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: 440/2018/DS-PT
Ngày: 07-5-2018
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: Ông Uông Văn Tuấn.

Các Thẩm phán: Ông Trịnh Đắc Phú.

Bà Nguyễn Đức Hạnh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Khánh Linh – 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 Nguyễn Thị Mộng Linh – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23 tháng 4 và 07 tháng 5 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 50/2018/TLPT-DS ngày 01 tháng 02 năm 2018 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 389/2017/DS-ST ngày 05 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân Quận C bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1098/2018/QĐPT-DS ngày 14 tháng 3 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị N, sinh năm 1957; cư trú tại: Số nhà 231/17 TTT, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông Phạm Văn T, sinh năm 1960; cư trú tại: Số nhà 16 MB, khu phố CPC, phường LTM, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Ông Lê Thành T2, sinh năm 1951 (vắng mặt);

3. Bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1952 (vắng mặt);

Cùng cư trú tại: Số nhà 231/36 TTT, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ông Đoàn Kỳ T3, sinh năm 1956 (vắng mặt);

5. Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1954 (có mặt).

Cùng cư trú tại: Số nhà 231/16H TTT, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1929; cư trú tại: Số nhà 12 MB, khu phố CPC, phường LTM, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Đ: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1960; cư trú tại: Số nhà 16 MB, khu phố CPC, phường LTM, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền ngày 30/5/2013) (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Ngọc T5, sinh năm 1971; cư trú tại: Số nhà 4 MB, khu phố CPC, phường LTM, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (xin vắng mặt).

3. Bà Nguyễn Thị Ngọc T6, sinh năm 1973; cư trú tại: Số nhà 12 MB, khu phố CPC, phường LTM, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (xin vắng mặt).

4. Ông Nguyễn Đức L, sinh năm 1980;

5. Ông Nguyễn Đức H, sinh năm1985;

Cùng cư trú tại: Số nhà 231/17 TTT, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông L và ông H: Bà Phạm Thị N, sinh năm 1957; cư trú tại: Số nhà 231/17 TTT, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền ngày 10/4/2015) (có mặt).

6. Ông Phạm Mạnh T7, sinh năm 1993 (xin vắng mặt);

7. Bà Phạm Thị Ngọc T8, sinh năm 1989 (xin vắng mặt);

8. Bà Tạ Thị P, sinh năm 1961 (xin vắng mặt);

9. Bà Tạ Thị Hương Q, sinh năm 1986 (xin vắng mặt);

10. Ông Phạm Văn T9, sinh năm 1988 (xin vắng mặt);

11. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1992 (xin vắng mặt);

12. Ông Nguyễn Quốc Đ2, sinh năm 1987 (xin vắng mặt);

13. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1994 (xin vắng mặt);

14. Bà Nguyễn Y, sinh năm 1996 (xin vắng mặt);

15. Bà Trần Thị M, sinh năm 1989 (xin vắng mặt);

16. Ông Nguyễn Anh T10, sinh năm 1987 (xin vắng mặt);

17. Bà Đào Thị D, sinh năm 1989 (xin vắng mặt);

18. Bà Nguyễn Thị Phương T11, sinh năm 1985 (xin vắng mặt);

19. Ông Cao Văn D2, sinh năm 1983 (xin vắng mặt);

Cùng cư trú tại: Số nhà 16 MB, khu phố CPC, phường LTM, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

20. Ủy ban nhân dân Quận C; trụ sở: Số 2/304 XLHN, phường HP, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của UBND Quận C: Bà Phạm Mai C2 – chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường (theo văn bản ủy quyền số 423/UBND ngày 25/02/2016) (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn – bà Phạm Thị N trình bày:

Năm 1976, cha mẹ bà là Phạm Văn S và Nguyễn Thị Đ cùng các con là Nguyễn Thị T4, Phạm Thị N, Phạm Văn T, Nguyễn Thị Ngọc T5, Nguyễn Thị Ngọc T6 từ Quận B chuyển về LTM theo chính sách giãn dân. Nhà nước có giao đất cho hộ ông S canh tác (diện tích không rõ bao nhiêu) để trồng đậu.

Lúc đó, bà là công nhân viên của Sở Thương binh – Xã hội. Thời gian không làm việc bà về LTM cùng với gia đình canh tác. Năm 1979, bà chuyển khẩu về lại Quận B nhưng thực tế bà vẫn ở LTM. Đến năm 1985, bà lấy chồng và chuyển về Quận B ở cho đến nay.

Năm 2000, gia đình họp và thống nhất chia đất làm 07 phần (cha mẹ 01 phần, 06 con mỗi người một phần), mỗi phần 200 m^2. Khi họp có mặt ông S, bà Đ, bà N2, bà T4, bà N, bà T5, bà T6; bà T6 viết biên bản, hiện nay bà T5 đang giữ. Thời điểm này đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến năm 2003 có sự kê khai toàn thành phố về đất đai, gia đình bà cũng có họa đồ đo đất cả 07 phần đất đó (họa đồ năm 2003). Phần đất của bà có diện tích là 248 m^2 thuộc thửa 49, tờ bản đồ số 36 phường LTM, Quận C.

Đến năm 2006, ông Phạm Văn T khiếu nại yêu cầu bà N, bà N2, bà T4 mỗi người nhường lại cho ông T 01 m ngang. Tại buổi hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường LTM, bà N, bà N2 và bà T4 đồng ý và giao cho ông T đo vẽ phần đất còn lại cho bà N, bà N2 và bà T4.

Đến năm 2009, bà cùng bà N2 và bà T4 nhờ dịch vụ làm giấy tờ nhà đất. Đến năm 2010 thì nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi đó bà phát hiện đất của bà mất 03 m tới, dài 22 m (66 m^2), đất của bà bị hẹp ở giữa, chỉ còn 02 m nên không thể xây nhà ở được. Sau đó, bà cũng báo sự việc này cho Ủy ban nhân dân phường LTM, bà N2 và bà T4 biết. Hiện tại, 03 phần đất không có đóng cọc chia ranh nên nhìn vào không biết là đất bị cắt vào 03 m. Bà có nói bà T4, bà N2 và ông T mỗi người nhường cho bà 0,65 m ngang để bà xây nhà nhưng bà T4, bà N2 và ông T không đồng ý.

Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu ông T, vợ chồng bà N2 ông T2 và vợ chồng bà T4 ông T3 mỗi người lùi lại 0,65 m ngang để trả cho bà 2 m ngang để cho

phần eo có đủ 4 m ngang. Ngày 30/3/2017, bà có đơn thay đổi yêu cầu với nội dung: Yêu cầu ông T lùi ranh đất (tương ứng lùi ranh đất của vợ chồng bà T4 ông T3 và của vợ chồng bà N2 ông T2) để trả cho bà 1,95 m ngang x 22 m dài = 42,9 m^2 có vị trí liền kề với ranh đất của bà. Rút yêu cầu đối với vợ chồng ông T3 bà T4 về việc trả phần đất diện tích 0,65 m x 22 m =14,3 m^2; Rút yêu cầu đối với vợ chồng ông T2 bà N2 về việc trả lại phần đất diện tích 0,65 m x 22 m = 14,3 m^2.

Bà không đồng ý với yêu cầu phản tố của bà Đ về việc yêu cầu bà trả 1/2 diện tích đất thuộc thửa 530, tờ bản đồ 36 phường LTM, Quận C và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên đã được cấp cho bà.

Đại diện ủy quyền của người có quyền và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập – bà Nguyễn Thị Đ là ông T trình bày:

Năm 1982, bà Đ cùng con trai là ông Phạm Văn T có khai hoang phần đất có diện tích 1.350 m^2 tại LTM. Bên cạnh đó, Nhà nước có cấp cho hộ ông S phần đất có diện tích 500 m^2 đất. Bà Đ, ông T, bà Nguyễn Thị Ngọc T5 và bà Nguyễn Thị Ngọc T6 là người trực tiếp sử dụng; còn ông S cùng 03 người con gái N, N2, T4 sống ở Sài Gòn đến năm 1992 ông S mới về LTM sống chung với gia đình.

Năm 1999, ông T xin tách một phần diện tích đất là 500 m^2 do công sức của ông T trong phần đất khai hoang và cho bà T5 280 m^2 để ở, phần còn lại là ông S, bà Đ cùng con gái út tên T6 sử dụng. Năm 2003, ông S tự ý chia cho 03 người con gái N, N2 và T4 mỗi người một phần tương đương nhau.

Ngày 28/5/2013, bà Đ có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu bà N, bà N2 và ông T2, bà T4 và ông T3 trả lại cho bà Đ 241,55 m^2 thuộc một phần thửa 49, 50, 51, tờ bản đồ số 36 nay thuộc các thửa 528, 530, 531 tờ bản đồ số 36 phường LTM, Quận C.

Ngày 20/8/2015, bà Đ có đơn thay đổi và bổ sung yêu cầu độc lập với nội dung: Yêu cầu bà N, bà N2 và ông T2, bà T4 và ông T3 trả lại cho bà Đ 240 m^2 thuộc một phần thửa 49, 50, 51, tờ bản đồ số 36 nay thuộc thửa 530, 528 tờ bản đồ số 36 phường LTM, Quận C và yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB484602 ngày 05/7/2010 đã cấp cho bà N, số BB484608 ngày 05/7/2010 cấp cho bà N2 và ông T2, số BA 286873 ngày 05/3/2010 cấp cho bà T4 và ông T3. Đối với tài sản trên đất là các chuồng heo, bà Đ bỏ tiền ra xây dựng từ năm 2009. Bà Đ cam kết sẽ tự tháo dỡ khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngày 19/11/2017, bà Đ có đơn rút một phần yêu cầu độc lập, rút yêu cầu bà N trả 1/2 diện tích đất thuộc thửa 530 tờ bản đồ 36 phường LTM, Quận C. Rút yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB484602 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00356) ngày 05/7/2010 đã cấp cho bà N; số BB484608 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00354) ngày 05/7/2010 cấp

cho bà N2 và ông T2; số BA 286873 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00117) ngày 05/3/2010 cấp cho bà T4 và ông T3.

Bị đơn – ông Phạm Văn T trình bày:

Theo chính sách di dân năm 1976, hộ ông S gồm có ông S, bà Đ, bà T4, bà N, ông, bà T5 và bà T6 về LTM ở và được cấp phần đất diện tích 500 m^2 (vị trí phần đất này hiện đã được cấp giấy chứng nhận cho bà N, vợ chồng bà N2 ông T2 và vợ chồng bà T4 ông T3 năm 2010).

Thời gian từ năm 1976-1979, bà N2 với bà N chỉ có tên trong hộ khẩu, thực tế bà N2 và bà N sống và làm việc ở Sài Gòn. Khoảng năm 1978-1979, bà N và bà N2 chuyển khẩu về Sài Gòn ở luôn. Năm 1979, Nhà nước có khuyến khích khai hoang để trồng các loại cây như khoai lang, khoai mì, đậu... Thực tế chỉ có bà Đ, ông, bà T5 và bà T6 canh tác phần đất này còn ông S ở Sài Gòn làm nghề chạy xe ba gác có đưa tiền về phụ giúp gia đình. Quá trình khai hoang được hơn 1.300 m^2.

Năm 1999, ông T xin tách một phần đất có diện tích là 500 m^2 do công sức của ông T khai hoang (trong phần đất khai hoang). Ông xác định năm 2000 không có việc gia đình họp chia đất như bà N, bà N2, bà T4 và ông T2 trình bày.

Năm 2006, khi đo vẽ lại đất để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận thì thấy phần đất không đủ 500 m^2 nên ông có yêu cầu ông S, bà N, bà N2 và bà T4 mỗi người lùi lại 01 m ngang để cho đủ 500 m^2. Sau khi được ông S, bà N, bà N2 và bà T4 đồng ý, ông T7 hành đo vẽ lại toàn bộ phần đất và giao bản vẽ cho bà N, bà N2 và bà T4 đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi nhận bản vẽ, không ai có ý kiến gì.

Diện tích đất hiện nay ông sử dụng chỉ có 472 m^2. Trên phần đất này ông đã trồng cây ăn trái từ năm 1982. Ông không yêu cầu gì đối với cây trồng trên đất. Đối với chuồng heo trên đất do bà Đ bỏ tiền ra kêu ông xây dựng từ năm 2009.

Vì vậy, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N.

Bị đơn – bà Nguyễn Thị N2 trình bày:

Năm 1976, không theo gia đình về LTM sinh sống, bà không trực tiếp canh tác trên phần đất hộ ông S được giao. Năm 2000, các thành viên trong gia đình đồng ý chia cho mỗi người một phần đất có diện tích là 200 m^2, biên bản họp có đầy đủ thành viên trong gia đình ký tên, bà không nhớ ai viết, hiện nay bà T5 đang gữ.

Đến năm 2006, ông Phạm Văn T yêu cầu bà N, bà N2, bà T4 mỗi người nhường lại cho ông T 01 m ngang để sau này lo thờ cúng ông bà, vì ông T là con trai. Khi hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường LTM, bà cùng với bà N và bà T4 đồng ý nhường lại cho ông T 01m ngang. Vì tin tưởng ông T là em trai

nên để ông T tự đo vẽ. Sau đó bà, bà N, bà T4 mang bản vẽ đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà N mới phát hiện bị mất đất.

Đối với yêu cầu của bà Đ, bà đồng ý trả toàn bộ đất thuộc thửa 531 tờ bản đồ 36 phường LTM, Quận C với diện tích 165,8 m^2 cho bà Đ với điều kiện bà Đ trả cho vợ chồng bà chi phí đã làm sổ là 40.000.000 đồng.

Bị đơn – ông Lê Thành T2 trình bày:

Năm 2000, ông có nghe vợ ông là bà N2 nói gia đình có họp chia đất, trong đó bà N2 được khoảng 170 m^2. Năm 2006, ông T có yêu cầu mỗi người nhường cho ông T 01 m ngang để ông T đủ 500 m^2. Sau khi ông T giao bản vẽ, vợ chồng ông làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp giấy vào năm 2010. Đối với yêu cầu độc lập của bà Đ, ông thống nhất với ý kiến của bà N2.

Bị đơn – bà Nguyễn Thị T4 trình bày:

Hộ ông S khi chuyển về LTM năm 1976 gồm có ông S, bà Đ, bà T4, bà N, ông T, bà T5, bà T6. Nhà nước giao đất cho hộ ông S canh tác (diện tích không rõ bao nhiêu) để trồng đậu, trồng khoai. Thời điểm di dân bà là công nhân của Nhà máy thủy tinh. Thời gian không làm việc bà về LTM cùng với gia đình canh tác. Đến năm 1979, bà chuyển khẩu về lại Quận B cho đến nay.

Năm 2000, ông S, bà Đ, bà N2, bà T4, bà N, bà T5, bà T6 và ông T có họp chia đất. Biên bản họp gia đình do bà T6 viết, hiện nay bà T5 giữ. Do thời gian đã lâu nên không nhớ rõ nội dung chia đất như thế nào, mỗi người được bao nhiêu.

Năm 2006, bà cùng với bà N và bà N2 đồng ý trả cho ông T 01 m ngang, ông T chịu trách nhiệm đo vẽ lại. Năm 2007, các bà N, N2, T4 có lấy bản vẽ đi làm sổ và vợ chồng bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà đồng ý trả cho bà Đ một phần hai diện tích đất thuộc thửa 528 tờ bản đồ số 36 phường LTM, Quận C.

Bị đơn – ông Đoàn Kỳ T3: Thống nhất với ý kiến của vợ ông là bà T4, ông T3 có đơn xin vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị Ngọc T5 và bà Nguyễn Thị Ngọc T6 trình bày:

Năm 1976, gia đình bà được cấp 500 m^2 đất. Bà Đ và ông T trực tiếp canh tác và khai hoang thêm. Thời điểm đó ông S, bà N2, bà T4 và bà N đều sinh sống ở Sài Gòn. Ông S ký giấy cho đất cho bà N, bà T4 và bà N2, chứ không có việc họp gia đình chia đất. Bà thống nhất với yêu cầu của bà Đ.

Đối với phần đất còn lại, bà T5 và bà T6 không tranh chấp, không yêu cầu gì, đồng ý để cho bà N, bà N2 và bà T4 sử dụng theo ý nguyện cho đất của ông S.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức L, ông Nguyễn Đức H có bà Phạm Thị N đại diện trình bày: Ông L và ông H Thống nhất với ý kiến với bà N.

Bà Phạm Mai C2 đại diện Ủy ban nhân dân Quận C trình bày:

Đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 484602, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00356 ngày 05/7/2010 đứng tên bà Phạm Thị N là đồng sử dụng và là người đại diện thừa kế quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Đức H đối với thửa số 530 tờ bản đồ 36 (tài liệu 2003) phường LTM, Quận C. Nguồn gốc đất do ông Phạm Văn S sử dụng từ năm 1975 đến năm 1999, ông S cho lại bà Phạm Thị N sử dụng ổn định cho đến nay. Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 484608, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00354 ngày 05/7/2010 đứng tên ông Lê Thành T2 và bà Nguyễn Thị N2 đối với thửa đất số 531 tờ bản đồ số 36 (tài liệu 2003) phường LTM Quận C. Nguồn gốc đất do ông Phạm Văn S sử dụng từ năm 1975 đến năm 1999, ông S cho lại bà Nguyễn Thị N2 sử dụng ổn định cho đến nay. Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 286873, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00117 ngày 05/3/2010 đứng tên ông Đoàn Kỳ T3 và bà Nguyễn Thị T4 đối với thửa đất số 528 tờ bản đồ số 36 (tài liệu 2003) phường LTM, Quận C. Nguồn gốc đất do ông Phạm Văn S sử dụng từ năm 1975 đến năm 1999, ông S cho lại bà Nguyễn Thị T4 sử dụng ổn định cho đến nay. Việc cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là đúng với quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – bà Tạ Thị P, bà Tạ Thị Hương Q, ông Phạm Văn T9, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Quốc Đ2, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Y, bà Trần Thị M, ông Nguyễn Anh T10, bà Đào Thị D, bà Nguyễn Thị Phương T11, ông Cao Văn D2 trình bày: Các ông bà ở thuê trên đất của ông T, không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ kiện này và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ kiện.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – ông Phạm Mạnh T7, bà Phạm Thị Ngọc T8 trình bày: Ông bà là con của ông Phạm Văn T, hiện ở cùng với ông T. Trong vụ kiện này, ông bà không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ kiện này và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 389/2017/DS-ST ngày 05 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân Quận C, quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị N buộc ông Phạm Văn T trả lại phần đất diện tích 1,95 m x 22 m = 42,9 m^2 có vị trí thuộc một phần thửa 528 tờ bản đồ 36 phường LTM, Quận C.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Phạm Thị N buộc ông Đoàn Kỳ T3 và bà Nguyễn Thị T4 lùi trả phần đất diện tích 0,65 m x 22m = 14,3 m^2 thuộc một phần thửa 528 tờ bản đồ 36 phường LTM, Quận C.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Phạm Thị N buộc ông Lê Thành T2 và bà Nguyễn Thị N2 lùi trả phần đất diện tích 0,65 m x 22 m = 14,3 m^2 thuộc một phần thửa 528 tờ bản đồ 36 phường LTM, Quận C.

4. Đình chỉ xét xử yêu cầu của bà Nguyễn Thị Đ buộc bà Phạm Thị N trả 1/2 phần đất thuộc thửa 530 tờ bản đồ 36 phường LTM, Quận C.

5. Đình chỉ xét xử yêu cầu của bà Nguyễn Thị Đ về việc hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00356 ngày 05/7/2010 do Ủy ban nhân dân Quận C cấp cho bà Phạm Thị N, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00117 ngày 05/3/2010 do Ủy ban nhân dân Quận C cấp cho bà Nguyễn Thị T4 và ông Đoàn Kỳ T3, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00354 ngày 05/7/2010 do Ủy ban nhân dân Quận C cấp cho ông Lê Thành T2 và bà Nguyễn Thị N2.

6. Bà Nguyễn Thị Đ được quyền sử dụng phần đất có diện tích 165,8 m^2 thuộc thửa 531 tờ bản đồ 36 phường LTM, Quận C.

Bà Nguyễn Thị Đ có trách nhiệm giao cho bà Nguyễn Thị N2 và ông Lê Thành T2 số tiền 40.000.000 đồng ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Bà Nguyễn Thị Đ được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 165,8 m^2 thuộc thửa 531 tờ bản đồ 36 phường LTM, Quận C theo quy định pháp luật ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân Quận C thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00354 ngày 05/7/2010 do Ủy ban nhân dân Quận C cấp cho ông Lê Thành T2 và bà Nguyễn Thị N2.

7. Bà Nguyễn Thị Đ được quyền sử dụng phần đất có diện tích 75,95 m^2 thuộc một phần thửa 528 tờ bản đồ 36 phường LTM, Quận C (có vị trí giáp với thửa 531 tờ bản đồ 36 phường LTM, Quận C).

Bà Nguyễn Thị Đ được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 75,95 m^2 thuộc thửa 528 tờ bản đồ 36 phường LTM, Quận C theo quy định pháp luật ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân Quận C thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00117 ngày 05/3/2010 do Ủy ban nhân dân Quận C cấp cho ông Đoàn Kỳ T3 và bà Nguyễn Thị T4 để điều chỉnh lại diện tích đất mà ông Đoàn Kỳ T3 và bà Nguyễn Thị T4 được quyền sử dụng.

8. Bà Nguyễn Thị Đ có trách nhiệm tháo dỡ phần chuồng heo có diện tích 10,9 m^2 thuộc thửa 528 và 531 tờ bản đồ 36 phường LTM, Quận C và phần chuồng heo có diện tích 25 m^2 trên phần đất thuộc thửa 530 tờ bản đồ số 36 phường LTM, Quận C (Có vị trí tại mục 17, 18 và 26 của Bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh do T2 tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 10/3/2017).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí đo vẽ, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13/12/2017 nguyên đơn bà Phạm Thị N kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông T trả cho bà diện tích 1,95 m x 22 m = 42,9 m^2.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông T trả cho bà diện tích 1,95 m x 22 m = 42,9 m^2.

- Ông T đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Liên.

- Bà T4 không có ý kiến gì.

- Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng.

Về nội dung:

Bà N không cung cấp được tài liệu chứng minh được chia diện tích đất là 248 m^2. Năm 2009 bà N xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ thể hiện diện tích đất là 165,4 m^2 và đến năm 2010 bà N được Ủy ban nhân dân Quận C cấp 165,4 m^2. Do đó, bà N cho rằng ông T lấn chiếm của bà N diện tích 1,95 m x 22 m = 42,9 m^2 là không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Đoàn Kỳ T3, bà Nguyễn Thị Ngọc T5, Nguyễn Thị Ngọc T6, bà Phạm Mai C2, ông Phạm Mạnh T7, bà Phạm Thị Ngọc T8, bà Tạ Thị P, bà

Tạ Thị Hương Q, ông Phạm Văn T9, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Quốc Đ2, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Y, bà Trần Thị M, ông Nguyễn Anh T10, bà Đào Thị D, bà Nguyễn Thị Phương T11, ông Cao Văn D2 có đơn xin vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn T7 hành xét xử vụ án.

[2] Về nguồn gốc đất: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự có cơ sở xác định các thửa đất số 530, 528, 531 (Tài liệu 2003 là thửa số 49, 50, 51 tờ bản đồ 36 tọa lạc tại phường LTM, Quận C) có nguồn gốc là của ông Phạm Văn S được Nhà nước giao sử dụng vào năm 1976. Tại thời điểm Nhà nước giao đất, hộ ông Phạm Văn S gồm có ông S, bà Đ, bà T4, bà N, ông T, bà T5 và bà T6.

[3] Về đăng ký kê khai: Theo tài liệu 299/TTg xã LTM, huyện Thủ Đức thì phần đất trên thuộc một phần thửa số 02 tờ bản đồ số 4 ghi tên chủ sử dụng ruộng đất là Ủy ban nhân dân xã LTM. Theo tài liệu 02/CT-UB phần đất trên thuộc thửa 297 tờ bản đồ 8 ghi tên chủ sử dụng đất là ông Phạm Văn S. Theo tài liệu 2003, thửa 49 tờ bản đồ 36 ghi tên chủ sử dụng là Phạm Thị N; thửa 50 tờ bản đồ 36 ghi tên chủ sử dụng bà Nguyễn Thị T4; thửa 51 tờ bản đồ 36 ghi tên chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị N2. Các thửa đất này năm 2010 Ủy ban nhân dân Quận C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà N, vợ chồng bà N2 và vợ chồng bà T4.

[4] Xét yêu cầu của bà N về việc yêu cầu ông T trả đất:

[4.1] Bà N, bà N2, bà T4 cho rằng vào năm 2000, gia đình họp và thống nhất chia cho bà N 248 m^2, bà T4 218,7 m^2, bà N2 188,4 m^2, ông T 365,3 m^2, ông S 248,9 m^2, bà T6 245,5 m^2, bà T5 311,1 m^2. Nhưng bà N, bà N2, bà T4 không cung cấp được Biên bản họp gia đình năm 2000. Trong khi ông T, bà Đ, bà T6 và bà T5 đều xác định ông S tự ý chia đất cho bà N, bà N2, bà T4; không thừa nhận có việc họp gia đình chia đất. Do đó, chưa có cơ sở xác định bà N được chia 248 m^2 đất.

[4.2] Vào ngày 28/9/2006, khi hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường LTM, bà N, bà T4 và bà N2 đều đồng ý điều chỉnh diện tích đất để cho ông T được sử dụng đủ 500 m^2 vì thực tế hiện nay đất của ông T đang sử dụng là 472 m^2 tức là chưa đủ 500 m^2 và đồng ý để cho ông T đo vẽ lại. Sau đó ông T đưa bản vẽ cho bà N, bà T4 và bà N2 nhưng cả bà N, bà T4 và bà N2 đều không có ý kiến gì.

[4.3] Năm 2009, bà N xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ gồm có giấy tái xác nhận cho đất, đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đơn xác nhận hoàn thành thuế đất... đều thể hiện bà N đứng tên chủ sử dụng thửa đất số 49, tờ bản đồ 36 với diện tích đất là 165,4 m^2.

Ngày 05/7/2010, Ủy ban nhân dân Quận C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00356 đối với phần đất diện tích 165,4 m^2 thuộc thửa số 530 tờ

bản đồ 36 phường LTM, Quận C cho bà Phạm Thị N.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà N về việc yêu cầu ông T trả lại phần đất diện tích 1,95 m x 22 m = 42,9 m^2 có vị trí thuộc một phần thửa 528 tờ bản đồ 36 tọa lạc tại phường LTM, Quận C là có cơ sở chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà N không cung cấp thêm chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu của mình nên Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N.

[5] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà N phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp, bà N đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 109, Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ vào Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị N.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị N buộc ông Phạm Văn T trả lại phần đất diện tích 1,95 m x 22 m = 42,9 m^2 có vị trí thuộc một phần thửa 528 tờ bản đồ 36 tọa lạc tại phường LTM, Quận C.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Phạm Thị N buộc ông Đoàn Kỳ T3 và bà Nguyễn Thị T4 lùi trả phần đất diện tích 0,65 m x 22 m = 14,3 m^2 thuộc một phần thửa 528 tờ bản đồ 36 phường LTM, Quận C.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Phạm Thị N buộc ông Lê Thành T2 và bà Nguyễn Thị N2 lùi trả phần đất diện tích 0,65 m x 22 m = 14,3 m^2 thuộc một phần thửa 528 tờ bản đồ 36 phường LTM, Quận C.

4. Đình chỉ xét xử yêu cầu của bà Nguyễn Thị Đ buộc bà Phạm Thị N trả

1/2 phần đất thuộc thửa 530 tờ bản đồ 36 phường LTM, Quận C.

5. Đình chỉ xét xử yêu cầu của bà Nguyễn Thị Đ về việc hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00356 ngày 05/7/2010 do Ủy ban nhân dân Quận C cấp cho bà Phạm Thị N, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00117 ngày 05/3/2010 do Ủy ban nhân dân Quận C cấp cho bà Nguyễn Thị T4 và ông Đoàn Kỳ T3, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00354 ngày 05/7/2010 do Ủy ban nhân dân Quận C cấp cho ông Lê Thành T2 và bà Nguyễn Thị N2.

6. Bà Nguyễn Thị Đ được quyền sử dụng phần đất có diện tích 165,8 m^2 thuộc thửa 531 tờ bản đồ 36 phường LTM, Quận C.

Bà Nguyễn Thị Đ có trách nhiệm giao cho bà Nguyễn Thị N2 và ông Lê Thành T2 số tiền 40.000.000 đồng ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Bà Nguyễn Thị Đ được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 165,8 m^2 thuộc thửa 531 tờ bản đồ 36 phường LTM, Quận C theo quy định pháp luật ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân Quận C thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00354 ngày 05/7/2010 do Ủy ban nhân dân Quận C cấp cho ông Lê Thành T2 và bà Nguyễn Thị N2.

7. Bà Nguyễn Thị Đ được quyền sử dụng phần đất có diện tích 75,95 m^2 thuộc một phần thửa 528 tờ bản đồ 36 phường LTM, Quận C (có vị trí giáp với thửa 531 tờ bản đồ 36 phường LTM, Quận C).

Bà Nguyễn Thị Đ được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 75,95 m^2 thuộc thửa 528 tờ bản đồ 36 phường LTM, Quận C theo quy định pháp luật ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân Quận C thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00117 ngày 05/3/2010 do Ủy ban nhân dân Quận C cấp cho ông Đoàn Kỳ T3 và bà Nguyễn Thị T4 để điều chỉnh lại diện tích đất mà ông Đoàn Kỳ T3 và bà Nguyễn Thị T4 được quyền sử dụng.

8. Bà Nguyễn Thị Đ có trách nhiệm tháo dỡ phần chuồng heo có diện tích 10,9 m^2 thuộc thửa 528 và 531 tờ bản đồ 36 phường LTM, Quận C và phần chuồng heo có diện tích 25 m^2 trên phần đất thuộc thửa 530 tờ bản đồ số 36 phường LTM, Quận C (Có vị trí tại mục 17, 18 và 26 của Bản đồ hiện

trạng vị trí – xác định ranh do T2 tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 10/3/2017).

9. Về án phí:

Bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 6.435.000 (Sáu triệu bốn trăm ba mươi lăm nghìn) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 2.200.000 (Hai triệu hai trăm nghìn) đồng bà N đã nộp theo biên lai số AD/2011/03663 ngày 25/4/2013, bà N còn phải nộp thêm 4.235.000 (Bốn triệu hai trăm ba mươi lăm nghìn) đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Nguyễn Thị Đ phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 39.079.225 (Ba mươi chín triệu không trăm bảy mươi chín nghìn hai trăm hai mươi lăm) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 6.038.750 (Sáu triệu không trăm ba mươi tám nghìn bảy trăm năm mươi) đồng bà Đ đã nộp theo biên lai AD/2011/03787 ngày 05/6/2013, bà Đ còn phải nộp thêm 33.040.475 (Ba mươi ba triệu không trăm bốn mươi nghìn bốn trăm bảy mươi lăm) đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Phạm Thị N phải nộp án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/003724 ngày 13/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận C, bà N đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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

11. 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 Quận C;
- Chi cục Quận C;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Uông Văn Tuấn