

**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 số: 251/2018/DS-PT

Ngày 31 – 8– 2018

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và đòi nhà cho ở nhờ.

**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 Đỗ Đình Thanh

Các Thẩm phán: Ông Lê Hoàng Tấn

Bà Mai Thị Tú Oanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Ưc Minh Thanh Thúy - 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 Văn Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 8 năm 2018 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: 51/2017/TLPT-DS ngày 23 tháng 3 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi nhà cho ở nhờ.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2017/DS-ST ngày 03 tháng 01 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 130/QĐ-PT ngày 06 tháng 6 năm 2017; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

Bà Lê Thị Kim Ph, sinh năm 1959; cư trú tại: Số 139/3 Phường 2, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang; (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Đỗ Thị Thanh T - Luật sư thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Trần Văn B, sinh năm 1949; cư trú tại: Số 139/3B Khu phố 3, Phường 2, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang; (vắng mặt).

2. Ông Trần Văn B1, sinh năm 1955; cư trú tại: Số 116/2D Khu phố 2, Phường 2, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang; (vắng mặt)

3. Ông Trần Ngọc S, sinh năm 1965; cư trú tại: Số 139/3D Khu phố 3, Phường 2, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang; (vắng mặt).

4. Ông Trần Ngọc L, sinh năm 1969; cư trú tại: Số 139/3 Khu phố 3, Phường 2, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang; (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của các ông Trần Văn B, Trần Văn B1, Trần Ngọc S, Trần Ngọc L (được ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền ngày 22/6/2017): Ông Trần Văn Bé T1, sinh năm 1952; cư trú tại: Số 5/3B, Phường 2, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang; (có mặt).

5. Ông Trần Văn Bé T1, sinh năm 1952; cư trú tại: Số 5/3B, Phường 2, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang; (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B1: Ông Lê Hoàng Ân- Luật sư thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang, (có mặt).

6. Bà Trần Thị X, sinh năm 1962; cư trú tại: Số 139/3H, Phường 2, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang; (xin xét xử vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà NLQ1, sinh năm 1982; cư trú tại: Số 139B/3B, Phường 2, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang; (vắng mặt).

2. Bà NLQ2, sinh năm 1984; cư trú tại: 53 Frances Ave Toronto Ontario M&Y 3K8 Canada; (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà NLQ1 và bà NLQ2 (được ủy quyền theo văn bản ngày 06/5/2014 và văn bản đã được hợp pháp hóa lãnh sự ngày 15/12/2016): Bà Lê Thị Kim Ph, sinh năm 1959; cư trú tại: Số 139/3 Phường 2, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang; (có mặt).

3. NLQ3, sinh ngày 19/12/2000; cư trú tại: Số 139B/3B, Phường 2, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang; (vắng mặt).

Người đại diện theo pháp luật của NLQ3: Bà Lê Thị Kim Ph, sinh năm 1959; cư trú tại: Số 139B/3B, Phường 2, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang; (có mặt).

4. Hộ ông NLQ4, sinh năm 1949, còn gồm có:

Vợ: Huỳnh Thị Nh, sinh năm 1954, (vắng mặt).

Con: Trần Ngọc L1, sinh năm 1977, (vắng mặt).

Con: Trần Thị Ngọc L2, sinh năm 1981, (vắng mặt).

Con: Trần Văn L3, sinh năm 1973, *(vắng mặt)*.

Cùng cư trú tại: Số 139B/3B, Phường 2, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang.

5. Hộ ông NLQ5, (chết năm 1978).

Vợ: Lê Thị Ng, sinh năm 1951, *(vắng mặt)*.

Con: Trần Văn D, sinh năm 1979, *(vắng mặt)*.

Cùng cư trú tại: 140/3 Khu 7, thị trấn CL, huyện CL, tỉnh Tiền Giang.

Con: Trần Ngọc Nh, sinh năm 1971; cư trú tại: 38/11 Đường số 2, phường BHH B, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh; *(vắng mặt)*.

Con: Trần Thị Thu H, sinh năm 1973; cư trú tại: Ấp 7, xã MTN, huyện CL, tỉnh Tiền Giang; *(vắng mặt)*.

Con: Trần Ngọc Q, sinh năm 1976; cư trú tại: Số 10/3, Phường 2, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang; *(vắng mặt)*.

Người đại diện theo ủy quyền của các đương sự Nh, H và Q (được ủy quyền theo văn bản ngày 03/4/2015): Ông Trần Văn D, sinh năm 1979; cư trú tại: 140/3 Khu 7, thị trấn CL, huyện CL, tỉnh Tiền Giang; (vắng mặt).

6. Hộ ông NLQ6, sinh năm 1969, còn gồm có:

Vợ: Nguyễn Thị L4, sinh năm 1975, *(xin vắng mặt)*.

Con: Trần Thị Mỹ D1, sinh năm 1996, *(xin vắng mặt)*.

Cùng cư trú tại: Số 139/3B, Phường 2, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang.

7. Hộ bà NLQ7, sinh năm 1962, còn gồm có:

Con: Trần Thị Tường V, sinh năm 1993, *(xin vắng mặt)*.

Cùng cư trú tại: Số 139/3H, Phường 2, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang.

8. Hộ ông NLQ8, sinh năm 1965, còn gồm có:

Vợ: Trương Thị Ph1, sinh năm 1967, *(vắng mặt)*.

Con: Trần Quý Th, sinh năm 1999, *(vắng mặt)*.

Cùng cư trú tại: Số 139/3, Phường 2, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của các đương sự Ph1 và Th (được ủy quyền theo văn bản ngày 12/11/2015): Ông Trần Ngọc S, sinh năm 1965, cư trú tại: Số 139/3, Phường 2, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang; (xin vắng mặt).

9. Ông NLQ9, sinh năm 1944; cư trú tại: Số 139A/3 Phường 2, khu phố 3, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang; *(vắng mặt)*.

10. Bà NLQ10, sinh năm 1983; cư trú tại: Số 139A/3 Phường 2, khu phố 3, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang; *(xin xét xử vắng mặt)*.

11. NLQ11, tỉnh Tiền Giang, *(xin vắng mặt)*.

Địa chỉ: Đường 30/4, Phường 1, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo*: Bị đơn ông Trần Văn Bé T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn bà Lê Thị Kim Ph trình bày*:

Cha chồng bà là Trần Văn M có thửa đất 915, diện tích 6014m², tọa lạc tại Khu 7, thị trấn CL, huyện CL, tỉnh Tiền Giang (nay là Khu phố 3, Phường 7, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang), đất do UBND huyện CL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn M vào ngày 09/9/1991.

Ngày 11/3/1998, cha chồng bà có làm thủ tục cho bà một phần đất có diện tích khoảng 240m² (đo đạc thực tế là 342,1m²). Trong giấy cho đất có chữ ký của cha chồng Trần Văn M và các em chồng cùng ký tên.

Ông Trần Văn M chết ngày 05/5/1999, đến ngày 19/6/2006 các em chồng bà gồm Trần Văn B, Trần Văn Bé T1, Trần Văn B1, Trần Thị X, Trần Ngọc S và Trần Ngọc L đã tự ý làm thủ tục chuyển tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông M đứng tên sang qua tên những người này mà không cho bà và các con bà B2 biết. Chồng bà là Trần Văn Ch đã chết năm 1990. Các em chồng bà tự làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm luôn cả phần đất 240m² mà cha chồng bà đã cho bà xây cất nhà ở (từ năm 1982). Nên bà khởi kiện buộc các bị đơn phải tách chủ quyền phần đất có diện tích 240m² (đo đạc thực tế là 342,1m²).

Tại phiên hòa giải ngày 18/11/2016, bà Ph yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 342,1m² theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã CL lập ngày 08/4/2015, đất tọa lạc tại Khu phố 3, Phường 7, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của bà do đất này bà đã sử dụng từ năm 1982 đến nay.

- *Bị đơn ông Trần Văn Bé T1 trình bày*:

Sinh thời, cha ruột ông là Trần Văn M, sinh năm 1921, chết năm 1999 và mẹ ông là Lê Thị B2, sinh năm 1922, chết năm 1995, có tạo lập được phần đất diện tích 6.014m², thuộc thửa 915, đất tọa lạc tại Khu 7, thị trấn CL, huyện CL, tỉnh Tiền Giang (nay là Khu phố 3, Phường 7, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang) do ông Trần Văn M đứng tên chủ quyền.

Sau giải phóng, cha ông cho các anh em ông cất nhà ở trên phần đất này; đến năm 1976, ông có gia đình nên cũng cất một căn nhà (chiều ngang 4m, chiều

dài 8m) xây tường chung quanh, trên mái nhà bằng thiết, để ra ở riêng tại phần đất trên. Khoảng năm 1980, ông để căn nhà trên cho em là Trần Văn Ch ở.

Ông Trần Văn Ch, sinh năm 1954 (em ruột của ông) là chồng của bà Lê Thị Kim Ph không muốn sống chung với cha mẹ nên có hỏi ông cho ở nhờ trong căn nhà của ông. Đến năm 1990 ông Ch mất, ông tiếp tục để bà Ph ở trong căn nhà của mình cất trên phần đất của cha mẹ để lại.

Đến năm 1995, mẹ ông là Lê Thị B2 qua đời, đến năm 1999 thì cha ông là Trần Văn M cũng qua đời. Sau khi cha mẹ qua đời, ông vẫn tiếp tục để bà Ph ở nhờ trong căn nhà nêu trên. Do khi qua đời cha mẹ không để lại di chúc và anh em các ông cũng chưa thỏa thuận chia phần đất này nên cho đến nay ông Trần Văn M vẫn đứng tên chủ quyền đất.

Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Ph. Ngày 26/02/2014, ông có yêu cầu phản tố yêu cầu bà Ph trả lại căn nhà mà bà Ph đang ở, trả lại phần đất mà bà Ph đang sử dụng, để các ông chia di sản thừa kế theo pháp luật. Ngày 06/11/2015, ông thay đổi nội dung yêu cầu phản tố, ông yêu cầu bà Ph trả căn nhà cho ở nhờ có diện tích đo đạc thực tế 139m² và trả lại cho ông phần đất qua đo đạc thực tế là 356m² đất tọa lạc tại Khu phố 3, Phường 7, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang.

Ngày 03/11/2016, ông T1 làm đơn thay đổi nội dung phản tố, ông yêu cầu bà Ph trả căn nhà cho ở nhờ có diện tích 139m² và trả lại cho ông phần đất theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai thị xã CL có diện tích là 342,1m² đất tọa lạc tại Khu phố 3, Phường 7, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang.

Tại phiên hòa giải ngày 18/11/2016, ông T1 tiếp tục thay đổi nội dung phản tố, yêu cầu Tòa án buộc bà Ph trả cho ông phần đất có diện tích là 342,1m² theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã CL lập ngày 08/4/2015, đất tọa lạc tại Khu phố 3, Phường 7, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang và căn nhà trên đất có diện tích 139m².

- Bị đơn ông Trần Văn B trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của ông Bé T1. Hiện nay phần đất vẫn do cha ông là Trần Văn M đứng tên chủ quyền.

Ngày 09/11/2015, ông có đơn phản tố yêu cầu bà Ph trả lại phần đất đang sử dụng để các anh em ông chia di sản thừa kế theo pháp luật, riêng ông yêu cầu nhận phần đất có diện tích 2000m² (đo thực tế 909,5m²) nằm trong phần di sản có diện tích 6.014m² (đo thực tế 6.165,5m²) thuộc thửa 915, đất tọa lạc tại Khu phố 3, Phường 7, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang (nay là Khu phố 3, Phường 7, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang) do ông Trần Văn M đứng tên chủ quyền.

Ngày 01/7/2016, ông có đơn xin rút lại toàn bộ nội dung yêu cầu phản tố và xin giải quyết vắng mặt do bận công việc không thể thường xuyên tham gia các phiên hòa giải, xét xử ở Tòa án.

- Bị đơn bà Trần Thị X trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của ông Bé T1. Hiện nay phần đất vẫn do cha bà là Trần Văn M đứng tên chủ quyền.

Ngày 19/11/2015, bà có đơn phản tố yêu cầu bà Ph trả lại phần đất đang sử dụng để các anh em bà chia di sản thừa kế theo pháp luật, riêng bà yêu cầu nhận phần đất có diện tích 300m² (đo thực tế 657,1m²) nằm trong phần di sản có diện tích 6.014m² (đo thực tế 6.165,5m²) thuộc thửa 915, đất tọa lạc tại Khu 7, thị trấn CL, huyện CL, tỉnh Tiền Giang (nay là Khu phố 3, Phường 7, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang) do ông Trần Văn M đứng tên chủ quyền.

Ngày 15/8/2016, bà có đơn xin rút toàn bộ nội dung yêu cầu phản tố và xin giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

- Bị đơn ông Trần Văn B1 trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của ông Bé T1. Hiện nay phần đất vẫn do cha ông là Trần Văn M đứng tên chủ quyền.

Ngày 06/11/2015, ông có đơn phản tố yêu cầu bà Ph trả lại phần đất đang sử dụng để các anh em ông chia di sản thừa kế theo pháp luật, riêng ông yêu cầu nhận phần đất có diện tích 700m² (đo thực tế 339,6 m²) nằm trong phần di sản có diện tích 6.014 m² (đo thực tế 6.15,5m²) thuộc thửa 915, đất tọa lạc tại Khu 7, thị trấn CL, huyện CL, tỉnh Tiền Giang (nay là Khu phố 3, Phường 7, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang) do ông Trần Văn M đứng tên chủ quyền.

Ngày 01/7/2016, anh Trần Trọng Đức là đại diện theo ủy quyền của ông B1 có đơn xin rút lại toàn bộ nội dung yêu cầu phản tố của ông B1 và xin giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

- Bị đơn ông Trần Ngọc L trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của ông Bé T1. Hiện nay phần đất này vẫn do cha ông là Trần Văn M đứng tên chủ quyền.

Ngày 19/11/2015, ông có đơn phản tố yêu cầu bà Ph trả lại phần đất đang sử dụng để các anh em ông chia di sản thừa kế theo pháp luật, riêng ông yêu cầu nhận phần đất có diện tích 800m² (đo đạc thực tế 661,4m²) nằm trong phần di sản có diện tích 6.014m² (đo đạc thực tế 6.165,5m²) thuộc thửa 19, đất tọa lạc tại Khu 7, thị trấn CL, huyện CL, tỉnh Tiền Giang (nay là Khu phố 3, Phường 7, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang) do ông Trần Văn M đứng tên chủ quyền.

Ngày 12/8/2016, ông có đơn xin rút lại toàn bộ nội dung yêu cầu phản tố và xin giải quyết vắng mặt do bận công việc nên không thể thường xuyên tham gia các phiên hòa giải, xét xử ở Tòa án.

- Bị đơn ông Trần Ngọc S trình bày:

Ông Thống nhất với lời trình bày của ông Bé T1. Hiện nay phần đất vẫn do cha ông là Trần Văn M đứng tên chủ quyền.

Ngày 11/11/2015, ông có đơn phản tố yêu cầu bà Ph trả lại phần đất đang sử dụng để các anh em ông chia di sản thừa kế theo pháp luật, riêng ông yêu cầu nhận phần đất có diện tích 400m² (đo đạc thực tế 330,8m²) nằm trong phần di sản có diện tích 6.014m² (đo đạc thực tế 6.165,5m²) thuộc thửa 915, đất tọa lạc tại Khu 7, thị trấn CL, huyện CL, tỉnh Tiền Giang (nay là Khu phố 3, Phường 7, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang) do ông Trần Văn M đứng tên chủ quyền.

Ngày 01/7/2016, ông có đơn xin rút lại toàn bộ nội dung yêu cầu phản tố và xin giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn D trình bày:

Việc tranh chấp giữa bà Ph và ông Bé T1 anh không có ý kiến. Anh là con ông Trần Văn N (chết năm 1978) và là cháu nội ông Trần Văn M (chết năm 1999). Từ năm 1971, ông bà nội đã cho cha anh là Trần Văn N và mẹ anh là Lê Thị Ng một phần đất; sau khi cha anh qua đời, mẹ con anh đã cải tạo, xây dựng nhà cửa sinh sống ổn định từ đó đến nay.

Ngày 27/3/2015, anh làm đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của ông Trần Văn M theo quy định của pháp luật, ông yêu cầu nhận di sản thừa kế thế vị phần đất có kết quả đo đạc thực tế là 317,4m² nằm trong phần di sản có diện tích 6.014m² (đo đạc thực tế 6.165,5m²) thuộc thửa 915, đất tọa lạc tại Khu 7, thị trấn CL, huyện CL, tỉnh Tiền Giang (nay là Khu phố 3, Phường 7, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang) do ông Trần Văn M đứng tên chủ quyền.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vợ và các con của ông Trần Văn N gồm: Lê Thị Ng, Trần Ngọc Nh, Trần Thị Thu H và Trần Ngọc Q thống nhất với lời trình bày ông Trần Văn D và có văn bản ủy quyền cho ông D tham gia tố tụng.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà NLQ1 trình bày:

Chị là con ông Trần Văn Ch (chết năm 1990) và là cháu nội ông Trần Văn M (chết năm 1999). Chị là người thừa kế thế vị của cha chị nên chị yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Trần Văn M, chị yêu cầu nhận phần đất mà hiện nay mẹ chị là bà Lê Thị Kim Ph đang quản lý sử dụng có diện tích 240m² (đo đạc thực tế là 356m²) đất tọa lạc Khu phố 3, Phường 7, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang) do ông Trần Văn M đứng tên chủ quyền.

Ngày 12/8/2016, bà Lê Thị Kim Ph là đại diện theo ủy quyền của chị NLQ1 có đơn rút lại toàn bộ nội dung yêu cầu độc lập.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông NLQ9 trình bày:*

Ông T1 có cho bà Ph ở nhờ, nhưng trong thời gian ở bà Ph đã sửa chữa, xây dựng lại 03 lần để ngôi nhà được hoàn chỉnh như hiện nay và căn nhà này bà Ph cũng đã ở trên 30 năm. Trước đó, ông T1 có hứa để cho cháu ở. Nay ông có ý kiến là ông T1 nên để cho cháu được ở trên phần đất nhà đó.

Riêng ông, năm 1983 cha ông là Trần Văn M và mẹ ông là Lê Thị B2 có cho ông phần đất có diện tích 2000m². Ông đã xây dựng nhà cửa và sinh sống ổn định từ đó cho đến nay. Sau khi cha mẹ ông qua đời không để lại di chúc. Nay ông yêu cầu Tòa án công nhận phần đất khoảng 2000m² tại số 139A/3, Phường 2, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang cho ông đứng tên vì đây là tài sản chung của ông M để lại.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Ph1 và con là Trần Quý Th trình bày:* Thống nhất với lời trình bày của ông Trần Ngọc S và có văn bản ủy quyền cho ông Trần Ngọc S tham gia tố tụng và quyết định toàn bộ vấn đề trong khi giải quyết vụ án.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Tường V trình bày:* Thống nhất với mọi yêu cầu và quyết định của mẹ chị là bà Trần Thị X. Vì bận công việc nên xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vợ và các con của ông Trần Văn B gồm:* Huỳnh Thị Nh, Trần Ngọc L1, Trần Thị Ngọc L2 và Trần Văn L3 đã được Tòa án cấp sơ thẩm tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có văn bản thể hiện ý kiến của mình trong quá trình giải quyết vụ án.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vợ và các con của ông Trần Ngọc L gồm:* Nguyễn Thị L4, Trần Thị Mỹ D1 và Trần Quốc A thống nhất với yêu cầu và quyết định của ông Trần Ngọc L và xin giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

- *Tại bản tự khai đề ngày 25/12/2015 của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Trần Thị Kim A1 trình bày:* Chị là con Ông NLQ9, nguồn gốc đất 3000m² tọa lạc tại số 139A/3, Phường 2, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang mà ông NLQ9 đang sử dụng là của ông nội Trần Văn M để lại từ năm 1980. Gia đình chị đã xây dựng nhà cửa, sinh sống ổn định trên phần đất này từ đó cho đến nay không có tranh chấp với ai. Chị thống nhất với ông NLQ9 yêu cầu Tòa án công nhận phần đất kể trên thuộc quyền sở hữu của ông NLQ9 và vì bận công việc nên xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ11, tỉnh Tiền Giang có Công văn số 393/UBND-NC ngày 29/4/2016 trình bày: Đối với yêu cầu tranh chấp giữa các đương sự NLQ11 không có ý kiến và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DS-ST ngày 03 tháng 01 năm 2017, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Căn cứ các Điều 48, 63, 147, 227, 228, 266 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 164, 166, 236 Bộ luật Dân sự năm 2015; Pháp Lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Kim Ph.

1. Công nhận diện tích 342,1m² thửa cắt 8, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại số 139/3, Phường 2, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang, do Ủy ban nhân dân huyện CL cấp cho ông Trần Văn M vào ngày 09/9/1991 có số thửa 915, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 6.014m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Lê Thị Kim Ph, (có sơ đồ kèm theo).

Bà Lê Thị Kim Ph có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn Bé T1 về việc đòi căn nhà có diện tích 139m² và phần đất có diện tích 342,1m² tọa lạc tại số 139/3, Phường 2, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang do bà Lê Thị Kim Ph đang quản lý, sử dụng.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của các ông Trần Văn B1, Trần Văn B, Trần Ngọc S, Trần Ngọc L và bà Trần Thị X.

4. Đình chỉ yêu cầu độc lập của Ông NLQ9, ông Trần Văn D và chị NLQ1.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm có quyết định về án phí dân sự sơ thẩm và tuyên về quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 09/01/2017, bị đơn ông Trần Văn Bé T1 có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông là buộc bà Ph phải trả cho ông phần đất có diện tích 342,1m² và căn nhà cấp 4 có diện tích khoảng 36 m² (ngang 4,5m x dài 8m) tọa lạc trên đất, với lý do: Phần đất này nằm trong thửa đất có diện tích 6.014m², thuộc thửa số 915 hiện vẫn do ông Trần Văn M đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông vẫn chưa tiến hành phân chia di sản thừa kế. Phần đất này trước giải phóng ông đã được cha ông cho để ông cất nhà ở riêng, nên đất và nhà trên thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của ông, và ông chỉ cho bà Ph ở nhờ trong nhà và đất của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Trần Văn Bé T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Trần Văn Bé T1 tham gia tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm với nội dung:

Bà Lê Thị Kim Ph đang ở trên diện tích đất có nguồn gốc là của ông Trần Văn M cho ông T1 cất nhà ở tọa lạc tại tổ 26, Khu phố 3, Phường 2, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang. Công an Phường 2, thị xã CL đã có xác nhận vào đơn xin xác nhận của ông T1 là căn nhà này hiện nay là nhà số 139/3, nhưng trước đây là số 139/3D. Vào năm 1987, ông T1 vẫn còn làm đơn gửi UBND thị xã CL xin sửa chữa nhà số 139/3D; Sổ hộ khẩu cấp cho gia đình ông T1 vào năm 1994 còn ở nhà số 139/3D, Giấy khai sinh của con ông T1 cũng thể hiện cư trú tại số 139/3D. Vì vậy, việc bà Ph cho rằng, cha - mẹ chồng của bà đã cho vợ chồng bà nhà đất tranh chấp từ năm 1982 là không có căn cứ. Mặc khác, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã có những vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng: Tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng không qua hòa giải ở cơ sở là vi phạm quy định của Luật Đất đai; không đưa các con ông B1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Diện tích đất tranh chấp có 02 giấy chứng nhận, trong đó 01 giấy chứng nhận cấp cho ông Trần Văn M và 01 giấy chứng nhận cấp cho các con ông M, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh, thu thập chứng cứ làm rõ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Lê Thị Kim Ph tham gia tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm với nội dung:

Năm 1982, chồng bà Ph là ông Trần Văn Ch xuất ngũ về và được cha, mẹ cho phép ra ở tại nhà kho của gia đình. Sau đó, vợ chồng bà Ph đã phá bỏ nhà kho và xây dựng nhà mới. Ông T1 và các anh em đều thừa nhận vấn đề này. Các nhân chứng đều khai là nhà kho này nguyên là nhà do ông T1 xây trên đất của cha, mẹ từ năm 1976, đến năm 1980 thì ông T1 dọn đến chỗ ở khác bỏ nhà lại cho cha mẹ làm nhà kho của gia đình. Như vậy, nhà đất này là do cha, mẹ chồng cho vợ chồng bà Ph, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của bà Ph, công nhận diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của bà Ph là có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn Bé T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tiến hành các thủ tục tố tụng giải quyết vụ án; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn Bé T1 là không có cơ sở vì:

Diện tích đất tranh chấp 342,1m² là một phần trong diện tích 6.014m² đã được Ủy ban nhân dân huyện CL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00158 cho ông Trần Văn M ngày 09/9/1991 và đến nay vẫn chưa cấp đổi, nên không có căn cứ cho rằng diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của ông T1. Gia đình bà Ph đã ở nhà và đất này từ khi ông Trần Văn M và bà Lê Thị B2 còn sống. Trong quá trình ở đây, gia đình bà Ph đã nhiều lần sửa chữa, cải tạo và nâng cấp căn nhà, khi còn sống thì ông M và bà B2 cũng không thể hiện sự không đồng ý, hiện nay gia đình bà Ph không có nhà đất khác để ở. Tòa án cấp sơ thẩm công nhận diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của bà Ph là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn Bé T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn Bé T1 nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định của pháp luật nên hợp lệ, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

- Về tố tụng:

[1] Diện tích đất tranh chấp 342,1m² là một phần trong diện tích đất 6.014m² đã được Ủy ban nhân dân huyện CL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00158 cho ông Trần Văn M ngày 09/9/1991. Sau khi ông M chết, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất đã có tranh chấp yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông M là 6.014m² đất nêu trên. Việc tranh chấp này đã được UBND thị xã CL hòa giải vào ngày 27/11/2009, nhưng kết quả hòa giải không thành (BL 26, 27). Sau đó, trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự hoặc thay đổi hoặc rút yêu cầu chia thừa kế, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ tranh chấp còn phải giải quyết là: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi nhà cho ở nhờ*”. Việc giải quyết vụ án không liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của các con ông Trần Văn Bé T1, nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có cơ sở.

[2] Xét Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp, thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Trần Văn Bé T1 cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm đã có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng là không có căn cứ.

- Về nội dung:

[3] Theo Công văn số 536/UBND-NC ngày 13/11/2014 của UBND thị xã CL thì diện tích đất 6.014m² thuộc thửa đất 915 tại Khu phố 3, Phường 2, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang được Ủy ban nhân dân huyện CL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00158 cho ông Trần Văn M ngày 09/9/1991 và đến nay vẫn

chưa cấp đổi (BL 118). Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Trần Văn Bé T1 cho rằng, diện tích đất 6.014m² nêu trên còn được cấp giấy chứng nhận cho các con của ông M là không có cơ sở.

[4] Vì diện tích đất tranh chấp 342,1m² là một phần trong diện tích 6.014m² đã được Ủy ban nhân dân huyện CL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M như trên. Đồng thời, vợ chồng bà Ph đã quản lý, sử dụng đất từ khi ông M và bà B2 còn sống. Trong khi đó, ngoài lời trình bày như trên thì ông T1 không có tài liệu chứng cứ để chứng minh. Nên việc ông Trần Văn Bé T1 cho rằng, diện tích đất tranh chấp 342,1m² thuộc quyền sử dụng của ông đã được ông M cho từ năm 1976 là không có cơ sở.

[5] Xét việc ông Trần Văn Bé T1 cho rằng, ông đã cất căn nhà ở trên diện tích tranh chấp từ trước năm 1976; đến khoảng năm 1980, em trai ông là Trần Văn Ch (chồng bà Ph) muốn ra ở riêng nên hỏi ông xin ở nhờ tại căn nhà có chiều ngang 4,5m x dài 8m do ông cất trên diện tích đất 342,1m² nêu trên và ông đã đồng ý; sau khi ông Ch chết, ông vẫn tiếp tục cho bà Ph ở nhờ cho đến nay, cũng là không có cơ sở. Vì, ngoài lời trình bày như trên thì ông T1 cũng không có tài liệu chứng cứ để chứng minh. Hơn nữa, ông T1 lại thừa nhận việc ông Ch và bà Ph đã ở nhà đất này từ năm 1980 cho đến nay. Trong quá trình ở tại căn nhà này, gia đình bà Ph đã nhiều lần sửa chữa, cải tạo và nâng cấp căn nhà trong khi ông M và bà B2 còn sống nhưng không thể hiện sự không đồng ý. Những lần gia đình bà Ph sửa chữa, cải tạo và nâng cấp căn nhà thì ông T1 đều biết nhưng cũng không có ý kiến phản đối, cản trở, và hiện nay căn nhà do ông T1 cất trên diện tích đất 342,1m² không còn tồn tại. Theo đó, đã có đủ cơ sở xác định căn nhà xây trên đất hiện nay thuộc quyền sở hữu của bà Ph.

[6] Từ những phân tích, nhận định nêu trên đủ cơ sở xác định, bà Lê Thị Kim Ph đã ở ổn định tại nhà đất tranh chấp từ khi ông M và bà B2 còn sống, không tranh chấp với bất cứ ai cho đến thời điểm bà Ph khởi kiện yêu cầu được công nhận diện tích 342,1m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Ph. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Kim Ph, công nhận diện tích 342,1m² nêu trên thuộc quyền quản lý, sử dụng của Ph; không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn Bé T1 về việc đòi căn nhà có diện tích 139m² và phần đất có diện tích 342,1m² tọa lạc tại số 139/3, Phường 2, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang do bà Ph đang quản lý, sử dụng, là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với ý kiến quan điểm đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Lê Thị Kim Ph và ý kiến quan điểm của kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn Bé T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Những ý kiến, quan điểm đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Trần Văn Bé T1 không phù hợp với phân tích và nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm nêu trên nên không được chấp nhận.

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

[9] Ông Trần Văn Bé T1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn Bé T1, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 01/2017/DS-ST ngày 03/01/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang:

Căn cứ các Điều 48, 63, 147, 227, 228, 266 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 164, 166, 236 Bộ luật Dân sự năm 2015; Pháp Lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Kim Ph.

Công nhận diện tích 342,1m² thửa cắt 8, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại số 139/3, Phường 2, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang, do Ủy ban nhân dân huyện Cái Lậy cấp cho ông Trần Văn M vào ngày 09/9/1991 có số thửa 915, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 6.014m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Lê Thị Kim Ph, (có sơ đồ kèm theo).

Bà Lê Thị Kim Ph có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn Bé T1 về việc đòi căn nhà có diện tích 139m² và phần đất có diện tích 342,1m² tọa lạc tại số 139/3, Phường 2, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang do bà Lê Thị Kim Ph đang quản lý, sử dụng.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của các ông Trần Văn B1, Trần Văn B, Trần Ngọc S, Trần Ngọc L và bà Trần Thị X.

4. Đình chỉ yêu cầu độc lập của Ông NLQ9, ông Trần Văn D và chị NLQ1.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn Bé T1 phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; nhưng được trừ vào số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông T1 đã nộp theo biên lai thu tiền số 11226 ngày 13/3/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CL và 12.754.783 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 001449 ngày 06/11/2015 Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang; hoàn trả lại cho ông T1 số tiền 12.754.783 đồng.

Hoàn lại cho bà Lê Thị Kim Ph 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 10876 ngày 18/12/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CL.

Hoàn lại cho ông Trần Ngọc S 3.500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 001453 ngày 11/11/2015 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

Hoàn lại cho ông Trần Văn B1 6.125.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 001450 ngày 19/11/2015 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

Hoàn lại cho bà Trần Thị X 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 001464 ngày 26/11/2015 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

Hoàn lại cho ông Trần Văn B 500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 001451 ngày 09/11/2015 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

Hoàn lại cho ông Trần Ngọc L1.250.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 001459 ngày 19/11/2015 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

Hoàn lại cho chị NLQ1 400.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 001396 ngày 16/9/2015 và Biên lai thu tiền số 00387 ngày 26/3/2015 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

Sung vào công quỹ nhà nước số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng do anh Trần Văn D đã nộp theo biên lai thu số 00388 ngày 27/3/2015 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

Sung vào công quỹ nhà nước số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng do ông NLQ9 đã nộp theo biên lai thu số 00391 ngày 30/3/2015 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn Bé T1 phải chịu 300.000 đồng; nhưng được trừ vào số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông T1 đã nộp theo biên lai thu tiền số 001815 ngày 09/01/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang; ông T1 còn phải nộp 100.000đ (một trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 31 tháng 8 năm 2018./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang;
- Các đương sự;
- Lưu (3), 19b, (án 08)

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

Đỗ Đình Thanh