TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 835/2022/DS-PT
Ngày: 29 - 12 - 2022
V/v: Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận 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: Bà Phạm Thị Duyên

Các Thẩm phán: Ông Vũ Ngọc Huynh

Ông Hà Huy Cầu

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Yến - 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 Trí Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 12 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 494/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 10 năm 2022 về việc "Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 903/2022/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3106/2022/QĐ-PT ngày 05 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên* đơn:

1/Bà Ưng Thị Phi V, sinh năm 1975 (vắng mặt)

2/Ông Ưng Thuận T, sinh năm 1981 (vắng mặt)

3/Bà Ưng Thị Phú H, sinh năm 1984 (vắng mặt

Cùng địa chỉ: E2/10 Ấp x5, xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Đức H2, sinh năm 1980 (có mặt)

Địa chỉ: G12/13 Ấp x7, xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Ông Phan Thành P, sinh năm 1971 (có mặt)

Địa chỉ: A5/160B Ấp X1 xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền* lợi, *nghĩa vụ liên quan:*

1/Bà Phan Huỳnh A, sinh năm 1955 (vắng mặt)

2/Ông Ưng Văn T3, sinh năm 1958 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: E2/10 Ấp x5, xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T3 và bà A: Ông Đào Đức H2, sinh năm 1980 (có mặt)

Địa chỉ: G12/13 Ấp x7, xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

Địa chỉ: 349 đường T, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo*: Bị đơn ông Phan Thành P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản khai, biên bản hòa giải, nguyên đơn bà Ưng Thị Phi V, ông Ưng Thuận T và bà Ưng Thị Phú H có đại diện theo ủy quyền là ông Đào Đức H2 trình bày:

Nguyên hộ bà Phan Huỳnh A (bao gồm bà Phan Huỳnh A, ông Ưng Văn T3, bà Ưng Thị Phi V, ông Ưng Thuận T và bà Ưng Thị Phú H) được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 176QSDĐ ngày 02/8/2000 đối với phần đất tọa lạc tại xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận trên, hộ bà Phan Huỳnh A đã canh tác đến ngày 11/12/2001 có chuyển nhượng một phần đất cho ông Phùng Văn V1. Phần đất còn lại hộ bà Phan Huỳnh A vẫn tiếp tục khai thác và sử dụng cho đến nay.

Vào đầu năm 2020 do muốn chia cho các thành viên trong gia đình quyền sử dụng đất tại xã T, vì các thanh viên trong gia đình đã trưởng thành nên hộ bà Phan Huỳnh A đã tìm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bị thất lạc. Hộ bà Phan Huỳnh A đã ủy quyền cho ông Ưng Thuận T để đi làm giấy tờ, trong khi đang làm thủ tục giấy tờ xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới thì ông Ưng Thuận T phát hiện ra ông Phan Thành P đang giữ giấy tờ đất của hộ mình. Ông Thành đã kiện ra xã T, xã T đã thụ lý mời hòa giải, ban đầu ông P chối quanh nhưng sau đó xác nhận là có giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 176QSDĐ ngày 02/8/2000 nhưng không chịu trả.

Do đó, các nguyên đơn yêu cầu ông Phan Thành P trả lại cho hộ bà Phan Huỳnh A (gồm các thành viên: bà Phan Huỳnh A, ông Ưng Văn T3, bà Ưng Thị Phi V, ông Ưng Thuận T và bà Ưng Thị Phú H) 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 176QSDĐ do Ủy ban nhân dân 303 huyện B cấp ngày 02/8/2000 cho hộ bà Phan Huỳnh A.

Bị đơn là ông Phan Thành P trình bày:

Phần đất thuộc thửa 29 và thửa số 9, tờ bản đồ số 1 xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 176QSDĐ ngày 02/8/2000 cho hộ bà Phan Huỳnh A.

Phần đất trên có nguồn gốc của ông bà để lại từ năm 1979, gia đình ông P gồm cha (ông Phan Văn T2), mẹ (bà Lê Thị M1) và các anh chị em của ông P khai hoang trên thửa đất và cùng các gia đình trực tiếp canh tác. Do bình quân nhân khẩu, chính quyền địa phương định cắt đất (vì ông Phan Thành P và bà Phan Thị Một còn nhỏ nên bình quân nhân khẩu đã dư). Cha mẹ ông P định giữ phần đất trên lại cho ông P và bà Một đến khi lớn chia cho và dùng làm đất

hương quả, nên có nhờ chị ông P là bà Phan Huỳnh A đứng tên dùm. Do nhờ đứng tên nên bà A không giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 176QSDĐ ngày 02/8/2000 mà giao cho cha mẹ và ông P cất giữ, đóng thuế từ lúc cấp giấy đến nay.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Thành P có ý kiến như sau:

Ông P xác định đang giữ bản chính Giấy chứng nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 176QSDĐ ngày 02/8/2000 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ bà Phan Huỳnh A. Ông xác định giữ bản chính giấy chứng nhận từ khi được cấp, vì ông là người trực tiếp đi nhận giấy chứng nhận này từ Ủy ban nhân dân huyện B cho bà Huỳnh A.

Ông có yêu cầu phản tố, đề nghị Tòa án xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 176.QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 02/8/2000 cho hộ bà Phan Huỳnh A. Trước khi mở phiên tòa sơ thẩm, ngày 21/6/2022 ông Phan Thành P tự nguyện nộp cho Tòa án đơn xin rút yêu cầu phản tố đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 176.QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/8/2000 cho hộ bà Phan Huỳnh A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Ưng Văn T3 và bà Phan Huỳnh A có người đại diện theo ủy quyền là ông Đào Đức H2 trình bày:

Bà Phan Huỳnh A và ông Ưng Văn T3 là thành viên trong hộ gia đình với ông bà Ưng Thuận T, Ưng Thị Phi V, Ưng Thị Phú H thay mặt hộ gia đình đòi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 176QSDĐ ngày 02/8/2000. Mọi quyết định của các thành viên hộ trên là quyết định của bà A và ông T3. Ngoài ra, bà A và ông T3 không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh có người đại diện theo ủy quyền là ông Hồ Ngọc H2 trình bày:

Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh đã cung cấp thông tin và đính kèm hồ sơ theo công văn số 755/UBND đối với nội dung khởi kiện của nguyên đơn và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 903/2022/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của ông Phan Thành P về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 176QSDĐ ngày 02/8/2000 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ bà Phan Huỳnh A.

2. Ông Phan Thành P có nghĩa vụ trả cho bà Ưng Thị Phi V, ông Ưng Thuận T, bà Ưng Thị Phú H, bà Phan Huỳnh A và ông Ưng Văn T3 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 176QSDĐ ngày 02/8/2000 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ bà Phan Huỳnh A.

Phương thức và thời hạn thi hành: Ông Phan Thành P trả trực tiếp cho bà Ưng Thị Phi V, ông Ưng Thuận T, bà Ưng Thị Phú H, bà Phan Huỳnh A và ông

Ung Văn Tư trong thời hạn là 30 ngày kể từ ngày 23/6/2022, hạn cuối là ngày 23/7/2022.

3. Trường hợp đến hết ngày 23/7/2022, ông Phan Thành P không trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 176QSDĐ ngày 02/8/2000 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ bà Phan Huỳnh A hoặc giấy chứng nhận bị mất, thất lạc thì bà Ưng Thị Phi V, ông Ưng Thuận T, bà Ưng Thị Phú H, bà Phan Huỳnh A và ông Ưng Văn T3 có quyền đề nghị cơ quan chức năng có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Toàn bộ các loại thuế, phí liên quan đến việc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Ưng Thị Phi V, ông Ưng Thuận T, bà Ưng Thị Phú H, bà Phan Huỳnh A và ông Ưng Văn T3 chịu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/6/2022 và 24/9/2022 bị đơn ông Phan Thành P có đơn kháng cáo và đơn kháng cáo bổ sung, đề nghị xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm, người có kháng cáo ông Phan Thành P vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại bản án sơ thẩm vì quyền sử dụng đất được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 176QSDĐ ngày 02/8/2000 là tài sản chung của các anh, chị em. Việc Uỷ ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận đứng tên bà Huỳnh A là ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của các anh, chị em ông. Nguyên đơn bà Ưng Thị Phi V, ông Ưng Thuận T, bà Ưng Thị Phú H (có ông Đào Đức H2 là đại diện theo ủy quyền) không đồng ý yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Trong phần tranh luận, các đương sự giữ nguyên lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Các đương sự đã thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định của pháp luật;

- Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo không cung cấp chứng cứ mới để chứng minh yêu cầu kháng cáo, bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất thuộc thửa 29 và thửa số 9, tờ bản đồ số 1 xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 176QSDĐ ngày 02/8/2000 cho hộ bà Phan Huỳnh A. Do bị đơn ông Phan Thành P đang giữ bản chính giấy chứng nhận này, nên các

nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho gia đình nguyên đơn.

[2] Bản án sơ thẩm nhận định:

Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn xác định vẫn đang trực tiếp giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 176QSDĐ ngày 02/8/2000 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ bà Phan Huỳnh A. Các bên đương sự xác định đến nay không cầm cố, thế chấp cho cá nhân hoặc tổ chức khác đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Đồng thời, nguyên đơn và bị đơn đồng ý hòa giải, thỏa thuận với nhau, cụ thể:

Ông Phan Thành P đồng ý trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 176QSDĐ ngày 02/8/2000 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ bà Phan Huỳnh A cho phía nguyên đơn gồm bà Ưng Thị Phi V, ông Ưng Thuận T, bà Ưng Thị Phú H, bà Phan Huỳnh A và ông Ưng Văn T3. Phương thức và thời hạn trả: Ông Phan Thành P trả trực tiếp cho các nguyên đơn trong thời hạn là 30 ngày kể từ ngày 23/6/2022, hạn cuối là ngày 23/7/2022.

Xét sự thỏa thuận của các bên đương sự nêu trên là tự nguyện nên Hội đồng xét xử sơ thẩm ghi nhận. Trường hợp bị đơn không thực hiện việc trả giấy chứng nhận nêu trên cho phía nguyên đơn hoặc giấy chứng nhận bị mất, thất lạc thì nguyên đơn có quyền đề nghị cơ quan chức năng có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Toàn bộ các loại thuế, phí liên quan đến việc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phía nguyên đơn tự nguyện chịu theo quy định pháp luật.

[3] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Nguyên đơn và bị đơn đã tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận kết quả thỏa thuận là đúng quy định pháp luật. Ông P kháng cáo bản án sơ thẩm vì cho rằng phần đất là tài sản chung nhưng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 176QSDĐ ngày 02/8/2000 cấp cho hộ bà Phan Huỳnh A là không đúng, nên các thành viên trong gia đình ông P không đồng ý cho ông P giao trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và không có ý kiến về việc ghi nhận thỏa thuận của Tòa án cấp sơ thẩm. Xét thấy, nguyên đơn chỉ khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 176QSDĐ ngày 02/8/2000 đã cấp cho gia đình nguyên đơn. Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bị đơn có yêu cầu phản tố đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng trên, nhưng sau đó lại rút yêu cầu phản tố. Căn cứ Điều 5, Điều 243 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn, không xem xét giải quyết đối với nội dung liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 176QSDĐ ngày 02/8/2000 là có căn cứ. Trong trường hợp nhận thấy quyền lợi ích hợp pháp bị ảnh hưởng, thì ông P có quyền khởi kiện bằng vụ án khác. Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy vậy, Tòa án cấp sơ thẩm cần phải rút kinh nghiệm khi tuyên án về phương thức và thời hạn thi hành án, vì

bản án sơ thẩm chưa có hiệu lực pháp luật nên cấp sơ thẩm quyết định thời hạn thi hành án trong 30 ngày tính từ ngày xét xử sơ thẩm là không phù hợp. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm điều chỉnh nội dung tuyên án về thời gian thi hành trong bản án sơ thẩm để đảm bảo cho việc thi hành án.

[4] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Phan Thành P phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, 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, lệ phí Tòa án;

I/Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phan Thành P; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 903/2022/DS-ST ngày 23/6/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của ông Phan Thành P về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 176QSDĐ ngày 02/8/2000 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ bà Phan Huỳnh A.

2. Ông Phan Thành P có nghĩa vụ trả cho bà Ưng Thị Phi V, ông Ưng Thuận T, bà Ưng Thị Phú H, bà Phan Huỳnh A và ông Ưng Văn T3 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 176QSDĐ ngày 02/8/2000 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ bà Phan Huỳnh A.

Phương thức và thời hạn thi hành: Ông Phan Thành P trả trực tiếp cho bà Ưng Thị Phi V, ông Ưng Thuận T, bà Ưng Thị Phú H, bà Phan Huỳnh A và ông Ưng Văn T3 trong thời hạn là 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (29/12/2022).

3. Trường hợp đến hết ngày 29/01/2023, ông Phan Thành P không trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 176QSDĐ ngày 02/8/2000 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ bà Phan Huỳnh A hoặc giấy chứng nhận bị mất, thất lạc thì bà Ưng Thị Phi V, ông Ưng Thuận T, bà Ưng Thị Phú H, bà Phan Huỳnh A và ông Ưng Văn T3 có quyền đề nghị cơ quan chức năng có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Toàn bộ các loại thuế, phí liên quan đến việc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Ưng Thị Phi V, ông Ưng Thuận T, bà Ưng Thị Phú H, bà Phan Huỳnh A và ông Ưng Văn T3 chịu.

4. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

II/Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Thành P phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003030 ngày 23/9/2022 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì 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, 7a, 7b 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.

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
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- NĐ (3);
- BĐ (1);
-NLQ (3);
- Lưu (10) 22b (ÁnTTKY).

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

Phạm Thị Duyên