

Bản án số: 139/2018/DS-PT

Ngày: 26/01/2018

V/v tranh chấp sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Vũ Thị Xuân Trang**

Các Thẩm phán: 1. Bà **Nguyễn Thị Thanh Hiền**

2. Bà **Trịnh Thị Ánh**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa : Bà **An Phương Trang**, 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: Bà **Đào Thị Xuân Hồng** – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22/01/2018 và ngày 26/01/2018 tại phòng xử án của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 683/2017/TLPT-DS ngày 27/11/2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 279/2017/DS-ST ngày 11/9/2017 của Tòa án nhân dân Quận K bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2880/2017/QĐ-PT ngày 06/12/2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 134/2018/QĐ-PT ngày 05/01/2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Phan Thị L**, sinh năm 1958 (vắng mặt)

Địa chỉ: A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Hà Thị N, sinh năm 1974 (có mặt)

Địa chỉ: D, Phường E, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: luật sư Chu Văn H (có mặt ngày 22/01/2018, xin vắng ngày 26/01/2018)

Bị đơn:

1. Ông **Phạm Văn T**, sinh năm 1940 (vắng mặt)

2. Bà **Nguyễn Thị D**, sinh năm 1941 (có mặt)

Cùng địa chỉ: D, Phường E, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: ông Hoàng Ngọc T1, sinh năm 1973 (có mặt)

Địa chỉ: G, Phường H, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Văn D1, sinh năm 1979 (xin vắng)
 2. Ông Phạm Nhật T2, sinh năm 1985 (có mặt)
 3. Ông Phạm Minh C, sinh năm 1964 (xin vắng)
 4. Ông Phạm Minh H1, sinh năm 1982 (xin vắng)
- Cùng địa chỉ: G, Phường H, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Ông Phạm Minh D2, sinh năm 1967 (xin vắng)
Địa chỉ: G, Phường H, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh..

6. Bà Phạm Thị Bích H2, sinh năm 1976 (xin vắng)
Địa chỉ: G, Phường H, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh..

7. Bà Phạm Thị Bích L1, sinh năm 1972 (xin vắng)
8. Ông Nguyễn Hữu C1, sinh năm 1972 (xin vắng)
Cùng địa chỉ: G, Phường H, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh..

9. Bà Phan Thị R, sinh năm 1947 (vắng mặt)
Địa chỉ: G, Phường H, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.

10. Bà Phan Thị L3, sinh năm 1945 (vắng mặt)
Địa chỉ: G, Phường H, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.

11. Bà Phan Thị B, sinh năm 1948 (vắng mặt)
Địa chỉ: G, Phường H, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh..

12. Ông Phan Văn N2, sinh năm 1954 (vắng mặt)
Địa chỉ: G, Phường H, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.

13. Trần Thị H3, sinh năm 1959 (vắng mặt)
Địa chỉ: G, Phường H, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.

14. Phan Thị B2, sinh năm 1961 (vắng mặt)
Địa chỉ: G, Phường H, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của bà R, bà L3, bà B, ông N2, bà H3, bà B2: Ông Huỳnh Tấn H4, sinh năm 1977 (có mặt)
Địa chỉ: G, Phường H, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.

15. Ủy ban nhân dân Quận K
Đại diện theo ủy quyền: ông Trần Thế K (xin vắng)
Địa chỉ: L, Phường H, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai nguyên đơn và Phan Thị L và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hoàng Công K trình bày:

Cha mẹ bà L là ông Trần Văn Huân (chết năm 1992) và bà Phan Thị Phảnh (chết năm 2009) có tất cả 07 người con gồm: Phan Thị R, Phan Thị L3, Phan Thị B, Phan Văn N2, Trần Thị H3 và Phan Thị B2.

Các thửa đất 227 (diện tích 625m²), 229 (diện tích 505m²), 230 (diện tích 550m²) và thửa 231 (diện tích 1.642m²) thuộc tờ bản đồ số 6, phường T, Quận K có nguồn gốc của cha mẹ bà là ông Huân, bà Phảnh có công khai phá tạo lập từ năm 1953.

Năm 1983 cha mẹ bà cho ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị D mượn sử dụng canh tác và trông coi mồ mã, việc cho mượn không có lập giấy tờ. Lợi dụng việc cho mượn đất, ông T đã đăng ký kê khai các thửa 227, 229, 230, 231 nêu trên và được Ủy ban nhân dân Quận K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N:442305 ngày 02/5/2001.

Năm 2003 bà Phảnh khởi kiện ông T yêu cầu trả lại 04 thửa đất trên, trong quá trình giải quyết hai bên thỏa thuận thống nhất tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự số 18/QĐHGT ngày 28/6/2009 của Tòa án nhân dân Quận 9 với nội dung: ông T, bà D giao lại cho bà P các thửa 227, 229, 230, còn thửa 231 bà P cho ông T mượn tiếp tục sử dụng và bà Phảnh không có tranh chấp gì khác. Ông T đã sử dụng và xây nhà trọ, gia đình bà đã khiếu nại nên Ủy ban nhân dân Quận 9 đã có quyết định tháo dỡ phần không phép.

Bà L khởi kiện yêu cầu ông T, bà D trả lại thửa đất thuộc tờ bản đồ số 6, phường T, Quận K, công nhận phần đất trên cho bà L, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 446803 do Ủy ban nhân dân Quận K cấp ngày 05/8/2010.

Bị đơn ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị D và đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Hoàng Ngọc T1 trình bày:

Năm 2003 bà Phan Thị Phảnh đã khởi kiện ông bà yêu cầu trả lại các thửa đất 227, 229, 230, 231 tờ bản đồ số 6, phường T, Quận K; vụ án đã được giải quyết theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự số 18/QĐHGT ngày 28/6/2009 của Tòa án nhân dân Quận K với nội dung: ông T, bà D trả lại cho bà P đã thửa đất 227, 229, 230, bà P không tranh chấp thửa đất 231 với hộ ông T, bà D. Sau khi quyết định có H1 lực pháp luật, ông T đã chuyển nhượng ba thửa trên cho bà P, ông tiếp tục sử dụng thửa đất 231 đến năm 2010 chuyển mục đích sử dụng thành đất thổ cư và được Ủy ban nhân dân Quận K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản

gắn liền với đất số BB 446803 ngày 05/8/2010 đổi thành thửa 554, tờ bản đồ số 30, diện tích 1.308,1m². Ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà R, bà L3, bà Bửu, ông N2, bà H3, bà B2 ủy quyền cho ông Nguyễn Tấn H4 trình bày:

Thống nhất trình bày của phía nguyên đơn, yêu cầu ông T, bà D trả lại thửa đất 231 tờ bản đồ số 6, phường T, Quận K (nay là thửa 554 tờ bản đồ số 30) cho bà L. Không đồng ý bồi thường giá trị tài sản mà gia đình ông T đã xây dựng trên đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông D1, ông T2, ông C, ông H1, ông D2, bà H2, bà L1, ông C1 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Quận 9 có đại diện theo ủy quyền là ông Trần Thế K có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Bản án sơ thẩm đã tuyên xử:

Bác T1 bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị L về việc yêu cầu ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị D trả lại thửa đất 231 tờ bản đồ số 6 (nay là thửa 554 tờ bản đồ số 30), phường T, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích 1.308,1m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 446803 do Ủy ban nhân dân Quận K cấp ngày 05/8/2010.

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị L về việc yêu cầu công nhận T1 bộ diện tích 1.308,1m² thuộc thửa 554 tờ bản đồ số 30), phường T, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Phan Thị L.

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị L về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 446803 do Ủy ban nhân dân Quận K cấp ngày 05/8/2010.

Ngoài R, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự cũng như các quy định về thi hành án dân sự.

Ngày 20/9/2017 nguyên đơn bà Phan Thị L có đơn kháng cáo T1 bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo.

Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau giải quyết vụ án.

Bà N đại diện bà L yêu cầu sửa án sơ thẩm buộc ông T, bà D trả lại thửa đất số 231 tờ bản đồ số 6 (nay là thửa 554 tờ bản đồ số 30), phường T, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích 1.308,1m² cho bà L, công nhận quyền sử dụng đất cho bà L, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T, bà D.

Ông T1 đại diện ông T, bà D yêu cầu giữ nguyên án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà L đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm với các căn cứ:

Về tố tụng:

- Vi phạm về thẩm quyền: thụ L3 ngày 05/7/2016 mà nguyên đơn có yêu cầu hủy giấy chứng nhận nên thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án cấp tỉnh.
- Không đưa đủ người tham gia tố tụng là những người thuê trọ tại phân đất tranh chấp.
- Biên bản định giá ghi sai quan hệ tranh chấp là chia tài sản sau ly hôn.
- Thành viên hội định giá không có giấy giới thiệu.
- Quyết định phân công kiểm sát viên của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.
- Biên bản nghị án từng vấn đề, Hội thẩm nhân dân phát biểu trước mà ghi cả 03 thống nhất.

Về nội dung:

- Nguyên đơn đòi đất cho mượn Tòa án lại xác định tranh chấp quyền sử dụng đất.
- Chưa giải quyết đầy đủ yêu cầu của nguyên đơn đòi 1.642m² mà chỉ giải quyết 1.308m², chưa làm rõ hơn 300m² ở đâu.
- Việc cấp giấy chứng nhận cho bị đơn có sai sót: không xem xét thỏa thuận của các bên 1993, không có ký giáp ranh.

Ông H4 đại diện bà R, bà L3, bà B, ông N2, bà H3, bà B2 không có ý kiến hoặc yêu cầu gì.

Ông T2 không có ý kiến hoặc yêu cầu gì.

Những người khác xin vắng mặt.

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

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và các thành viên Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L, đề nghị của luật sư hủy án sơ thẩm vì cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như đề nghị của luật sư, ngoài R bản án gốc hội thẩm nhân dân là bà Phan Thị B nhưng lại ký tên Phan Thị H, tính án phí sai, quyết định sửa chữa, bổ sung bản án chỉ có thẩm phán chủ tọa phiên tòa ký.

NHẬN ĐỊNH

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 và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Xét kháng cáo của bà L, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Bà L không có bất cứ tài liệu chứng cứ gì để chứng minh quyền sử dụng đất đối với thửa đất 231 có diện tích 1.308,1m² thuộc quyền sử dụng của mình hoặc của cha mẹ bà hoặc cho ông T mượn sử dụng.

Đại diện bà L khai tại bút lục số 163 phần đất trên do cha mẹ bà có công khai phá và tạo lập từ năm 1953. Tuy nhiên căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ thì phần đất trên do cha mẹ ông T sử dụng trước 1971, sau đó ông T, bà D sử dụng đến nay.

Nguồn gốc đất do ông Phan Văn T3 đứng bộ năm 1830, ông Thân là ông cố của bà Phan Thị P (mẹ bà L), phía bà P, bà L không có quá trình quyền sử dụng phần đất này.

Phía ông T đã có quá trình sử dụng đất từ trước giải phóng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được chuyển mục đích sử dụng sang đất làm nhà ở.

Căn cứ các quy định của pháp luật đất đai qua các thời kỳ thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phía ông T là đúng thực tế cấp cho người trực tiếp sử dụng ổn định, liên tục lâu dài, có nhu cầu sử dụng đất đúng pháp luật.

Bà L khởi kiện ông T, bà D nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình nên không được chấp nhận.

Tòa sơ thẩm xử bác yêu cầu của bà L là có căn cứ đúng pháp luật.

Xét đề nghị hủy án sơ thẩm của luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà L, Hội đồng xét xử thấy rằng:

- Về tố tụng:

Việc xác định thẩm quyền: vụ án thụ lý sơ thẩm từ ngày 15/10/2013 phía nguyên đơn đã có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 446803 do Ủy ban nhân dân Quận K cấp ngày 05/8/2010. Do Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 07/2016/QĐST-DS ngày 11/01/2016 của Tòa án nhân dân Quận K bị hủy, giao hồ sơ về Tòa án nhân dân Quận K thụ L3 ngày 05/7/2016 để giải quyết lại. Do vậy vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận K, không thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Việc đưa người tham gia tố tụng: tại phần đất tranh chấp ông T có cho một số người thuê trọ. Tại cấp phúc thẩm phía bị đơn cũng xác định người thuê không có H2 đồng, không ổn định, thuê tháng nào trả T tháng ấy nên không cần thiết phải đưa họ tham gia tố tụng.

Biên bản định giá ngày 09/8/2017 ghi quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp tài sản chung sau ly hôn” là không chính xác.

Các thành viên Hội đồng định giá không cần thiết phải có giấy giới thiệu lưu hồ sơ vì họ được cơ quan phân công tham gia Hội đồng định giá.

Quyết định phân công kiểm sát viên lấy mẫu của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh mà Viện kiểm sát nhân dân Quận K không sửa lại là có sai sót.

Biên bản nghị án các thành viên đều thống nhất nên không cần thiết phải ghi ý kiến phát biểu của Hội thẩm nhân dân trước.

- Về nội dung:

Nguyên đơn cho rằng kiện đòi đất cho mượn nhưng thực chất là tranh chấp quyền sử dụng đất nên tòa sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất là đúng quy định.

Nguyên đơn tranh chấp 1.642m² thửa 231 nay là thửa 554 nhưng khi bị đơn chuyển mục đích sử dụng được công nhận 1.308,1m². Tại cấp sơ thẩm nguyên đơn cũng chỉ yêu cầu bị đơn trả lại 1.308,1m² (biên bản phiên tòa bút lục số 149).

Việc Ủy ban nhân dân Quận K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn là đúng quy định.

Do vậy những sai sót về tố tụng của cấp sơ thẩm không phải là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không làm thay đổi bản chất vụ án, không ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của các đương sự hay người khác nên yêu cầu hủy án sơ thẩm của luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn không được chấp nhận.

Tòa sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ngoài nêu những sai sót của cấp sơ thẩm như luật sư còn nêu về việc sai tên hội thẩm nhân dân trong bản án gốc nhưng đây chỉ là sai sót chính tả; việc tính án phí sơ thẩm có giá ngạch là đúng quy định, quyết định sửa chữa, bổ sung bản án cũng chỉ do nhầm lẫn số liệu nên những sai sót này cũng không vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Bà L kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Do vậy Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L, đề nghị hủy án sơ thẩm của luật sư và đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữ nguyên án sơ thẩm.

Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: bà L chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 50, 136 Luật đất đai 2003;

Căn cứ vào Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị L.

Giữ nguyên án sơ thẩm.

1. Bác T1 bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị L về việc yêu cầu ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị D trả lại thửa đất 231 tờ bản đồ số 6 (nay là thửa

554 tờ bản đồ số 30), phường T, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích 1.308,1m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 446803 do Ủy ban nhân dân Quận K cấp ngày 05/8/2010.

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị L về việc yêu cầu công nhận T1 bộ diện tích 1.308,1m² thuộc thửa 554 tờ bản đồ số 30), phường T, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Phan Thị L.

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị L về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 446803 do Ủy ban nhân dân Quận K cấp ngày 05/8/2010.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Phan Thị L phải chịu 134.162.000 đồng (Một trăm ba mươi bốn triệu một trăm sáu mươi hai nghìn đồng), được trừ vào số T 18.000.000 đồng tạm ứng án phí bà L đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số AD/2011/04286 ngày 01/10/2013 của Chi cục thi hành án dân sự Quận K. Bà L còn phải nộp thêm 116.162.000 đồng (Một trăm mười sáu triệu một trăm sáu mươi hai nghìn đồng).

3. Chi phí đo đạc, thẩm định và định giá: bà Phan Thị L đã nộp đủ.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) bà Phan Thị L phải chịu, được trừ vào T tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0003297 ngày 22/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận K.

Các đương sự thi hành án theo các Điều 2, 6, 7, 7a, 7b, 9 và 30 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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 TP.HCM;
- TAND Q.K;
- Chi cục THADS Q.K;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Vũ Thị Xuân Trang