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

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 102/2022/DS-GĐT
Ngày: 06-4-2022
V/v: "*Tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung và đòi lại tài sản"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Cường.

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Văn.

Ông Phan Thanh Tùng.

Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Lí – Thẩm tra viên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về "*Tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung và đòi lại tài sản"* giữa các đương sự:

1. Bà Lê Thị V, sinh năm 1934;

Địa chỉ: 333/26, BVĐ, Phường A, Quận D, Tp. H.

2. Bà Vương Ngọc D1, sinh năm 1958;

Địa chỉ: 337, BVĐ, Phường A, Quận D, Tp. H.

3. Ông Vương Hồng Nh, sinh năm 1962;

Địa chỉ: 333/26, BVĐ, Phường A, Quận D, Tp. H.

4. Ông Vương Hồng Th, sinh năm 1965;

Địa chỉ: 333/7, BVĐ, Phường A, Quận D, Tp. H.

5. Bà Vương Thị Ngọc T, sinh năm 1967;

Địa Ch: 333/26, BVĐ, Phường A, Quận D, Tp. H.

6. Bà Vương Thị Ngọc Tr, sinh năm 1968;

Địa chỉ: 793/28/1/1D, phường TH, Quận D, Tp. H.

7. Ông Vương Hồng H1, sinh năm 1971;

Địa chỉ: 333/26, BVĐ, Phường A, Quận D, Tp. H.

8. Ông Vương Hồng Ph, sinh năm 1973;

Địa chỉ: 336/26, BVĐ, Phường A, Quận D, Tp. H.

9. Bà Vương Thị Ngọc Tr2, sinh năm 1975;

Địa chỉ: 63/20D, CLNK, Phường A, Quận D, Tp. H.

- *Người đại diện theo ủy quyền* cho bà V, bà D1, ông Th, bà T, bà Tr, ông H1, ông Ph, bà Tr2 là ông Vương Hồng Nh.

***Bị đơn*:** Bà Vương Thị H2, sinh năm 1945;

Địa chỉ: Ấp AL, xã ABA, thị xã HN, tỉnh Đ.

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

1. Ủy ban nhân dân thị xã HN;

Người đại diện theo ủy quyền: ông Đặng Văn N1, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã HN.

Địa chỉ: Đường TP, khóm ATA, phường AL1, thị xã HN, tỉnh Đ.

2. Ông Vũ Ngọc T1, sinh năm 1974 và bà Ngô Thị Tuyết X, sinh năm 1978 (chết);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Xương là: Ông Vũ Ngọc T1 (chồng); ông Vũ Ngô Ngọc T2, sinh năm 1996 (con ông T1); Vũ Ngọc Tiến Tr3, sinh năm 2005 (con ông T1).

+ *Người đại diện hợp pháp* cho Vũ Ngọc Tiến Tr3: ông Vũ Ngọc T1.

+ *Người đại diện theo ủy quyền* cho ông Vũ Ngô Ngọc T2 là ông Vũ Ngọc T1.

3. Ông Võ Huy V1, sinh năm 1980;

4. Bà Vũ Thị Hồng T3, sinh năm 1964;

Cùng địa chỉ: Ấp AL, xã ABA, thị xã HN, tỉnh Đ.

5. Bà Vũ Thị Minh T, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Khóm 2, phường AT, thị xã HN, tỉnh Đ

6. Ông Vũ Ngọc T4, sinh năm 1968;

Địa chỉ: 380/46/10/6, đường LVL, Khu phố 1, phường TH, Quận E, Tp. H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Vương Hồng Nh đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn khác là bà Lê Thị V, bà Vương Ngọc D1, ông Vương Hồng Th, bà Vương Thị Ngọc T, bà Vương Thị Ngọc Tr, ông Vương Hồng H1, ông Vương Hồng Ph và bà Vương Thị Ngọc Tr2 trình bày yêu cầu khởi kiện như sau: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà nội ông Nh là cụ Vương Văn H0 (tự L0) và cụ Trần Thị Ch thừa hưởng từ cha mẹ, diện tích đất ngang 24m,

dài 100m từ lộ làng thẳng đến Quốc lộ 30 thuộc ấp AL, xã ABA, thị xã HN. Cụ L0, cụ Ch sinh được một người con là ông Vương Văn Ph1 (cha ông Nh), sau khi cụ Ch chết, cụ L0 lấy bà Ca Thị H4 sinh được hai người con là bà Vương Thị Ng3 và Vương Thị H2. Cụ L0 chết năm 1979, cụ H4 (chết 1985), không để lại di chúc. Các con cụ L0 đã thống nhất chia phần đất thổ cư của cha mẹ để lại, có gia tộc chứng kiến là ông Vương Văn K1, ông Vương Ngọc L1, ông Vương Kim H6 ký tên vào tờ thỏa thuận phân chia ngày 16/10/1995 như sau:

Bà Ng3 được hưởng chiều ngang 24m, chiều dài khoảng 35,1m từ lộ làng trở vào, cha ông (ông Ph1) và bà H2 được hưởng phần đất giáp Quốc lộ 30 có chiều ngang 24m, dài 64,9m (đo đạc thực tế ngang 24m, dài 56,8m). Phần đất của cha ông được chia tạm giao lại cho bà H2 quản lý khi nào cần thì bà H2 giao lại. Trong thời gian quản lý bà H2 đã đi đăng ký và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng luôn cả phần đất của ông Ph1 được chia theo tờ thuận phân.

Năm 2000, ông Ph1 có bán cho bà H2 3.000m^2 đất lúa cũng tọa lạc tại ấp AL, xã ABA, thị xã HN không có làm giấy tờ sang nhượng, chỉ thỏa thuận miệng với giá là 20 chỉ vàng 24K 9T8. Bà H2 có trả cho ông Ph1 được 10 chỉ, còn nợ lại 10 chỉ. Việc này có bà Vương Thị Phận, ông Vương Ngọc Hiếu, ông Vương Kim Hai biết rõ. Ông Ph1 chết năm 2004.

Nay gia đình ông (vợ con của ông Ph1) yêu cầu bà Vương Thị H2 trả lại cho gia đình ông phần diện tích đất thổ cư của ông Ph1 được hưởng có chiều ngang 12m, chiều dài 56,8m, đo đạc thực tế là 661,3m^2 tại thửa 306, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại ấp AL, xã ABA, thị xã HN do bà Vương Thị H2 đứng tên quyền sử dụng đất. Trong diện tích đất này có phần nhà của ông Vũ Ngọc T1 nhưng các nguyên đơn vẫn thống nhất để cho ông T1 tiếp tục sử dụng, không có tranh chấp với ông T1. Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Vương Thị H2 do bà H2 đã kê khai đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu bà H2 trả 10 chỉ vàng 24kara vàng 9T8 mà bà H2 còn nợ khi sang nhượng phần đất lúa của cha ông.

Bị đơn bà Vương Thị H2 trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là do cha của bà H2 là cụ Vương Văn H0 (chết 1979) và mẹ là cụ Ca Thị H4 (chết 1985) để lại với diện tích chiều ngang 24m, chiều dài là 56,8m tại thửa số 306, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp AL, xã ABA, thị xã HN. Bà H2 sống chung với cha mẹ từ nhỏ, sau khi cha mẹ chết thì bà H2 tiếp tục sử dụng cho đến nay.

Bà H2 là người trực tiếp quản lý và sử dụng ổn định lâu dài phần đất này

từ năm 1985 cho đến nay và được Ủy ban nhân dân huyện HN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2000. Trong suốt quá trình bà H2 sử dụng không có ai tranh chấp hay ngăn cản việc quản lý, sử dụng đất của bà H2 và khi đi đăng ký kê khai quyền sử dụng đất cũng không có ai tranh chấp. Bà H2 không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn buộc bà H2 giao đất thì bà H2 yêu cầu các nguyên đơn phải bồi thường giá trị hàng rào và cây trồng trên đất theo Hội đồng định giá là 63.811.000 đồng.

Đối với phần diện tích đất 103m^2 mà bà H2 đã cho ông Vũ Ngọc T1 đang cất nhà ở trên phần đất tranh chấp, bà H2 không có tranh chấp với ông T1, bà đồng ý cho ông T1 tiếp tục sử dụng phần đất ông đang quản lý, sử dụng nhưng không được mở rộng thêm. Nếu sau này bà H2 có nhu cầu sử dụng ông T1 phải trả lại. Nhưng nay ông Vũ Ngọc T1 có yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích đất theo thẩm định đo đạc thực tế là 103m^2 tại thửa 306, tờ bản số 22, tọa lạc tại ấp AL, xã ABA, thị xã HN do bà H2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T1 sẽ trả giá trị đất cho bà H2 theo Hội đồng định giá là 164.800.000đ, bà H2 thống nhất làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo yêu cầu của ông T1.

Đối với yêu cầu của các nguyên đơn, yêu cầu bà H2 trả 10 chỉ vàng 24kara, là số vàng bà H2 chuyển nhượng đất lúa của ông Ph1 còn nợ, bà H2 không đồng ý trả, vì từ trước đến nay bà H2 không có nhận chuyển nhượng phần đất nào từ ông Ph1.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông Võ Huy V1 trình bày: Ông thống nhất theo lời trình bày của mẹ ông là bà Vương Thị H2, không bổ sung gì thêm.

Ông Vũ Ngọc T1 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của anh Vũ Ngô Ngọc T2 và là người đại diện hợp pháp cho em Vũ Ngọc Tiến Tr3 trình bày: Vào năm 2002 vợ chồng ông được bà Vương Thị H2 cho cất nhà trên thửa đất mà hiện nay các bên đang tranh chấp với diện tích ngang 41m, dài 25m (theo thẩm định đo đạc thực tế 103m^2). Nguồn gốc đất là của ông ngoại ông là ông Vương Văn H0, ông ngoại ông có ba người con gồm: Ông Vương Văn Ph1, bà Vương Thị Ng3, bà Vương Thị H2, đất này bà H2 đã kê khai đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất, khi ông cất nhà thì bà H2 đồng ý cho ông xây cất và sử dụng cho đến nay. Nay hộ ông yêu cầu được giữ nguyên phần đất đang sử dụng

và yêu cầu bà Vương Thị H2 sang tên cho ông, ông thống nhất trả giá trị đất cho bà H2 theo Hội đồng định giá là 164.800.000đ (1.600.000đ/m^2 X 103m^2), về phần đất giữa ông Nh với bà H2 đang tranh chấp ông không có yêu cầu gì và không có tranh chấp, vì mẹ ông là bà Vương Thị Ng3 đã được thừa hưởng một phần của cha mẹ để lại với diện tích đất là 632m^2 (ngang 24m, dài 35,lm) tại thửa số 363, tờ bản đồ số 22 giáp lộ làng, hiện nay ông đã đăng ký và đã đứng tên quyền sử dụng đất.

Bà Vũ Thị Hồng T3 trình bày: Bà là con của bà Vương Thị Ng3, mẹ bà đã chết từ năm 1985, mẹ bà đã có hưởng phần đất ở ngoài lộ làng do ông bà ngoại để lại rồi hiện nay em của bà là Vũ Ngọc T1 đang sử dụng làm bãi tập kết cát đá để mua bán vật liệu xây dựng. Phần đất tại thửa đất 306, tờ bản đồ số 22 ông Vương Hồng Nh đang tranh chấp với bà Vương Thị H2 là phần thừa hưởng giữa cậu Vương Văn Ph1 (cha của ông Nh) với dì của bà là bà Vương Thị H2 nên bà không có tranh chấp và không có yêu cầu.

Ông Vũ Ngọc T4 trình bày: Ông là con của bà Vương Thị Ng3. Trước đây mẹ ông có nhận thừa hưởng phần đất phía ngoai giáp lộ làng do ông bà ngoại để lại xong rồi, còn phần diện tích đất hiện nay bà Vương Thị H2 đang quản lý, sử dụng và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phần thừa hưởng của cậu Vương Văn Ph1 (cha của ông Nh) và bà Vương Thị H2, giữa cậu Vương Văn Ph1 với bà Vương Thị H2 có làm tờ thuận phân, ông là người đại diện cho mẹ ông là bà Vương Thị Ng3 và các anh em ông cùng tham gia chứng kiến, ký tên vào tờ Thuận phân nhưng lâu quá ông không nhớ rõ vào năm nào. Do đó, việc tranh chấp giữa ông Vương Hồng Nh với bà Vương Thị H2 ông không có tranh chấp và cũng không có yêu cầu, vì phần đất của ông bà ngoại ông để lại, mẹ ông đã hưởng một phần rồi, hiện nay phần đất mẹ ông được hưởng do ông T1 đứng tên quyền sử dụng đất.

Bà Vũ Thị Minh T trình bày: Ông bà ngoại của bà là ông Vương Văn H0 và bà Ca Thị H4 chết có để lại diện tích đất ngang 24m, dài 100m ông ngoại bà có cho cha mẹ bà một phần đất giáp lộ làng trở vào, gia đình bà đã cất nhà ở, đến năm 1985 mẹ bà chết, em bà là Vũ Ngọc T1 tiếp tục sử dụng đến nay làm bãi cát đá mua bán vật liệu xây dựng và đã đăng ký quyền sử dụng đất, phần diện tích đất còn lại giáp Quốc lộ 30 trở ra giáp phần đất mẹ bà được cho là của dì H2 và cậu Ph1 thừa hưởng nên bà không có tranh chấp và không có yêu cầu.

Ủy ban nhân dân thị xã HN trình bày: Về quy trình cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho hộ bà H2 là đúng đối tượng, điều kiện trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ bà H2 đang quản lý sử dụng đất, không có tranh chấp nào xảy ra trong quá trình xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà H2. Nay Ủy ban nhân dân thị xã HN thống nhất giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án số 15/2018/DS-ST ngày 31/5/2018, Tòa án nhân dân thị xã HN, tỉnh Đ tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Buộc hộ bà Vương Thị H2, ông Võ Huy V1 giao trả quyền sử dụng diện tích đất 661,3m^2 thuộc thửa số 306, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp AL, xã ABA, thị xã HN, tỉnh Đ cho các nguyên đơn bà Lê Thị V, bà Vương Ngọc D1, ông Vương Hồng Nh, ông Vương Hồng Th, bà Vương Thị Ngọc T, bà Vương Thị Ngọc Tr, ông Vương Hồng H1, ông Vương Hồng Ph và bà Vương Thị Ngọc Tr2. Đất có vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp Quốc lộ 30, đoạn 01 từ mốc 01 - 02 là 4,10m; đoạn 02 từ mốc 02 đến 15 là 7,90m (tổng chiều ngang là 12m);

- Hướng Tây giáp đất ông Vũ Ngọc T1 từ mốc 09 - 10 là 1 l,20m;

- Hướng Nam giáp đất bà Vươmg Thị H2 từ mốc 10 - 15 là 57,20m;

- Hướng Bắc giáp đất ông Vũ Ngọc T1 đoạn từ mốc 01 - 06 là 21,80m; đoạn 02 từ mốc 06 - 09 là 35,14m (tổng chiều dài là 56,94m).

2. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa các nguyên đơn với ông Vũ Ngọc T1, giao cho hộ ông Vũ Ngọc T1 được quyền sử dụng diện tích đất 103m^2 (trong phần diện tích đất 661,3m^2 mà bà Vương Thị H2 phải giao lại cho các nguyên đơn) thuộc thửa số 306, tờ bản đồ số 22 (trên đất có nhà của ông T1) tọa lạc tại ấp AL, xã ABA, thị xã HN, tỉnh Đ cho hộ ông Vũ Ngọc T1 được đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất ông Vũ Ngọc T1 không phải trả giá trị đất cho các nguyên đơn. Đất có vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp Quốc lộ 30 từ mốc 01 đến mốc 02 là 4,10m;

- Hướng Tây giáp đất các nguyên đơn từ mốc 05 đến mốc 06 là 5,40m;

- Hướng Nam giáp đất các nguyên đơn đoạn 01 từ mốc 02 đến mốc 03 là 5,50m; đoạn 02 từ mốc 03 đến mốc 04 là 1 l,50m; đoạn 03 từ mốc 04 đến mốc 05 là 4,60m (tổng chiều dài là 21,60m).

- Hướng Bắc giáp đất ông Vũ Ngọc T1 từ mốc 01 đến mốc 06 là 21,80m

(Kèm theo mảnh trích đo số 529-2017 ngày 12/11/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã HN).

3. Các đương sự được đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Các nguyên đơn bà Lê Thị V, bà Vương Ngọc D1, ông Vương Hồng Nh, ông Vương Hồng Th, bà Vương Thị Ngọc T, ông Vương Hồng H1, ông Vương Hồng Ph, bà Vương Thị Ngọc Tr và Vương Thị Ngọc Tr2 được quyền sử dụng các cây trồng và hàng rào trên đất gồm: 17 cây dừa, 07 cây xoài, 05 cây nhãn, 01 bụi tre (80 cây), 01 cây mít và hàng rào lưới B40 có 12 trụ, kích thước của mỗi trụ cao l,6m, ngang 0,2 X 0,2m. Kết cấu trụ hàng rào bê tông cốt thép, dưới có móng bê tông cốt thép có đà kiềng, móng gạch có kích thước cao 0,4m, dày 0,2m, kết cấu gạch ống. Các nguyên đơn phải trả lại giá trị tài sản trên đất cho hộ bà Vương Thị H2 là 63.811.000 đồng.

Chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn: Buộc bà Vương Thị H2 trả lại cho bà Lê Thị V, bà Vương Ngọc D1, ông Vương Hồng Nh, ông Vương Hồng Th, bà Vương Thị Ngọc T, ông Vương Hồng H1, ông Vương Hồng Ph, bà Vương Thị Ngọc Tr và Vương Thị Ngọc Tr2 10 chỉ vàng 24k 9T8.

Ngoài ra, Tòa án còn tuyên án phí, chi phí thẩm định, đo đạc, định giá quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/6/2018 bà Vương Thị H2 có đơn kháng cáo không đồng ý toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 29/6/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đ có Quyết định số 12/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị đối với bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đ sửa bản án sơ thẩm của Tòa án thị xã HN.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 230/2018/DS-PT ngày 28/9/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Đ quyết định:

1. Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà Vương Thị H2.

2. Chấp nhận một phần kháng nghị số 12/QĐKNPT-VKS-DS ngày 29/6/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đ.

3. Sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 15/2018/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã HN đối với 10 chỉ vàng 24k là số vàng chuyển nhượng 3.000m^2 đất ruộng giữa ông Ph1 và bà H2.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Buộc hộ bà Vương Thị H2 và ông Võ Huy V1 giao trả quyền sử dụng

diện tích đất 661,3m^2 thuộc thửa đất số 306, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp AL, xã ABA, thị xã HN, tỉnh Đ cho các nguyên đơn là các ông bà Lê Thị V, Vương Ngọc D1, Vương Hồng Nh, Vương Hồng Th, Vương Thị Ngọc T, Vương Thị Ngọc Tr, Vương Hồng H1, Vương Hồng Ph và Vương Thị Ngọc Tr2. Đất có vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp Quốc lộ 30, đoạn 01 từ mốc 01 đến mốc 02 là 4,10m; đoạn 02 từ mốc 02 đến mốc 15 là 7,90m (tổng chiều ngang là 12m);

- Hướng Tây giáp đất ông Vũ Ngọc T1 từ mốc 09 - 10 là 1 l,20m;

- Hướng Nam giáp đất bà Vương Thị H2 từ mốc 10 - 15 là 57,20m;

- Hướng Bắc giáp đất ông Vũ Ngọc T1 đoạn từ mốc 01 đến mốc 06 21,80m; đoạn 02 từ mốc 06 đến mốc 09 là 35,14m (tổng chiều dài là 56,94m).

Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa các nguyên đơn với ông Vũ Ngọc T1, giao cho hộ ông Vũ Ngọc T1 được quyền sử dụng diện tích đất 103m^2 (trong phần diện tích đất 661,3m^2 mà bà Vương Thị H2 phải giao lại cho các nguyên đơn) thuộc thửa số 306, tờ bản đồ số 22 (trên đất có nhà của ông T1) tọa lạc tại ấp AL, xã ABA, thị xã HN, tỉnh Đ cho hộ ông Vũ Ngọc T1 được đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất, ông Vũ Ngọc T1 không phải trả giá trị đất cho các nguyên đơn.

Đất có vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp Quốc lộ 30 từ mốc 01 đến mốc 02 là 4,10m;

- Hướng Tây giáp đất các nguyên đơn từ mốc 05 đến mốc 06 là 5,40m;

- Hướng Nam giáp đất các nguyên đơn đoạn 01 từ mốc 02 đến mốc 03 là 5,50m; đoạn 02 từ mốc 03 đến mốc 04 là 1 l,50m; đoạn 03 từ mốc 04 đến mốc 05 là 4,60m (tổng chiều dài là 21,60m).

- Hướng Bắc giáp đất ông Vũ Ngọc T1 từ mốc 01 đến mốc 06 là 21,80m (Kèm theo mảnh trích đo số 529-2017 ngày 12/11/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã HN).

Các đương sự đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh và đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích được công nhận và chịu trách nhiệm nộp các khoản thu theo quy định pháp luật (nếu có).

Các nguyên đơn bà Lê Thị V, bà Vương Ngọc D1, Ông Vương Hồng Nh, ông Vương Hồng Th, bà Vương Thị Ngọc T, ông Vương Hồng H1, ông Vương Hồng Ph, bà Vương Thị Ngọc Tr và bà Vương Thị Ngọc Tr2 được quyền sử dụng các cây trồng và hàng rào trên đất gồm: 17 cây dừa, 07 cây xoài, 05 cây

nhãn, 01 bụi tre (80 cây), 01 cây mít và hàng rào lưới B40 có 12 trụ hàng rào kích thước của mỗi trụ cao l,6m, ngang 0,2 X 0,2m. Kết cấu trụ bê tông cốt thép, dưới có móng bê tông cốt thép có đà kiềng, móng gạch có kích thước cao 0,4m, dày 0,2m, kết cấu gạch ống. Các nguyên đơn phải trả lại giá trị tài sản trên đất cho hộ bà Vương Thị H2 là 63.811.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn yêu cầu bà Vương Thị H2 phải trả 10 chỉ vàng 24k 9T8 mà bà H2 còn nợ khi sang nhượng phần đất ruộng 3.000m^2 của ông Ph1.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc định giá, hiệu lực của bản án.

Ngày 19/10/2018, bà Vương Thị H2 có đơn đề nghị kháng nghị bản án dân sự phúc thẩm nêu trên, lý do: Khi cụ H0 và cụ H4 kết hôn, cụ H4 đã có 1 người con riêng là Trần Mỹ Y, hiện nay bà Y đã chết, Tòa án không đưa các con bà Y tham gia tố tụng là thiếu sót. Về nguồn gốc đất, Tòa án cần phải xác định phần đất tranh chấp là của cụ H0, cụ Ch và cụ H4 mới đúng, Tòa án xác định đất tranh chấp là của cụ H0, cụ Ch là làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các thừa kế của cụ H4. Phần đất tranh chấp bà đã sử dụng lâu dài, ổn định, khi ông Ph1 còn sống cũng không tranh chấp. Tờ thuận phân năm 1995 chỉ có chữ ký của ông T4, các người con khác của bà Ng3 không ký, nội dung không thể hiện rõ việc chia đất.

Tại Quyết định số 157/2021/KN-DS ngày 26/10/2021, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị đối với bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Ủy ban Thẩm phán chấp nhận kháng nghị, hủy Bản án sơ thẩm và phúc thẩm nêu trên. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thị xã HN, tỉnh Đ xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Các bên đương sự đều thống nhất cụ Vương Văn H0 (tự L0) được thừa hưởng từ cha mẹ một phần đất khoảng hơn 2.000m^2 nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ Vương Văn H0 và cụ Trần Thị Ch sinh được một người con là ông Vương Văn Ph1. Sau khi cụ Ch chết, cụ H0 kết hôn với cụ Ca Thị H4 và sinh được hai người con là bà Vương Thị Ng3 và bà Vương Thị H2. Năm 1979, cụ H0 chết. Năm 1985, cụ H4 chết. Cả hai cụ đều không để

lại di chúc. Phần đất nêu trên do bà Vương Thị Ng3, bà Vương Thị H2 tiếp tục sử dụng. Trong đó, bà Vương Thị Ng3 sử dụng diện tích 632m^2, bà Ng3 chết năm 1985, năm 2000, ông Vũ Ngọc T1 (con trai bà Ng3) kê khai, đăng ký và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bà Vương Thị H2 sử dụng diện tích 1.325m^2, nay là thửa số 306, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại ấp AL, xã ABA, thị xã HN, tỉnh Đ. Bà H2 kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000. Năm 2004, ông Ph1 chết. Bà Lê Thị V (vợ ông Ph1) và các con ông Ph1 khởi kiện cho rằng thửa đất số 306 nêu trên là tài sản chung của ông Ph1 và bà H2 nên yêu cầu bà H2 chia cho các nguyên đơn phần đất có diện tích 661,3m^2. Bà H2 cho rằng thửa đất 306 là của cha mẹ để lại cho bà do bà chung sống với cha mẹ từ nhỏ nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà V.

[2]. Quá trình giải quyết vụ án, bà H2 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh thửa đất số 306 nêu trên bà H2 được cụ H0, cụ H4 tặng cho hay được thừa kế từ cụ H0, cụ H4. Trong khi đó, tại *"Tờ Thuận phân"* ngày 16/10/1995, có nội dung, ông Ph1, bà Ng3, bà H2 thỏa thuận chia huê lợi của cha mẹ để lại, cụ thể: ông Ph1 hưởng 4 cây me, bà Ng3 hưởng 5 cây me và 1 bụi tre, bà H2 hưởng 5 cây me và 1 bụi tre. Tờ thuận phân còn có nội dung: "*Đất đai ông bà để lại thì con cái chung hưởng, không ai có quyền được bán, không có được xua đuổi*", phía dưới có chữ ký của ông Ph1, bà H2 và đại diện bà Ng3. Như V, căn cứ mục 2.4 Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì phần đất cụ H0, cụ H4 chết để lại được xác định là tài sản chung chưa chia của các đồng thừa kế. Thực tế, bà Ng3 đã được nhận phần đất có diện tích 632m^2 sử dụng từ năm 1985 đến nay (hiện không có tranh chấp). Do đó, phần đất bà H2 đang quản lý, sử dụng được xác định là tài sản chung của ông Ph1, bà H2 như Tòa án hai cấp tỉnh Đ nhận định là có căn cứ.

[3]. Tuy nhiên, bà H2 là người trực tiếp quản lý, sử dụng, trông coi tài sản, cũng là người đóng thuế, kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lẽ ra, khi phân chia tài sản chung, Tòa án cần phải tính công sức của bà H2 trong việc bảo quản, giữ gìn, tôn tạo, làm tăng giá trị tài sản mới đúng. Tòa án hai cấp buộc bà H2 giao trả cho các nguyên đơn 661,3m^2 đất trong tổng diện tích 1.325m^2 đất thuộc thửa 306 là chưa xem xét đến công sức của bà

H2, chưa đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của bà H2. Kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 337 và Điều 343 của Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận Kháng nghị giám đốc thẩm số 157/2021/KN-DS ngày 26/10/2021 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh về vụ án "*Tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung và đòi lại tài sản"* giữa nguyên đơn là bà Lê Thị V với bị đơn là bà Vương Thị H2.

2. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 230/2018/DS-PT ngày 28/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đ và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 31/5/2018 của Tòa án nhân dân thị xã HN, tỉnh Đ; Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã HN, tỉnh Đ để xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực kể từ ngày ra quyết định./.

Nơi nhận:
- Chánh án *(để báo cáo);*
- Vụ pháp chế và QLKH - TANDTC *(để biết);*
- VKSNDCC tại Tp. H;
- TAND tỉnh Đ;
- TAND thị xã HN, tỉnh Đ;
- Chi Cục THADS thị xã HN, Đ;
- Các đương sự *(theo địa chỉ);*
- Lưu: VT (VP, GĐKT II, THS), HSVA (P.T.L).

TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Võ Văn Cường