

Số: 1093/2018/QĐ-PT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 11 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH
GIẢI QUYẾT VIỆC KHÁNG CÁO ĐỐI VỚI
QUYẾT ĐỊNH ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Với Hội đồng phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Kim Dung.
Các Thẩm phán: Ông Trương Văn Hiền.
Bà Phan Thị Út.

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 42/2018/QĐST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2018, Tòa án nhân dân huyện C đã căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 192 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa:

- *Nguyên đơn:* Bà **Bùi Thị Bé B**; Sinh năm 1964.
Địa chỉ: ấp A, xã Đ, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.
- *Bị đơn:* Ông **Trần Văn N**; Sinh năm 1963.
Địa chỉ: ấp A, xã Đ, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.
- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
 1. Bà **Nguyễn Thị M**; Sinh năm 1961.
Địa chỉ: ấp A, xã Đ, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.
 2. Ông **Đặng Văn E**; Sinh năm 1961.
Địa chỉ: ấp A, xã Đ, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại đơn kháng cáo ngày 27 tháng 6 năm 2018, nguyên đơn bà Bùi Thị Bé Ba đề nghị hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 42/2018/QĐST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ.

XÉT THẤY:

Tòa án nhân dân huyện C nhận định “Nội dung đơn khởi kiện của bà Bùi Thị Bé B đã được giải quyết bằng Quyết định số 316/QĐ-UBND ngày 16/5/2006 của Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ và Quyết định số 788/QĐ-UBND ngày 11/8/2009 của Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ đã có hiệu lực pháp luật” nên Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án dân sự.

Xét thấy:

- Quyết định số 316/QĐ-UBND ngày 16/5/2006 của Ủy ban nhân dân huyện C giải quyết khiếu nại của bà B đối với việc Ủy ban cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4682/TC ngày 16/8/2002 cho ông Trần Văn N. Nội dung của Quyết định có nêu: “Ngày 18/6/2002 ông N được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 340m², bao gồm thửa 123-5, 123-6, 123-7; trong đó

thửa 123-6 ông N được cấp diện tích 100m² (50m² đất trồng đước và cả 50m² đất bà Bé B trồng lá). Sau khi tiến hành đo đạc, xác định diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N có trùng lấp là 50m² phần đất bà Bé B trồng lá. UBND xã Đ đã tiến hành đo đạc, điều chỉnh ranh giới, diện tích và kiến nghị UBND huyện thu hồi, điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận cho ông N. Tháng 3/2005 ông N chuyển nhượng 50m² đất trồng đước của thửa 123-6 cho ông S và ông S đã được UBND huyện cấp giấy chứng nhận. Đối với diện tích 50m² thuộc 1 phần thửa 123-6 mà bà Bé B đang sử dụng trồng lá, UBND huyện thấy đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận cho bà”. Tại Điều 2 của Quyết định nêu: “Giao UBND xã phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hướng dẫn bà Bé B lập thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trồng lá diện tích 50m² thuộc một phần thửa 123-6”.

- Đến năm 2009, Ủy ban nhân dân huyện C lại ban hành Quyết định số 788/QĐ-UBND quyết định: “Thu hồi, hủy bỏ Điều 2 của Quyết định số 316/QĐ-UBND ngày 16/5/2006. Lý do: 50m² đất nhằm một phần thửa 123-6 bà Bé B được giải quyết cấp quyền sử dụng đất theo Điều 2 của Quyết định số 316/QĐ-UBND ngày 16/5/2006, có một phần thửa (38,4m²) trùng với thửa đất số 123-3 mà hộ bà Bé B đã được UBND huyện cấp giấy chứng nhận số 3849 ngày 28/5/2001 và một phần (11,6m²) là đất rạch”.

Như vậy, nếu theo nội dung của hai Quyết định nêu trên thì ông N đã không còn diện tích nào tại thửa 123-6 vì trong 100m² đất của thửa 123-6 ông N đã chuyển nhượng 50m² cho ông S, 50m² được xác định là đất của bà Bé B trồng lá và trùng với thửa 123-3 của chính bà B.

- Tuy nhiên đến ngày 27/4/2017 bà Bé B nhận được công văn số 470/VPĐK-CNCG của Văn phòng đất đai TP.HCM - Chi nhánh huyện C với nội dung: “Ngày 21/4/2017 Chi nhánh có nhận hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Trần Thị L từ hộ ông Trần Văn N đối với khu đất thuộc thửa đất số 123-5, một phần thửa 123-6, diện tích 90m² được Văn phòng công chứng T chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 001486 ngày 18/4/2017”.

Vì vậy, ngày 15/5/2017 bà Bé B đã có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông N phải trả lại cho bà phần diện tích 50m² thuộc một phần thửa 123-6 đang nằm trong phần diện tích 90m² mà ông N đang làm thủ tục chuyển nhượng cho bà L.

- Qua xem xét hồ sơ, Hội đồng phúc thẩm xét thấy tại Giấy chứng nhận số 4682 ngày 18/6/2002 của UBND huyện C cấp cho hộ ông N bao gồm thửa 123-6 diện tích 100m², thửa 123-7 diện tích 200m², thửa 123-5 diện tích 40m². Đến ngày 06/8/2003 UBND huyện thu hồi 200m² thuộc thửa 123-7, diện tích còn lại 140m². Ngày 28/3/2005 ông N đã chuyển nhượng 50m² đất một phần thửa 123-6 cho ông S nên diện tích còn lại 90m².

Như vậy, diện tích thể hiện trên Giấy chứng nhận số 4682 của hộ ông N là đúng với diện tích ông N chuyển nhượng cho bà L 90m².

- Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/6/2017 của TAND huyện C xác định “phần diện tích đất 50m² thuộc một phần thửa 123-6, hiện tại đang trồng đước, dừa lá, chà là”.

- Trong quá trình vụ án đang được giải quyết thì ông N lại cung cấp cho Tòa sơ thẩm một bản photo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 679568 do Sở Tài nguyên và môi trường TP.HCM cấp ngày 30/10/2017, (giấy này thay thế giấy chứng nhận số 4682), theo đó công nhận hộ ông N sử dụng thửa đất diện tích còn lại là 40m².

Hội đồng phúc thẩm xét thấy, cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ có việc hộ ông N lập hợp đồng chuyển nhượng cho bà L 90m² đất hay không? Tại sao lại có sự thay đổi diện tích đất từ 90m² thành 40m² tại thời điểm năm 2017? Diện tích 50m² mà bà Bé B đang tranh chấp hiện đang nằm tại vị trí nào, hiện nay do ai đang trực tiếp sử dụng? Cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ đầy đủ như: hồ sơ chuyển nhượng 90m² được Văn phòng công chứng T chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 001486 ngày 18/4/2017; các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Bé B, ông N, các Quyết định của UBND huyện C... (tài liệu trong hồ sơ toàn bộ là bản photo); hồ sơ cấp lại Giấy chứng nhận năm 2017 cho ông N... Để từ đó mới đủ cơ sở để kết luận nội dung đơn khởi kiện của bà Bé B đã được giải quyết bằng Quyết định số 316/QĐ-UBND ngày 16/5/2006 và Quyết định số 788/QĐ-UBND ngày 11/8/2009 của Ủy ban nhân dân huyện C hay chưa?

Việc thu thập các chứng cứ này cấp phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Do đó Hội đồng phúc thẩm chấp nhận lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM tại phiên họp, hủy Quyết định đình chỉ số 42/2018/QĐST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2018 và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C để tiếp tục giải quyết vụ án.

Căn cứ vào Điều 314 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 42/2018/QĐST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C để tiếp tục giải quyết vụ án.

2. Nguyên đơn bà Bùi Thị Bé B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho bà Bé B toàn bộ số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 05997 ngày 04/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ;
- Cục Thi hành án dân sự TP.HCM;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giờ;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Vp, Hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN HOẠP**

Bùi Thị Kim Dung