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: 814/2020/DS-PT
Ngày: 28-08-2020
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 Nguyễn Thị Ngọc Hoa

Các Thẩm phán: Bà Võ Thị Kim Thương

Ông Uông Văn Tuấn

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Phạm Thị Bích Lương – 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 Trọng Long – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 tháng 8 và ngày 28 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 356/2020/TLPT-DS ngày 01 tháng 07 năm 2020 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất";

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 127/2020/DS-ST ngày 26/5/2020 của Toà án nhân dân huyện Q, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3590/2020/QĐPT-DS ngày 15/7/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị P**- sinh năm 1959.
Địa chỉ: 85 Đường E, Phường R, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Bà **Trần Thị S** - sinh năm: 1952.
Địa chỉ: 38/4B ấp Y, xã U, huyện Q, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông **Đỗ Văn T** - sinh năm: 1974 (Văn bản ủy quyền ngày 22/1/2018).
Địa chỉ: Số 10 đường O, Khu dân cư P, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh.
3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà **Nguyễn Thị Tuyết N**- sinh năm: 1972.

Địa chỉ: 301/60 Đường S, Phường R, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Bà **Trần Hà Diễm Duy A** - sinh năm: 1975.

Địa chỉ: 271 Đường D, Phường G, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Bà **Trần Thị Q** - sinh năm: 1949.

3.4. Ông **Nguyễn Đức T** - sinh năm: 1953.

3.5. Ông **Trần Hoàng Bảo L** - sinh năm: 1976.

Địa chỉ: 85 Đường E, Phường R, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6. Bà **Trần Thị Vũ T** - sinh năm: 1981.

3.7. Ông **Trần Nguyễn Vũ T** - sinh năm: 1982.

3.8. Bà **Trần Thị Vũ Đ**- sinh năm: 1986.

Cùng địa chỉ: 40/3 đường H, Phường K, quận L, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.9. Bà **Trần Thị Ph**- sinh năm: 1955.

Địa chỉ: 984 đường X, Phường G, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.10. Bà **Vũ Thị H** - sinh năm 1957.

Địa chỉ: 40/3 đường H, Phường K, quận L, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N, bà A, bà Q, ông T, ông L, bà T, ông T, bà Đ, bà Ph và bà H: Bà **Nguyễn Thị P** sinh năm: 1959

Địa chỉ: 85 Đường E, Phường R, T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.11. Bà **Trần Bình Phương Giang Duy A**- sinh năm: 1983.

3.12. Ông **Trần Minh Hợt Duy A** - sinh năm: 1985.

3.13. Bà **Đoàn Thị Ngọc T** - sinh năm: 1993.

3.14. Ông **Trần Trung Duy A** - sinh năm: 1989.

Cùng địa chỉ: 38/4B ấp Y 2, xã U, huyện Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. *Người kháng cáo:* Bà Trần Thị S - là bị đơn và các ông, bà Trần Minh Hợt Duy A, Trần Bình Phương Giang Duy A, Trần Trương Duy A – là người có quyền lợi, nghĩa vu liên quan.

(*Vắng mặt bà Đoàn Ngọc T– có đơn đề nghị xử vắng mặt, các đương sự và người đại diện hợp pháp của các đương sự còn lại đều có mặt tại phiên tòa).*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn - bà Nguyễn Thị P và lời khai của bà P trong suốt quá trình tham gia tố tụng như sau:

Ông Nguyễn Văn C (chết năm 2002) và bà Trần Thị T (chết năm 2003) có 08 người con bao gồm: Bà Nguyễn Thị T (chết năm 2012), ông Trần Văn M (chết năm

2016), bà Trần Thị Q, ông Trần Văn C (chết năm 2015), ông Nguyễn Đức T, bà Trần Thị P, ông Trần Văn H (chết năm 1990) và bà Nguyễn Thị P.

Bà Nguyễn Thị T chung sống với ông Nguyễn Văn T có 01 con chung là bà Nguyễn Thị Tuyết N. Ông Trần Văn M có vợ tên Hà Ngọc M (sức khỏe yếu, không tiện đi lại) và 01 người con là bà Trần Hà Diễm Duy A. Năm 1979 ông M chung sống với bà Trần Thị S có 03 người con là Trần Bình Phương Giang Duy A, Trần Minh Hợt Duy A, Trần Trung Duy A. Ông Trần Văn C có vợ là bà Vũ Thị H và 03 người con là bà Trần Thị Vũ T, ông Trần Nguyễn Vũ T và bà Trần Thị Vũ Đ. Ông Trần Văn H có vợ là bà Trần Thị Lệ P (vượt biên năm 1985 và đã có gia đình riêng) và 01 người con là ông Trần Hoàng Bảo L.

Về nguồn gốc đất tranh chấp, vào năm 1975 ông C và bà T được ông Nguyễn Văn N cho một phần đất có diện tích khoảng 7.000 - 8.000m^2. Sau đó, ông C có cho em của mình bà Nguyễn Thị H một phần đất không rõ diện tích. Phần đất này khi bà H đi định cư nước ngoài đã bán lại cho người khác.

Năm 1979, ông C có công việc nên đã về sống với vợ là bà Trần Thị T tại địa chỉ: 85 Đường E, Phường R, T, Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, ông C vẫn đi về khu đất tranh chấp. Bà P và cháu là bà Tô Thị T được ông C nhờ trông coi đất. Đến năm 1981, bà P xin được việc làm nên ông C đã giao lại phần đất cho con trai là ông Trần Văn M quản lý, trông coi.

Khoảng năm 1996 - 1998, các con của ông N là ông Nguyễn Văn N1, ông Nguyễn Văn N2, Nguyễn Văn N3và bà Nguyễn Thị G có tranh chấp đòi lại đất ông N đã cho ông C. Nên ông C đồng ý giao lại cho các con của ông N phần đất có diện tích 2.500m^2 và có lập biên bản thỏa thuận tại Ủy ban nhân dân xã U, huyện Q. Trước năm 2001, ông C có bán cho ông Nguyễn Văn H phần đất có diện tích khoảng 1.000m^2. Năm 2002, được sự đồng ý của cha mẹ, ông Trần Văn C đứng bán cho bà Hứa Thị U một phần đất không rõ diện tích và có mang tiền về lo cho gia đình.

Phần đất còn lại vẫn do ông Trần Văn M và bà Trần Thị S quản lý, sử dụng. Một thời gian sau, ông Trần Văn C đã tự ý kê khai, đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp. Tuy nhiên, sau khi biết được, bà S có đơn khiếu nại về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C. Qua xem xét, xác minh, đến năm 2016, Ủy ban nhân dân huyện Q đã có quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp với lý do cấp không đúng đối tượng. Sau khi ông M chết, bà S và các con tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất cho đến nay.

Tại đơn khởi kiện, bà Nguyễn Thị P yêu cầu Tòa án buộc bà Trần Thị S phải trả lại cho bà Nguyễn Thị P và các đồng thừa kế phần đất có diện tích 2.007m^2, thuộc một phần thửa đất số 38, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã U, huyện Q, Thành phố Hồ Chí Minh theo bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng: 104575/TTĐĐBĐ-CNHM do Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 25/10/2018.

Tuy nhiên, tại phiên hòa giải ngày 09 tháng 08 năm 2019, bà Nguyễn Thị P thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc bà Trần Thị S và các con của ông Trần Văn M phải trả lại cho bà Nguyễn Thị P và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn C phần đất có diện tích 1.588,4m^2 để tự thỏa thuận phân chia với nhau. Bà P và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn C đồng ý giao lại cho bà Trần Thị S và các con của ông Trần Văn M phần đất có diện tích 500m^2 xem như là phần thừa kế của ông M và công quản lý, trông coi đất.

Tại bản tự khai và lời khai trong suốt quá trình tham gia tố tụng của bị đơn - bà Trần Thị S và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Đỗ Văn T như sau:

Ông Nguyễn Văn C (chết năm 2002) và bà Trần Thị T (chết năm 2003) có tất cả 08 người con là bà Nguyễn Thị T (chết năm 2012), ông Trần Văn M (chết năm 2016), bà Trần Thị Q, ông Trần Văn C (chết năm 2015), ông Nguyễn Đức T, bà Trần Thị Ph, ông Trần Văn H (chết năm 1990) và bà Nguyễn Thị P.

Ông Trần Văn M có vợ là bà Hà Ngọc M và 01 người con là bà Trần Hà Diễm Duy A; chung sống với bà Trần Thị S có 03 người con là bà Trần Bình Phương Giang Duy A, ông Trần Minh Hợt Duy A và ông Trần Trung Duy A.

Nguồn gốc đất tranh chấp có từ ông Nguyễn Văn N cho ông Nguyễn Văn C diện tích khoảng 5.036m^2 chứ không phải 7000 m^2 đến 8000 m^2 như phía bà P trình bày. Ông C là chủ hộ nên đại diện đứng tên đăng ký nhưng không có quá trình quản lý, sử dụng.

Năm 1979, ông C giao lại toàn bộ nhà chòi và phần đất tranh chấp cho gia đình ông M quản lý, sử dụng. Đến khoảng năm 1996 - 1998, các con của ông N là ông Nguyễn Văn N1, ông Nguyễn Văn N2, Nguyễn Văn N3 và bà Nguyễn Thị G có tranh chấp đòi lại đất và ông C đã đồng ý giao lại cho các con của ông N phần đất có diện tích 2.500m^2. Thực tế, ông N2 đã được cấp 600m^2, ông N3 583m^2, ông N1 700m^2 và bà G 490m^2.

Sau đó, ông C có bán cho ông Nguyễn Văn H phần đất có diện tích khoảng 1.000m^2. Năm 2002, ông C đại diện gia đình bán cho bà Hứa Thị U một phần đất có diện tích 1.753m^2 để đem tiền về lo cho gia đình.

Ngoài ra, ông M và bà S có khai khẩn thêm phần đất khác để sử dụng có diện tích khoảng 2.000m^2. Việc khai khẩn và quản lý, sử dụng được xác nhận tại bản tự khai ngày 27/8/2014 của đại diện Ủy ban nhân dân huyện Q trong quá trình giải quyết tranh chấp năm 2014 giữa ông Trần Văn C với bà Trần Thị S. Như vậy, tổng diện tích đất ông C đã trả và bán là 5.156m^2, trong đó có một phần diện tích đất do ông M, bà S khai khẩn thêm khoảng 2.000m^2.

Như vậy, phần đất tranh chấp qua đo vẽ thực tế có diện tích 2.088,4m^2 mà bà Nguyễn Thị P yêu cầu trả lại, đây là phần đất gia đình bà S quản lý, sử dụng, trồng trọt, nuôi bò sữa từ năm 1979 đến nay do tự khai hoang là chính, chỉ có một phần nhỏ có diện tích khoảng 200m^2 là phần đất còn lại do ông C kê khai, đăng ký đã được hoán đổi bằng diện tích khai khẩn thêm để bán trước đây.

Trên phần đất gia đình bà S đang quản lý, sử dụng hiện tại có các công trình xây dựng gồm: 01 căn nhà do ông M, bà S cải tạo từ nhà chòi; 01 căn nhà của bà Trần Bình Phương Giang Duy A; 01 căn nhà của ông Trần Minh Hợp Duy A; 01 chuồng heo cũ và 03 chuồng bò xây chung 01 khu. Ngoài ra, còn có 01 phần mộ của ông Trần Văn M.

Đối với phần đất còn lại trong phần đất 5.036m^2 mà ông C đăng ký, sau khi ông C chết, ông M đồng ý để ông C đại diện bán một phần khoảng 1.753m^2 để phân chia cho các thành viên trong gia đình, hiện trên đất có khoảng 10 căn nhà.

Bà Trần Thị S không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P vì phần đất tranh chấp do ông Nguyễn Văn C đăng ký, kê khai nhưng ông C đã giao cho vợ chồng ông M, bà S quản lý, sử dụng. Ông M, bà S trong quá trình quản lý, sử dụng từ năm 1979 đến nay đã khai khẩn thêm diện tích đất để trồng trọt, chăn nuôi, sử dụng đúng mục đích, ổn định, liên tục.

Tại bản tự khai và lời khai trong suốt quá trình tham gia tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Trần Bình Phương Giang Duy A như sau:

Bà Trần Bình Phương Giang Duy A là con ruột của ông Trần Văn M và bà Trần Thị S. Bà Trần Bình Phương Giang Duy A đang sinh sống tại phần đất tranh chấp với chồng là ông Nguyễn Văn N, sinh năm: 1987 cùng 02 con tên Võ Thành Quốc H, sinh năm: 2003 và Nguyễn Văn P, sinh năm 2015. Ngoài ra, những người hiện đang sinh sống tại phần đất còn có bà Trần Thị S, gia đình ông Trần Minh Hợt Duy A và gia đình của ông Trần Trung Duy A. Bà Trần Bình Phương Giang Duy A thống nhất với phần trình bày của bà Trần Thị S và ông Đỗ Văn T.

Tại bản tự khai và lời khai trong suốt quá trình tham gia tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Trần Minh Hợt Duy A và bà Đoàn Thị Ngọc T như sau:

Ông Trần Minh Hợt Duy A là con ruột của ông Trần Văn M và bà Trần Thị S. Ông Trần Minh Hợt Duy A đang sinh sống tại phần đất tranh chấp với vợ là bà Đoàn Thị Ngọc T cùng 03 người con tên Trần Ngọc Anh T - sinh năm: 2011, Trần Anh K- sinh năm: 2014 và Trần Ngọc Thủy T - sinh năm: 2019. Ông Trần Minh Hợt Duy A, bà Đoàn Thị Ngọc T thống nhất với phần trình bày của bà Trần Thị S và ông Đỗ Văn T.

Tại bản tự khai và lời khai trong suốt quá trình tham gia tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Trần Trung Duy A như sau:

Ông Trần Trung Duy A là con ruột của ông Trần Văn M và bà Trần Thị S. Ông Trần Trung Duy A đang sinh sống tại phần đất tranh chấp với 02 người con tên Trần Hạo T - sinh năm: 2011 và Trần Thiên T- sinh năm: 2016. Ông Trần Trung Duy A có vợ là bà Lê Thị Ngọc T- sinh năm: 1993 có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ: 38/4B ấp Y 2, xã U, huyện Q, Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, hiện ông Trần Trung Duy A và bà Lê Thị Ngọc T đang làm thủ tục ly hôn và bà T cũng không còn cư trú địa chỉ trên từ đầu tháng 3/2019 cho đến nay. Ông Trần Trung Duy A thống nhất với phần trình bày của bà Trần Thị S và ông Đỗ Văn T.

Bản án dân sự sơ thẩm số 127/2020/DS-ST ngày 26/5/2020 của Toà án nhân dân huyện Q, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Trần Thị S.

Buộc bà Trần Thị S, ông Trần Trung Duy A, ông Trần Minh Hợt Duy A và bà Đoàn Thị Ngọc T có nghĩa vụ tháo dở, di dời các công trình kiến trúc và cây trồng, trả lại cho bà Nguyễn Thị P và những người thừa kế của ông Nguyễn Văn C phần đất tranh chấp có diện tích 1.607m^2 (một nghìn sáu trăm lẻ bảy mét vuông) tại vị trí khu 2, bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng: 104575/TTĐĐBĐ-CNHM do Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 05/11/2019, thuộc thửa đất số 38-2, tờ bản đồ số 7 (Tài liệu năm 1995), nhằm thửa 15-2, tờ bản đồ số 4 (Tài liệu năm 2005) Bộ địa chính xã U, huyện Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nguyễn Thị P và những người thừa kế của ông Nguyễn Văn C tặng cho bà Trần Thị S và các con của bà Trần Thị S phần đất có diện tích 400m^2 (bốn trăm mét vuông) tại vị trí khu 1, bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng: 104575/TTĐĐBĐ-CNHM do Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 05/11/2019, thuộc thửa đất số 38-1, tờ bản đồ số 7 (Tài liệu

năm 1995), nhằm thửa 15-1, tờ bản đồ số 4 (Tài liệu năm 2005) Bộ địa chính xã U, huyện Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hai bên đương sự được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 02/6/2020, bị đơn bà Trần Thị S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà: Trần Minh Hợt Duy A, Trần Bình Phương Giang Duy A, Trần Trung Duy A có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 127/2020/DS-ST ngày 26/05/2020 của Toà án nhân dân huyện Q vì lý do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng trong việc thu thập, đánh giá chứng cứ, đưa ra nhận định không đúng với sự thật khách quan.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn - bà Trần Thị S trình bày yêu cầu kháng cáo của bà S như sau:

Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm số 127/2020/DS-ST ngày 26/05/2020 của Toà án nhân dân huyện Q, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì: Cấp sơ thẩm đã căn cứ vào những chứng cứ không toàn diện, không đầy đủ. Có những tài liệu quan trọng không được cấp sơ thẩm nêu ra để đánh giá như Biên bản trả lại đất của ông C cho các con của ông N, ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện Q; ba người con của ông M với bà S gồm ông (bà) Trần Minh Hợt Duy A, Trần Bình Phương Giang Duy A, Trần Trung Duy A cũng là đồng thừa kế nhưng không được Tòa án giải quyết cho họ được hưởng quyền lợi.

Trong trường hợp yêu cầu sửa án không được chấp nhận thì đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm vì cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng: chưa thu thập chứng cứ đầy đủ; chưa làm rõ được diện tích đất ông C được ông Nghiệm cho là bao nhiêu; chưa làm rõ lời khai của nguyên đơn về quá trình ông C trả đất cho các con của ông N là bao nhiêu, bán hết bao nhiêu trên tổng diện tích đất ông C được cho quyền sử dụng đất là di sản của ông C còn bao nhiêu; chưa làm rõ những mâu thuẫn trong văn bản của Ủy ban nhân dân Xã với văn bản của Ủy ban nhân dân huyện Q về phần đất ông C trả cho các con của ông N.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo là các ông, bà Trần Minh Hợt Duy A, Trần Bình Phương Giang Duy Avà Trần Trung Duy A cũng có yêu cầu kháng cáo và ý kiến như ý kiến trình bày nêu trên của phía bà S.

- Nguyên đơn không kháng cáo, không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan do bà Nguyễn Thị P đại theo ủy quyền gồm bà Nguyễn Thị Tuyết N, bà Trần Hà Diễm Duy A, bà Trần Thị Q, ông Nguyễn Đức T, ông Trần Hoàng Bảo L, bà Trần Thị Vũ T, ông Trần Nguyễn Vũ T, bà Trần Thị Vũ Đ, bà Trần Thị Ph, bà Vũ Thị H không kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phần tranh luận:

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn tranh luận:

- Nguyên đơn đã sử dụng bản vẽ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất photocophy đứng tên ông Trần Minh C, diện tích 2007 m^2 là những chứng cứ không hợp pháp vì đã bị thu hồi để khởi kiện.

- Nếu xác định là tài sản thừa kế của ông C thì bị đơn thừa nhận quyền sử dụng đất của ông C là 5.124m^2. Tuy nhiên, quá trình sử dụng đất ông M và ông C đã đồng ý cho ông C trả lại 2.500m^2 đất cho các con của ông N; ông C bán cho bà U 1.750m^2, thực tế ông C chỉ giao cho bà U 1.300m^2. Như vậy, diện tích đất của ông C chỉ còn 200m^2. Do đó, chỉ được chia tài sản trong phần 200m^2 này.

- Về quyền khởi kiện đòi di sản thừa kế: Nguyên đơn không có sự ủy quyền của các đồng thừa kế của ông C nhưng tự động khởi kiện yêu cầu Tòa án giao toàn bộ di sản của ông C cho nguyên đơn quản lý mà Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là trái pháp luật.

- Thông tin biến động do Sở Tài nguyên và Môi trường cung cấp cho thấy có sự khác nhau về việc đăng ký sử dụng đất. Do đó phải căn cứ vào quá trình sử dụng đất để xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ai. Phía bà S có vi bằng chứng minh gia đình ông M - bà S trực tiếp canh tác từ năm 1979 đến nay.

- Nguyên đơn đồng ý giao cho bị đơn 500m^2 đất nhưng án sơ thẩm chỉ ghi nhận 400m^2 là không đúng ý chí của đương sự.

- Cấp sơ thẩm chưa làm rõ mâu thuẫn trong Công văn của Ủy ban nhân dân xã U (Công văn xã cho rằng diện tích tranh chấp còn 2.500m^2) với Ủy ban nhân dân huyện Q; không đo đạc lại diện tích tổng thể mà căn cứ vào diện tích đất được cấp

trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C đã bị hủy do cấp sai đối tượng.

Từ những cơ sở trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Nguyên đơn tranh luận: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Việc người đại diện hợp pháp của bà S cho rằng ông M, bà S là người khai hoang đất nhưng không chứng minh được.

- Việc phía bà S và các con bà S cho rằng ông C cho con ông N đất, bán đất cho bà U hiện chỉ còn 200m^2 là không đúng.

- Nếu phía bà S cho rằng phần diện tích đất vượt quá diện tích đất đăng ký là của ông M, bà S khai hoang thì đề nghị bà S chứng minh.

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

+ Về tố tụng: Trong giai đoạn phúc thẩm Thẩm phán, thư ký và 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 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 chấp nhận kháng cáo của bị đơn - bà Trần Thị S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà Trần Minh Hợt Duy A, Trần Bình Phương Giang Duy A, Trần Trung Duy A hủy bản án dân sự sơ thẩm số 127/2020/DS - ST ngày 26 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Q, Thành phố Hồ Chí Minh, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất", giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Pvới bị đơn là bà Trần Thị S và những người liên quan. Giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện Q, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án theo trình tự thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tất cả các đương sự và người đại diện hợp pháp của đương sự đã được Toà án đã tống đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập đương sự tham gia phiên tòa phúc thẩm vào lúc 8 giờ 00 phút ngày 20/08/2020. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 20/08/2020 chỉ vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đoàn Thị Ngọc T (bà Thủy có đơn đề nghị xét xử vắng mặt), các đương sự và người đại diện hợp pháp của các đương sự còn lại đều có mặt. Toà án

căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt bà Đoàn Thị Ngọc T.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với bản án dân sự sơ thẩm số 127/2020/DS-ST ngày 26 tháng 05 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Q.

[2.1] Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn – bà Nguyễn Thị P thể hiện nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 2.007m^2 (sau khi có bản vẽ hiện trạng bà P điều chỉnh lại 2.088,4m^2) là của ông Nguyễn Văn C để lại và yêu cầu bị đơn giao lại phần đất này cho nguyên đơn trực tiếp quản lý, sử dụng để sau này phân chia cho các đồng thừa kế của ông C.

[2.2] Xét hiện nay phần đất tranh chấp chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C hoặc ai khác.

[2.3] Theo Công văn số 2234/UBND về việc cung cấp thông tin nhà đất thửa số 38-1, tờ bản đồ số 7 (Tài liệu năm 1995) ngày 17/12/2019 của Ủy ban nhân dân xã U trả lời công văn số 45/CV-TA ngày 23/9/2019 Tòa án nhân dân huyện Q về nguồn gốc, quá trình kê khai, đăng ký diện tích đất tranh chấp thể hiện: "Theo tài liệu năm 1982, vị trí đất thuộc thửa 726, tờ bản đồ số 1, loại đất T.R do ông Nguyễn Văn C kê khai đăng ký.Theo tài liệu năm 1995: Vị trí đất thuộc thửa 15, tờ bản đồ số 4, loại đất TV do ông Trần Văn C kê khai đăng ký.Theo tài liệu năm 2005: vị trí đất thuộc thửa 15, tờ bản đồ số 4, loại đất TV do ông Trần Văn C kê khai đăng ký".

[2.4] Tuy nhiên, theo Công văn số 8105/VPĐK-KTĐC ngày 02/06/2017 của Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp thông tin cho ông T, bà Q, bà P như sau: "Theo sổ mục kê ruộng đất (bộ sao chép) tài liệu chỉ thị 299/TTg: Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh không lưu trữ tại khu vực này nên không có cung cấp. Theo sổ mục kê đất (bộ sao chép) tài liệu chỉ thị 02/CT-UB: Thửa 38, tổng diện tích 5036m^2: ông C kê khai chủ sử dụng diện tích 500m^2; ông C kê khai chủ sử dụng diện tích 2.536 m^2; ông N2 kê khai chủ sử dụng diện tích 2000 m^2. Theo dữ liệu sổ dã ngoại tài liệu tài liệu bản đồ địa chính (pháp lí năm 2005): Thửa 15, diện tích 2.572,9 m^2, đất loại TV, tên chủ sử dụng: Trần Văn C".

[2.5] Theo Thông báo thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Văn C số 1579/TB-UBND ngày 11/4/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Q thể hiện: "Theo tài liệu 299/TTg đất thuộc thửa 726 diện tích 5.120 m^2 (T+R) tờ bản đồ số 1, xã U sổ mục kê năm 1982 ghi tên ông Nguyễn Văn C.Theo tài liệu năm 1995 đất thuộc thửa 38, diện tích 5036m^2 (TM) tờ bản đồ số 7, xã U do

ông NguyễnVăn C kê khai đăng ký.Theo Tài liệu 299/TTg (Sổ mục kê) ghi tên ông Nguyễn Văn C năm 1982".

[2.6] Theo công văn số 331/UBND ngày 30/6/2014 của Ủy ban nhân dân xã U, thửa đất 38, diện tích 5036m^2 tờ bản đồ số 7 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể như sau: "Nguyễn Văn N3 cư trú tại 17/9 ấp Y, xã U được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 600m^2 theo Quyết định số 215/QĐ-UB ngày 02/12/1998 của Ủy ban nhân dân huyện Q. Ông Nguyễn Văn N1 cư trú tại 30/3 ấp Y, xã U được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 583m^2 theo Quyết định số 198/QĐ-UB ngày 18/10/2001 của Ủy ban nhân dân huyện Q. Ông Trần Văn C cư trú tại 34/1 ấp Y, xã U được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2007m^2 (TM) thuộc một phần thửa 38, tờ bản đồ số 7, xã U (Tài liệu năm 1995) theo Quyết định số 49/QĐ-UB ngày 16/2/2004 của Ủy ban nhân dân huyện Q theo hồ sơ lưu trữ (ông C làm đơn đăng ký ngày 27/3/2002; Ủy ban nhân dân xã U thuận cấp ngày 16/9/2003). Bà Nguyễn Thị G cư trú tại 32/5 ấp Y, xã U được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 490m^2 (TM) theo Quyết định số 107/QĐ-UB ngày 06/4/2004 của Ủy ban nhân huyện Q.

[2.7] Như vậy, mặc dù cấp sơ thẩm đã có văn bản xác minh tại các cơ quan có thẩm quyền về nguồn gốc đất tranh chấp, về quá trình đăng ký kê khai, sử dụng đất tranh chấp. Tuy nhiên sau khi có kết quả xác minh còn những vấn đề chưa được sáng tỏ và có có những sự khác biệt trong văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân xã U với Ủy ban nhân dân huyện Q về biến động diện tích đất ông C đã kê khai, đã trả lại cho các con của ông N là ông Nguyễn Văn N3, ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị G và cả phần diện tích đất ông C con của ông C kê khai, được cấp giấy sau đó bị thu hồi vì lý do cấp không đúng đối tượng, và phần diện tích đất ông C đã đứng ra bán giấy tay cho bà U nhưng cấp sơ thẩm không tiếp tục xác minh tại các cơ quan có thẩm quyền để làm rõ những vấn đề mâu thuẫn trên. Cấp sơ thẩm cũng không đưa ông Nguyễn Văn N3, ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị G vào tham gia tố tụng làm rõ diện tích đất ông Nguyễn Văn C được ông Nguyễn Văn N cho là bao nhiêu? Sau quá trình ông C trả lại đất cho các con của ông N gồm: ông Nguyễn Văn N3, ông Nguyễn Văn N1, Nguyễn Thị G và việc ông C cho em của mình là bà Nguyễn Thị H, ông C chuyển nhượng cho bà Hứa Thị U thì diện tích đất có nguồn gốc của ông C còn lại là bao nhiêu? Vì theo diện tích đất ông C dăng ký kê khai tuy có trồi sụt diện tích nhưng lần đăng ký nhiều nhất có diện tích là 5.120m^2. Nếu có cơ sở trừ tất cả các diện tích đất ông C đã trả và đã bán,… thì chỉ còn khoảng 200m$^{2.}$ phù hợp với lời khai của phía bà S và các con bà S với ông M.Trong khi diện tích đất đo đạc thực tế theo theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc

bản đồ lập 25/10/2018 thể hiện diện tích đất hiện nay phía bà S và các con đang quản lý, sử dụng là 2.088,4m^2.

[2.8] Theo lời khai của đương sự phù hợp với tài liệu chứng cứ thể hiện tuy đất có nguồn gốc của ông C nhưng ông M (con ông C) và bà S là người có quá trình sử dụng đất liên tục, ổn định lâu dài từ trước tới nay. Phía bị đơn - bà S và các con không thừa nhận toàn bộ diện tích đất hiện bà S và các con đang quản lý, sử dụng là của ông C mà chỉ thừa nhận trên diện tích đất ông C có đăng ký, kê khai với cơ quan có thẩm quyền. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ diện tích đất đo đạc thực tế theo theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ lập 25/10/2018 mà hiện nay phía bà S và các con đang quản lý, sử dụng là 2.088,4m^2 thì nguyên đơn phải có nghĩa vụ chứng minh ông C là chủ sử dụng đất, hoặc là người chiếm hữu hợp pháp của tài sản đó theo qui định tại Điều 6 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2.9] Cần đưa một số người vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: bà Hứa Thị U để xác định diện tích đất bà U mua và đã nhận của ông C là bao nhiêu? Vì sao có sự giao thiếu diện tích đất. Theo bà U khai bà đã bán đất trên cho người khác vậy cần làm rõ người đó là ai, diện tích bán là bao nhiêu 1.753m^2 hay 1.300m^2 và đưa người này tham gia tố tụng xác định các bên có ai tranh chấp đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên hay không, có tranh chấp đối với phần diện tích đất ông C giao còn thiếu 453m^2 hay không?

[2.10] Ngoài ra cấp sơ thẩm còn thiếu sót là buộc phía bà Trần Thị S, ông Trần Trung Duy A, ông Trần Minh Hợt Duy A và bà Đoàn Thị Ngọc T có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời các công trình kiến trúc và cây trồng, trả lại cho bà Nguyễn Thị P và những người thừa kế của ông Nguyễn Văn C phần đất tranh chấp có diện tích 1.607m^2 . Tuy nhiên cấp sơ thẩm không thẩm định, định giá giải quyết đền bù các công trình kiến trúc, cây trồng trên đất cho phía bị đơn là chưa đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

[2.11] Từ những cơ sở đã phân tích trên, xét thấy việc thu thập chứng cứ và chứng minh của cấp sơ thẩm chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể bổ sung, khắc phục được. Để đảm bảo hai cấp xét xử, cần hủy án dân sự sơ thẩm giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa phúc thẩm.

[2.12] Như vậy, kháng cáo của phía bị đơn và đề nghị của đại diện hợp pháp bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm là có cơ sở chấp nhận, không có cơ sở chấp nhận đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm theo đề nghị của phía nguyên đơn.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bà S và các ông, bà Trần Minh Hợt Duy A, Trần Bình Phương Giang Duy A, Trần Trung Duy A được chấp nhận nên bà S và các con không ai phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 (ba trăm ngàn) đồng cho ông Trần Minh Hợt Duy A, Trần Bình Phương Giang Duy A, Trần Trung Duy A số theo các biên lai thu của Chi cục thi hành án dân sự huyện Q.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 3 Điều 148; Khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn - bà Trần Thị S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà Trần Minh Hợt Duy A, Trần Bình Phương Giang Duy A, Trần Trung Duy A.

1.1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 127/2020/DS-ST ngày 26/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Q, Thành phố Hồ Chí Minh, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất", giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị P với bị đơn là bà Trần Thị S và những người liên quan.

1.2. Giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện Q, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án theo trình tự thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Các bên đương sự không ai phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho bà Trần Thị S số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu số AA/2019/0078146 ngày 03/06/2020; Trần Minh Hợt Duy A số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu số AA/2019/0078154 ngày 04/6/2020; Trần Bình Phương Giang Duy A số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu số AA/2019/0078152 ngày 04/6/2020 và Trần Trung Duy A số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu số AA/2019/0078153 ngày 04/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Q.

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

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TPHCM;
- TAND huyện Q;
- Chi cục THA huyện Q;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hoa