TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 975/2017/DS-PT
Ngày: 24/10/2017
V/v tranh chấp
về quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa : Bà **Phạm Thị Hằng**

Các Thẩm phán: 1. Bà Nguyễn Thị Thanh Hiền
2. Ông Nguyễn Bá Thịnh

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Hồ Thị Thanh Hương, Kiểm sát viên.

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu Phương, Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 24 tháng 10 năm 2017 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 416/2017/DSPT ngày 18/9/2017 về vụ án dân sự "Tranh chấp về quyền sử dụng đất";

Do bản án số 375/2017/DS-ST ngày 04/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2182/2017/QĐ-PT ngày 03 tháng 10 năm 2017, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ông **Dương Văn B**, sinh năm 1927

Địa chỉ: 247-249 đường T, phường C, Quận 1.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Dương Thị Tâm, sinh năm 1977. Có mặt.

Địa chỉ: 247-249 đường T, phường C, Quận 1; Theo Giấy ủy quyền số công chứng 04988; Quyển số 06.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/10/2009 của Văn phòng Công chứng Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn:* Ông **Lê Văn D**, sinh năm 1939, chết ngày 12/5/2010.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

1/ Ông Nguyễn Tiến D, sinh năm 1964

Địa chỉ: 37/1E ấp M, xã T, huyện Hóc Môn.
2/ Ông Lê Tiến H, sinh năm 1970
3/ Ông Lê Tiến P, sinh năm 1976
Cùng địa chỉ: ấp T, xã B, huyện C, Đồng Nai.
4/ Ông Lê Tiến P, sinh năm 1978
Địa chỉ: 718 đường K, Phường 13, Quận 6.
Người đại diện hợp pháp của ông Dũng, ông Hùng, ông Phương, ông Phúc: Bà Lê Thị Mỹ L, sinh năm 1965. Có mặt.
Địa chỉ: 406 tỉnh lộ 15, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.
Theo văn bản ủy quyền ngày 21/4/2016; 29/4/2016 và 04/5/2016.
5/ Bà Lê Thị Mỹ L, sinh năm 1965
Địa chỉ: 406 tỉnh lộ 15, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
3.1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1940, chết ngày 01/11/2015.
Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:
1/ Ông Nguyễn Tiến D, sinh năm 1964
Địa chỉ: 37/1E ấp M, xã T, huyện Hóc Môn.
2/ Ông Lê Tiến H, sinh năm 1970
3/ Ông Lê Tiến P, sinh năm 1976
Cùng địa chỉ: ấp T, xã B, huyện C, Đồng Nai.
4/ Ông Lê Tiến P, sinh năm 1978
Địa chỉ: 718 đường K, Phường 13, Quận 6.
Người đại diện hợp pháp của ông Dũng, ông Hùng, ông Phương, ông Phúc: Bà Lê Thị Mỹ L, sinh năm 1965. Có mặt.
Địa chỉ: 406 tỉnh lộ 15, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.
Theo văn bản ủy quyền ngày 21/4/2016; 29/4/2016 và 04/5/2016.

3.2. Bà Lê Thị Mỹ L, sinh năm 1965. Có mặt
3.3. Ông Đào Đức T, sinh năm 1958. Có mặt
3.4. Bà Cao Thị D, sinh năm 1976. Xin vắng mặt
3.5. Bà Nguyễn Thị Ngọc N, sinh năm 1981. Xin vắng mặt
3.6. Ông Đỗ Văn L, sinh năm 1986. Xin vắng mặt
3.7. bà Bùi Thị Thu V, sinh năm 1987. Xin vắng mặt
3.8. Bà Phạm Thị T, sinh năm 1964. Xin vắng mặt
3.9. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1992. Xin vắng mặt
Cùng địa chỉ: 406 tỉnh lộ 15, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.
3.10. Ông Trương Hoàng N, sinh năm 1961. Xin vắng mặt
3.11. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1963. Xin vắng mặt
Cùng địa chỉ: xã T, huyện C

3.12. Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi
Địa chỉ: Khu phố 7, Thị trấn Củ Chi, huyện Củ Chi.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Việt D, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi; Theo Giấy ủy quyền ngày 16/3/2017. Xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 22/4/2010 của ông Dương Văn B cùng các tài liệu có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự thì nội dung vụ án như sau:

Ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị D có 05 (năm) người con: Ông Lê Văn Ch, Bà Lê Thị L, ông Lê Văn S, bà Lê Thị Đ và ông Lê Văn Đ.

Ông L và bà D tạo lập được diện tích đất khoảng 8.750m^2 tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện Củ Chi.

Do các con của ông L, bà D đều đã chết, nên năm 1993, các cháu thống nhất tương phân phần đất nêu trên thành 05 (năm) phần bằng nhau, mỗi phần có chiều ngang theo mặt tiền đường liên tỉnh lộ 15 là 17,5m; chiều dài khoảng 100m; diện tích khoảng 1.750m^2. Cụ thể:

1. Ông Lê Văn Ch có 03 (ba) người con là ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị P, bà Lê Thị X;

2. Bà Lê Thị L có 04 (bốn) người con là bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị Bì, ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị T;

3. Ông Lê Văn S có 01 (một) người con là Lê Minh Đ;

4. Lê Thị Đ có 05 (năm) người con là Dương Văn B, ông Dương Tấn H, bà Dương Thị M, ông Dương Văn B và ông Dương Văn H.

5. Ông Lê Văn Đ có 02 (hai) người con là Lê Văn D và bà Lê Thị M.

Ông Dương Văn B cho rằng, ông là con của bà Lê Thị Đư. Bà Đư có 05 (năm) người con nhưng đều chết hết chỉ còn mình ông. Do ông sinh sống tại Quận 1, nên khi họp gia tộc để phân chia đất, thì ông không biết. Tuy nhiên mọi người có mặt đều thừa nhận mẹ ông là bà Lê Thị Đư cũng được phân chia một phần đất trong diện tích đất ông Lành, bà D để lại. Vị trí nằm giữa đất của bà Lê Thị L và ông Lê Văn Đ. Do hoàn cảnh gia đình con còn nhỏ, bản thân đang làm việc tại cơ quan Nhà nước, nên ông để cho ông Lê Văn Đ quản lý, sử dụng. Sau khi ông Đ chết thì con ông Đ là ông Lê Văn D tiếp tục quản lý, sử dụng.

Trong thời gian đó, ông Lê Văn D đã chuyển nhượng bớt một phần đất của gia đình ông được chia. Hiện còn lại phần đất mặt tiền đường Tỉnh lộ 15 khoảng 798m^2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Diện tích đất phía sau khoảng 952m^2, chưa được cấp quyền sử dụng đất.

Hiện ông D đã chết, con ông D là bà Lê Thị Mỹ L cùng chồng là ông Đào Đức T đang quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất của gia đình ông.

Theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 06/01/2017, ông Dương Văn B yêu cầu giải quyết cụ thể:

- Đối với phần đất có vị trí Khu I có diện tích 340m^2 ông đồng ý để cho bà Lê Thị Mỹ Lcùng chồng là ông Đào Đức T được tiếp tục quản lý, sử dụng.

- Đối với diện tích đất tại Khu II có diện tích 1.176,4m^2 ông B yêu cầu bà Liên và ông Thảo có trách nhiệm giao trả lại cho ông B.

- Đối với phần đất của ông Trương Hoàng N đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông B không tranh chấp.

- Đối với phần xây dựng trên đất có trước khi tranh chấp, ông B đồng ý bồi thường cho gia đình ông D. Riêng đối với phần gia đình ông D cố tình xây dựng sau khi ông đã khởi kiện thì ông không đồng ý bồi thường.

Bà Lê Thị Mỹ Lcùng đại diện theo ủy quyền của các ông bà Nguyễn Tiến D, Lê Tiến H, Lê Tiến P, Lê Tiến P, trình bày:

Ông Lê Văn D có vợ là bà Nguyễn Thị L. Bà Lê Thị Mỹ L là con của ông D, bà Lài.

Sau giải phóng năm 1975, gia đình bà hồi hương về sinh sống trên đất của ông bà để lại tại địa chỉ: ấp A, xã T, huyện Củ Chi.

Năm 1979 các con cháu trong thân tộc thống nhất phân chia đất của ông bà để lại. Lúc đó có gọi ông Dương Văn B về để nhận đất nhưng ông B không về, nên mọi người thống nhất chia cho những người có nhu cầu sử dụng đất.

Trong số những người được chia đất thì cũng có người đã bán một phần, có người bán toàn bộ. Riêng gia đình ông D thì sử dụng đất cất nhà ở, kê khai đăng ký, xin cấp quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp quyền sử dụng đất mang tên ông Lê Văn D.

Nay ông Dương Văn B tranh chấp phần đất của gia đình ông Lê Văn D thì bà Lê Thị Mỹ L không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Cao Thị D, bà Nguyễn Thị Ngọc N, ông Đỗ Văn L, bà Bùi Thị Thanh V, bà Phạm Thị T và bà Nguyễn Thị Như Ý cùng xác nhận là những người thuê phòng trọ của ông Đào Đức T, bà Lê Thị Mỹ L trên diện tích đất tranh chấp nhưng đều không có ý kiến gì.

Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi do ông Nguyễn Việt D đại diện theo ủy quyền trình bày: Việc Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp quyền sử dụng đất cho gia đình ông Lê Văn D trên cơ sở gia đình ông D là người trực tiếp sử dụng đất, kê khai đăng ký, nộp thuế hàng năm và xin cấp quyền sử dụng đất. Nay có việc tranh chấp thì Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi đề nghị Tòa án nhân dân các cấp giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 375/2017/DS-ST ngày 04/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Dương Văn B về việc yêu cầu bà Lê Thị Mỹ L cùng chồng là ông Đào Đức T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các con của ông Lê Văn D trả lại phần đất có

diện tích 1.029,1m^2 nhằm một phần thửa 866, tờ bản đồ số 4, bộ địa chính xã T, huyện Củ Chi (theo tài liệu số 02/CT-UB) thuộc một phần khu 2 bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 06/01/2017.

Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Dương Văn B phải nộp 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.000.000 đồng (một triệu đồng) theo biên lai thu tiền số 027543 ngày 20/8/2001 của Đội Thi hành án dân sự huyện Củ Chi. Ông B được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 800.000 đồng (tám trăm ngàn đồng).

Ngày 17/8/2017, bà Dương Thị T, đại diện theo ủy quyền của ông Dương Văn B, có đơn kháng cáo.

Ngày 01/9/2017, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có quyết định kháng nghị.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà Dương Thị T, đại diện theo ủy quyền của ông Dương Văn B yêu cầu bà Lê Thị Mỹ L và ông Đào Đức Thảo trả lại cho ông Dương Văn B diện tích đất tại Khu II theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 06/01/2017.

- Bà Lê Thị Mỹ Lvà ông Đào Đức T theo cầu y án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm Hội đồng xét xử tuyên bố nghỉ nghị án thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị, số 48/QĐKNPT-P9; ngày 01/9/2017 Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; các đương sự không đưa ra được phương án thỏa thuận với nhau để giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Ông Dương Văn B khởi kiện yêu cầu ông Lê Văn D (sau khi ông D chết, thì yêu cầu bà Lê Thị Mỹ L và ông Đào Đức T, là con gái và con rể ông D) phải trả lại cho ông B diện tích đất 1.029,1m^2 nhằm một phần thửa 866, tờ bản đồ số 4, bộ địa chính xã T, huyện Củ Chi (theo tài liệu số 02/CT-UB) thuộc một phần khu II Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung tâm đo đạc

bản đồ, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 06/01/2017.

Bà Lê Thị Mỹ L và ông Đào Đức T cho rằng phần đất ông B tranh chấp là của gia đình bà trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 1975 trong đó có phần đất phía trước đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lê Văn D đứng tên. Bà L và ông T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông B.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ông Dương Văn B khởi kiện yêu cầu gia đình ông Lê Văn D trả lại phần đất tại khu II thể hiện trong bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 06/01/2017. Tuy nhiên ông B không xuất trình được chứng cứ chứng minh phần đất đó thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ông B.

Ông B cho rằng nguồn gốc phần đất trong đó có phần đất ông đang tranh chấp là của ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị D. Ông Lành, bà D có 05 (năm) người con: Ông Lê Văn C, Bà Lê Thị L, ông Lê Văn S, bà Lê Thị Đư và ông Lê Văn Đ. Ông Dương Văn B là con của bà Lê Thị Đư.

Sau khi ông Lành, bà D và các con của ông Lành, bà D chết, thì các cháu phân chia đất, trong đó bà Lê Thị Đư được chia một phần, phần đất đó gia đình ông Lê Văn D quản lý, sử dụng.

Ông B trình bày như vậy nhưng không xuất trình được giấy tờ chứng minh có sự tương phân cho các con của ông Lành, bà D.

Trong quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, bà Dương Thị Tâm đại diện theo ủy quyền của ông Dương Văn B, cho rằng sau khi phân chia đất thì ông B không về nhận đất nên không trực tiếp quản lý, sử dụng. Như vậy, không có chứng cứ để chứng minh diện tích đất gia đình ông Lê Văn D, hiện vợ chồng bà Liên, ông Thảo đang quản lý, sử dụng là của ông B.

Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B là có cơ sở.

Tại phiên tòa, bà Dương Thị T, đại diện theo ủy quyền của ông Dương Văn B vẫn giữ yêu cầu kháng cáo là buộc bà Lê Thị Mỹ Lvà ông Đào Đức Thảo phải trả lại đất cho ông B, nhưng bà T cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh phần đất đó thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông B Nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Dương Thị T, đại diện theo ủy quyền của ông B.

Về án phí: các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

- Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm Hội đồng xét xử tuyên bố nghỉ nghị án thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị bản án sơ thẩm về phần án phí. Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là đúng.

Nên sửa án sơ thẩm phần án phí.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Áp dụng Điều 79 của Luật Đất đai năm 1993;

Áo dụng Điều 49; 50 Luật Đất đai năm 2003;

Áp dụng khoản 1 Điều 7 Chương III Nghị định số 70/CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ về án phí lệ phí Tòa án;

Áp dụng khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015

Áp dụng Điều 2; 6; 7; 9; 30 Luật Thi hành án dân sự;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Dương Thị T, đại diện theo ủy quyền của ông Dương Văn B.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 375/2017/DS-ST ngày 04/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, vè phần án phí:

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Văn B về việc yêu cầu bà Lê Thị Mỹ L cùng chồng là ông Đào Đức T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các con của ông Lê Văn D trả lại phần đất có diện tích 1.029,1m^2 nhằm một phần thửa 866, tờ bản đồ số 4, bộ địa chính xã T, huyện Củ Chi (theo tài liệu số 02/CT-UB) thuộc một phần khu 2 bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 06/01/2017.

2.2. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Dương Văn B phải nộp 50.000 đồng (năm mươi ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.000.000 đồng (một triệu đồng) theo biên lai thu tiền số 027543 ngày 20/8/2001 của Đội Thi hành án dân sự huyện Củ Chi. Ông B được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 950.000 đồng (chín trăm năm mươi ngàn đồng).

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Dương Thị T, đại diện theo ủy quyền của ông Dương Văn B không phải chịu.

Hoàn trả cho bà Tâm, đại diện theo ủy quyền của ông B số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai thu tiền số 0007217; ngày 24/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện Củ Chi;
- Chi cục THADS huyện Củ Chi;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu (T/18).

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

(đã ký và đóng dấu)

Phạm Thị Hằng