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: 178/2019/DS-PT
Ngày: 14/3/2019
V/v tranh chấp 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 Châu Kim Anh

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Ngọc Hương
Ông Uông Văn Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Ngọc Phương Thảo – 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: Bà Đào Thị Xuân Hồng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 và ngày 14 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 603/2018/TLPT-DS ngày 29 tháng 11 năm 2018 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 448/2018/DS-ST ngày 08 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 251/2019/QĐ-PT ngày 21 tháng 01 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 903/2019/QĐ-PT ngày 22 tháng 02 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông **Đỗ Văn S**, sinh năm 1958.
Địa chỉ: 2/11A L, tổ 2, khu phố 2, thị trấn H, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Văn S:
Bà **Đỗ Thị X**, sinh năm 1957.
Địa chỉ: 2/11A L, tổ 2, khu phố 2, thị trấn H, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Bà **Trần Thị G**, sinh năm 1951.

Địa chỉ: 54/2 B, ấp 1, xã N, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Ông **Trần Văn Đ1**, sinh năm 1954.

Địa chỉ: 107 đường A, ấp 3A, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

Ông **Nguyễn Thiện Đ3**, sinh năm 1978

Địa chỉ: 160/24/1 I, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền số 12 ngày 21/01/2019 lập tại Văn phòng công chứng T, tỉnh B).

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

1. Ông **Đỗ Văn T2**, sinh năm 1955.

Địa chỉ: 77/2A đường B, tổ 22, khu phố 1, thị trấn H, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông **Đỗ Văn L2**, sinh năm 1953.

Địa chỉ: 77/2 đường B, tổ 22, khu phố 1, thị trấn H, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà **Nguyễn Thị S**, sinh năm 1953.

Địa chỉ: 107 đường B, ấp 3A, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. **Ủy ban nhân dân huyện C**.

Địa chỉ: Khu phố 7, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện C:

Ông **Nguyễn Văn V**, chức vụ Phó Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện Củ Chi.

(Theo Văn bản ủy quyền số 9980 - 9981/UBND-VP ngày 21/12/2015).

- *Người kháng cáo:* Ông **Trần Văn Đ1** - bị đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09/7/2012, biên bản hòa giải không thành, các bản tự khai, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Đỗ Văn S có người đại diện theo ủy quyền bà Đỗ Thị X trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông bà ngoại ông là cố Trần Văn S2 và cố Lê Thị M, chết để lại khoảng 27.120 m^2 tọa lạc tại ấp 3A, xã T. Cố ngoại có 02 người con là cụ Trần Thị E và cụ Trần Thị A. Mẹ ông là cụ Trần Thị E, có 04 người con gồm Đỗ Văn S, Trần Thị G, Đỗ Văn L2, Đỗ Văn T2; cụ

Trần Thị A có 04 người con gồm Trần Văn M3, Trần Văn Đ1, Trần Thị G, Trần Văn N.

Năm 1994, sau khi mẹ ông là cụ Trần Thị E chết, cụ Trần Thị A là mẹ ông Trần Văn Đ1, có tương phân phần đất trên làm 02 phần, gồm một phần của cụ Trần Thị A và chia cho 04 người con canh tác cho đến nay; một phần chia cho 04 người con của cụ Trần Thị E có diện tích 13.560m^2 và anh em con của cụ Trần Thị E thống nhất để cho anh trai là ông Đỗ Văn L2 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 12.560m^2, ngoài ra còn trích 1000m^2 để hương quả thờ cúng ông bà.

Năm 1998, anh em ông tương phân, chia mỗi người 1.741m^2 trong tổng diện tích 12.560m^2 để quản lý sử dụng, phần còn 6.993m^2 do ông Đỗ Văn L2 đứng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc này bị đơn chiếm đất canh tác, nên các ông bà khiếu nại và Ủy ban nhân dân huyện C xử phạt hành chính, buộc trả đất. Đến năm 2000 thì anh em ông tách Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do ở xa, canh tác thua lỗ nên đã để đất trống và bị đơn đã lấy canh tác.

Đến năm 2010, các anh em ông đòi lại, bị đơn không trả đất. Nay ông yêu cầu bị đơn trả lại cho ông phần đất diện tích theo đo vẽ thực tế là 1733,1m^2 thuộc thửa 2228, 2229, 2230, 2231, 2232 Tờ bản đồ số 4, (tài liệu 02/CT-UB), Bộ địa chính xã T, huyện C, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1279/QSDĐ/HTH do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho nguyên đơn ngày 19/7/2000.

Theo đơn khởi kiện ngày 09/7/2012 và biên bản hòa giải không thành, các bản tự khai, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Trần Thị G trình bày:

Thống nhất với ông Đỗ Văn S về nguồn gốc, diện tích quá trình quản lý sử dụng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tranh chấp. Nay bà yêu cầu ông Trần Văn Đ1 trả lại phần đất diện tích theo đo vẽ thực tế là 1723,3m^2 thuộc thửa 2234, 2235, 2236, 2237 tờ bản đồ số 4, (tài liệu 02/CT-UB), bộ địa chính xã T, huyện C thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1280 QSDĐ/HTH do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Trần Thị G ngày 19/7/2000.

Tại bản tự khai ngày 21/4/2014, biên bản hòa giải không thành ngày 15/11/2016, đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Văn Đ1 trình bày:

Hai phần đất nguyên đơn bà Trần Thị G và ông Đỗ Văn S yêu cầu bị đơn trả có nguồn gốc do ông bà ngoại là cố Trần Văn S2 và cố Lê Thị M khai phá, sử dụng từ trước năm 1975, sau đó các cố ngoại cho mẹ là cụ Trần Thị A quản

lý sử dụng. Năm 1977 cụ Trần Thị A giao phần đất trên có diện tích 0,5ha cho ông quản lý sử dụng và xây một căn nhà cấp 4 để ở và sử dụng 0,45ha diện tích đất còn lại trồng hoa màu, canh tác lúa và đóng thuế cho đến nay. Năm 1988, bị đơn có đi đăng ký kê khai 02 diện tích đất trên tại Ủy ban nhân dân xã T nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông nghĩ đăng ký kê khai thì là đã được quyền sử dụng đất nên không có thắc mắc gì khi chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay bị đơn không đồng ý với Tờ tương phân của thân tộc nêu trên, vì việc tương phân không đúng quy định của pháp luật với lý do, ngoài cụ Trần Thị E và cụ Trần Thị A là con chung của cố Trần Văn S2 và cố Lê Thị M, còn có cụ Trần Văn T5 là con riêng của cụ Lê Thị M.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải không T2, người có quyền, nghĩa vụ liên quan, ông Đỗ Văn L2 trình bày: Thống nhất với trình bày của các nguyên đơn về nguồn gốc đất, quá trình quản lý sự dụng, phân chia và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất của các nguyên đơn đang tranh chấp, thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản từ khai, biên bản hòa giải, người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn T2 trình bày: Thống nhất với trình bày của các nguyên đơn về nguồn gốc đất, quá trình quản lý sự dụng, phân chia và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất của các nguyên đơn đang tranh chấp, thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị S đã được Tòa án tống đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa hợp lệ nhưng vắng mặt có đơn xin vắng mặt nên không thể hiện ý kiến gì của bà Sấm về kiện. Đối với ông Đỗ Văn L2 vắng mặt tại phiên tòa, có đơn xin vắng mặt, Người đại diện ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện C, ông Nguyễn Văn V vắng mặt có đơn xin vắng mặt và không có ý kiến gì về vụ kiện.

Do hòa giải không thành nên Tòa án phải đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 448/2018/DS-ST ngày 08 tháng 10 năm 2018, Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh đã:

- Áp dụng khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 255 và Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Áp dụng Khoản 5 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013;

- Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Đỗ Văn S và bà Trần Thị G.

2. Buộc ông Trần Văn Đ1 có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Đỗ Văn S phần đất theo bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty trách nhiệm hữu hạn Tư vấn Xây dựng – Thương mại – Đo đạc và Bản đồ Phú Gia T lập ngày 18/12/2012 có diện tích 1733,1m^2 thuộc các thửa 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, tờ bản đồ số 4 , bộ địa chính xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu 02/CT-UB) ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Buộc ông Trần Văn Đ1 có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Trần Thị G phần đất phần đất theo bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty trách nhiệm hữu hạn Tư vấn Xây dựng – Thương mại – Đo đạc và Bản đồ Phú Gia T lập ngày 11/01/2013 có diện tích 1723,3m^2 thuộc các thửa 2234, 2235, 2236, 2237 tờ bản đồ số 4 , bộ địa chính xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu 02/CT-UB) ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

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

Ngày 16/11/2018, Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh nhận được Đơn của ông Trần Văn Đ1 kháng cáo toàn bộ vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, hai bên đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án; không bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ mới.

Bị đơn kháng cáo và đề nghị hủy án sơ thẩm với các căn cứ như sau: Về nội dung, đất do bị đơn sử dụng ổn định từ năm 1977 đến nay, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Tờ tương phân không có giá trị pháp luật để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ, nên bị đơn không đồng ý trả đất. Về tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng khi một vụ án có hai nguyên đơn với đối tượng tranh chấp khác nhau, nhưng bị đơn không được tống đạt hợp lệ quyết định nhập vụ án. Việc định giá tài sản từ năm 2012 đến nay là không đảm bảo theo quy định pháp luật.

Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và đương sự đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm tính án phí không có giá ngạch buộc bị đơn phải chịu 200,000 đồng là chưa đầy đủ, vì trong vụ án này có hai nguyên đơn khởi kiện hai phần đất khác nhau. Do đó buộc bị đơn phải chịu thêm 200,000 đồng tiền án phí sơ thẩm. Nhưng do bị đơn thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định và có đơn xin miễn giảm án phí, đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí. Miễn toàn bộ án phí cho bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Sau khi nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Trần Văn Đ1 được làm trong thời hạn luật định phù hợp với quy định tại Điều 271; Điều 272; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đương sự đã đóng tạm ứng án phí theo quy định tại Điều 276 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận về hình thức.

Về tố tụng: Bị đơn kháng cáo nêu không được Tòa án cấp sơ thẩm tống đạt quyết định nhập vụ án. Hội đồng xét xử xét thấy, tại Quyết định số 544/2016/QĐ-NVA ngày 26/9/2016, Tòa án nhân dân huyện C quyết định nhập hai vụ án gồm: vụ thứ nhất nguyên đơn là ông Đỗ Văn S; vụ thứ hai nguyên đơn bà Trần Thị G, đều có cùng bị đơn là ông Trần Văn Đ1. Sau đó, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã nhiều lần mời các bên đương sự công khai chứng cứ và hòa giải vụ án thể hiện đầy đủ nội dung có hai nguyên đơn tranh chấp, đủ cơ sở xác định bị đơn đã được Tòa án thông báo để biết có hai nguyên đơn tranh chấp. Do đó, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo về phần này của bị đơn. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Về nội dung:

Các Nguyên đơn cùng khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đấtcó diện tích 1733,1m^2 nhằm các thửa 2228 diện tích 335m^2, thửa 2229 diện tích 468m^2, thửa 2230 diện tích 417m^2, thửa 2231 diện tích 509,6m^2 và thửa 2232 diện tích 3,5m^2 và diện tích 1723,3m^2 nhằm các thửa 2234 diện tích 367m^2, thửa 2235 diện tích 465m^2, thửa 2236 diện tích 405m^2, thửa 2237 diện tích 486,3m^2. Căn cứ cho yêu cầu là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1279/QSDĐ/HTH ngày 19/7/2000 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho ông Đỗ Văn S và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1280/QSDĐ/HTH

ngày 19/7/2000 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho bà Trần Thị G. Bị đơn không đồng ý theo yêu cầu của các nguyên đơn với lý do phần đất đã được mẹ ruột là cụ Trần Thị A giao cho sử dụng từ năm 1977 đến nay, việc thuận phân đất giữa cụ Trần Thị E và cụ Trần Thị A năm 1977 và Tờ thuận phân đất giữa cụ Trần Thị A và các con cụ Trần Thị E năm 1994 không có giá trị pháp lý vì không đưa cụ Trần Văn T5 là anh em cùng mẹ khác cha với cụ Trần Thị E và cụ Trần Thị A. Do đó, vấn đề cần đặt ra để Hội đồng xét xử xem xét là tính pháp lý của hai Tờ thuận phân năm 1977 và 1994; xem xét việc sử dụng đất của bị đơn có đủ căn cứ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử đất theo quy định của pháp luật đất đai, làm cơ sở xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ và lời khai nhận của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền, nghĩa vụ liên quan cùng xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là do cố Trần Văn S2 và cố Lê Thị M chết để lại. Cố Trần Văn S2 và cố Lê Thị M có 02 con chung là cụ Trần Thị A (là mẹ của bị đơn) và cụ Trần Thị E (là mẹ của các bị đơn ông Đỗ Văn S, bà Trần Thị G). Ngày 26/4/1977, cụ Trần Thị A và cụ Trần Thị E có lập tờ thuận phân chia ruộng có Ban Nông hội xã Tân Thạnh Đông xác nhận ngày 06/6/1977. Đến ngày 04/8/1994, sau khi cụ E chết, cụ Trần Thị A tiếp tục cùng với các con của cụ Trần Thị E lập tờ tương phân ruộng của thân tộc, có nội dung phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của các con cụ Trần Thị E.

Căn cứ lời trình bày của cụ Nguyễn Thị D2, là vợ cụ Trần Văn T5 và trình bày của các con cụ Trần Văn T5 là ông Huỳnh Công B3, bà Trần Thị H6, ông Trần Thành Đ7, ông Trần Văn H7, bà Trần Ngọc H8 và bà Trần Ngọc H9 xác định cụ Trần Văn T5 đúng là con riêng của cố Lê Thị M, nhưng khi cụ Trần Văn T5 còn sống đã được cụ Trần Thị A và cụ Trần Thị E chia 2,400m^2 đất ruộng tại ấp 8, xã T, huyện C. Các đương sự xác định không tranh chấp và không có liên quan gì đến phần đất các con của cụ Trần Thị E là bà Trần Thị G, ông Đỗ Văn L2, ông Đỗ Văn T2 và ông Đỗ Văn S tranh chấp với ông Trần Văn Đ1.

Quá trình quản lý sử dụng phần đất tranh chấp nguyên đơn trình bày: Năm 1994, cụ Trần Thị A tương phân đất cho 04 anh em của các ông bà và sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1994 đến năm 1998, mỗi năm chỉ canh tác 01 vụ chính là cấy lúa, còn vụ phụ trồng hoa màu do anh em của ông Trần Văn Đ1 sử dụng. Năm 1998, ông Trần Văn Đ1 canh tác luôn vụ chính, gây cản trở việc sử dụng đất nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C ban hành quyết định xử phạt hành chính số 439/QĐ-XL ngày 29/9/1998 đối với ông Trần Văn Đ1, hình thức phạt tiền 500.000 (năm trăm ngàn) đồng và buộc ông Trần Văn Đ1 trả lại quyền

sử dụng đất cho ông Đỗ Văn L2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 198, ngày 13/10/1994 của Ủy ban nhân dân huyện C, sau đó anh em các ông bà canh tác thua lỗ và nhà ở xa nên ông Trần Văn Đ1 lấy canh tác tiếp và hứa khi nào cần đất ông sẽ trả. Ông Trần Văn Đ1 là người trực tiếp sử dụng phần đất tranh chấp là có sự đồng ý của ông Đỗ Văn S và bà Trần Thị G.

Tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn Đ1 trình bày: Hai phần đất mà bà Trần Thị G và ông Đỗ Văn S yêu cầu ông Trần Văn Đ1 trả là do ông bà ngoại ông Trần Văn Đ1 cho mẹ ông là cụ Trần Thị A quản lý sử dụng. Năm 1977, mẹ ông giao phần đất trên có diện tích 0,5ha cho ông quản lý sử dụng, xây một căn nhà cấp 4 để ở và sử dụng 0,45ha diện tích đất còn lại để trồng hoa màu, canh tác lúa xuyên suốt và hàng năm đều nộp thuế cho đến nay. Tuy nhiên các biên lai thuế không thể hiện ông đóng thuế cho diện tích đang tranh chấp nên không có cơ sở xác định ông đóng thuế đối với diện tích đất đang tranh chấp. ông có đi đăng ký kê khai 02 diện tích đất đang tranh chấp trên tại Ủy ban nhân dân xã T, ông chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn không đưa ra được chứng cứ nào khác.

Mặt khác, tại biên bản lấy lời khai ngày 18/7/2014 cụ Trần Thị A, mẹ của bị đơn xác định cụ có đứng ra tương phân đất của cụ Trần Thị E cho các con của cụ Trần Thị E gồm: ông Đỗ Văn L2, ông Đỗ Văn T2, ông Đỗ Văn S và bà Trần Thị G cũng như cụ đã chia phần đất của cụ cho các con gồm: ông Trần Văn M, ông Trần Văn Đ1, bà Trần Thị G, ông Trần Văn N và có ý kiến là đất của ai đã được chia thì người đó quản lý sử dụng.

Căn cứ Công văn số 7750/UBND-TNMT, 7751/UBND-TNMT ngày 09/10/2013 và Công văn số 6061/UBND-TNMT ngày 15/8/2014 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi xác định việc cấp Giấy chứng chứng nhận quyền sử dụng đất số 1279/QSDĐ/HTH ngày 19/10/2000 cho ông Đỗ Văn S và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1280/QSDĐ/HTH ngày 19/7/2000 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi bà Trần Thị G là dựa trên cơ sở Tờ tương phân chia ruộng giữa cụ Trần Thị A (mẹ ông Trần Văn Đ1) và cụ Trần Thị E (mẹ ông Đỗ Văn S và bà Trần Thị G) lập ngày 26/4/1977 có Ban Nông hội xã T xác nhận ngày 06/6/1977 và Tờ tương phân đất của thân tộc lập ngày 04/8/1994 giữa cụ Trần Thị A và các con của cụ Trần Thị E (thời điểm này cụ Trần Thị E đã chết), cụ Trần Thị A và cụ Trần Thị E là con ruột của cố Trần Văn S2 và cố Lê Thị M. Phần đất trên từ trước tới nay khi bị đơn là người trực tiếp sử dụng, có sự đồng ý của ông S và bà G nhưng không có giấy tờ chứng minh. Việc Ủy ban nhân dân

huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Văn S và bà Trần Thị G là đúng đối tượng và phù hợp với quy định.

Từ những căn cứ nêu trên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm về phần này. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn nêu Tòa án cấp sơ thẩm không định giá lại tài sản đã định giá từ năm 2012 là ảnh hưởng đến việc tính án phí. Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tranh chấp về quyền sở hữu tài sản là quyền sử dụng đất thuộc trường hợp chịu án phí không có giá ngạch. Do đó, không cần thiết phải định giá như yêu cầu của bị đơn.

Về án phí, Tòa án sơ thẩm giải quyết hai đối tượng tranh chấp trong cùng vụ án nhưng chỉ buộc bị đơn đóng án phí là 200,000đồng là chưa đầy đủ. Tuy nhiên, xét thấy bị đơn sinh năm 1957, tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn cũng có yêu cầu xin miễn giảm án phí. Do đó, thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định. Cần sửa lại phần này cho đúng, bị đơn không phải chịu án phí dân sự, như đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Áp dụng khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 255 và Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Áp dụng Khoản 5 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013;

- Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Đỗ Văn S và bà Trần Thị G.

2. Buộc ông Trần Văn Đ1 có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Đỗ Văn S phần đất theo bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty trách nhiệm hữu hạn Tư vấn Xây dựng – Thương mại – Đo đạc và Bản đồ Phú Gia T lập ngày 18/12/2012 có diện tích 1733,1m^2 thuộc các thửa 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, tờ bản đồ số 4 , bộ địa chính xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu 02/CT-UB) ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Buộc ông Trần Văn Đ1 có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Trần Thị G phần đất phần đất theo bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty trách nhiệm hữu hạn Tư vấn Xây dựng – Thương mại – Đo đạc và Bản đồ Phú Gia T lập ngày 11/01/2013 có diện tích 1723,3m^2 thuộc các thửa 2234, 2235, 2236, 2237 tờ bản đồ số 4 , bộ địa chính xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu 02/CT-UB) ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn Đ1 được miễn toàn bộ án phí sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Đỗ Văn S số tiền tạm ứng án phí 2.500.000 (hai triệu năm trăm năm nghìn) đồng theo Biên lai thu số AD/2011/00914 ngày 17/7/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Hoàn trả lại cho bà Trần Thị G số tiền tạm ứng án phí 2.500.000 (hai triệu năm trăm năm nghìn) đồng theo Biên lai thu số AD/2011/00915 ngày 17/7/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn Đ1 được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm và được nhận lại 300,000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số AA/2017/0033590 ngày 20/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục Thi hành án dân sự TP.Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân huyện C;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện C;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Châu Kim Anh