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: 46/2020/DS-PT
Ngày 26 tháng 02 năm 2020
"V/v Chia tài sản chung, chia thừa kế, hủy 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: Ông Phạm Văn Công
Các thẩm phán: Ông Đặng Văn Thành
Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Duẫn - 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 Bùi Văn Thành - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 26 tháng 02 năm 2020, 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 65/2019/TLPT-DS ngày 25 tháng 01 năm 2019 về *"Chia tài sản chung, chia thừa kế, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2018/DS-ST ngày 21/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 17/2019/QĐ-PT ngày 16 tháng 01 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1953 – Có mặt;

Địa chỉ: Khu phố 1, phường Đài Sơn, thành phố P, tỉnh N.

1.2. Bà Nguyễn Thị Thu Đ, sinh năm 1958 – Có mặt;

1.3. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1962 – Có mặt;

1.4. Ông Nguyễn Văn T^1, sinh năm 1963 – Có mặt;

1.5. Ông Nguyễn Văn T^2, sinh năm 1966 – Có mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn Tân Sơn 2, xã Thành Hải, thành phố P, tỉnh N.

Người đại diện hợp pháp của các ông bà T, Đ, V, T^1, T^2: Ông Phan H, sinh năm 1980; Địa chỉ: Số 46 Trần Nhân Tông, phường Thanh Sơn, thành phố P, tỉnh N (Văn bản ủy quyền cùng ngày 30/5/2017) – Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Tri T^3, sinh năm 1952 – Có mặt;

Địa chỉ: Thôn Tân Sơn 1, xã Thành Hải, thành phố P, tỉnh N.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị Chiêu L, sinh năm 1962 (Vợ ông T[3]) – Có mặt;

Cùng địa chỉ ông Nguyễn Tri T[3].

3.2. Chị Nguyễn Thị Giáng H[1], sinh năm 1971 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Khu phố 3, phường Đài Sơn, thành phố P, tỉnh N.

3.3. Chị Nguyễn Thị Thúy V[1], sinh năm 1968 – Vắng mặt;

3.4. Chị Nguyễn Thị Mai T[4], sinh năm 1973 – Vắng mặt;

3.5. Chị Nguyễn Thị Huyền T[5], sinh năm 1977 – Vắng mặt;

3.6. Chị Nguyễn Thị Kim T[6], sinh năm 1980 – Vắng mặt;

3.7. Anh Nguyễn Đăng K, sinh năm 1987 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn Cà Đú, xã Thành Hải, thành phố P, tỉnh N.

Người đại diện hợp pháp của các anh chị: Giáng H[1], V[1], T[4], T[5], T[6], K: Ông Phan H, sinh năm 1980; Địa chỉ: Số 46 Trần Nhân Tông, phường Thanh Sơn, thành phố P, tỉnh N (Văn bản ủy quyền cùng ngày 30/5/2017) – Có mặt.

3.8. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1950 – Có mặt;

3.9. Bà Nguyễn Thị Thúy L[1], sinh năm 1960 – Có mặt;

3.10. Bà Nguyễn Thị Thúy H[2], sinh năm 1963 – Vắng mặt;

3.11. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1965 – Vắng mặt;

3.12. Bà Nguyễn Thị C[1], sinh năm 1970 – Vắng mặt;

3.13. Ông Nguyễn Kim P, sinh năm 1974 – Có mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn Tân Sơn 1, xã Thành Hải, thành phố P, tỉnh N.

3.14. Bà Nguyễn Thị Đ[1], sinh năm 1967 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp Mới II, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đ, tỉnh L.

3.15. Ông Nguyễn Kim L[2] (Mất tích năm 1975);

Người đại diện hợp pháp của các ông bà: Thúy H[2], C, C[1], P, Đ[1]: Bà Nguyễn Thị Thúy L[1], sinh năm 1960; (Văn bản ủy quyền ngày 25/5/2017 và 07/7/2017) – Có mặt.

3.16. Chị Nguyễn Thị Giao U, sinh năm 1982 – Vắng mặt;

3.17. Anh Nguyễn Thành T[7], sinh năm 1993 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Khu phố 6, phường Bảo An, thành phố P, tỉnh N.

3.18. Ông Nguyễn Thành T[8], sinh năm 1972 – Vắng mặt;

3.19. Bà Bạch Thị Hồng V[2] – Vắng mặt;

3.20. Ông Nguyễn Văn C[2], sinh năm 1983 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn Tân Sơn 1, xã Thành Hải, thành phố P, tỉnh N.

3.21. Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh N (Vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố P: (Vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Tri T[3].

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Thu Đ, Nguyễn Văn V, Nguyễn Văn T[1], Nguyễn Văn T[2] trình bày:

Ông bà nội của các nguyên đơn là cố Nguyễn Văn M (chết năm 1936), cố Lê Thị S (chết năm 1976) có thuê thửa đất vườn cây ăn trái của họ Láng Mun thuộc Giáo xứ Tân Hội, tọa lạc tại thôn Tân Sơn 1, xã Thành Hải, thành phố P để sinh sống. Năm 1938, họ Láng Mun

đồng ý bán thửa đất này cho cố Lê Thị S với tứ cận: Phía Đông giáp đất ông H[3] và ông T[9], phía Tây, phía Nam và phía Bắc giáp đường đi và ruộng của bà N. Hiện nay là các thửa 35, 36, 39 tờ bản đồ số 58 xã Thành Hải, thành phố P.

Cố Nguyễn Văn M và Lê Thị S có 07 người con ruột và một người con nuôi, đã chết 03 người con ruột và 01 người con nuôi, còn lại 04 người con ruột gồm:

1. Cụ Nguyễn Văn T[10] (chết năm 2004) có 06 người con gồm: Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Thu Đ, Nguyễn Văn V, Nguyễn Văn T[1], Nguyễn Văn T[2] và Nguyễn Văn N[1] (chết năm 2010 – có 06 con là Thúy V[1], Giáng H[1], T[4], T[5], T[6], K).

2. Cụ Nguyễn Thị B (Chết năm 2007) có 04 người con gồm: Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị K[1], Nguyễn Thị H[4], Nguyễn Văn H[5].

3. Cụ Nguyễn Văn T[11] (Chết tháng 12/2011) có 10 con gồm: Nguyễn Tri T[3], Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị Thúy Loan, Nguyễn Thị Thúy H[2], Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị C[1], Nguyễn Kim P, Nguyễn Thị Đ[1], Nguyễn Kim L[2] (mất tích ngày 04/3/1975), Nguyễn Tri P[1] (Chết tháng 01/2011 – có 02 con là Nguyễn Thị Giao U và Nguyễn Thành T[7]).

4. Cụ Nguyễn Thị M[1] (Chết năm 2011 – có 02 con gồm: Nguyễn Thị T[12] (chết lúc còn nhỏ) và Nguyễn Thị M[2] (sinh năm 1962, chết năm 1986 không chồng con).

Vào năm 1976 trước khi chết, cố S có nói miệng cho các con là Nguyễn Văn T[10], Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn T[11], Nguyễn Thị M[1] thửa đất vườn cây ăn trái nay là các thửa 35, 36, 39 tờ bản đồ số 58 xã Thanh Hải. Các cụ T[10], B, T[11], M[1] thỏa thuận giao cho cụ M[1] canh tác thửa 36, còn các cụ T[10], B, T[11] cùng canh tác trên thửa đất 35 và 39.

Năm 1994, các cụ T[10], B, T[11] và ông T[3] tổ chức họp gia đình. Các cụ T[10], B, T[11] đồng ý cho ông T[3] tạm sử dụng đất và có lập giấy ủy quyền ngày 20/01/1994 được Ủy ban nhân dân xã Thanh Hải xác nhận (Bản chính do ông T[3] đang quản lý). Lúc này, ông T[3] làm Phó Chủ nhiệm Ban quản trị Hợp tác xã nông nghiệp Tân Sơn xã Thành Hải nên đã lợi dụng chức quyền tự ý làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 35. Năm 1996, thì phát hiện ông T[3] không thông qua gia đình mà tự ý làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên các cụ T[10], B, T[11] yêu cầu ông T[3] trả lại thửa đất 35, nhưng thực ra ông T[3] đang quản lý, canh tác toàn bộ khu đất các thửa 35, 36, 39. Các bên có lập giấy lấy lại quyền canh tác ngày 14/3/1996 được Ủy ban nhân dân xã Thanh Hải xác nhận với nội dung ông T[3] phải trả lại đất vào tháng 8/1997.

Năm 2012, ông T[3] chuyển nhượng cho bà Bạch Thị Hồng V[2] một phần diện tích thửa số 35 và năm 2016 ông T[3] chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành T[8] một phần diện tích thửa 35. Ông T[8] và bà V[2] đã cất nhà trên đất chuyển nhượng.

Các đồng nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T[3] trả cho các đồng nguyên đơn 1.833 m^2 đất trong tổng số 5.500 m^2. Đến ngày 02/6/2017 khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án buộc ông T[3] trả cho các đồng nguyên đơn di sản trong các thửa 36, 39 nhưng đến ngày 22/8/2018 thì có đơn rút yêu cầu khởi kiện bổ sung ngày 02/6/2017.

Các đồng nguyên đơn yêu cầu được nhận đất và đề nghị giao chung cho các đồng nguyên đơn và những người thừa kế của ông N[1] cùng nhau quản lý phần đất của cụ T[10], không yêu cầu chia thừa kế đối với phần của cụ T[10].

Bị đơn ông Nguyễn Tri T[3] trình bày:

Về quan hệ huyết thống như các đồng nguyên đơn trình bày là đúng.

Về nguồn gốc đất thì sau khi cố M và cố S chết thì 04 người con của hai cố họp và phân chia di sản như sau:

Các cụ T^{10}, B và cha ông là cụ T^{11} nhận thửa đất diện tích 5.400 m^2 (lúc giao 5.500 m^2 nhưng tới năm 1994 đo đạc còn lại 5.400 m^2). Cụ M^1 nhận thửa đất có diện tích 1.096 m^2 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 1985, các cụ T^{10}, B, T^{11} giao đất (bằng miệng) cho ông canh tác, sau đó ông kê khai đăng ký (được sự đồng ý của các cụ T^{10}, B, T^{11}). Sau khi nhận đất, ông đã cải tạo, san lấp mặt bằng, trực tiếp canh tác và làm nghĩa vụ thuế với nhà nước. Vào ngày 20/01/1994, các cụ T^{10}, B, T^{11} lập giấy ủy quyền cho ông sử dụng đất và chấp thuận cho ông được đăng ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cuối năm 1994 thì ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 35 diện tích 5.400 m^2. Đến năm 1996, các cụ T^{10}, B, T^{11} làm giấy lấy đất lại trước chính quyền địa phương, ông cũng đồng ý với điều kiện các cụ phải trả lại cho ông công san lấp, cải tạo đất nên các cụ đã từ bỏ ý định lấy lại đất. Năm 2015, ông được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 5.400 m^2 xã Thành Hải.

Vào năm 2010 – 2011, ông chuyển nhượng bằng giấy tay cho bà Bạch Thị Hồng V^2 120 m^2 thuộc thửa 35 với giá 30.000.000 đồng. Năm 2012 ông chuyển nhượng bằng giấy tay cho ông Nguyễn Tuấn T^{12} 100 m^2 đất thửa 35 giá 40.000.000 đồng, sau đó ông T^{12} chuyển nhượng lại cho ông T^8 nên ông T^8 yêu cầu ông viết giấy chuyển nhượng trực tiếp cho ông T^8 và ghi cùng ngày bán trong giấy chuyển nhượng với ông T^{12}. Ông T^8 và bà V^2 đã xây nhà trên đất.

Vào năm 2015, ông và 04 người con của cụ B đã đồng ý lập văn bản giao nhận đất. Cụ thể: Ông giao lại cho 04 người con của cụ B 1.800 m^2, 04 con của cụ B trả lại cho ông công san lấp, cải tạo là ½ đất = 900 m^2, ông cho thêm 100 m^2 nên 04 người con của cụ B nhận và canh tác 1.000 m^2 thuộc một phần thửa số 35.

Đối với yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn thì ông không đồng ý vì thửa đất số 35 là của các cụ T^{10}, B, T^{11} giao cho ông canh tác từ 1985 đến nay và ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các cụ có đòi lại đất nhưng không hoàn lại cho ông công san lấp, cải tạo đất và cây cối trên đất nên ông đã canh tác ổn định không có tranh chấp và năm 2015 ông đã được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với thửa đất số 39 là do vợ chồng ông khai phá và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn thửa đất số 36 thì cụ M đã lập di chúc cho con của ông là Nguyễn Tường L^3 và con ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do vậy, ông T^3 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Chiêu L trình bày: Bà đồng ý với ý kiến của chồng bà là ông T^3. Thửa đất số 35 hiện nay bà cho ông Nguyễn Văn C^2 thuê. Việc thuê đất giữa vợ chồng bà với ông C^2 sẽ tự giải quyết, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị Thúy L^1, Nguyễn Thị Thúy H^2, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị C^1, Nguyễn Kim P, Nguyễn Thị $Đ^1$ trình bày: Thống nhất lời trình bày của nguyên đơn. Yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo pháp luật di sản thừa kế thửa đất số 35 của cố M, cố S cho cha các ông bà là cụ T^{11} và chia phần

của cụ T[11] cho các thừa kế của cụ T[11]. Phần các ông bà được hưởng thì xin chia bằng đất để canh tác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Giao U và anh Nguyễn Thành T[7] trình bày: Nếu được Tòa án chia phần, thì anh chị xin tặng cho ông T[3] toàn bộ phần của anh chị được chia. Đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt anh chị.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành T[8] trình bày: Ông đã xây nhà trên thửa 35 do nhận chuyển nhượng đất. Ngoài căn nhà này ông không còn nơi ở nào khác nên đề nghị Tòa án cấn trừ diện tích ông cất nhà vào phần đất của ông T[3].

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bạch Thị Hồng V[2] không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C[2] trình bày: Ông thuê một phần thửa đất 35 của ông T[3] để trồng đu đủ thời gian thuê từ ngày 01/01/2017 đến hết năm 2020 với giá 80.000.000 đồng/4 năm. Đối với việc thuê đất thì ông tự giải quyết với ông T[3], không yêu cầu Tòa án giải quyết. Nếu Tòa án chia thừa kế đất cho người khác thì ai nhận đất nơi ông có trồng đu đủ thì phải trả cho ông giá trị cây trồng trên đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố P do người đại diện trình bày: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 35, thửa số 39 cho ông Nguyễn Tri T[3] và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tường L[3] thửa đất số 36, diện tích 1.202 m^2 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Thửa đất số 39 là do ông Nguyễn Tri T[3] khai phá.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2018/DSST ngày 21/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh N đã quyết định:

Căn cứ vào các điều 215, 224, 634, 674, 675, 676, 685 Bộ luật dân sự năm 2005; Các điều 100, 203 Luật đất đai 2013; Các điều 26, 147, 165, 227 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên bố:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc chia tài sản chung, chia thừa kế theo pháp luật và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 5.400 m^2 thuộc thửa đất số 35, tờ BĐ ĐC 58, xã Thành Hải, thành phố P, tỉnh N.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện bổ sung của các nguyên đơn đối với các thửa đất 36, 39 tờ bản đồ số 58, xã Thành Hải, thành phố P, tỉnh N. Các đương sự có quyền khởi kiện lại trong vụ kiện khác.

Tuyên xử:

Buộc ông Nguyễn Văn C[2] phải giao cho các ông bà: Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Thu Đ, Nguyễn Văn V, Nguyễn Văn T[1], Nguyễn Văn T[2] và những người thừa kế của ông Nguyễn Văn N[1] là Nguyễn Thị Thúy V[1], Nguyễn Thị Giáng H[1], Nguyễn Thị Mai T[4], Nguyễn Thị Huyền T[5], Nguyễn Thị Kim T[6], Nguyễn Đăng K được quyền quản lý, sử dụng chung 1.500 m^2 đất, loại đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 35, tờ BĐ ĐC 58, xã Thành Hải, thành phố P, tỉnh N tương ứng là các điểm 20, 21, 22, 37, 38 trong Trích lục bản đồ địa chính ngày 19/9/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N.

Buộc ông Nguyễn Văn C[2] phải giao cho các ông bà: Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị Thúy L[1], Nguyễn Thị Thúy H[2], Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị C[1], Nguyễn Kim P, Nguyễn Thị Đ[1] được quyền quản lý, sử dụng chung 1.050 m^2 đất, loại đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 35, tờ BĐ ĐC 58, xã Thành Hải, thành phố P, tỉnh N tương ứng là các điểm 22, 23, 43, 42, 41, 39, 40, 37 trong Trích lục bản đồ địa chính ngày 19/9/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N.

Tạm giao cho ông Nguyễn Tri T[3] quản lý, sử dụng 150 m^2 đất phần của ông Nguyễn Kim L[2] và ông T[3] được quyền quản lý, sử dụng 150 m^2 phần của chị Giao U, anh Thành T[7] tặng cho. Các diện tích này ông T[3] đang quản lý.

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 374237 ngày 05/10/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho ông Nguyễn Tri T[3] đối với phần diện tích 2.550 m^2 thuộc thửa đất số 35, tờ BĐ ĐC 58, xã Thành Hải, thành phố P, tỉnh N tương ứng là các điểm 20, 21, 22, 23, 43, 42, 41, 39, 40, 37, 38 trong Trích lục bản đồ địa chính ngày 19/9/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N.

Buộc bà Nguyễn Thị T bồi thường cho ông Nguyễn Văn C[2] giá trị cây đu đủ là 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị Thúy L[1] bồi thường cho ông Nguyễn Văn C[2] giá trị cây đu đủ là 4.200.000 đồng (Bốn triệu hai trăm đồng).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất; quyết định về án phí dân sự sơ thẩm; về trách nhiệm do chậm thi hành án; về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 28/9/2018, bị đơn ông Nguyễn Tri T[3] có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Ông Nguyễn Tri T[3] giữ nguyên kháng cáo không đồng ý chia đất cho các nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì các cụ T[10], B, T[11] đã đồng ý cho ông kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, chỉ nói miệng không có giấy tờ; nếu không có ông kê khai đăng ký thì đất này đã không còn là của dòng họ mà đòi chia. Khi các cụ làm giấy lấy lại đất, tôi có yêu cầu trả công sức quản lý, bồi đắp đất nhưng các cụ không nói gì nên tôi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trực tiếp sử dụng đất không ai tranh chấp. Nay đất có giá trị cao thì mới đòi thì tôi không đồng ý. Ông Nguyễn Văn C[2] đã không còn thuê đất cách nay khoảng 01 tháng, trên đất không còn cây đu đủ nào của ông C[2].

Bà Nguyễn Thị Chiêu L nhất trí ý kiến ông T[3] và không đồng ý chia đất cho ai.

Các đương sự: Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Thu Đ, Nguyễn Văn V, Nguyễn Văn T[1], Nguyễn Văn T[2]; Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị Thúy L[1], Nguyễn Kim P và người đại diện hợp pháp của các đương sự là ông Phan H đều không đồng ý kháng cáo của ông T[3] và thống nhất theo bản án sơ thẩm. Ông Nguyễn Văn C[2] không có thuê đất, trên đất không còn cây đu đủ nào của ông C[2].

Bà Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị Thúy L[1] và Nguyễn Kim P đều trình bày thửa 35 do cả gia đình quản lý canh tác chứ không phải một mình ông T[3] canh tác, còn bà L là con dâu nên không có quyền gì trong đất này.

Kiểm sát viên có ý kiến Hội đồng xét xử phúc thẩm và đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung đề nghị bác kháng cáo của ông Nguyễn Tri T^3 và giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ NHẬN ĐỊNH:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Tri T^3 đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Các thừa kế của cụ Nguyễn Thị B đã tự thỏa thuận với ông T^3 và không tranh chấp đối với phần của cụ B nên Bản án sơ thẩm không đặt ra giải quyết là đúng theo quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Các đương sự chỉ tranh chấp thửa đất số 35, diện tích 5.400 m^2 và đều thừa nhận thửa đất này có nguồn gốc của cố Lê Thị S cho các cụ Nguyễn Văn T^{10}, Nguyễn Thị B và Nguyễn Văn T^{11}. Ngày 20/01/1994, các cụ T^{10}, B, T^{11} làm giấy ủy quyền (bút lục 67) giao thửa đất số 35 cho ông Nguyễn Tri T^3 canh tác không thời hạn. Sau khi biết ông T^3 tự ý kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 thì vào ngày 14/3/1996, các cụ T^{10}, B, T^{11} làm giấy lấy lại quyền canh tác (Bút lục 66) và ông T^3 cũng đồng ý trả thửa đất số 35 lại cho các cụ và chính ông T^3 là người viết các giấy trên. Như vậy, việc ông T^3 cho rằng ông đã được tặng cho và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên thửa đất số 35 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông là không đúng. Mặt khác, tại Biên bản hòa giải ngày 25/9/2015 (Bút lục số 28) ông T^3 cũng đồng ý nhận giá trị công sức là 200 m^2 trong phần đất 5.400 m^2 chia cho 3 hộ. Do đó, Bản án sơ thẩm đã xác định thửa đất số 35 thuộc quyền sử dụng chung của các cụ T^{10}, B, T^{11} là có căn cứ.

[3] Vì thửa đất số 35 thuộc quyền sử dụng của các cụ T^{10}, B, T^{11} nên không có căn cứ để chia phần cho cụ Nguyễn Thị M^1.

Thửa đất số 35 có diện tích 5.400 m^2. Các đương sự thống nhất chia công sức cho ông T^3 300 m^2 còn lại 5.100 m^2, lẽ ra phải xác định phần của mỗi cụ T^{10}, B, T^{11} là 1.700 m^2 (5.100 m^2/3), nhưng Bản án sơ thẩm xác định phần của cụ T^{10}, cụ T^{11} 1.500 m^2/cụ là không chính xác và có lợi cho ông Nguyễn Tri T^3, nhưng do không có kháng cáo của đương sự về phần này nên không có căn cứ để xác định lại và do đó việc ông T^3 kháng cáo cho rằng ông không được trả công sức quản lý, cải tạo đất là không đúng.

[4] Các thừa kế của cụ T^{10} có yêu cầu được nhận đất để sử dụng chung nên Bản án sơ thẩm đã giao cho các thừa kế của cụ T^{10} được quyền sử dụng chung 1.500 m^2 là có căn cứ.

[5] Người thừa kế của cụ Nguyễn Văn T^{11} có 10 người nên mỗi kỷ phần bằng 150 m^2 (1.500 m^2/10). Ông Nguyễn Kim L^2 hiện không rõ tung tích, các thừa kế của ông Nguyễn Tri P^1 đồng ý tặng phần của mình được hưởng lại cho ông T^3, ông T^3 cũng là một thừa kế của cụ T^{11}, 07 người còn lại đều có yêu cầu được nhận đất sử dụng chung. Bản án sơ thẩm đã giao cho 07 thừa kế của cụ T^{11} được quyền sử dụng 1.050 m^2, giao cho ông T^3 150 m^2 phần của ông P^1 và tạm giao cho ông T^3 150 m^2 phần của ông L^2 là có căn cứ.

Do vậy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Tri T^3, giữ nguyên Bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp.

[6] Ông Nguyễn Tri T[3] là người sử dụng thửa đất số 35, còn ông Nguyễn Văn C[2] chỉ là người thuê đất nhưng Bản án sơ thẩm lại tuyên buộc ông Nguyễn Văn C[2] phải giao đất cho những người được hưởng là không đúng, gây khó khăn cho việc thi hành án nên điều chỉnh lại cho phù hợp.

[7] Ông Nguyễn Tri T[3] là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[8] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về đình chỉ giải quyết đối với việc nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với thửa đất số 36 và thửa đất số 39, tờ bản đồ số 58 xã Thành Hải, thành phố P; về việc bồi thường giá trị cây đu đủ; về án phí dân sự sơ thẩm; về trách nhiệm do chậm thi hành án; về nghĩa vụ thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 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 và lệ phí Tòa án;

2. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Tri T[3], Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2018/DS-ST ngày 21/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh N.

2.1. Công nhận cho các ông bà: Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Thu Đ, Nguyễn Văn V, Nguyễn Văn T[1], Nguyễn Văn T[2] và những người thừa kế của ông Nguyễn Văn N[1] là Nguyễn Thị Thúy V[1], Nguyễn Thị Giáng H[1], Nguyễn Thị Mai T[4], Nguyễn Thị Huyền T[5], Nguyễn Thị Kim T[6], Nguyễn Đăng K được quyền sử dụng hợp pháp 1.500 m^2 đất, loại đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 58, xã Thành Hải, thành phố P, tỉnh N. Diện tích, hình thể, giáp giới, vị trí được xác định qua các mốc 20 – 21 – 22 – 37 – 38 – 20 của Trích lục bản đồ địa chính ngày 19/9/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N (Bút lục 404).

Buộc ông Nguyễn Tri T[3] phải giao phần đất 1.500 m^2 cho các đương sự được nêu tại tiểu mục 2.1 Quyết định này.

2.2. Công nhận cho các ông bà: Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị Thúy L[1], Nguyễn Thị Thúy H[2], Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị C[1], Nguyễn Kim P, Nguyễn Thị Đ[1] được quyền sử dụng hợp pháp 1.050 m^2 đất, loại đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 35, thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 58, xã Thành Hải, thành phố P, tỉnh N. Diện tích, hình thể, giáp giới, vị trí được xác định qua các mốc 22 – 23 – 43 – 42 – 41 – 39 – 40 – 37 – 22 của Trích lục bản đồ địa chính ngày 19/9/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N.

Buộc ông Nguyễn Tri T[3] phải giao phần đất 1.050 m^2 cho các đương sự được nêu tại tiểu mục 2.2 Quyết định này.

2.3. Tạm giao cho ông Nguyễn Tri T[3] quản lý, sử dụng 150 m^2 đất phần của ông Nguyễn Kim L[2] và công nhận cho ông T[3] được quyền sử dụng hợp pháp 150 m^2 phần của chị Giao U, anh Thành T[7] tặng cho. Các diện tích này ông T[3] đang quản lý.

2.4. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 374237 ngày 05/10/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho ông Nguyễn Tri T[3] đối với phần diện tích 2.550 m^2 (1.500 m^2 + 1.050 m^2) thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 58, xã Thành Hải, thành phố P, tỉnh N. Diện tích, hình thể, giáp giới, vị trí được xác định qua các mốc 20 – 21 –

22 – 23 – 43 – 42 – 41 – 39 – 40 – 37 – 38 – 20 của Trích lục bản đồ địa chính ngày 19/9/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N.

2.5. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích được công nhận cho mình theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Tri T[3].

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về đình chỉ giải quyết đối với việc nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với thửa đất số 36 và thửa đất số 39, tờ bản đồ số 58 xã Thành Hải, thành phố P; về việc bồi thường giá trị cây đu đủ; về án phí dân sự sơ thẩm; về trách nhiệm do chậm thi hành án; về nghĩa vụ thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

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

Phạm Văn Công

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh N;
- VKSND tỉnh N;
- Cục THADS tỉnh N;
- Các đương sự;
- Lưu.