng trong vụ án là phù hợp.

[2.4] Ngày 19/9/2020, bà Phạm Thị D có đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, sau đó, bà D có thông báo hủy ủy quyền với bà Phạm Thị Thanh S, ông Nguyễn Minh T và không nhờ luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà. Bị đơn ông Huỳnh Văn H do ông Huỳnh Bá V đại diện vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố, không nhờ luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H. Như vậy, lẽ ra bản án sơ thẩm không đưa bà

Phạm Thị Thanh S, ông Nguyễn Vinh Trí Thức và ông Nguyễn Đình Hải vào tham gia tố tụng thì mới phù hợp.

[2.5] Do bà D rút yêu cầu khởi kiện nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của bà D căn cứ vào Điều 217, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự là đúng.

[3] Về hình thức bản án:

[3.1] Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định và xác định tư cách tham gia tố tụng phù hợp pháp luật trong phần Nhận thấy, cụ thể như sau: Bà Phạm Thị D là nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Ông Huỳnh Văn H do ông Huỳnh Bá V đại diện vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố. Căn cứ Điều 245 Bộ luật tố tụng dân sự, cần xác định lại tư cách tham gia tố tụng của các đương sự trong vụ án như sau: Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn H, bị đơn: Bà Phạm Thị D, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Huỳnh Thị H, ông Huỳnh T H, ông Huỳnh Tấn T, ông Vũ Việt H.

Tuy nhiên, trong phần đầu của bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm đã ghi sai tư cách đương sự, không phù hợp với nhận định nêu trên. Sự sai sót này không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự trong vụ án nhưng cần phải rút kinh nghiệm sau này.

[3.2] Căn cứ mẫu bản án dân sự sơ thẩm được quy định tại Nghị quyết số 01/2017/NQ-HĐTP ngày 13/01/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thì bản án dân sự sơ thẩm số 915/2020/DS-ST ngày 10/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn đã thiếu phần phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn. Nay Tòa án cấp phúc thẩm nhận thấy việc đưa ông Đỗ Thanh S vào tham gia tố tụng là không cần thiết. Nên việc sai sót nêu trên đã không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông S và các đương sự khác.

[4] Đối với các yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị D về nội dung vụ án:

Ông Huỳnh Văn D là cha ông Huỳnh Văn H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00137/QSDĐ/ngày 25/01/1992 thửa 365, tờ bản đồ số 4 diện tích 5208 m², loại đất lúa mùa.

Bà Phạm Thị D được UBND huyện H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau ông Huỳnh Văn D, cụ thể giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00310/QSDĐ/ngày 22/9/1992 thuộc thửa 362, tờ bản đồ số 4 (TL 1990), diện tích 2500 m²/9553 m² loại đất lúa mùa.

Năm 2000, ông D chết. Năm 2004, bà Phạm Thị Đ là vợ ông Huỳnh Văn D được thừa kế quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn D và được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 938447, sổ vào sổ 0137/QSDĐ ngày 07/6/2004.

Trong khi đó, tại sổ mục kê bản đồ 1990 thể hiện: thửa 365 do ông Huỳnh Văn D đứng ra kê khai diện tích 5208 m², thửa 362 do bà Phạm Thị D, Phạm Thị Đ và ông Phạm Văn Nghĩa đứng ra kê khai diện tích 9553 m².

Tại sổ địa ngoại tài liệu năm 2005 thể hiện: bà D đứng kê khai thửa 210, diện tích 2511.4 m², bà Phạm Thị Đ kê khai thửa 211 có diện tích 4465.4 m².

Rõ ràng, bà D và bà Đ sử dụng hai thửa đất hoàn toàn khác nhau: thửa 362 (TL 1990) hiện tại là thửa 210 (theo tài liệu 2005), bà Đ sử dụng thửa 365 (TL 1990), hiện nay là thửa 211 (theo tài liệu 2005).

Ngoài ra, theo Công văn số 954/UBND ngày 11/3/2020 của Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cho rằng:

Năm 2008, bà Phạm Thị D lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất Lm sang đất trồng cây lâu năm đối với thửa 362, tờ bản đồ số 4 (TL1990) diện tích 2500/9553 m². Theo bản đồ hiện trạng vị trí (bổ túc hồ sơ xin chuyển đổi cơ cấu cây trồng) do Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh lập số 66771/Đ ĐBĐ-HM ngày 14/11/2008 bà Phạm Thị D có ký tên hướng dẫn ranh), thể hiện khu đất 2500 m² thuộc một phần thửa 186 (1510,5 m²) và một phần thửa 210 (989,5 m²) tờ bản đồ số 62 (TL2005) xã X, huyện H. Ủy ban nhân dân huyện H có Quyết định số 57/QĐ-UBND ngày 12/01/2009 về việc cho phép bà Phạm Thị D chuyển mục đích sử dụng đất (Lm) sang đất trồng cây lâu năm; Phòng Tài nguyên và môi trường cập nhật biến động ngày 14/01/2009 trên trang bổ sung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00310 ngày 22/9/1992 của bà Phạm Thị D. Như vậy, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1992 cho bà Phạm Thị D và bà Phạm Thị D đã sử dụng đất liên tục đến năm 2009, vị trí vẫn thuộc thửa 362 tờ bản đồ số 4 không chồng lấn về pháp lý cũng như hiện trạng đối với thửa 365 tờ bản đồ số 4 (thửa đất cấp giấy cho bà Phạm Thị D).

Theo tài liệu địa chính lập năm 1990, thửa 362, tờ bản đồ số 4 (phần 2500 m² xin chuyển mục đích nêu trên) và thửa 365, tờ bản đồ số 4 đã cấp cho bà Phạm Thị D giáp ranh nhau.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện H cấp cho bà Phạm Thị D số 00310 ngày 22/9/1992 thuộc một phần thửa 362, tờ bản đồ số 4 (TL 1990) diện tích 2500/9553 m², cộng với phần đất UBND huyện H cấp cho ông Phạm Văn Nghĩa số 00316 ngày 22/9/1992 một phần thửa 362, tờ 4 diện tích 4553 m²/9553 m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Phạm Thị D theo Quyết định số 40/QĐ-UBND ngày 22/9/1992 một phần thửa 362, tờ 4 diện tích 2500/9553 m² thì diện tích thửa 362, tờ 4 (TL 1990) được cấp giấy chứng nhận là 9553/9553 m² đủ diện tích kê khai theo nền tài liệu 1990. Do đó, không có sự chồng lấn tại thửa 365, tờ 4 (TL 1990) như bà D trình bày.

Quá trình thu thập chứng cứ, Ủy ban nhân dân huyện H cũng xác định qua kiểm tra và báo cáo kết quả xác minh nhận thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị D đối với thửa 362, tờ bản đồ số 4 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn D, về sau là cấp cho bà Phạm Thị D thửa 365, tờ bản đồ số 4 xã X, huyện H là thực hiện đúng quy định.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn H, buộc bà Phạm Thị D phải trả lại phần đất thuộc thửa 365⁻¹ có diện tích là 857,3 m² và phần đất thuộc thửa 365⁻² có diện tích là 524,7 m² tờ bản đồ số 4, xã X, huyện H cho ông H là có cơ sở pháp lý căn cứ theo các Điều 166, Điều 170 Luật đất đai năm 2013.

Đối với phần công trình xây dựng trên đất, như nhận định ở trên, do bà D xây cất nên bà D phải có nghĩa vụ tháo dỡ và giao trả phần đất tranh chấp cho ông Hội là phù hợp.

Do đó, Hội đồng xét xử bác một phần kháng cáo của bà Phạm Thị D.

[5] Ngày 12/12/2017, Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn có ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 30/2017/QĐ-BPKCTT với biện pháp áp dụng là cấm ông Huỳnh Văn Hội thay đổi hiện trạng quyền sử dụng đất đối một phần thửa 365 (cụ thể là là 365⁻¹ và 365⁻², tờ bản đồ số 62 tại xã X, huyện H theo bản đồ hiện trạng vị trí số 101304/ĐDBĐ-CNHM-CC của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường ngày 19/7/2016 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 938447, số vào sổ 0137/QSĐĐ ngày 07/6/2004 do UBND huyện H cấp. Nhận thấy, tại bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã không xét đến quyết định số 30/2017 ngày 12/12/2017 này làm ảnh hưởng quyền và lợi ích của đương sự cụ thể là người sử dụng đất sau này. Tuy nhiên, việc này có thể khắc phục được cấp xét xử phúc thẩm. Do yêu cầu phản tố của ông Hội đã được chấp nhận nên Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 30/2017 ngày 12/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện H cần phải hủy bỏ.

[6] Về án phí: Vụ án này làm tranh chấp quyền sử dụng đất đối với thửa 365⁻¹ có diện tích là 857,3 m² và diện tích thửa 365⁻² có diện tích 524.7 m² tờ bản đồ số 4, xã X, huyện H. Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 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 thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch. Tuy nhiên, bản án dân sự sơ thẩm số 915/DSST ngày 10/12/2020 tuyên buộc bà D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch với số tiền là 114.910.000 đồng là không đúng pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà D. Việc kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về vấn đề này là đúng cần chấp nhận và sửa bản án sơ thẩm về án phí.

Lời phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp cần chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phạm Thị D, cần phải sửa Bản án số 915/2020/DSST ngày 10/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh về án phí, về hình thức bản án, đưa ông Đỗ Thanh Sanh khỏi danh sách người tham gia tố tụng, hủy bỏ quyết định áp dụng khẩn cấp tạm thời.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Như nhận định phần trên. Về án phí phúc thẩm: Do bị đơn bà Phạm Thị D được chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo nên bà D không phải chịu án phí phúc thẩm..

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 217; Điều 227; Điều 228; Điều 244; Điều 245; khoản 1 Điều 273, Điều 280, Điều 308, Điều 309, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai 2013;

Căn cứ Luật phí và lệ phí năm 2015;

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

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:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị D yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị D đối với phần đất thuộc thửa 365⁻¹ có diện tích 857,3 m² và phần đất thuộc thửa 365⁻² có diện tích 524,7 m² tờ bản đồ số 4, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 938447 số vào sổ 0137QSDĐ ngày 07/6/2004 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn H:

Buộc bà Phạm Thị D tháo dỡ các công trình xây dựng trên phần đất thuộc thửa 365⁻¹ có diện tích 857,3 m² và phần đất thuộc thửa 365⁻² có diện tích 524,7 m² tờ bản đồ số 4, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng số 104350/TTĐBĐ –CNHM của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ngày 17/7/2018, trả lại hiện trạng đất trống theo số thửa, diện tích nêu trên cho ông Huỳnh Văn H, bà Huỳnh Thị H, ông Huỳnh T H, ông Huỳnh Tấn T.

Thời hạn thi hành: Thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 30/2017/QĐ-BPKCTT ngày 12/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh đối một phần thửa 365 (cụ thể là là 365⁻¹ và 365⁻², tờ bản đồ số 62 tại xã X, huyện H theo bản đồ hiện trạng vị trí số 101304/ĐBĐĐ-CNHM-CC của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường ngày 19/7/2016 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 938447, số vào sổ 0137QSDĐ ngày 07/6/2004 do Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

4. Về án phí:

Bà Phạm Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) nên được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 7.500.000 (bảy triệu năm trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền số AB/2014/0008151 ngày 15/12/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà D còn nhận lại số tiền chênh lệch là 7.200.000 đồng (bảy triệu hai trăm ngàn đồng), thi hành tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Buộc bà Phạm Thị D tự chịu chi phí tố tụng cho việc định giá tài sản (bà Phạm Thị D đã chi trả).

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho ông Huỳnh Văn H số tiền 57.455.000 đồng (năm mươi bảy triệu bốn trăm năm mươi lăm ngàn đồng) đồng theo biên lai thu tiền số AA/2019/0077925 ngày 12/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Phạm Thị D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- TAND Q H;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Chi cục THA DS Q H;
- Những người tham gia tố tụng;

- Lưu hồ sơ, VP.

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

Phạm Thị Mai Xuân