

Bản án số: 781/2022/DS-PT

Ngày: 19/12/2022

“V/v Tranh chấp

đòi quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Quỳnh Châu

Các thẩm phán:

1/ Bà Vũ Thị Thu Hương

2/ Bà Nguyễn Thị Thu

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đức Anh – Thư ký Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Lê Huỳnh Thiện – Kiểm sát viên.

Ngày 19/12/2022 tại trụ sở Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 362/2022/TLPT-DS ngày 19 tháng 10 năm 2022, về việc: *“Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất”*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 241/2022/DS-ST ngày 04/8/2022 tại Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 5635/2022/QĐPT-DS ngày 07/11/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 2328/2022/QĐ-PT ngày 30/11/2022 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Châu Thị Kim A** – sinh năm 1951. (có mặt)

Địa chỉ: Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê B**, sinh năm 1972. (có mặt)

Địa chỉ: Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư **Nguyễn Thế D** – Văn phòng Luật sư E thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Địa chỉ: Quận Gò Vấp, Tp.HCM.

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

3.1 Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1979.

3.2 Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1983.

Cùng địa chỉ: Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: **Ông Lê B**, sinh năm 1972. (có mặt)

Địa chỉ: Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3 Bà **Nguyễn Thị K**, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Châu Thị Kim A**. (có mặt)

3.4 Bà **Võ Thị L**, sinh năm 1963.

3.5 Ông **Nguyễn Văn M**, sinh năm 1989.

3.6 Bà **Nguyễn Thị Hồng N**, sinh năm 1993.

3.7 Trẻ **Nguyễn Ngọc Quế V**, sinh năm 2015 (do bà Nguyễn Thị Hồng N làm giám hộ).

Địa chỉ: Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Nguyễn Văn C**. (có mặt)

4. *Người làm chứng:*

4.1 Bà **Nguyễn Thị Y**, sinh năm 1946. (vắng mặt)

4.2 Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1940. (vắng mặt)

Địa chỉ: 28/24 Thống Nhất, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Ông **Nguyễn Văn C**.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Nguyên đơn bà Châu Thị Kim A do ông Lê B là đại diện ủy quyền trình bày:**

Phần diện tích đất 1139m² tọa lạc tại thửa 505 tờ bản đồ số 01 tại quận Gò Vấp có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn B1 (chết năm 1947) và bà Nguyễn Thị C1 (chết năm 1989). Ông B1 và bà C1 chết không để lại di chúc. Ngày 18/9/1998, các đồng thừa kế của ông B1 và bà C1 họp gia tộc phân chia di sản, phần của ông Nguyễn Văn A1 được nhận phần diện tích đất nêu trên. Trên cơ sở đó ngày 25/3/1999 ông A1 được Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00028/QSDĐ/1. Trong quá trình sử dụng, ông A1 để cho ông Nguyễn Văn C (là cháu ruột) mượn một phần đất khoảng 600m² để ông C trồng cây cảnh. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 13/8/2020 thì phần diện tích đất tranh chấp hiện nay là 648.1m²

Ngày 03/9/2002, ông Nguyễn Văn A1 chết, vợ ông A1 là bà Châu Thị Kim A, sinh năm 1951 cùng các con Nguyễn Văn G, sinh năm 1979 và Nguyễn Văn H, sinh năm 1983, bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1981 vẫn tiếp tục để cho ông C canh tác trên đất. Năm 2016 do có nhu cầu sử dụng nên bà A cùng các con đề nghị ông C giao trả lại phần đất nhưng ông C không chịu trả, sau đó bà A khiếu nại ra Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, vụ việc đã được hòa giải ngày 26/3/2016 nhưng không thành.

Nay, bà A khởi kiện yêu cầu Tòa buộc ông Nguyễn Văn C và những người canh tác trên đất phải giao trả phần đất 648.1m² thuộc phần diện tích 1139m² tọa lạc tại thửa 505 tờ bản đồ số 01 quận Gò Vấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00028 QSDĐ/1 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 25/3/1999 và Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 13/8/2020 cho nguyên đơn. Đồng thời buộc ông C và những người hiện đang canh tác phải di dời toàn bộ tài sản trên đất trả lại phần đất trống cho nguyên đơn.

*** Bị đơn ông Nguyễn Văn C trình bày:**

Bị đơn thừa nhận phần đất tọa lạc tại thửa 505 tờ bản đồ số 01 quận Gò Vấp là của ông bà nội ông để lại, ông nội tên Nguyễn Văn B1 (chết năm 1947) và bà nội tên Nguyễn Thị C1 (chết năm 1989). Ông B1 bà C1 có 05 người con: Ông Nguyễn Văn D1, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Y, ông Nguyễn Văn A1, bà Nguyễn Thị Hiém (chết năm 1976 không chồng con) ông Nguyễn Văn E1 (chết năm 2010 không vợ con). Ông Nguyễn Văn A1 là chú ruột của ông C.

Phần đất ông đang trồng cây cảnh có diện tích khoảng 648.1m² là do khi còn sống vào năm 1985 bà nội ông tên Nguyễn Thị C1 cho gia đình ông canh tác trên đất để sinh sống (chỉ nói miệng). Sau khi bà C1 chết, ông và gia đình ông vẫn trồng cây cảnh từ đó đến nay. Việc gia tộc họp lập văn bản thỏa thuận phân chia phần diện tích ông đang sử dụng cho ông Nguyễn Văn A1 ông không đồng ý, lý do khi còn sống bà nội ông chỉ định ông canh tác chứ ông không mượn phần đất này của ông A1, ông và gia đình ông đã khai thác và canh tác trên đất từ năm 1985 nên không đồng ý trả lại. Nay, ông có đơn yêu cầu phản tố đề ngày 20/6/2022 với yêu cầu đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00028 QSDĐ/1 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 25/3/1999 cho ông Nguyễn Văn A1 và đề nghị Tòa bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn G, ông Nguyễn Tấn Thành, bà Nguyễn Thị K:** Có cùng ý kiến với bà Châu Thị Kim A.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị L, ông Trần Văn Bảo, bà Nguyễn Thị Hồng N do ông Nguyễn Văn C làm đại diện:** Có cùng ý kiến với ông C.

*** Người làm chứng bà Nguyễn Thị Y:**

Bà là chị ruột của ông Nguyễn Văn A1, ông A1 là chồng của bà Châu Thị Kim A. Cha mẹ bà tên Nguyễn Văn B1 (chết năm 1947) và bà Nguyễn Thị C1 (chết năm 1989). Cha mẹ bà có 06 người con gồm: Nguyễn Văn D1, Nguyễn Thị Hiém (chết năm 1976 không chồng con), Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Y, Nguyễn Văn E1 (chết năm 2010 không vợ con) và Nguyễn Văn A1. Cha mẹ bà chết không để lại di chúc

nhưng có để lại di sản gồm: căn nhà quận Gò Vấp và Thửa đất chia cho ông D1 (cha ruột ông C) và 01 thửa đất chia cho ông Nguyễn Văn A1 (chồng bà A). Theo nguyện vọng khi mẹ bà còn sống thì căn nhà để lại cho bà và bà T không chồng con để làm thờ tự, sau này sẽ giao cho ông A1 thờ cúng, còn 02 thửa đất chia cho ông D1 và ông A1 vì 02 ông có vợ con nên ngày 18/9/1998 các anh em bà lập Biên bản họp gia tộc phân chia phần đất thuộc bằng khoán 718 nay là Thửa 505, tờ bản đồ số 01 quận Gò Vấp chia cho ông A1... các anh em cùng ra Ủy ban nhân dân phường xác nhận. Lý do ông C sử dụng phần đất đã chia cho ông A1 là vì trước đây ông C là cháu nội ở chung với mẹ bà khi còn sống. Do hoàn cảnh khó khăn nên ông C tự ý canh tác trên phần đất của cha mẹ bà. Nay, phần đất ông C đang canh tác đã được các đồng thừa kế của ông B1 bà C1 thỏa thuận chia cho ông A1, nay ông A1 chết thì đề nghị ông C phải giao trả lại phần đất cho vợ con ông A1.

*** Người làm chứng bà Nguyễn Thị T trình bày:** Bà có lời khai giống như bà Y và đề nghị ông C trả lại phần đất đang canh tác cho vợ và các con ông Nguyễn Văn A1.

*** Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 241/2022/DS-ST ngày 04/8/2022 của Tòa án Nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:**

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Châu Thị Kim A.
- Công nhận phần diện tích đất 648,1m² thuộc phần diện tích 1.139m² tọa lạc tại thửa 505, tờ bản đồ số 01, quận Gò Vấp có vị trí nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00028 QSDĐ/1 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 25/3/1999 và theo số thứ tự (5) ký hiệu trên Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ của Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 13/8/2020 là thuộc quyền sử dụng của các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn A1 gồm: bà Châu Thị Kim A, ông Nguyễn Văn G, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị K.
- Buộc ông Nguyễn Văn C và các ông bà Võ Thị L, Võ Thị Hồng L1, Nguyễn Văn M, trẻ Nguyễn Ngọc Quế V có trách nhiệm trả lại phần đất có diện tích đất 648,1m² tọa lạc tại thửa 505, tờ bản đồ số 01, quận Gò Vấp và có trách nhiệm di dời toàn bộ các chậu cảnh trả lại phần đất trống này cho bà Châu Thị Kim A và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn A1 trong thời hạn 03 (ba) tháng kể từ khi án có hiệu lực pháp luật.
- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Châu Thị Kim A đồng ý hỗ trợ cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn C, bà Võ Thị L, bà Võ Thị Hồng L1, ông Nguyễn Văn M số tiền 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng tiền công sức và chi phí di dời các chậu cây cảnh để trả lại nguyên trạng phần đất trống cho nguyên đơn.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 17/8/2022 bị đơn ông Nguyễn Văn C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên.

** Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Người khởi kiện không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút đơn kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn C giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đơn phản tố, áp dụng pháp luật không đúng quy định, yêu cầu Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm Hội đồng xét xử tuyên bố nghị án, Thẩm phán chủ tọa, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Những người tham gia tố tụng đã được thực hiện đúng, đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

- Về thời hạn kháng cáo:

[1] Ngày 04/8/2022 Tòa án Nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm, ngày 17/8/2022 bị đơn ông Nguyễn Văn C có đơn kháng cáo. Căn cứ khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự xác định đơn kháng cáo của bị đơn trong thời hạn luật định, là hợp lệ được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

- Về tố tụng:

[2] Nguyên đơn bà Châu Thị Kim A ủy quyền cho ông Lê B có mặt; Bị đơn ông Nguyễn Văn C có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là Luật sư Nguyễn Thế D có mặt; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn G và ông Nguyễn Văn H ủy quyền cho ông Lê B có mặt; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị K là bà Châu Thị Kim A có mặt; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị L, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Hồng N, trẻ Nguyễn Ngọc Quế V do bà Nguyễn Thị Hồng N làm giám hộ ủy quyền cho ông Nguyễn Văn C có mặt;

Người làm chứng bà Nguyễn Thị Y, bà Nguyễn Thị T vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Về nội dung vụ án:

[3] Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Văn C về việc ngày 20/6/2022 ông C có đơn phản tố, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G930628, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00028.QSĐĐ/1 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 25/3/1999 cho ông Nguyễn Văn A1 và đề nghị Tòa bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận định:

[3.1] Xét, bị đơn ông Nguyễn Văn C có đơn phản tố ngày 20/6/2022 yêu cầu tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G930628, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00028.QSĐĐ/1 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 25/3/1999 cho ông Nguyễn Văn A1 là sau thời điểm Tòa án cấp sơ thẩm mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải và cũng sau ngày Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Quyết định xét xử vụ án là ngày 14/6/2022. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ khoản 3 Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 quy định: *“Bị đơn có quyền đưa ra yêu cầu phản tố trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải”* không thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn C là đúng quy định pháp luật.

[3.2] Xét, nguồn gốc phần đất đang tranh chấp có diện tích 648,1m² tọa lạc tại thửa 505 tờ bản đồ số 01 quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ lời khai của các bên đương sự, căn cứ Công văn số 1698/CNGV ngày 14/7/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Gò Vấp và Công văn số 509/UBND-TNMT ngày 09/02/2021 của Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp có nội dung: *“Theo đơn đăng ký quyền sử dụng đất và Tờ trình số 22/TTRĐ-UBP ngày 02/01/1999 của Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, phần đất thuộc một phần thửa 505, tờ bản đồ số 01, quận Gò Vấp có nguồn gốc thuộc bằng khoán 718 do ông Nguyễn Văn B1 đứng bộ chết để lại cho các con gồm: Nguyễn Văn D1, Nguyễn Văn E1, Nguyễn Văn A1, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Y thừa hưởng. Ông Nguyễn Văn A1 được đăng ký sử dụng đất với sự đồng ý của gia tộc lập ngày 18/9/1998 có Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp xác nhận chữ ký ngày 18/11/1998. Ngày 25/3/1999 ông Nguyễn Văn A1 được Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00028 QSĐĐ/1 đối với phần đất thuộc thửa đất số 505, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.139m²”* xác định phần đất tranh chấp có diện tích 648,1m² nằm trong phần đất diện tích 1.139m² thuộc một phần thửa đất số 64, tờ bản đồ số 30, quận Gò Vấp (theo tài liệu năm 2002) nay là thửa 505, tờ bản đồ số 01, quận Gò Vấp có nguồn gốc thuộc bằng khoán số 718 là của ông Nguyễn Văn B1 (chết năm 1947) đăng bộ và vợ là bà Nguyễn Thị C1 (chết năm 1989). Ông B1 và bà C1 chết không để lại di chúc nên phần đất 1.139m² là di sản thừa kế của ông B1 và bà C1 để lại cho các con gồm: Ông Nguyễn Văn D1, ông Nguyễn Văn E1

(chết năm 2010 không vợ con), bà Nguyễn Thị Hiếm (chết năm 1976 không chồng con), ông Nguyễn Văn A1, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Y được hưởng.

[3.3] Xét biên bản họp gia tộc ngày 18/9/1998 với thành phần tham dự là các con của ông B1, bà C1 gồm ông Nguyễn Văn D1, ông Nguyễn Văn E1, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Y có nội dung: “...*Bằng khoán 718 nay tại F16, quận Gò Vấp với diện tích là 2078m². Nay anh em chúng tôi đồng ý cho em ruột Nguyễn Văn A1 được quyền đăng ký quyền sử dụng đất với một diện tích là 1139m² thuộc BL 718 nói trên. Phần còn lại thổ cư không tính đến. Gia tộc chúng tôi cam kết không tranh chấp và khiếu nại gì về sau...*”, biên bản có sự đồng ý ký tên của ông Nguyễn Văn D1, ông Nguyễn Văn E1, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị Y và có xác nhận của Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh cùng ngày nên có cơ sở xác định ông Nguyễn Văn A1 là người được quyền đăng ký sử dụng đối với phần đất có diện tích 1.139m² thuộc một phần thửa đất số 64, tờ bản đồ số 30, quận Gò Vấp (theo tài liệu năm 2002) nay là thửa 505, tờ bản đồ số 01, quận Gò Vấp có nguồn gốc thuộc bằng khoán 718 là phù hợp với ý chí và nguyện vọng của ông bà Nguyễn Văn D1, Nguyễn Văn E1, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Y. Do đó, Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G930628, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00028.QSĐĐ/1 ngày 25/3/1999 cho ông Nguyễn Văn A1 là đúng quy định pháp luật.

[4] Xét ông Nguyễn Văn C có lời khai trình bày vào thời điểm năm 1985 đến năm 1998 phần đất đang tranh chấp có diện tích 648,1m² tọa lạc tại thửa 505 tờ bản đồ số 01 tại quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của ông Nguyễn Văn B1 và bà Nguyễn Thị C1. Ông C được bà C1 tặng cho phần đất tranh chấp để canh tác và sử dụng nhưng việc tặng cho chỉ nói miệng không có giấy tờ. Xét thấy, ông Nguyễn Văn A1 đã được Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G930628, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00028.QSĐĐ/1 ngày 25/3/1999 đối với phần đất đang tranh chấp có diện tích 648,1m² nằm trong phần đất diện tích 1.139m² thuộc một phần thửa đất số 64, tờ bản đồ số 30, quận Gò Vấp (theo tài liệu năm 2002) nay là thửa 505, tờ bản đồ số 01, quận Gò Vấp có nguồn gốc thuộc bằng khoán số 718. Còn phần đất mà ông Nguyễn Văn C được bà Nguyễn Thị C1 cho là phần đất có diện tích 32m² để cất nhà nằm trong phần đất 1438m² thuộc thửa đất số 173 theo Tờ cam kết cho đất của chủ ngày 14/3/1988 do bà Nguyễn Thị C1 lập có sự xác nhận của Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp. Ngoài ra, căn cứ công văn số 954/UBND ngày 20/8/2020 của Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp có nội dung: “*Phần đất tại Thửa 505, tờ bản đồ số 01, quận Gò Vấp hiện do hộ ông Nguyễn Văn C, bà Võ Thị L đang quản lý canh tác, sử dụng trồng hoa kiểng từ năm 1985 đến nay. Năm 1994, ông C có kê khai nộp thuế đất, chỉ kê khai diện tích nhà, không kê khai diện tích khuôn viên. Năm 1999, ông C, bà L có đăng ký kê khai nhà, đất theo quy*

định” và căn cứ Công văn số 509/UBND-TNMT ngày 09/02/2021 của Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp có nội dung: “Phần đất tọa lạc tại thửa 505, tờ bản đồ số 01, quận Gò Vấp được Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp giấy chứng nhận số 00028/QSĐĐ/1 cho ông Nguyễn Văn A1 ngày 25/3/1999. Phần đất có diện tích 1.139m² thuộc bảng khoán 718 có diện tích 2078m². Căn nhà số 30/9C đường số 3 (số cũ 28/24/1 Thống Nhất) quận Gò Vấp do ông bà Nguyễn Văn C, Võ Thị L làm chủ sở hữu theo giấy phép cất nhà số 1409/GP-UBQ do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 22/9/1988, trước bạ ngày 21/11/1994 với diện tích 32 m² có nguồn gốc thuộc bảng khoán 718 do ông Nguyễn Văn B1 đứng bộ, bà Nguyễn Thị C1 (vợ ông B1) tiếp tục sử dụng phần đất. Bà C1 cho ông Nguyễn Văn C (cháu nội) 32m² đất để cất nhà ở (trên miếng đất có diện tích 2000m²) theo Tờ cam kết cho đất của bà C1 được Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp xác nhận ngày 03/4/1988. Năm 2003, ông bà Bút xin cấp đổi giấy chứng nhận và đề nghị công nhận diện tích theo hiện trạng thực tế và ngày 10/12/2003 đã được Ủy ban cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 17717/2003 cấp cho ông bà Nguyễn Văn C và Võ Thị L với diện tích đất 136,34m², diện tích xây dựng 61,41m². Giấy chứng nhận nhận số 00028/QSĐĐ/1 cho ông Nguyễn Văn A1 ngày 25/3/1999 và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 17717/2003 cấp ngày 10/12/2003 cho ông bà Nguyễn Văn C và Võ Thị L không có sự chồng lấn ranh. Qua hồ sơ lưu trữ cho thấy, ông C đăng ký kê khai nhà đất năm 1999 thể hiện diện tích toàn bộ khuôn viên 1.200m². Trong đó, diện tích sử dụng riêng là 70m², diện tích sử dụng chung là 1.200m² là kê khai chưa chính xác” nên xác định phần đất bà C1 tặng cho ông C vào năm 1988 là phần đất thổ cư 136,34m² mà ông C đã xây nhà, sinh sống từ đó đến nay đã được Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 17717/2003 ngày 10/12/2003 là khác với phần đất 1139m² mà ông Nguyễn Văn A1 được Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G930628, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00028.QSĐĐ/1 ngày 25/3/1999 và hai phần đất này hiện nay không có sự chồng lấn ranh với nhau.

[5] Mặt khác, tại thời điểm năm 1998, các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn B1 và bà Nguyễn Thị C1 là ông Nguyễn Văn D1, ông Nguyễn Văn E1, ông Nguyễn Văn A1, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Y vẫn còn sống, các đồng thừa kế này có quyền định đoạt phân chia khối di sản do ông B1 và bà C1 để lại, ông C không thuộc hàng thừa kế thứ nhất, ông C chỉ là cháu nội của ông B1 và bà C1 nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông C không có quyền tham gia định đoạt di sản ông B1 và bà C1 là đúng. Đối với việc ông C cho rằng trong thời gian ông C canh tác từ năm 1985 đến nay ông C không biết gì về Biên bản họp gia tộc ngày 18/11/1998 và không đồng ý đối với nội dung biên bản trên nên không đồng ý trả lại đất cho các đồng thừa kế của ông B1, bà C1 là không có cơ sở chấp nhận.

[6] Xét tại Tờ tường trình và cam kết ngày 12/12/2022 của cha ông Nguyễn Văn C là ông Nguyễn Văn D1 (con ông Nguyễn Văn B1 và bà Nguyễn Thị C1) trình bày trong phần đất 1139m² cho ông Nguyễn Văn A1 theo Biên bản họp gia tộc ngày 18/9/1998 có phần đất 500m² mà ông Nguyễn Văn C được bà nội là bà Nguyễn Thị C1 cho từ khi lập gia đình, ông C là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng và canh tác trồng hoa màu từ năm 1985 đến nay, việc cho đất ông Nguyễn Văn A1 năm 1998 chỉ có mục đích để thuận tiện cho việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau này ông A1 sẽ tách thửa cho ông C. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, ông D1 không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho trình bày của mình. Hơn nữa, từ thời điểm ông Nguyễn Văn A1 được cấp giấy chứng nhận đến khi ông A1 chết ông Nguyễn Văn D1 cũng không có ý kiến phản đối gì. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận lời trình bày này của ông D1.

[7] Từ các nhận định trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Châu Thị Kim A, công nhận phần diện tích đất 648,1m² thuộc phần diện tích 1.139m² tọa lạc tại thửa 505, tờ bản đồ số 01, quận Gò Vấp theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ của Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 13/8/2020 thuộc quyền sử dụng của các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn A1 gồm: bà Châu Thị Kim A, ông Nguyễn Văn G, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị K. Đồng thời, buộc ông Nguyễn Văn C và các ông bà Võ Thị L, Võ Thị Hồng L1, Nguyễn Văn M, trẻ Nguyễn Ngọc Quế V có trách nhiệm trả lại phần đất có diện tích đất 648,1m² tọa lạc tại thửa 505, tờ bản đồ số 01, quận Gò Vấp theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ của Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 13/8/2020 và có trách nhiệm di dời toàn bộ các chậu cảnh trả lại phần đất trống này cho bà Châu Thị Kim A và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn A1; Ghi nhận sự tự nguyện của bà Châu Thị Kim A đồng ý hỗ trợ cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn C, bà Võ Thị L, bà Võ Thị Hồng L1, ông Nguyễn Văn M số tiền 300.000.000 đồng tiền công sức và chi phí di dời các chậu cây cảnh để trả lại nguyên trạng phần đất trống cho nguyên đơn là có cơ sở, đúng quy định pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C.

[8] Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là có cơ sở, nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[9] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[10] Án phí phúc thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Văn C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 241/2022/DS-ST ngày 04/8/2022 của Tòa án Nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh về việc “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất”;

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Châu Thị Kim A.

- Công nhận phần diện tích đất 648,1m² thuộc phần diện tích 1.139m² tọa lạc tại thửa 505, tờ bản đồ số 01, quận Gò Vấp có vị trí nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00028 QSDĐ/1 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 25/3/1999 và theo số thứ tự (5) ký hiệu trên Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ của Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 13/8/2020 là thuộc quyền sử dụng của các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn A1 gồm: bà Châu Thị Kim A, ông Nguyễn Văn G, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị K.

- Buộc ông Nguyễn Văn C và các ông bà Võ Thị L, Võ Thị Hồng L1, Nguyễn Văn M, trẻ Nguyễn Ngọc Quế V có trách nhiệm trả lại phần đất có diện tích đất 648,1m² tọa lạc tại thửa 505, tờ bản đồ số 01, quận Gò Vấp và có trách nhiệm di dời toàn bộ các chậu cảnh trả lại phần đất trống này cho bà Châu Thị Kim A và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn A1 trong thời hạn 03 (ba) tháng kể từ khi án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Châu Thị Kim A đồng ý hỗ trợ cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn C, bà Võ Thị L, bà Võ Thị Hồng L1, ông Nguyễn Văn M số tiền 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng tiền công sức và chi phí di dời các chậu cây cảnh để trả lại nguyên trạng phần đất trống cho nguyên đơn. Thi hành tại Chi cục Thi hành án Dân sự có thẩm quyền

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Châu Thị Kim A không phải chịu án phí sơ thẩm, hoàn trả lại cho bà A số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí mà bà A đã tạm nộp số 0025337 ngày 23/12/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận Gò Vấp.

Ông Nguyễn Văn C phải chịu án phí sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, nộp tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu các chi phí tố tụng bao gồm thẩm định tại chỗ, định giá, đo vẽ và đã được quyết toán xong.

4. Án phí Dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn C phải chịu 300.000 đồng, ông C đã nộp đủ theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0049113 ngày 23/8/2022 của Chi cục thi hành án Dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 quận Gò Vấp;
- Chi cục THADS quận Gò Vấp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Quỳnh Châu



HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Thị Quỳnh Châu