

Bản án số: 603/2024/DS-PT
Ngày 08 tháng 8 năm 2024
“V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Đức Thọ

Các thẩm phán: Ông Lê Hoàng Tấn

Ông Trần Ngọc Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quang Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Thông - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 08 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 213/2024/TLPT-DS ngày 20 tháng 3 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 1478/2023/DS-ST ngày 22/8/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2314/2024/QĐPT-DS ngày 22 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn P, sinh năm 1963; địa chỉ: Số H TCH13, khu phố H, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Huỳnh Tấn C, sinh năm 1976; địa chỉ: Số D Đường T, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên lạc: Số E Đường T, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo văn bản ủy quyền ngày 0505/2020); có mặt.

2. Bị đơn:

2.1 Ông Lương Hoàng Thanh V, sinh năm 1981; vắng mặt.

2.2 Bà Nguyễn Thị Tuyết N, sinh năm 1983; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số A L, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Trần L, sinh năm 1974; địa chỉ: Số C H, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo văn bản ủy quyền ngày 01/7/2020); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Thị T, Công ty L1, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; địa chỉ: Số B đường G, K, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

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

3.1. Ông Trần Thanh T1, sinh năm 1970; địa chỉ: Số B khu phố H, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

3.2. Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Số A L, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

3.3. Ông Trần L, sinh năm 1974; địa chỉ: Số C H, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

3.4. Bà Ngô Thị M, sinh năm 1964; địa chỉ: Số H TCH13, khu phố H, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

3.5. Ông Trần Văn Đình H, sinh năm 1995; địa chỉ: Khu phố L, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; có mặt.

4. Người kháng cáo, kháng nghị: Ông Huỳnh Tấn C là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; bà Ngô Thị M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trần Văn Phước trình bày:

Nguồn gốc phần đất diện tích 594m² thuộc thửa đất số 408, tờ bản đồ số 2 thuộc thửa đất số 408 là của ông Trần Văn N1. Nguyên đơn được Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00812QSDĐ/Q12/1998 ngày 31/12/1998 đối với thửa đất số 408 tờ bản đồ số 2 với diện tích được cấp là 194m², phần còn lại 400m² chưa được xem xét cấp Giấy chứng nhận. Phần đất 400m² còn lại này nguyên đơn là người trực tiếp quản lý sử dụng từ năm 1998 đến năm 2017. Từ năm 2017 cho đến nay ông Lương Hoàng Thanh V là người quản lý sử dụng do hai bên có tranh chấp. Phần đất 400m² thuộc thửa đất số 408, tờ bản đồ số 2 chưa được Nhà nước xét cấp quyền sử dụng cho ai.

Trước đây, ông N1 cho bà Nguyễn Thị T2 là mẹ của ông Trần Thanh T1 ở nhờ trên thửa đất số 406 – 407, tờ bản đồ số 2 theo tài liệu năm 1991 thuộc quyền sử dụng của ông N1 nhưng không có giấy tờ chứng minh do bà T2 là người Thím trong gia đình. Năm 1999, bà T2 có kê khai và sử dụng diện tích 240m², thuộc thửa số 406, tờ bản đồ số 2 theo tài liệu năm 1991, nhưng thực tế thửa đất do bà T2 sử dụng thuộc thửa số 407, tờ bản đồ số 2 theo tài liệu năm 1991, nguyên nhân do trước đây kê khai chưa chính xác. Bà T2 sử dụng đến ngày 01/03/2002 thì tặng cho hai thửa đất số 406, 407 cho ông T1 sử dụng theo Hợp đồng tặng cho nhà đất (Giấy tay) với diện tích khoảng 322,6m².

Ngày 10/7/2003, ông T1 có lập Giấy thỏa thuận mua bán đất (Giấy tay) xác nhận ông N1 và ông P đồng ý bán một phần đất thuộc thửa 408 với chiều ngang 5m, chiều dài 21m cho ông T1 để thửa đất số 406, 407 được vuông góc (Hiện trạng thửa đất số 406, 407 bị xéo) để ông T1 chuyển nhượng lại cho ông Lương Hoàng Thanh V, ông N1 là người nhận tiền, nguyên đơn ký tên, vợ nguyên đơn không hay

biết. Sau khi ông T1 và ông P ký kết Hợp đồng chuyển nhượng đất thì ông P có cắm cột xác định ranh giới hai bên, có sự chứng kiến của T1 và ông V. Đồng thời, cùng ngày ông T1 và bà T2 đã lập Hợp đồng chuyển nhượng một phần của hai thửa đất số 406 - 407 (Giấy tay) ngày 10/7/2003 cho Lương Hoàng Thanh V. Sau khi ông V đã hoàn tất thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông T1 thì ông V tiến hành thủ tục đo vẽ để xin cấp Giấy chứng nhận, việc đo vẽ lần qua phần đất của ông P nên vợ chồng ông P có ngăn cản không đồng ý cho đo vẽ, nhưng ông V vẫn được làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

Năm 2006, ông Trần Văn N1 đã khởi kiện bà Trần Thị T3 đòi lại hai thửa đất số 406, 407 tại Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng đã rút đơn. Sau khi bà T3 chết, ông T1 là người trực tiếp quản lý và sử dụng thửa đất số 406, 407, tờ bản đồ số 2. Ngày 26/6/2018 ông V được Ủy ban nhân dân Quận A cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH12475 thuộc thửa 539, tờ bản đồ số 35, diện tích 98m², phần đất cấp lần qua phần diện tích đất của ông P có chiều ngang lần chiếm 4m, kéo dài 5m, tổng diện tích đất lần chiếm khoảng 20m² thuộc thửa đất số 408, tờ bản đồ số 2.

Ông P và vợ chồng ông V xảy ra tranh chấp và được hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng không thành theo thông báo số: 1156/TB-UBND ngày 14/5/2020. Trong quá trình đang tranh chấp, ông V đã tiến hành xây dựng nhà cấp 4 trên phần đất đang tranh chấp và ông V có hành động đập phần tường rào và dỡ cột mốc ranh giới mà ông P xây dựng, cắm mốc trước đó. Ông P có liên hệ Ủy ban nhân dân phường T yêu cầu ông V ngừng việc xây dựng nhưng ông V vẫn tiếp tục xây dựng. Hiện nay trên đất có căn nhà cấp 4 đã hoàn công. Nguyên đơn xác định phần đất 194m² mà nguyên đơn được Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00812QSĐĐ/Q12/1998 ngày 31/12/1998 đã bán cho ông C1, bà M1 thì bị đơn không lần chiếm đất này. Các bên không tranh chấp liên quan phần đất 194m² đã bán.

Nay nguyên đơn yêu cầu buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn phần đất 20m² mặt tiền có chiều ngang 5m, chiều dài 4m nằm trong phần đất 98m² bị đơn được Ủy ban nhân dân Quận A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 680819 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 12475 ngày 26/6/2018 mà phần đất 98m² nằm trong phần đất 400m² thuộc thửa đất số 408, tờ bản đồ số 2 chưa được xét cấp giấy chứng nhận. Nguyên đơn xác định trong phần đất 98m² thì bị đơn chỉ được quyền sử dụng 78m², còn phần đất 20m² (chiều ngang 5m, chiều dài 4m) theo mặt tiền hẻm thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn nhưng bị đơn lần chiếm.

Bị đơn ông Lương Hoàng Thanh V và bà Nguyễn Thị Tuyết N trình bày:

Năm 2002, ông L có nhờ em họ là bị đơn đứng tên mua của ông Toàn phần đất có diện tích 98m² thuộc thửa 539 tờ bản đồ số 35, ngày 26/8/2018, ông Lương Hoàng Thanh V và bà Nguyễn Thị Tuyết N được Ủy ban nhân dân Quận A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 680819 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 12475 với diện tích 98m², các bên không tranh chấp, không có yêu cầu gì liên quan đến việc ông V, bà N đứng tên trên giấy chứng nhận, việc này các bên có thỏa thuận riêng với nhau

không yêu cầu Tòa án giải quyết vì pháp lý bị đơn là người đứng tên hợp pháp của giấy chứng nhận là ông V, bà N. Bị đơn xác định đến thời điểm hiện nay bị đơn sử dụng đúng với phần đất 98m² đã được cấp giấy chứng nhận, không lấn chiếm đất của ai. Đối với phần đất 20m² trong phần đất 400m² mà nguyên đơn tranh chấp là đất Nhà nước đang quản lý, chưa cấp cho ai nên nguyên đơn không có quyền khởi kiện, do đó yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Bị đơn không có yêu cầu phản tố.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh T1, bà Võ Thị Đ và người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh: Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần L trình bày:

Năm 2002, ông L có nhờ em họ là ông V đứng tên mua của ông Toàn phần đất có diện tích 98m² thuộc thửa 539 tờ bản đồ số 35, ngày 26/8/2018 ông V và bà N được Ủy ban nhân dân Quận A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 680819 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 12475 với diện tích 98m². Ông L xác định các bên không tranh chấp, không có yêu cầu gì liên quan đến việc ông V, bà N là người đứng tên hợp pháp trên giấy chứng nhận. Nếu có yêu cầu gì các bên tự giải quyết không yêu cầu tòa án giải quyết. Ông L không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị M trình bày tại phiên tòa: Bà M và ông P không bán phần đất tổng diện tích đất khoảng 20m² thuộc thửa đất số 408, tờ bản đồ số 2 cho ông T1, bà T3 hay ông V mà ông Vũ t lấn chiếm đất của gia đình bà M. Phần đất 20m² trong phần đất 400m² mà nguyên đơn tranh chấp Nhà nước chưa cấp quyền sử dụng cho ai. Bà thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của ông P.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Đình H:

Năm 2008, ông H có ký chuyển nhượng phần đất có diện tích 98m² của ông Lương Hoàng Thanh V và bà Nguyễn Thị Tuyết N thuộc thửa 539 tờ bản đồ số 35 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 680819 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 12475 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 26/8/2018 đến nay chưa thực hiện xong, chưa sang tên cho ông H nhưng ông H không có tranh chấp hay yêu cầu gì liên quan đất phần đất này. Ông H không có yêu cầu độc lập.

Bản án dân sự sơ thẩm số 1478/2023/DS-ST ngày 22/8/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định:

- Căn cứ vào các Điều 26, 34, 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 32 Bộ luật tố tụng hành chính 2015;

- Áp dụng 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. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn P về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với bị đơn ông Lương Hoàng Thanh V và bà Nguyễn Thị Tuyết N.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 40.080.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng do ông Trần Văn P đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2019/0092673 ngày 28/9/2020 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Trần Văn P còn phải nộp tiếp 39.780.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn quyết định về quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 05/9/2023, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Huỳnh Tấn C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngô Thị M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết hủy toàn bộ bản án sơ thẩm; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại.

- Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 6733/QĐ-VKS-DS ngày 06/9/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị một phần bản án dân sự sơ thẩm về phần án phí, cụ thể: nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, buộc bị đơn trả lại diện tích 20m² đất, không yêu cầu Tòa án xem xét giá trị đất. Như vậy, nguyên đơn chỉ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn phải chịu án phí có giá ngạch 40.780.000 đồng là không đúng theo quy định tại khoản 2, Điều 27 Nghị quyết 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.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn P, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị M vẫn giữ nguyên kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Bị đơn vẫn giữ nguyên những nội dung đã trình bày tại phiên tòa sơ thẩm; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn P có người đại diện theo ủy quyền là ông Huỳnh Tấn C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngô Thị M và kháng nghị của

Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hợp lệ, trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm số 1478/2023/DS-ST ngày 22/8/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ, đúng pháp luật. Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo nhưng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ mới làm căn cứ cho nội dung kháng cáo nên không có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không yêu cầu Tòa án xem xét giá trị đất nên nguyên đơn chỉ phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch. Tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự có giá ngạch trong trường hợp này là không đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 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. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 1478/2023/DS-ST ngày 22/8/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phần án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn P có người đại diện theo ủy quyền là ông Huỳnh Tấn C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngô Thị M và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh làm trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị M:

[2.1] Nguyên đơn khai phần đất diện tích 594m² thuộc thửa đất số 408, tờ bản đồ số 2 (Tài liệu năm 1991) có nguồn gốc là của cha nguyên đơn ông Trần Văn P là ông Trần Văn N1 tạo lập. Ngày 04/6/1992, ông N1 có đơn xin chuyển quyền sử dụng đất cho ông P và giao ông P sử dụng đất ổn định cho đến nay. Ngày 31/12/1993, ông P được Ủy ban nhân dân Quận A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00812/QSĐĐ/Q.12/1998 với diện tích là 194m², phần đất còn lại 400m² được ghi chú trong Giấy chứng nhận là “Thửa 408 còn 400m²/594m² đất thổ chưa xét” chưa được cấp giấy chứng nhận.

Ngày 12/11/2015, ông P đã bán toàn bộ phần đất 194m² cho ông Đoàn Công C2 và bà Nguyễn Thị Ngọc M2, ông P đã thực hiện xong việc chuyển nhượng và đã giao đủ 194m² cho ông C2, bà M2 nhận và đã được cập nhật sang tên chủ sử

dụng cho ông C2 và bà M2, các bên không có tranh chấp gì liên quan đến 194m² đã chuyển nhượng. Nguyên đơn xác định phần đất đang tranh chấp 20m² nằm trong diện tích đất 400m² còn lại thuộc thửa đất số 408, tờ bản đồ số 2 (Tài liệu năm 1991) chưa được xét cấp giấy chứng nhận.

[2.2] Phần đất 400m² thuộc thửa đất số 408, tờ bản đồ số 2 (Tài liệu năm 1991) ông P chưa được xét để cấp giấy chứng nhận được thể hiện tại phần ghi chú của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00812QSĐĐ/Q12/1998 ngày 31/12/1998 và Công văn số 11383/CNQ12-LT ngày 07/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 phúc đáp công văn số 10308/TATP-TDS ngày 04/8/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung như sau: *“Đối với phần đất thổ 400m² chưa xét thuộc thửa 408 tờ bản đồ số 02 (Tài liệu năm 1991): Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH12475 do Ủy ban nhân dân Quận 12 ký cấp ngày 26 tháng 6 năm 2018 (thửa 539, tờ bản đồ số 35) đứng tên ông Lương Hoàng Thanh V và bà Nguyễn Thị Tuyết N. Đăng ký hoàn thành nghĩa vụ tài chính ngày 04 tháng 4 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ1; Ngoài Giấy chứng nhận nêu trên, vị trí thuộc thửa đất số 408 tờ bản đồ số 02 (theo tài liệu năm 1991) chưa tìm thấy thông tin đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Chi nhánh Văn phòng Đ1 theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ...”*, mặt khác quá trình ông V xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phía nguyên đơn không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh rằng nguyên đơn có tranh chấp hay khiếu nại gì, nên có cơ sở xác định phần đất này cơ quan có thẩm quyền chưa cấp quyền sử dụng cho phía nguyên đơn, phần đất này đang thuộc quyền Nhà nước quản lý, do đó nguyên đơn tranh chấp yêu cầu bị đơn trả lại phần đất 20m² nằm trong diện tích đất 400m² còn lại thuộc thửa đất số 408, tờ bản đồ số 2 (Tài liệu năm 1991) chưa được cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng hợp pháp cho nguyên đơn, cũng không thuộc trường hợp được xét cấp giấy chứng nhận cho nguyên đơn. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[3] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, buộc bị đơn trả lại diện tích 20m² đất, không yêu cầu Tòa án xem xét giá trị đất. Như vậy, nguyên đơn chỉ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng. Việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn phải chịu án phí có giá ngạch 40.780.000 đồng là không đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 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.

[4] Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Trần Văn P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị M không cung cấp thêm các tài liệu, chứng cứ gì mới nên không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị M; kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phần án phí dân sự là có căn cứ, được chấp nhận

theo hướng sửa bản án dân sự sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên nguyên đơn ông Trần Văn P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị M không phải phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 1 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị M; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 1478/2023/DS-ST ngày 22/8/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phần án phí.

2. Căn cứ vào các Điều 26, 34, 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 32 Bộ luật tố tụng hành chính 2015;

Áp dụng 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:

2.1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn P về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với bị đơn ông Lương Hoàng Thanh V và bà Nguyễn Thị Tuyết N.

2.2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng được trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo B lại thu số 0092673 ngày 28/9/2020 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho nguyên đơn ông Trần Văn P có người đại diện theo ủy quyền là ông Huỳnh Tấn C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị M số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0002068 ngày 15/9/2023 và Biên lai thu số 0002069 ngày 15/9/2023 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND Tp. Hồ Chí Minh;
- Cục THADS Tp. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu VP, lưu hồ sơ, PQH.

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

Ngô Đức Thọ