

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 159/2023/DS-GĐT

Ngày 10/8/2023

V/v tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung là
quyền sử dụng đất và chia tiền bồi thường
khi Nhà nước thu hồi đất.

**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:

Chánh án - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Châu – Thẩm phán cao cấp.

Các Thẩm phán: Ông Bùi Đức Xuân – Thẩm phán cao cấp.

Bà Trần Thị Thu Thủy – Thẩm phán cao cấp.

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 Phụng - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 10 tháng 8 năm 2023, 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 chia tài sản chung là quyền sử dụng đất và chia tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất*” giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phùng Tính T (tên gọi khác: Phùng Tín T1), sinh năm 1945.

Địa chỉ: 4 khu phố B, phường T9, thành phố T8, tỉnh Bình Dương.

Đại diện theo ủy quyền của ông T1: Ông Nguyễn Hoàng M, sinh năm 1979 (theo văn bản ủy quyền ngày 04/3/2019).

Địa chỉ: 52/1, Hẻm 52, đường Huỳnh Văn Nghệ, Tổ 41, Khu phố 5, phường Phú Lợi, thành phố T8, tỉnh Bình Dương

2. Bị đơn: Ông Liêu T2, sinh năm 1963.

Địa chỉ: 45/2, khu phố B, phường T9, thành phố T8, tỉnh Bình Dương.

Đại diện theo ủy quyền của ông T2: Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1962 (theo văn bản ủy quyền ngày 01/3/2019).

Địa chỉ: E, khu phố H, phường H, thành phố T8, tỉnh Bình Dương.

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

3.1. Bà Phùng Yến P1, sinh năm 1987;

3.2. Bà Lâm N, sinh năm 1949;

3.3. Bà Phùng Yến C, sinh năm 1984;

3.4. Ông Phùng Mậu Đ, sinh năm 1971;

3.5. Ông Phùng Mậu T3, sinh năm 1969;

Cùng địa chỉ: 4, khu phố B, phường T9, thành phố T8, tỉnh Bình Dương.

3.6. Bà Lý Oan U', sinh năm 1931 (đã chết năm 2018);

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Lý Oan U':

3.6.1. Ông Liêu T2, sinh năm 1963;

Địa chỉ: 4, khu phố B, phường T9, thành phố T8, tỉnh Bình Dương.

3.6.2. Bà Liêu D, sinh năm 1950;

Địa chỉ: D, Tổ C, Khu phố D, phường C, thành phố T8, tỉnh Bình Dương.

3.6.3. Bà Liêu B, sinh năm 1954;

Địa chỉ: C, khu phố H, phường H, thành phố T8, tỉnh Bình Dương.

3.6.4. Ông Liêu P2, sinh năm 1955;

Địa chỉ: E, khu phố H, phường H, thành phố T8, tỉnh Bình Dương.

3.6.5. Bà Liêu N1, sinh năm 1957;

Địa chỉ: D, Khu phố D, phường C, thành phố T8, tỉnh Bình Dương.

3.6.6. Ông Liêu T4 (đã chết năm 2004);

3.6.7. Ông Liêu K, sinh năm 1961;

3.6.8. Bà Liêu H, sinh năm 1964;

3.6.9. Bà Liêu B1, sinh năm 1966;

3.6.10. Ông Liêu V, sinh năm 1969.

3.7. Bà Liêu D, sinh năm 1950;

Cùng địa chỉ: D, Tổ C, Khu phố D, phường C, thành phố T8, tỉnh Bình Dương.

3.8. Bà Liêu B, sinh năm 1954;

Địa chỉ: C, khu phố H, phường H, thành phố T8, tỉnh Bình Dương.

3.9. Ông Liêu P2, sinh năm 1955;

Địa chỉ: E, khu phố H, phường H, thành phố T8, tỉnh Bình Dương.

3.10. Bà Liêu N1, sinh năm 1957;

Địa chỉ: D, Khu phố D, phường C, thành phố T8, tỉnh Bình Dương.

3.11. Ông Liêu T4 (đã chết năm 2004).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T4:

3.11.1. Bà Vương Mộc L, sinh năm 1962;

3.11.2. Ông Liêu Tân H1, sinh năm 1993;

3.11.3. Ông Liêu Tân T5, sinh năm 1991;

3.11.4. Ông Liêu Tân H1, sinh năm 1993;

3.11.5. Ông Liêu Tân T5, sinh năm 1991;

Cùng địa chỉ: B khu phố C, phường L, thành phố T8, tỉnh Bình Dương.

3.12. Ông Liêu K, sinh năm 1961;

Địa chỉ: D, Khu phố D, phường C, thành phố T8, tỉnh Bình Dương.

3.13. Bà Liêu H, sinh năm 1964;

Địa chỉ: C, khu phố B, phường T9, thành phố T8, tỉnh Bình Dương.

3.14. Bà Liêu B1, sinh năm 1966;

Địa chỉ: 3, đường B, Tổ E, Khu phố F, phường C, thành phố T8, tỉnh Bình Dương.

3.15. Ông Liêu V, sinh năm 1969;

Địa chỉ: D, Khu phố D, phường C, thành phố T8, tỉnh Bình Dương.

Đại diện theo ủy quyền của các ông bà Liêu D, L, Liêu N1, L, Vương Mộc L, Liêu Tân T5, Liêu Tân H1, Liêu K, Liêu V, L và bà Liêu H: Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1962;

Địa chỉ: E, khu phố H, phường H, thành phố T8, tỉnh Bình Dương.

3.16. Ủy ban nhân dân thành phố T8;

Địa chỉ: Phường L, thành phố T8, tỉnh Bình Dương.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T6, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T8.

3.17. Ủy ban nhân dân tỉnh B;

Địa chỉ: Trung tâm hành chính tỉnh B, phường H, thành phố T8, tỉnh Bình Dương.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Từ Phương T7, chức vụ: Phó Chi cục Trưởng C1 trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B.

3.18. Bà Phan Thị Ngọc D1;

3.19. Bà Huỳnh Thị M1, sinh năm 1942;

Cùng địa chỉ: 1, khu phố B, phường T9, thành phố T8, tỉnh Bình Dương.

3.20. Ông Phan Hào H2, sinh năm 1971;

Địa chỉ: 6, khu phố B, phường T9, thành phố T8, tỉnh Bình Dương.

3.21. Ông Phan Văn V1, sinh năm 1965;

Địa chỉ: 2, khu phố B, phường T9, thành phố T8, tỉnh Bình Dương.

3.22. Ông Phan Văn K1, sinh năm 1969;

Địa chỉ: 6, khu phố B, phường T9, thành phố T8, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Phùng Tính T (Phùng Tín T1) trình bày: Ngày 20/12/1982, ông Phùng Tính T và ông Liêu B2 (cha ông L) được ông Phan Văn P3 cho thuê phân đất diện tích khoảng 3.200m² tại xã T, huyện T (nay là phường T9, thành phố T8), tỉnh Bình Dương để cùng nhau thành lập và kinh doanh cơ sở sản xuất gốm sứ. Ngày 17/6/1988, cơ sở sản xuất gốm sứ H4 do ông Phan Văn P3 và bà Huỳnh Thị M1 đại diện được Ủy ban nhân dân tỉnh S (nay là tỉnh Bình Dương) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 216/GCN/SB đối với diện tích đất 4.820m². Trong tổng diện tích đất 4.820m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm cả diện tích đất 3.200m² mà ông P3 đã cho ông T và ông B2 thuê trước đây. Ngày 15/02/1990, ông P3 và bà M1 đã chuyển nhượng cho ông T và ông B2 quyền sử dụng 06 đầu lò gạch nằm trên diện tích đất 3.200m² trong cơ sở gốm sứ H; việc chuyển nhượng thông qua hình thức lập văn bản ủy quyền và được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 21/02/1990. Tổng diện tích đất nhận chuyển nhượng là 3.200m², diện tích đo đạc thực tế còn lại là 3.133,8m²; hiện nay phần đất này thuộc thửa 04, tờ bản đồ 191 (tờ bản đồ gốc là D1) khu phố B, phường T9, thành phố T8, tỉnh Bình Dương. Sau khi ông B2 chết, ông T2 đã tiến hành các thủ tục xin xác nhận quyền sử dụng đất nêu trên tại Ủy ban nhân dân phường T9. Khoảng tháng 02/2013, Nhà nước có dự án nâng cấp, mở rộng đường HĐ24 đi qua diện tích đất nêu trên, ông T2 đã nhận số tiền bồi thường là 522.648.500 đồng nhưng không chia cho ông T. Vì vậy, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết với yêu cầu như sau:

Xác định diện tích đất đo đạc thực tế 3.133,8 m² là tài sản chung mà ông B2 và ông T nhận chuyển nhượng của ông P3 và bà M1; yêu cầu được chia 1.563,5m²; vị trí và tứ cận như bản án sơ thẩm trước đây đã xét xử. Ngoài ra, nguyên đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu được chia ½ số tiền đền bù mà ông T2 đã nhận là 522.648.500 đồng.

Về tài sản trên đất nếu là tài sản của ông T2 nhưng thuộc đất giao cho ông T thì ông T đồng ý bồi thường phần giá trị tài sản trên đất, còn tài sản của ông T nếu thuộc đất giao cho ông T2 sử dụng thì ông T tự tháo dỡ di dời.

Bị đơn ông Liêu T2 trình bày: Ông B2, sinh năm 1926, chết năm 2001 và vợ là bà Lý Oan U, sinh năm 1931, chết năm 2018 không có di chúc. Ông B2 và bà U có các người con gồm: ông Liêu T2, bà Liêu D, bà Liêu B, ông Liêu P2, bà Liêu N1, ông Liêu T4 (chết năm 2004 có vợ tên Vương Mộc L và 02 người con là Liêu Tân H1 và Liêu Tân T5), ông Liêu K, bà Liêu H, bà Liêu B1, ông Liêu V. Cha, mẹ

ông B2, bà U' đã chết trước năm 1975.

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng phần đất nguyên đơn đang tranh chấp là phần đất của cơ sở gồm sù Hiệp Thuận H3 do ông T2 là người đứng tên kinh doanh. Nguồn gốc đất là của ông P2 và bà M1 chuyển nhượng cho ông B2 và ông T vào năm 1982; sau khi nhận chuyển nhượng ông B2 và ông T đã bóc thăm phân chia vào năm 1987, theo đó ông B2 được nhận 1/2 diện tích đất chia nằm giáp đường HĐ24, còn phần ông T được chia nằm bên trong. Sau khi phân chia đất, gia đình ông B2, ông T đã xây dựng nhà ở, công trình kiên cố cũng như trồng cây lâu năm trên đất được chia và sử dụng phần đất ổn định đến nay đã trên 35 năm. Hiện nay, gia đình ông T2 và gia đình ông T vẫn đang quản lý sử dụng phần đất được chia này.

Thời điểm đường HĐ24 mở rộng Nhà nước có đền bù quyền sử dụng đất, gia đình ông T2 đã nhận số tiền là 522.648.500 đồng, vì lúc đó ông T2 đang quản lý sử dụng phần đất này; tại thời điểm nhận tiền bồi thường ông T biết nhưng không có ý kiến gì, điều đó thể hiện ông T đã mặc nhiên công nhận đất bồi thường thuộc quyền sử dụng của ông T2. Quá trình giải quyết vụ án, ông T2 có đơn phản tố, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.600m² tiếp giáp đường HĐ24 cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông B2 và bà U' (do ông Liêu T2) làm đại diện.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà Phùng Yến P1, L, Phùng Yến C, Phùng Mậu T3, Phùng Mậu D trình bày: Thống nhất toàn bộ ý kiến và trình bày của nguyên đơn, không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà Liêu D, Liêu B, L, Liêu N1, Vương Mộc L, Liêu Tân H1, Liêu Tân T5, Liêu K, Liêu H, L, Liêu V trình bày: Thống nhất với trình bày, ý kiến và yêu cầu của bị đơn, không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà Huỳnh Thị M1, Phan Thị Ngọc D1, Phan Hào H2, Phan Văn K1, Phan Văn V1 trình bày: Trước đây, bà M1 cùng với chồng là ông P2 (chết năm 2002), cha là cụ Huỳnh Văn L1 (chết đã lâu) và các con là các ông bà Phan Thị Ngọc D1, Phan Hào H2, Phan Văn K1, Phan Văn V1 có bán cho ông T và ông B2 06 đầu lò gạch gắn với quyền sử dụng đất diện tích 3200m² thuộc cơ sở gồm sù Hiệp Thuận H3 do bà M1 và ông P2 làm chủ với giá 10 lượng vàng; ông P2, bà M1 đã nhận đủ tiền. Do đất đã chuyển nhượng cho ông T và ông B2 nên bà M1, bà D1, ông V1, ông H2, ông K1 không có ý kiến và yêu cầu gì đối với phần đất đã chuyển nhượng. Ngoài ra, bà M1 còn xác định theo nội dung giấy ủy quyền sử dụng vĩnh viễn lò chén và mặt bằng sản xuất ngày 15/02/1990 thì ông T và ông B2 có trách nhiệm xây dựng cho gia đình bà M1 15 căn lò nhưng thực tế thì 15 căn lò là do gia đình bà M1 tự xây dựng sau khi nhận tiền sang nhượng đất cho ông T và ông B2, thực tế, ông T và ông B2 không xây dựng cho gia đình bà M1. Ông T và ông B2 phân chia đất như thế nào bà M1 không rõ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố T8: Có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh B trình bày: Cơ sở sản xuất gồm sù Hiệp Thuận Hưng được Ủy ban nhân dân tỉnh S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/6/1988 và chưa thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận theo Thông báo số 255/TB.UB ngày 07/10/1997 của Ủy ban nhân dân tỉnh B. Kể từ ngày 01/01/1999, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ sẽ hết hiệu lực và người sử dụng đất trực tiếp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp sử dụng đất ổn định và có một trong các giấy tờ theo quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2017/DS-ST ngày 03/7/2017 của Tòa án nhân dân thành phố T8 và Bản án dân sự phúc thẩm số 194/2017/DS-PT ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T. Chia lại quyền sử dụng đất cho hai bên đương sự (diện tích tương đương nhau) theo vị trí mỗi bên đều có mặt tiền đường HD24.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 245/2018/DS-GĐT ngày 23/8/2018, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử:

Hủy bản án sơ thẩm, phúc thẩm nêu trên với lý do Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm chưa xác minh làm rõ phần nguyên đơn, bị đơn mỗi bên đóng góp số tiền bao nhiêu để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất chung của hai bên (diện tích 3.133,8m², hiện có tranh chấp).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2019/DS-ST ngày 10/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố T8, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phùng Tính T (Phùng Tín T1) với bị đơn ông Liêu T2 tranh chấp về yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phùng Tính T (Phùng Tín T1) với bị đơn ông Liêu T2 về tranh chấp chia tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Liêu T2 về việc công nhận diện tích đất 1.600m² tiếp giáp đường HD24 cho những người thừa kế hàng thứ nhất của ông Liêu B2 và bà Lý Oan U (do ông Liêu T2 làm đại diện).

3. Công nhận quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 3.133,8m² thuộc thửa 4, tờ bản đồ 191 (tờ bản đồ gốc D1) tọa lạc tại khu phố B, phường T9, thành phố T8, tỉnh Bình Dương là thuộc quyền sử dụng chung của ông Phùng Tính T và các đồng thừa kế của ông Liêu B2 và bà Lý Oan U (do ông Liêu T2 là người đại diện) và chia cụ thể như sau:

3.1. Ông Phùng Tính T (Phùng Tín T1) được chia quyền sử dụng đất diện tích 1.563,5 m² (vị trí A, sơ đồ bản vẽ kèm theo), đất thuộc thửa 04, tờ bản đồ 191 (tờ bản đồ gốc là D1) tọa lạc tại khu phố B, phường T9, thành phố T8, tỉnh Bình Dương.

3.2. Ông Liêu T2 và các đồng thừa kế của ông Liêu B2 và bà Lý Oan U được chia quyền sử dụng đất diện tích 1.570,3 m² (vị trí B, sơ đồ bản vẽ kèm theo), đất thuộc thửa 04, tờ bản đồ 191 (tờ bản đồ gốc là D1) tọa lạc tại khu phố B, phường T9, thành phố T8, tỉnh Bình Dương.

3.3. Buộc ông Phùng Tính T phải tự tháo dỡ, di dời một phần nhà cấp 4 loại 3, tường xây gạch, cột gạch, nền gạch caramit, mái ngói, diện tích 35,2 m² (vị trí E, sơ đồ bản vẽ kèm theo); một phần nhà tạm B diện tích 24 m² (vị trí F, sơ đồ bản vẽ kèm theo); 01 nhà tạm loại A, diện tích 42,8 m² (vị trí D, sơ đồ bản vẽ kèm theo) để giao quyền sử dụng đất cho ông Liêu T2 và các đồng thừa kế của ông Liêu B2 và bà Lý Oan U.

3.4. Buộc ông Liêu T2 các đồng thừa kế của ông Liêu B2 và bà Lý Oan U phải tự tháo dỡ, di dời một phần nhà tạm B, mái Fibro xi măng, cột gạch, nền đất diện tích 58,1m² (vị trí C, sơ đồ bản vẽ kèm theo) diện tích 58,1 m² để giao quyền sử dụng đất cho ông Phùng Tính T.

3.5. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phùng Tính T về việc bồi thường cho ông Liêu T2 giá trị tài sản là một phần nhà tạm B với số tiền 13.944.000 đồng và giá trị cây trồng trên đất là 5.450.000 đồng, tổng cộng là 19.394.000 đồng. Ông T được sở hữu toàn bộ tài sản và cây trồng trên đất được chia.

3.6. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phùng Tính T về việc giao những cây trồng trên phần đất 1.570,3m² do ông T cho ông T2 và các đồng thừa kế của ông Liêu B2 và bà Lý Oan U được sở hữu, sử dụng mà không phải thanh toán giá trị cây. Ông T2 và các đồng thừa kế của ông Liêu B2 và bà Lý Oan U được sở hữu toàn bộ tài sản và cây trồng trên diện tích đất được chia.

4. Buộc bị đơn ông Liêu T2 có trách nhiệm chia và thanh toán cho ông Phùng Tính T số tiền bồi thường công trình nâng cấp, mở rộng đường HD24 là 98.945.984 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 88/2020/DS-PT ngày 22/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần kháng nghị số 02/2019/KNPT-DS ngày 25/10/2019 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T8, tỉnh Bình Dương.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Liêu T2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà: Liêu Đông, Liêu B, Liêu N1, L, Vương Mộc L, Liêu Tân T5, Liêu Tân H1, Liêu K, Liêu V, L và Liêu H.

3. Giữ nguyên một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2019/DS-ST ngày 10/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố T8 về việc chia tài sản chung là quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Phùng Tính T (P) với bị đơn ông Liêu T2 như sau:

3.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phùng Tính T.

Chia cho ông Phùng Tính T diện tích đất 1.563,5m², thửa 04, tờ bản đồ 191 (tờ bản đồ gốc là D1) tọa lạc tại khu phố B, phường T9, thành phố T8, tỉnh Bình Dương (vị trí A theo bản vẽ đính kèm Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2019/DS-ST ngày 10/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố T8).

Buộc bị đơn ông Liêu T2 có trách nhiệm trả lại cho ông Phùng Tính T số tiền bồi thường đất (do Nhà nước thu hồi đất, mở rộng đường HD24) 98.945.984 đồng (chín mươi tám triệu, chín trăm bốn mươi lăm nghìn, chín trăm tám mươi tư đồng).

3.2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Liêu T2.

Chia cho ông Liêu T2 và các đồng thừa kế của ông Liêu B2 và bà Lý Oan U (là các ông, bà: Liêu Đông, Liêu B, L, Liêu N1, Vương Mộc L, Liêu Tân H1, Liêu Tân T5, Liêu K, Liêu H, L, Liêu V) diện tích đất 1.570,3 m², thửa 04, tờ bản đồ 191 (tờ bản đồ gốc là D1) tọa lạc tại khu phố B, phường T9, thành phố T8, tỉnh Bình Dương (vị trí B theo bản vẽ đính kèm Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2019/DS-ST ngày 10/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố T8).

4. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2019/DS-ST ngày 10/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố T8 như sau:

4.1. Buộc ông Phùng Tính T phải bồi thường cho ông Liêu T2 (đại diện cho các thừa kế của ông Liêu B2 và bà Lý Oan U):

Nhà tạm (ký hiệu B, C theo bản vẽ đính kèm Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2019/DS-ST ngày 10/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố T8) số tiền 40.704.000 đồng (bốn mươi triệu, bảy trăm lẻ bốn nghìn đồng chẵn).

Cây lâu năm trên đất trị giá 5.450.000 đồng (năm triệu, bốn trăm năm mươi nghìn đồng chẵn). Sau khi bồi thường ông Phùng Tính T được sở hữu cây lâu năm trồng trên diện tích 1.563,5m² đất được chia.

4.2. Buộc ông Liêu T2, các đồng thừa kế của ông Liêu B2 và bà Lý Oan U (các ông, bà: Liêu Đông, Liêu B, L, Liêu N1, Vương Mộc L, Liêu Tân H1, Liêu Tân T5, Liêu K, Liêu H, L, Liêu V) phải tháo dỡ, di dời một phần nhà tạm B, mái Fibro xi măng, cột gạch, nền đất diện tích 58,1m² (vị trí C, sơ đồ bản vẽ kèm Bản án sơ thẩm 38/2019/DS-ST) để giao quyền sử dụng đất cho ông Phùng Tính T.

4.3. Buộc ông Phùng Tính T phải tháo dỡ, di dời một phần nhà cấp 4 loại 3, tường xây gạch, cột gạch, nền gạch caramit, mái ngói, diện tích 35,2m² (vị trí E, sơ đồ bản vẽ kèm theo); một phần nhà tạm B diện tích 24 m² (vị trí F, sơ đồ bản vẽ kèm theo); 01 nhà nhà tạm loại A, diện tích 42,8m² (vị trí D, sơ đồ bản vẽ kèm

theo) để giao quyền sử dụng đất cho ông Liêu T2 và các đồng thừa kế của ông Liêu B2 và bà Lý Oan U (các ông, bà: Liêu Đông, Liêu B, L, Liêu N1, Vương Mộc L, Liêu Tân H1, Liêu Tân T5, Liêu K, Liêu H, L, Liêu V).

Ông Liêu T2 và các đồng thừa kế của ông Liêu B2 và bà Lý Oan U được sở hữu toàn bộ tài sản và cây trồng trên diện tích 1.570,3m² đất được chia.

Ngày 13/10/2022, ông Liêu T2 có đơn đề nghị kháng nghị giám đốc thẩm đối với bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định số 18/2023/KN-DS ngày 10 tháng 5 năm 2023, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị giám đốc thẩm đối với bản án dân sự phúc thẩm nêu trên. Đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy bản án phúc thẩm và bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, hủy bản án dân sự phúc thẩm và bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Phần đất tranh chấp có diện tích 3.200m², đo đạc thực tế 3.138,8m² tọa lạc tại khu phố B, phường T9, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Các bên đương sự xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là do ông Phùng Tính T (Phùng Tín T1) và ông Liêu B2 (cha ông Liêu Túc) cùng nhận chuyển nhượng của ông Phan Văn P3, bà Huỳnh Thị M1 theo “Giấy ủy quyền sử dụng vĩnh viễn lò chén và mặt bằng sản xuất” ngày 15/2/1990 được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 21/9/1990 với giá 10 lượng vàng. Trước đó vào năm 1982, ông P3, bà M1 có cho ông T1, ông B2 thuê phần đất này.

[2]. Ông T1 khởi kiện yêu cầu được chia ½ diện tích đất là 1.563,5m² và yêu cầu chia ½ số tiền đền bù mà ông T2 đã nhận là 261.324.250 đồng. Bị đơn ông Liêu T2 và các đồng thừa kế của ông B2, bà U do ông T2 đại diện xác định sau khi ông T1 và ông B2 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông P3, bà M1 thì hai ông bốc thăm chia đất. Ông T1 thừa nhận có việc thỏa thuận chia đất nhưng chỉ là tạm phân chia, thực tế chưa chia.

[3]. Tuy nhiên, thực tế từ năm 1987 đến khi xảy ra tranh chấp các bên sử dụng đất theo sự phân chia, cụ thể: Gia đình ông B2 sử dụng diện tích 1.363,3m² phần giáp mặt đường HĐ24 còn gia đình ông T1 sử dụng diện tích 1.736,4m² phía sau. Các bên đã làm nhà, xây dựng các công trình trên đất và đã được cấp sổ nhà, cụ thể: Ông T1 được cấp sổ nhà là 45/3 khu phố B; ông T2 được cấp sổ nhà là 45/2, khu phố B. Việc hai bên sử dụng đất đã được phân chia từ năm 1987 mà không có tranh chấp, đến ngày 16/5/2013 phần đất trên bị Nhà nước thu hồi và hỗ trợ bồi thường cho ông T2 thì ông T1 cũng không có ý kiến gì. Theo quy định tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, trường hợp trước ngày 15/10/1993, người sử dụng đất ổn

định, liên tục, không có tranh chấp thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4]. Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm xác định các bên chưa phân chia đất là không phù hợp với các tình tiết khách quan của vụ án do đánh giá chứng cứ chưa toàn diện, triệt để vì các bên đương sự đã phân chia ranh giới, sử dụng đất độc lập trong suốt 27 năm từ khi nhận chuyển nhượng chung cho đến trước khi ông T1 khởi kiện yêu cầu chia lại đất.

[5]. Mặt khác, ông T1 khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm áp dụng các quy định về xác lập ranh giới và chiếm hữu ngay tình để xác định gia đình ông B2 chưa có quyền sử dụng đất, từ đó phân chia lại thửa đất mà các bên đã sử dụng ổn định, liên tục, lâu dài và không có tranh chấp là áp dụng pháp luật không chính xác, ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 337 và Điều 343 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1. Chấp nhận Kháng nghị giám đốc thẩm số 18/2023/KN-DS ngày 10 tháng 5 năm 2023 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

2. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 88/2020/DS-PT ngày 22/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương và Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2019/DS-ST ngày 10/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố T8, tỉnh Bình Dương về vụ án “*Tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất và chia tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất*”, giữa nguyên đơn là ông Phùng Tính T (Phùng Tín T1) với bị đơn là ông Liêu T2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố T8, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Chánh án (để báo cáo);
- Vụ pháp chế và QLKH - TANDTC (để biết);
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND thành phố T8, tỉnh Bình Dương;
- Chi Cục THADS thành phố T8, tỉnh Bình Dương;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT (VP, GĐKT II, THS), HSVA (P.T.L)

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
CHÁNH ÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Văn Châu