

**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: 1148/2018/DSPT
Ngày: 30/11/ 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: Ông Phùng Văn Hải

Các Thẩm phán:

Bà Đỗ Thị Hoà

Ông Nguyễn Minh Quang

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Bích Trâm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm – Kiểm sát viên.

Ngày 21 và 30 tháng 11 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 414/DSPT ngày 31 tháng 8 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 124/2018/DSST ngày 19/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4377/2018/QĐ-PT ngày 26/9/2018 và Quyết định hoãn phiên Toà số 8826/2018/QĐ-PT ngày 25/10/2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Trần Thị X**, sinh năm: 1942

Địa chỉ: A27/1 ấp 1, xã L, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà **Phạm Thị Kim H**, sinh năm 1971 (có mặt)

Văn bản uỷ quyền ngày 16 tháng 10 năm 2008

Địa chỉ: A27/1 ấp 1, xã L, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Tô Việt Y-
Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Nguyễn Việt L, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh

Bị đơn: Ông **Nguyễn Thanh H**, sinh năm 1964

Địa chỉ: A28/1 ấp 1, xã L, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của bị đơn:

Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1983 (có mặt)

Theo văn bản ủy quyền ngày 15/10/2015.

Địa chỉ liên lạc: 1264/78/60 đường Q, Phường P, Quận V, Tp. Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện C

Địa chỉ: 349 đường T, thị trấn T, huyện C, Tp. Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Văn Đ – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C. Theo văn bản ủy quyền ngày 25/10/2018. (xin vắng mặt)

2. Ông Trần Phát H, sinh năm 1974 (Có mặt)

3. Bà Trần Thị Kim V, sinh năm 1992.(vắng mặt)

4. Bà Trần Thị Hồng Đ, sinh năm 1996. (Có mặt)

Địa chỉ: A27/1 ấp 1, xã L, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà Lâm Thị N, sinh năm 1964 (Xin vắng mặt)

6. Bà Nguyễn Lâm Vũ L, sinh năm, 1987 (Xin vắng mặt)

7. Bà Nguyễn Lâm Phương C, sinh năm 1990 (Xin vắng mặt)

8. Ông Nguyễn Thanh D, sinh năm 1985 (Xin vắng mặt)

9. Bà Huỳnh Thị Hồng V, sinh năm 1988 (Xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: A28/1 ấp 1, xã L, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh.

10. Ông Nguyễn Nhứt P, sinh năm 1936 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: A29/1 ấp 1, xã L, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh.

11. Ông Nguyễn Duy K, sinh năm 1966 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: A28/1A ấp 1, xã L, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Nguyên đơn - bà Trần Thị X và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - ông Trần Phát H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, biên bản hòa giải, nguyên đơn bà Trần Thị X có bà Phạm Thị Kim H làm đại diện trình bày:

Bà Trần Thị X có phần đất diện tích 858m² thuộc thửa 251 tờ bản đồ số 13 loại đất TLN đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 243/QSĐĐ/Hưng Long ngày 19/4/1995 cấp đổi ngày 09/10/2001 bà X sử dụng ổn định cho đến năm 2008. Ông Nguyễn Thanh H có phần đất liền kề đã tự ý cắm cọc lấn đất của bà X.

Nay bà X yêu cầu ông Nguyễn Thanh H tháo dỡ bỏ hàng rào trả lại phần đất bị lấn chiếm là 70m² thuộc thửa 251, tờ bản đồ số 13 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 243/QSĐĐ/Hưng Long ngày 19/4/1995 cấp đổi ngày 09/10/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Trần Thị X.

Bị đơn ông Nguyễn Thanh Hùng có ông Phạm Văn Đ làm đại diện trình bày:

Ông Nguyễn Thanh H không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị X. Ngày 23/12/2015 ông Nguyễn Thanh H có Đơn phản tố yêu cầu Tòa án công nhận phần đất 94,5m² thuộc thửa đất 140-1; 140-2 tờ bản đồ số 56 xã Hưng Long, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh do ông H và gia đình ông H thực tế đang sử dụng từ năm 1975 đến nay và yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 243/QSDD/ Hưng Long do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 09/10/2001 cho hộ bà Trần Thị Xê.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị Kim V, bà Trần Thị Hồng Đ và ông Trần Phát H có bà Phạm Thị Kim H làm đại diện trình bày:

Các ông bà Trần Thị Kim V, bà Trần Thị Hồng Đ và ông Trần Phát H có cùng lời trình bày với bà Trần Thị X và không có yêu cầu gì thêm.

2. Bà Nguyễn Lâm Vũ L trình bày: Bà có lời trình giống như ông Nguyễn Thanh H và không có yêu cầu gì thêm.

3. Ông Nguyễn Nhứt P trình bày: Năm 1985 ông có cho con là Nguyễn Thanh H một phần đất để xây nhà thuộc một phần thửa 250 và 251 tờ bản đồ số 13 (TL 02/TTg) tương ứng thửa 1413, 1414 tờ bản đồ 02 (TL 299) ông H sử dụng ổn định cho đến nay. Năm 2008 ông H và gia đình bà X có hùn số tiền là 32.000.000 (Ba mươi hai triệu) đồng để lập cái ao là ranh giới giữa hai bên tồn tại trước năm 1975, mỗi bên chịu một nửa số tiền này. Sau đó, ông H tiến hành xây hàng rào hai bên đều đồng ý và không xảy ra tranh chấp ranh giới và phía bà X cũng xây hàng rào tiếp giáp với phần tường rào ngang bên phần đất của ông H. Năm 2012 ông H được cấp hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cùng thời điểm mới phát hiện phần đất xây hàng rào năm 2008 đã được bà X đăng ký. Do đó, gia đình ông H chưa làm thủ tục đăng ký phần diện tích đất còn lại là 94,5m² cạnh nhà bà X theo hiện trạng thực tế sử dụng và ranh đất các bên đã xác định. Ông đề nghị buộc bà X trả lại phần đất cho ông H đúng theo hiện trạng thực tế và nguồn gốc sử dụng. Ông xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

4. Ông Nguyễn Duy K có yêu cầu giải quyết vắng mặt vì ông không có liên quan hay tranh chấp gì với bà X và ông H.

5. Ủy ban nhân dân huyện C có bà Nguyễn Thị T làm đại diện ủy quyền trình bày: Tại bản tự khai ngày 19 tháng 5 năm 2016 đã xác định việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 243/QSDD/Hưng Long cấp theo Quyết định số 113/QĐ-UB ngày 19 tháng 4 năm 1995 cho bà Trần Thị X là phù hợp với quy định trình tự, thủ tục đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01753 ngày 26 tháng 3 năm 2012 cho ông Nguyễn Thanh H là phù hợp với các quy định.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 124/2018/DSST ngày 19/7/2018, Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị X, về việc yêu cầu ông Nguyễn Thanh H trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích là 70m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 243/QSDD/Hưng Long ngày 09/10/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ bà Trần Thị X trong đó thửa 251 tờ bản đồ số 13 có diện tích 858m².

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 243/QSDD/Hưng Long ngày 09/10/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ bà Trần Thị X trong đó thửa 251 tờ bản đồ số 13 có diện tích 858m² và xem xét cấp lại diện tích đất do hộ bà Trần Thị X hiện đang quản lý, sử dụng.

2/ Chấp nhận Đơn phản tố của ông Nguyễn Thanh H. Công nhận ông Nguyễn Thanh H được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 70m² thuộc thửa đất 140-1; 140-2 tờ bản đồ số 56 (tài liệu BĐĐC) tương ứng một phần thửa 250, tờ bản đồ số 13 (tài liệu 02/CT-UB) tương đương một phần các thửa 1413, thửa 1414 tờ bản đồ số 02 (TL 299/TTg) xã L, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh. Theo bản đồ hiện trạng vị trí phần đất tranh chấp do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập theo hợp đồng số 10387/ĐĐBĐ-VPTP ngày 24/7/2015. Ông Nguyễn Thanh H được quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có chức năng, thẩm quyền để đăng ký, kê khai quyền sử dụng phần đất này theo quy định của pháp luật về đất đai.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị X chịu 532.000 (Năm trăm ba mươi hai ngàn) đồng nhưng được miễn nộp. Hoàn lại cho bà Trần Thị X tiền tạm ứng án phí đã nộp 354.375 đồng theo biên lai thu số 07618 ngày 22/7/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn lại cho ông Nguyễn Thanh H số tiền 1.000.000 (Một triệu) đồng theo biên lai thu số 0009670 ngày 04/01/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về chi phí đo đạc, định giá: Bà Trần Thị X và ông Nguyễn Thanh H phải tự chịu toàn bộ, bà X và ông H đã nộp đủ các khoản chi phí nêu trên cho cơ quan đo đạc, định giá.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 26/7/2018, bà Trần Thị X và ông Trần Phát H có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung Bản án dân sự số 124/2018/DSST ngày 19/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện C với yêu cầu huỷ bỏ giao dịch chia đất trái pháp luật năm 2008 công nhận quyền sử dụng phần đất tranh chấp cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và vẫn giữ nguyên kháng cáo, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các bên đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn - bà Trần Thị X có bà Phạm Thị Kim H đại diện trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Bản án sơ thẩm có sai lầm trong áp dụng pháp luật và vi phạm thủ tục tố tụng. Đề nghị hủy án sơ thẩm theo kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – ông Trần Phát H trình bày: ông vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị hủy án sơ thẩm.

Bị đơn – ông Nguyễn Thanh H có ông Phạm Văn Đ đại diện trình bày: Đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của đương sự làm trong hạn luật định nên hợp lệ, đề nghị Tòa án chấp nhận. Hội đồng xét xử và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: Cấp sơ thẩm không đưa những người trong hộ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà X là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn giải quyết không đầy đủ yêu cầu của đương sự ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của các bên đương sự. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy án sơ thẩm.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa và sau khi nghe ý kiến phát biểu kết luận của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức: Ngày 19/7/2018 Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh xét xử vụ án và ban hành bản án số 124/2018/DSST, bà Trần Thị X và ông Trần Phát H có người đại diện theo ủy quyền là bà Phạm Thị Kim H có mặt tại phiên tòa. Ngày 26/7/2018 bà X và ông H có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh. Xét đơn kháng cáo của bà X và ông H là trong hạn luật định nên được chấp nhận là phù hợp theo quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Xét đơn kháng cáo của bà X và ông H có cùng nội dung giống như nhau tuy nhiên theo bản án sơ thẩm thì tư cách của bà X và ông H tham gia tố tụng khác nhau. Ông H cho rằng đất cấp cho hộ nhưng bà X tiến hành thỏa thuận không nhân danh đại diện chủ hộ, không có sự đồng ý của ông. Bà X cũng kháng cáo với nội dung như vậy trong khi bản án sơ thẩm nhận định bà X là người trực tiếp giao dịch nhưng cấp sơ thẩm không kiểm tra nội dung đơn kháng cáo theo Điều 274 Bộ luật Tố tụng dân sự để yêu cầu bà X sửa đổi, bổ sung kháng cáo cho đúng theo quy định của Điều 272 Bộ luật Tố tụng Dân sự mà vẫn chấp nhận đơn kháng cáo là không đúng quy định đã viện dẫn ở trên.

[2] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện C có ông Trần Văn Đ đại diện xin vắng mặt, bà Trần Kim V, bà Lâm Thị N, bà Nguyễn Lâm Vũ L, bà Nguyễn Lâm Phương C, ông Nguyễn Thanh D, bà Huỳnh Thị Hồng V, ông Nguyễn Nhứt P, ông Nguyễn Duy K xin vắng mặt nên căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[3] Về nội dung:

Căn cứ đơn kháng cáo của bà Trần Thị X, ông Trần Phát H và các tài liệu chứng cứ trong vụ án, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Phần đất tranh chấp trong vụ kiện là phần đất ở giữa, tiếp giáp với hai phần đất do nguyên đơn bà Trần Thị X và bị đơn ông Nguyễn Thanh H đang sử dụng tại địa chỉ A27/1 và A28/2 Ấp 1, xã L, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 10387/ĐDBĐ_VPTP, ngày 24/07/2015 của Trung tâm đo đạc bản đồ – Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thì phần đất phía nguyên đơn tranh chấp yêu cầu Tòa án giải quyết buộc phía bị đơn phải trả lại là các phần đất có ký hiệu (1) có diện tích 70m² đất vườn. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 100091/ĐDBĐ_VPTP, ngày 26/12/2014 của Trung tâm đo đạc bản đồ – Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thì phần đất phía nguyên đơn tranh chấp yêu cầu Tòa án giải quyết buộc phía bị đơn phải trả lại là các phần đất có ký hiệu (12) có diện tích 70m² đất vườn. Bản đồ này không áp ranh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà X. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn xác định đúng vị trí và diện tích đất tranh chấp là phần đất giáp ranh có diện tích là 70m².

[3.2] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 243/QSDD/Hung Long ngày 09/10/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ bà Trần Thị X trong đó thửa 251 tờ bản đồ số 13 có diện tích 858m². Giấy chứng nhận nêu trên được cấp cho Hộ gia đình bà Trần Thị X theo Quyết định số 113/QĐ-UB ngày 19 tháng 4 năm 1995. Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất của bà Trần Thị X ngày 17/8/1994 thể hiện tại thời điểm xin cấp Giấy chứng nhận số nhân khẩu trong hộ bà

Xê là 03 người. Tại công văn cung cấp thông tin ngày 01/12/2017 của Ủy ban nhân dân xã L và Công văn số 4187/TNMT-PC của Phòng Tài nguyên và Môi trường - Ủy ban nhân dân huyện C thể hiện nguồn gốc đất là cấp cho hộ bà Trần Thị X. Tuy nhiên hồ sơ cấp Giấy chứng nhận không thể hiện cụ thể hộ gia đình bà Trần Thị X bao gồm những nhân khẩu nào. Theo quy định tại Mục 1 Chương IV Bộ luật dân sự 1995 về hộ gia đình và theo hướng dẫn tại khoản 4 phần 3 Văn bản số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 giải đáp một số vấn đề nghiệp vụ 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 bà X 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.

Hơn nữa, tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự trình bày năm 2008 giữa ông Trần Phát H và ông Nguyễn Thanh H có thỏa thuận về việc đổ đất lấp ao và phân chia đôi phần đất này. Thỏa thuận đổ đất, lấp ao của ông Nguyễn Thanh H và ông Trần Phát H xảy ra sau khi bà X đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 243/QSDĐ/Hung Long ngày 09/10/2001. Đại diện nguyên đơn còn cho biết, tại thời điểm xin cấp Giấy chứng nhận, hộ bà X bao gồm các nhân khẩu: Trần Thị X, Trần Phát H, Trần Ngọc X. Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm có sự mâu thuẫn về lời khai khi ông Trần Phát H cho rằng ông là người đứng ra thỏa thuận lấp ao với ông Nguyễn Thanh H, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và nguyên đơn cũng thừa nhận nội dung trên. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho biết bà Trần Ngọc X là nhân khẩu trong hộ khẩu của bà Trần Thị X từ năm 1976 đến năm 2013 mới tách khẩu. Do đó, Hội đồng xét xử nhận thấy, đất cấp cho hộ gia đình nên cần thiết phải đưa các thành viên của hộ tham gia tố tụng, ghi nhận ý kiến của họ về nội dung thỏa thuận giữa ông Trần Phát H và ông Nguyễn Thanh H. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào thỏa thuận miệng của bà X và ông H mà công nhận phần đất tranh chấp cho ông H là chưa đủ căn cứ. Việc cấp sơ thẩm không xác minh và đưa các thành viên hộ bà Trần Thị X 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.

[3.3] Theo trình bày của các đương sự, sau khi đổ đất lấp ao phía ông H có xây dựng hàng rào xác định ranh và phía bà X cũng xây dựng hàng rào. Ngoài ra, ông H cho rằng diện tích đất tranh chấp do ông và gia đình thực tế quản lý sử dụng từ trước năm 1975 đến nay. Tuy nhiên theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 10387/ĐDBĐ_VPTP, ngày 24/07/2015 và Bản đồ hiện trạng vị trí số 100091/ĐDBĐ_VPTP, ngày 26/12/2014 của Trung tâm đo đạc bản đồ – Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh không thể hiện rõ có hàng rào hay không. Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ để xác định hiện trạng có hàng rào như lời trình bày của đương sự không, ai là người xây dựng hàng rào và xây dựng vào thời điểm nào. Từ đó xem xét đánh giá việc phân chia

phần đất tranh chấp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn có hợp pháp hay không mới có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn hay chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn một cách toàn diện khách quan. Vì vậy, việc xác minh thu thập chứng cứ của Tòa án sơ thẩm đối với nội dung này là chưa đầy đủ.

[3.4] Đối với việc áp dụng pháp luật của Tòa án cấp sơ thẩm, bà Trần Thị X tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Thanh H nhưng Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Điều 106 và Điều 136 Luật đất đai năm 2013; Điều 192 Bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết vụ án là chưa phù hợp. Bởi lẽ cấp sơ thẩm cho rằng xuất phát từ giao dịch bằng miệng về việc phân chia quyền sử dụng đất vào thời điểm năm 2008. Do đó pháp luật áp dụng là Luật Đất đai năm 2003 và các quy định về giao dịch chuyển quyền sử dụng đất theo Bộ luật dân sự năm 2005 để xem xét giải quyết mới phù hợp. Xét trình bày của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đối với nội dung trên là có cơ sở nên chấp nhận.

[3.5] Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn công nhận phần đất tranh chấp cho phía bị đơn nhưng lại kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà X là vi phạm Điều 34 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[3.6] Về án phí: bản án sơ thẩm xác định nguyên đơn phải chịu án phí có giá ngạch khi các bên chỉ yêu cầu xác định phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của ai mà Tòa án không xem xét giá trị của phần đất tranh chấp là không đúng với quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

[4] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị X và ông Trần Phát H, hủy bản án sơ thẩm.

[5] Với những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị X và ông Trần Phát H là có căn cứ nên được chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, chưa thu thập đầy đủ chứng cứ mà cấp phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được, cần hủy bản án sơ thẩm. Căn cứ khoản 4 Điều 34 Bộ Luật Tố tụng dân sự 2015, do vụ án có yêu cầu huỷ quyết định cá biệt của Ủy ban dân huyện C nên theo quy định về thẩm quyền của Luật Tố tụng Hành chính nên giữ lại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để thụ lý giải quyết theo trình tự sơ thẩm.

[6] Về án phí: Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 29 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. Do kháng

cáo được chấp nhận nên bà Trần Thị X và ông Trần Phát H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 233, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.
- Điều 116, 117, 118, 119 Bộ Luật dân sự 1995.
- 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, lệ phí Tòa án, có hiệu lực từ ngày 01/01/2017.

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn – bà Trần Thị X và người có quyền lợi – nghĩa vụ liên quan – ông Trần Phát H.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: số 124/2018/DSST ngày 19/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Án phí dân sự sơ thẩm được giải quyết khi vụ án được giải quyết lại.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị X được miễn nộp. Ông Trần Phát H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả lại cho ông H số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu số 0005614 ngày 27/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 tối cao;
- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện Bình Chánh;
- Chi cục THADS huyện Bình Chánh;
- Các đương sự;
- Lưu (T 20).

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

(Đã ký

Phùng Văn Hải

