TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quyết định Giám đốc thẩm
Số: 220 /2020/DS-GĐT
Ngày: 28/9/2020
V/v Tranh chấp thừa kế; tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 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*:**

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Đức Xuân

Các Thẩm phán: Ông Phạm Hồng Phong

Ông Nguyễn Hữu Trí

***Thư ký phiên tòa*:**Ông Giáp Mạnh Huy– Thẩm tra viên

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:Ông Bùi Minh Nghĩa – Kiểm sát viên

Ngày 28 tháng 9 năm 2020, 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 việc "*Tranh chấp thừa kế;tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:*Bà Lê Thị P, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Số 290C/65 DBT, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Lê Thị H, sinh năm 1944;

Địa chỉ: Số 450/23/T4 DBT, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Bà Lê Thị D, sinh năm 1950;

Địa chỉ: Ấp 2, xã LH, huyện CĐ, tỉnh LA.

2.3. Bà Lê Thị A, sinh năm 1964;

2.4. Bà Lê Thị Tuyết Nh, sinh năm 1964;

Cùng trú tại địa chỉ: Số 432/16/32B DBT, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh

2.5. Ông Trần Vinh B, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Số 450/23 DBT, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh

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

3.1. Bà Lê Thị Hồng Ln, sinh năm 1982;

3.2. Bà Lê Thị Hồng Vn, sinh năm 1984;

3.3. Ông Lê Khắc Thủy Phng, sinh năm 1992;

Cùng trú tại địa chỉ: Số 290 C/65 DBT, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh

3.4. Bà Lê Thị Hồng Th, sinh năm 1992;

Địa chỉ: Số 607/75 BĐ, Phường K, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh

3.5. Bà Trần Thị M, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Số 108/40/10 Khu phố O, phường TH, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh

3.6. Công ty Q;

Địa chỉ: Số 29/1 NBK, phường F, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.7. Ông Hoàng Kim Kh, sinh năm 1963;

3.8. Bà Pn Thị Lệ Thủy;

Cùng trú địa chỉ: Số 71/5 Bis, Tổ 10, Khu phố 4, phường TTT, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.9. Ông Đặng Nguyên Sng, sinh năm 1985;

3.10. Bà Hoàng Thị Kim Trng, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ: Số 350/36/3 tổ 2, Khu phố 1, phường BT, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Lê Thị P - do ông Trần Kim Hoàng và ông Nguyễn Đình Anh đại diện theo ủy quyền trình bày:

Năm 1980, bà Lê Thị P kết hôn cùng ông Lê Văn MN. Vợ chồng bà P là người trực tiếp sử dụng và canh tác (trồng lúa, chăn bò và nuôi cá) trên phần đất có diện tích 11.260m^2 thuộc các thửa 664, 665, 761, 1016 tờ bản đồ số 1, Ấp 5, xã U, huyện P, Thành phố Hồ Chí Minh. Năm 1998 ông Mười chết, bà P tiếp tục canh tác trên phần đất này. Năm 2001, bà P đã chuyển nhượng diện tích đất 3.000m^2 cho bà Trần Thị M.

Ngày 21/12/1999, cụ Nguyễn Thị Sn (mẹ ông Lê Văn MN) đã lập di chúc để lại toàn bộ diện tích đất 10.000m^2 tại ấp 5, xã U cho 03 người con là bà Lê Thị H, bà Lê Thị D và bà Lê Thị M (hay còn gọi là M, đã chết ngày 27/11/2011). Tuy nhiên, cụ Sn lập di chúc không nhắc đến thửa đất nào mà chỉ nói đất tại Ấp 5, xã U, đồng thời cũng không xác định được tại thời điểm này cụ Sn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được nhắc đến trong di chúc hay không (hồ sơ lập di chúc tại Phường 1, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh đã không còn lưu trữ). Bà P cho rằng việc lập di chúc của cụ Sn không liên quan đến các thửa đất 664, 665, 761, 1016 nêu trên.

Hiện nay 04 thửa đất này đang thuộc diện thu hồi theo Quyết định số 2710/QĐ-UB ngày 11/6/2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giao cho Công ty Q. Do bà Lê Thị H, bà Lê Thị D và các đồng thừa kế của bà Lê Thị M (gồm Lê Thị Hi, Lê Thị Tuyết Nhng và Trần Vinh B) tranh chấp nhằm gây cản trở cho việc nhận bồi thường, hỗ trợ của bà P từ chủ đầu tư dự án.

Bà P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau: Hủy một phần di chúc lập ngày 21/12/1999 của cụ Nguyễn Thị Sn, cụ thể là mục 1 "1/ Về ruộng đất: Tôi xin chia đều cho các con gái tôi gồm 3 đứa: Lê Thị H, Lê Thị M, Lê Thị D"; Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho bà P phần diện tích đất 8.260m^2 thuộc các thửa 664, 665, 761, 1016 tờ bản đồ số 1, ấp 5, xã U, huyện P, Thành phố Hồ Chí Minh, từ đó xem xét và tuyên bà P là người được nhận khoản tiền bồi thường đối với diện tích đất này.

Về yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị M, bà P có ý kiến như sau:

Bị đơn phản tố yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo di chúc lập ngày 21/12/1999 của cụ Nguyễn Thị Sn đối với phần diện tích đất 11.260m^2 là không có cơ sở, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bị đơn.

Năm 2001, bà P đã bán diện tích đất 3.000m^2 thuộc một phần các thửa 664, 761 cho bà Trần Thị M với giá 90.000.000 đồng. Sau khi hai bên ký giấy tay hợp đồng chuyển nhượng thì bà P đã bàn giao đất cho bà M và bà M đã nhận, quản lý, sử dụng đất từ năm 2001 đến nay. Bà chỉ đồng ý với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bà M, không đồng ý yêu cầu hoàn trả 90.000.000 đồng và bồi thường tiền chênh lệch như bà M trình bày. Mặt khác, bà P yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 8.260m^2 (phần đất này không bao gồm diện tích đất 3.000m^2 đã chuyển nhượng cho bà M trước đó).

Bị đơn là các ông, bà Lê Thị H, Lê Thị D, Lê Thị Hi, Lê Thị Tuyết Nhng, Trần Vinh B (do ông Võ Văn T làm B diện theo ủy quyền)trình bày:

Vào năm 1954, cha các bà là cụ Lê Khắc Mn và cụ Nguyễn Thị Sn đã khai hoang được diện tích đất 11.260m^2 nông nghiệp thuộc các thửa 664, 665, 761, 1016 tờ bản đồ số 1, Ấp 5, xã U, huyện P, Thành phố Hồ Chí Minh. Đến năm 1980, cụ Mn chết, cụ Sn trực tiếp canh tác đất cho đến năm 1997 khi đó có tàu dầu bị tràn và làm ô nhiễm cả khu vực nên không còn canh tác được nữa. Vào

tháng 4 năm 1998, cụ Sn có làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được hướng dẫn gửi đơn tại Ủy ban nhân dân huyện P để giải quyết. Ngày 18/12/1999, cụ Sn đã lập di chúc (được Ủy ban nhân dân Phường X, Quận Y xác nhận ngày 21/12/1999) để lại toàn bộ diện tích đất tại ấp 5, xã U, huyện P cho 03 người con gái là Lê Thị H, Lê Thị D và Lê Thị M, riêng phần nhà và đất tại Phường X, Quận Y thì để lại cho con dâu là bà Lê Thị P (vợ của ông Lê Văn MN) và các cháu nội. Năm 2002 cụ Sn chết, các bị đơn đã liên hệ các cơ quan chức năng để phân chia di sản theo di chúc của cụ Sn để lại, tuy nhiên do bà Lê Thị P tranh chấp nên đến nay các bị đơn vẫn chưa thực hiện được việc thừa kế theo di chúc.

Ngày 20/12/2012, Ủy ban nhân dân huyện P ban hành Quyết định số 27/QĐ-UBND đã công nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị P với diện tích đất 8.260m^2 thuộc các thửa 664, 665, 761, 1016 tờ bản đồ số 1, Ấp 5, xã U. Do không đồng ý với quyết định này nên các bị đơn đã gửi đơn khiếu nại.Ngày 02/01/2014, Ủy ban nhân dân huyện P ban hành Quyết định số 01/QĐ-UBND thu hồi toàn bộ Quyết định 27 nêu trên với lý do: Di chúc lập ngày 21/12/1999 của cụ Nguyễn Thị Sn chưa bị Tòa án có thẩm quyền tuyên bố vô hiệu nên di chúc này vẫn có giá trị pháp lý. Tuy sự việc chưa có kết luận của cơ quan có thẩm quyền, diện tích đất là di sản của cụ Sn để lại đang có tranh chấp nhưng vào năm 2001, bà P lại bán diện tích đất 3000m^2 trong tổng số diện tích đất 11.260m^2 đang tranh chấp cho bà Trần Thị M là trái pháp luật.

Do đó các bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà P về việc yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu một phần di chúc ngày 21/12/1999 của cụ Nguyễn Thị Sn, yêu cầu công nhận diện tích đất 8.260m^2 cho bà P và yêu cầu độc lập công nhận quyền sử dụng đất 3000m^2 thuộc thửa 664, 761 của bà Trần Thị M. Bị đơn yêu cầu Tòa án chia thừa kế là quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích đất 11.260m^2 theo di chúc cụ Sn đã để lại cho bà Lê Thị H, bà Lê Thị D, bà Lê Thị A, bà Lê Thị Tuyết Nh và ông Trần Vinh B. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu tuyên bố một phần di chúc ngày 21/12/1999 của bà Sn là vô hiệu theo yêu cầu của bà P thì đề nghị Tòa án phân chia theo pháp luật toàn bộ diện tích đất 11.260m^2.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị M trình bày:

Vào năm 2001, bà ký hợp đồng nhận chuyển nhượng diện tích đất 3.000m^2 thuộc thửa 664, 761 tờ bản đồ số 1, ấp 5, xã U, huyện P của bà Lê Thị P với giá 90.000.000 đồng. Bà P cam kết sau này khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì sẽ chuyển nhượng cho bà phần đất đã mua. Tuy nhiên đầu năm 2018, bà nhận được Thông báo thụ lý vụ án số 12/2017/TB-TLVA ngày 24/01/2017 của Tòa án nhân dân huyện P thì mới biết phần đất đã nhận chuyển nhượng của bà P đang tranh chấp với các con của cụ Nguyễn Thị Sn. Bà khẳng định việc bà P chuyển nhượng đất cho bà (M) là hoàn toàn tự nguyện và bà P vẫn đồng ý việc chuyển nhượng này, bà đã giao đủ tiền cho bà P, do đó đề nghị Tòa án công nhận cho bà Đc quyền sử dụng diện tích đất 3.000m^2 nêu trên. Trường hợp, Tòa án

không công nhận và tuyên Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà (M) và bà P là vô hiệu vì bất cứ lý do gì thì đề nghị Tòa án buộc bà P trả lại cho bà số tiền 90.000.000 đồng và yêu cầu bà P bồi thường toàn bộ số tiền chênh lệch tương đương với giá thị trường theo Biên bản định giá tài sản ngày 13/7/2018 đối với diện tích đất 3.000m^2 mà bà đã mua của bà P ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hồng Ln, bà Lê Thị Hồng Vn, bà Lê Thị Hồng Th và ông Lê Khắc Thủy Phng trình bày:

Bà Ln, bà Vn, bà Th và ông Phng đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà P, ngoài ra các ông, bà không có yêu cầu nào khác trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Công ty Q do ông Trần Văn Hiếu là đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Công ty Q được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giao làm chủ đầu tư dự án xây dựng khu tái định cư U giai đoạn II theo Quyết định số 2710/QĐ-UB ngày 11/6/2004. Công ty Q đã tiến hành thỏa thuận việc đền bù quyền sử dụng đất với chủ sở hữu theo quy định, trong đó các thửa 664, 665, 761, 1016 tờ bản đồ số 1, ấp 5, xã U, huyện P, Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, Công ty Q vẫn chưa thể tiến hành bồi thường đối với 04 thửa đất vừa nêu vì các thửa đất này có tranh chấp và đang được Tòa án thụ lý giải quyết. Công ty Q khẳng định 04 thửa 664, 665, 761, 1016 có diện tích là 11.260m^2 theo như bản đồ lập ngày 04/8/2016 của Công ty Kiến Ốc. Bản đồ hiện trạng vị trí số 07915/ĐĐBĐ-VPQ7 thể hiện diện tích 12.451,9m^2 là không chính xác vì trong tờ bản đồ đã thể hiện thêm phần đất thuộc các thửa 568, 666, 669, 760, 762, 668 tờ bản đồ số 01 và đất rạch, các thửa đất này đều đã được tiến hành thỏa thuận đền bù với các ông, bà Phạm Thị S, Nguyễn Văn M, Trịnh Văn C, Lê Ngọc T, Nguyễn Văn H, là những người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Công ty Q đề nghị Tòa án xét xử xác định rõ chủ sử dụng đất hợp pháp của các thửa đất 664, 665, 761, 1016 để Công ty Q tiến hành đền bù và đảm bảo tiến độ của dự án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Hoàng Kim Kh, bà Phan Thị Lệ T trình bày:

Đầu năm 2011, vợ chồng ông Kh, bà Th không biết diện tích đất trống tại ấp 5, xã U đang có tranh chấp giữa thừa kế của cụ Nguyễn Thị Sn và bà Lê Thị P nên đã tự ý đào ao nuôi cá cho đến nay. Vợ chồng ông Kh, bà Th sẽ tự nguyện trả lại đất cho chủ sở hữu khi có bản án, quyết định có hiệu lực của Tòa án và không có yêu cầu khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Đặng Nguyên Sng, bà Hoàng Thị Kim Trng trình bày:

Vào đầu năm 2011, ông Hoàng Kim Kh, bà Phan Thị Lệ Th là cha mẹ của bà Trng đào ao nuôi cá trên diện tích đất tại Ấp 5, xã U. Sau vài năm ông Kh, bà Th đã cho vợ chồng Sg, Trng cùng canh tác, đến khi nhận được Thông báo thụ lý

vụ án của Tòa án nhân dân huyện P thì mới biết phần đất này đang có tranh chấp. Sau khi có bản án, quyết định có hiệu lực của Tòa án xác định phần đất đang tranh chấp là của ai, vợ chồng ông Sng, bà Trng sẽ tự nguyện trả lại và không có yêu cầu khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 415/2018/DS-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện P, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định (tóm tắt):

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tuyên di chúc của cụ Nguyễn Thị Sn lập ngày 21/12/1998 tại Ủy ban nhân dân Phường 1, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh là vô hiệu một phần: Mục 1 "1/ Về ruộng đất: Tôi xin chia đều cho các con gái tôi gồm 3 đứa: Lê Thị H, Lê Thị M, Lê Thị D".

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị P về việc công nhận quyền sử dụng đất diện tích 8.260m^2 thuộc các thửa 664, 665, 761, 1016 tờ bản đồ số 01 xã U, huyện P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Trần Thị M, tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2001 giữa bà Lê Thị P và bà Trần Thị M. Buộc bà Lê Thị P phải hoàn cho bà M trả số tiền 90.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại số tiền 3.105.000.000 đồng. Tổng cộng là: 3.195.000.000 đồng.

Xác định quyền sử dụng khu đất diện tích 11.260m^2...là di sản thừa kế của cụ Lê Khắc Mn và cụ Nguyễn Thị Sn.

Phân chia di sản thừa kế theo pháp luật như sau:

- Bà Lê Thị H, bà Lê Thị D, mỗi người được hưởng 1/4 di sản; Bà Lê Thị Hồng Ln, bà Lê Thị Hồng Vn, bà Lê Thị Hồng Th và ông Lê Khắc Thủy Phng, mỗi người được hưởng 1/4/4 di sản; Bà Lê Thị Hi, bà Lê Thị Tuyết Nhng, ông Trần Vinh B, mỗi người được hưởng 1/4/3 di sản.

Các đồng thừa kế có trách nhiệm thanh toán cho bà Lê Thị P công sức quản lý, gìn giữ di sản là 104.250.000 đồng trước khi phân chia di sản.

Ông Sng, bà Trng, ông Kh, bà Th có trách nhiệm bàn giao lại phần đất đang sử dụng lại cho các đồng thừa kế hợp pháp của cụ Mn và cụ Sn sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Công ty Q tiến hành bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án Xây dựng khu định cư U giai đoạn II theo quy định của pháp luật cho các đồng thừa kế theo kỷ phần thừa kế mà Tòa án đã tuyên.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn giải quyết về án phí, quyền kháng cáo, quyền, nghĩa vụ các bên khi thi hành án.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 1025/2019/DS-PT ngày 13/11/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định (tóm tắt):

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lê Thị P, bà Lê Thị Hồng Ln, bà Lê Thị Hồng Vn, bà Lê Thị Hồng Th, ông Lê Khắc Thủy Phng; Chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị H, bà Lê Thị D, bà Lê Thị A, bà Lê Thị Tuyết Nh, ông Trần

Vinh B; không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị M; chấp nhận một phần kháng nghị và rút một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị P về việc tuyên di chúc của cụ Nguyễn Thị Sn là vô hiệu một phần: Mục 1 "1/ Về ruộng đất: Tôi xin chia đều cho các con gái tôi gồm 3 đứa: Lê Thị H, Lê Thị Muối, Lê Thị D".

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị P về việc công nhận quyền sử dụng đất diện tích 8.260m^2.

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Trần Thị M, tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19 tháng 4 năm 2001 giữa bà P và bà M là vô hiệu. Buộc bà P phải hoàn trả cho bà M số tiền 90.000.000 đồng.

Xác định quyền sử dụng diện tích 11.260m^2 là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị Sn.Xác định di chúc của cụ Nguyễn Thị Sn có hiệu lực pháp luật. Phân chia di sản thừa kế theo di chúc như sau:

- Bà Lê Thị H, bà Lê Thị D mỗi người được hưởng 1/3 di sản; Bà Lê Thị A, bà Lê Thị Tuyết Nh, ông Trần Vinh B mỗi người được hưởng 1/9 di sản.

Ông Đặng Nguyên Sng, bà Hoàng Thị Kim Trng, ông Hoàng Kim Kh, bà Pn Thị Lệ Thủy, bà Lê Thị P và bà Trần Thị M có trách nhiệm bàn giao lại phần đất đang sử dụng lại cho các đồng thừa kế hợp pháp của bà Nguyễn Thị Sn là bà Lê Thị H, Lê Thị D, Lê Thị A, Lê Thị Tuyết Nh và Trần Vinh B.

Công ty Q tiến hành giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án Xây dựng khu tái định cư U giai đoạn II, bồi thường cho các đồng thừa kế theo kỷ phần thừa kế mà Tòa án đã tuyên theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn giải quyết về án phí, về quyền, nghĩa vụ các bên khi thi hành án.

Ngày 26/11/2019, bà Lê Thị P có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục Giám đốc thẩm đối với bản án phúc thẩm.

Tại Quyết định số 103/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 27/4/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã kháng nghị Bản án phúc thẩm nêu trên và đề nghị Ủy banThẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử theo thủ tục giám đốc thẩm hủy Bản án phúc thẩm nêu trên và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 415/2018/DS-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện P; giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện P xét xử sơ thẩm lại với nhận định:

Về tố tụng: Tòa án hai cấp sơ thẩm và phúc thẩm chỉ thụ lý, giải quyết quan hệ tranh chấp về quyền sử dụng đất mà không thụ lý giải quyết tranh chấp về chia thừa kế và hợp đồng mua bán đất là bỏ sót quan hệ tranh chấp phải giải quyết, gây ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự; Tòa án hai cấp nhận định quyền sử dụng 11.260m^2 đất là tài sản chung của cụ Lê Khắc Mn và cụ Nguyễn Thị Sn chết để lại và chia tài sản chung cho các đồng thừa kế theo pháp

luật. Nhưng, Tòa án hai cấp chưa tiến hành xác minh cha, mẹ ruột của cụ Mn, cụ Sn còn sống hay đã chết (chết trước hay sau khi cụ Mn, cụ Sn chết); Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn đề nghị đưa bà Nguyễn Thị Đc vào tham gia tố tụng do bà Đc là con riêng của cụ Sn và Tòa án không xác minh, thu thập chứng cứ để đưa bà Đc vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; Bản án phúc thẩm tuyên chia di sản thừa kế theo kỷ phần và phía Công ty Q tiến hành bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án xây dựng khu định cư U giai đoạn II, nhưng không tuyên buộc những người hưởng di sản thừa kế phải giao đất cho Công ty là không đảm bảo về thủ tục thi hành án, dẫn đến bản án sẽ khó thi hành được.

Về nội dung: Theo Công văn số 362/UBND ngày 08/11/2017 của Ủy ban nhân dân xã U thì sau này đất được giao cho Tập đoàn 3 quản lý, sản xuất đến năm 1992, Tập đoàn giao đất cho hộ gia đình sản xuất. Nhưng, Tòa án hai cấp chưa tiến hành điều tra làm rõ xem sau khi đất được Tập đoàn 3 giao cho hộ gia đình thì đó là hộ gia đình nào (hộ bà P, ông MN hay hộ cụ Sn; những người con khác của cụ Mn, cụ Sn có cùng canh tác không; Tòa án cấp phúc thẩm chỉ căn cứ vào kết quả xác minh Công văn số 2367/UBND-TNMT ngày 12/11/2015 của Ủy ban nhân dân huyện P, Công căn số 362/UBND ngày 08/11/2017 của UBND xã U, Biên lai đóng thuế sử dụng đất qua các năm đều đứng tên cụ Sn để xác định thửa đất trên có nguồn gốc của cụ Mn, cụ Sn là chưa có cơ sở; Về công sức đóng góp của bà P trong việc quản lý, tôn tạo di sản thừa kế: Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét công sức đóng góp của bà P là không đảm bảo được quyền lợi của bà P, mâu thuẫn với chính nhận định của Bản án phúc thẩm vì: Tại trang 11 của Bản án phúc thẩm đã nhận định "Căn cứ vào Công văn số 362/UBND ngày 08/11/2017 của xã U, huyện P, Thành phố Hồ Chí Minh thì thời gian canh tác của vợ chồng bà P, ông MN được tính từ 09/10/1992"; Bản án phúc thẩm xác định phần diện tích đất 11.260m^2 là di sản của cụ Sn để lại là chưa chính xác vì đối với diện tích đất trên cụ Sn chưa được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xác nhận việc sử dụng đất đó là hợp pháp; Tòa án xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Mn, cụ Sn nhưng lại xác định quyền sử dụng đất không được xem là di sản của cụ Mn và công nhận nội dung di chúc của cụ Sn lập ngày 21/12/1999 đối với phần đất 11.260m^2 là không có căn cứ, ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự; Đối với giao dịch mua bán 3.000m^2 giữa bà M và bà P: Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu là phù hợp. Tuy nhiên, về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu do cả hai bên đều có lỗi, buộc bà P phải trả lại cho bà M 90.000.000 đồng đã nhận, không bên nào phải bồi thường cho bên nào là không đúng. Ngoài ra, bản án không buộc bà M phải giao trả lại 3.000m^2 đất là không đúng nguyên tắc xử lý hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

Ngày 27/7/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 04/QĐ-VKS-DS thay đổi, bổ sung Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 103/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 27/4/2020 với nội dung:

Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã nhận định về thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm và xác định quan hệ tranh chấp chưa đầy đủ, đồng thời xem xét, giải

quyết cả ba mối quan hệ tranh chấp này, nên đây không phải là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Do đó, kháng nghị về tố tụng theo nội dung "Tòa án hai cấp chỉ thụ lý, giải quyết quan hệ tranh chấp về quyền sử dụng đất mà không thụ lý, giải quyết tranh chấp về chia thừa kế và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là bỏ sót quan hệ tranh chấp" là không cần thiết. Viện kiểm sát nhân dâncấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh rút lại Quyết định kháng nghị đối với nội dung này.

Về nội dung: Việc điều tra, xác minh Tòa án hai cấp đã tiến hành nhưng không xác định được sau khi không còn Tập đoàn thì đất được giao lại cho ai. Tuy nhiên, sau khi Tập đoàn 3 giải thể thì chính hộ gia đình ông MN, bà P là người canh tác, quản lý, đăng ký, kê khai sử dụng đất, phù hợp với Công văn số 193/UBND ngày 14/6/2019 của Ủy ban nhân dân xã U. Điều này cũng phù hợp với Công văn số 6722/VPĐK-KTĐC ngày 05/6/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh. Về phía bị đơn cho rằng nguồn gốc đất là của cụ Sn nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh về việc Tập đoàn sau khi giải thể đã trả lại cho cụ Sn, cũng như cụ Sn là người canh tác, quản lý, đăng ký sử dụng đất. Do đó, theo quy định tại điểm a, mục 2.4 Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 thì cụ Sn và những người thừa kế của cụ Sn không có quyền đòi lại đất. Hơn nữa, tại thời điểm cụ Sn lập di chúc định đoạt tài sản là quyền sử dụng đất thì cụ Sn không có các tài liệu chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp theo quy định. Do đó, Bản án phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị P về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và công nhận di chúc của cụ Sn là không đúng quy định pháp luật về thừa kế quyền sử dụng đất.

Những nội dung khác của Quyết định kháng nghị số 103/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 27/4/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dâncấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị giữ nguyên.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về Quyết định thay đổi, bổ sung Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 04/QĐ-VKS-DS ngày 27/7/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao

Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao ban hành Quyết định thay đổi, bổ sung Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 04/QĐ-VKS-DS ngày 27/7/2020 với nội dung rút nội dung kháng nghị về tố tụng, sửa về lỗi soạn thảo văn bản, thay đổi về phần nội dung đối với Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 103/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 27/4/2020 là đúng thẩm quyền, còn trong thời hạn kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm và có hình thức phù hợp với quy định tại Điều 335 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên có cơ sở chấp nhận.

[2] Về xác định quan hệ tranh chấp

Bản án phúc thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là "Tranh chấp về sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp về thừa kế tài sản" là đúng và đầy đủ các quan hệ tranh chấp. Tại Quyết định số 04/QĐ-VKS-DS ngày 27/7/2020 thay đổi, bổ sung Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã rút lại quyết định kháng nghị đối với nội dung "Tòa án hai cấp chỉ thụ lý, giải quyết quan hệ tranh chấp về quyền sử dụng đất mà không thụ lý, giải quyết tranh chấp về chia thừa kế và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là bỏ sót quan hệ tranh chấp". Do đó, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm không xem xét lại về nội dung này.

[3] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp

Bản án cấp phúc thẩm căn cứ vào Biên bản xác minh nguồn gốc đất của hộ bà Lê Thị P ngày 11/10/2020, ông Phạm Văn N xác nhận nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha, mẹ ông Lê Văn MN - chồng bà Lê Thị P; Căn cứ vào Quyết định số 27/QĐ-UBND ngày 20/12/2012 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất có nội dung: *"Phần đất tranh chấp có diện tích 8.260m^2 thuộc các thửa 664, 665, 761, 1016 tờ bản đồ số 1 xã U (theo tài liệu bản đồ số 02/CT-UB), có nguồn gốc là của ông Lê Khắc Mn và bà Nguyễn Thị Sn; Qua buổi làm việc ngày 15/10/2012 tại Ủy ban nhân dân huyện P, bà Lê Thị P có ý kiến như sau: Phần đất tranh chấp có diện tích 11.260m^2 thuộc thửa 664, 665, 761, 1016 tờ bản đồ số 1 xã U (theo tài liệu 02/CT-UB) có nguồn gốc là của mẹ chồng là bà Nguyễn Thị Sn"*; Căn cứ Công văn số 2367/UBND-TNMT ngày 12/11/2015 của Ủy ban nhân dân huyện P có nội dung: *"Phần đất có diện tích 11.260m^2 thuộc thửa 664, 665, 761, 1016 tờ bản đồ số 1 xã U (theo tài liệu 02/CT-UB) có nguồn gốc sử dụng hợp pháp của ông Lê Khắc Mn và bà Nguyễn Thị Sn quản lý, sử dụng"*; Căn cứ Công văn số 362/UBND ngày 08/11/2017 của Ủy ban nhân dân xã U có nội dung: *"Nguồn gốc phần quyền sử dụng đất diện tích 11.260m^2 thuộc thửa 664, 665, 761, 1016 tờ đồ số 01 xã U, huyện P (theo tài liệu bản đồ số 02.UB-CT) theo sổ bộ địa chính là của ông Lê Khắc Mn và bà Nguyễn Thị Sn*"; và căn cứ vào lời thừa nhận của người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị P thừa nhận nguồn gốc phần đất tranh chấp là do cụ Mn, cụ Sn khai hoang. Tòa án cấp phúc thẩm xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là đúng. Kháng nghị số 103/QĐKNGĐT-VKS-DS của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh cho rằng Tòa án cấp phúc thẩm chỉ căn cứ vào kết quả xác minh Công văn số 2367/UBND-TNMT ngày 12/11/2015 của Ủy ban nhân dân huyện P, Công văn số 362/UBND ngày 08/11/2017 của Ủy ban nhân dân xã U, biên lai đóng thuế sử dụng đất qua các năm đều đứng tên cụ Nguyễn Thị Sn để xác định thửa đất nêu trên có nguồn gốc là của cụ Mn, cụ Sn là không có cơ sở là chưa chính xác, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng nghị này.

[4] Về việc xác định 11.260m^2 đất tranh chấp là di sản của cụ Sn hay thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà P

Như đã nhận định ở trên, 11.260m^2 đất có nguồn gốc là của ông Mn, bà Sn.

Về quá trình quản lý sử dụng đất: Bản án phúc thẩm căn cứ Đơn xin xác nhận của các bà Lê Thị H, Lê Thị M, Lê Thị D ngày 08/01/2007 được Ủy ban nhân dân xã U xác nhận ngày 13/02/2007 có nội dung: *"Cha tôi là ông Lê Khắc Mn và mẹ tôi là bà Lê Thị Sn có canh tác phần đất ruộng, thửa số 664, 665, 761, 1016 tổng diện tích 11.260m^2 tờ bản đồ số 1 xã U. Cha và mẹ tôi đã canh tác phần đất đó từ năm 1954 đến năm 1980 cha tôi chết và để lại phần đất đó cho mẹ tôi là bà Nguyễn Thị Sn cùng các con canh tác và đóng thuế đầy đủ, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2002 mẹ tôi mất"*; Căn cứ Công văn số 193/UBND ngày 14/6/2019 của Ủy ban nhân dân xã U, huyện P có nội dung: *"Theo tài liệu bản đồ 02/CT-UB (năm 1992) sổ đăng ký quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn MN đăng ký nhưng thực tế là ông Lê Văn MN là chồng bà Lê Thị P (do cán bộ địa chính trước đây có cập nhật sai sót họ của ông MN) và trực tiếp sử dụng phần đất này. Theo sổ mục kê đất xã U quyển 01 tháng 01 năm 1998, thửa 664 do ông Nguyễn Văn MN kê khai, nhưng thực tế là ông Lê Văn MN (do cán bộ địa chính cập nhật có sai sót họ); thửa 665, 761, 1016 tờ bản đồ số 01 xã U chưa kê khai. Đến năm 1998 ông MN chết, bà P tiếp tục canh tác phần đất trên từ đó đến nay và phần đất này chưa đăng ký quyền sử dụng đất vì có tranh chấp trong nội bộ gia tộc";* Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 15/6/2017 và ngày 19/9/2017, đồng thời các đương sự đều thừa nhận phần đất tranh chấp có hiện trạng là đất ruộng, bờ đất bỏ hoang không ai quản lý, sử dụng và phần ao có diện tích khoảng 6.400m^2 do các ông, bà Đặng Kim Sang, Hoàng Thị Kim Trng, Hoàng Kim Kh, Phan Thị Lệ Thủy đào ao để nuôi cá; Căn cứ lời trình bày của ông Hoàng Kim Kh, bà Pn Thị Lệ Thúy tại Bản tự khai ngày 26/9/2018: *"Đầu năm 2011, không biết đất của ông Mn, bà Sn nên ông, bà tự ý đào ao nuôi cá đến nay, khi bản án có hiệu lực pháp luật sẽ giao đất cho người có quyền theo Bản án";* Căn cứ các biên lai đóng thuế dụng đất qua các năm đều thể hiện người đứng tên nộp thuế là cụ Nguyễn Thị Sn (các Biên lai đóng thuế đều sau 1984); Căn cứ sổ hộ khẩu của cụ Lê Khắc Mn năm 1976; Sổ hộ khẩu của cụ Nguyễn Thị Sn năm 1982; Sổ hộ khẩu của cụ Nguyễn Thị Sn năm 1994 và Sổ hộ khẩu của bà Lê Thị P hiện nay thể hiện trước đây ông MN, bà P đều cư trú tại địa chỉ 450/23 DBT (nay là 290C/65 DBT), Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh, không ai cư trú tại phần đất đang tranh chấp; Căn cứ lời xác nhận của những người canh tác gần phần đất tranh chấp Tòa án cấp phúc thẩm xác định phần đất tranh chấp do cụ Mn, cụ Sn khai phá từ năm 1954 và quản lý, sử dụng đến năm 1978 đưa vào Tập đoàn 3, sau khi đưa vào Tập đoàn 3 thì cụ Mn, cụ Sn vẫn trực tiếp canh tác trên phần đất của mình, Tập đoàn 3 chỉ thống nhất quản lý về mùa vụ, cây giống, tưới tiêu và cụ Mn, cụ Sn nộp hoa lợi cho Tập đoàn 3 theo từng vụ theo năng suất của mùa vụ, đến năm 1980 cụ Mn chết, cụ Sn tiếp tục canh tác; năm 1987 Tập đoàn 3 giải thể, cụ Sn tự ý canh tác không còn phụ thuộc vào Tập đoàn. Cụ Sn canh tác đến năm 1991, do tuổi cao, sức yếu nên những

người con của cụ Sn là ông Lê Văn MN, bà Lê Thị H, Lê Thị D, Lê Thị M có phụ giúp cụ Sn canh tác đến năm 1996 bị sự cố tràn dầu, ô nhiễm nặng, không còn tiếp tục trồng lúa, cũng không trồng được cây gì khác, toàn khu vực bỏ hoang, không canh tác nhưng cụ Sn vẫn trông nom, quản lý đất và đóng thuế đầy đủ, cụ Sn chưa từng cho ai phần đất này là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Về việc đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất: Bản án phúc thẩm căn cứ Công văn số 6722/VPĐK-KTĐC ngày 05/6/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh về việc đối chiếu vị trí và cung cấp thông tin theo tài liệu lưu trữ thể hiện: "*Theo sổ địa bộ trước năm 1975: do bà Nguyễn Thị Nữ đứng bộ theo Biên bản ngày 24/8/1943, đăng ký ngày 20/11/1944. Đã truất hữu và cấp phát trọn lô theo Luật người cày có ruộng ngày 26/3/1970; Theo sổ mục kê ruộng đất (bộ sao chép) tài liệu Chỉ thị 299/TTG: Do Ủy ban nhân dân xã Tân Qui lập ngày 12/10/1984, Ủy ban nhân dân huyện P duyệt ngày 14/12/1984 do Tập đoàn 3 và Ủy ban xã đăng ký; theo sổ mục kê đất tài liệu Chỉ thị 02/CT-UB do ông Nguyễn Văn MN đăng ký";* Căn cứ Công văn số 193/UBND ngày 14/6/2019 của Ủy ban nhân dân xã U, huyện P có nội dung: *"Theo tài liệu bản đồ 02/CT-UB sổ đăng ký quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn MN đăng ký nhưng thực tế là ông Lê Văn MN là chồng bà Lê Thị P (do cán bộ địa chính trước đây có cập nhật sai sót họ của ông MN); Theo sổ mục kê đất xã U quyển 01 tháng 01 năm 1998, thửa 664 do ông Nguyễn Văn MN kê khai, nhưng thực tế là ông Lê Văn MN (do cán bộ địa chính cập nhật có sai sót họ); thửa 665, 761, 1016 tờ bản đồ số 01 xã U chưa kê khai";* Căn cứ Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề ngày 05/4/1998 của cụ Nguyễn Thị Sn gửi Ủy ban nhân dân xã U với nội dung xin được làm thủ tục kê khai và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì đây là ruộng đất của cụ Mn và cụ Sn cùng tạo dựng. Cụ Sn không đồng ý việc Ủy ban nhân dân xã U cho ông Lê Văn MN và vợ là Lê Thị P đứng tên kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử đụng đất mà không có sự đồng ý của cụ Sn, không có giấy tờ do cụ Sn ủy quyền; Căn cứ Đơn xin giúp đỡ và giải quyết đề ngày 09/4/1998 của cụ Nguyễn Thị Sn gửi Ủy ban nhân dân huyện P và Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh với nội dung trình bày nguồn gốc phần đất tranh chấp do cụ Mn và cụ Sn cùng khai phá, năm 1980 cụ Mn chết, cụ Sn tiếp tục canh tác, gìn giữ đất, cụ Sn có đóng thuế đầy đủ. Cụ Sn không đồng ý, cũng không ủy quyền cho ông MN đăng ký ruộng đất, Ủy ban nhân dân xã U để ông MN đăng ký là không đúng, ảnh hưởng đến quyền lợi của cụ Sn. Cụ Sn khiếu nại về việc Ủy ban nhân dân xã U không cho cụ Sn làm thủ tục đăng ký kê khai ruộng đất, không giải quyết hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Sn; căn cứ sự thừa nhận của bà P về việc khi cụ Sn còn sống đã nhiều lần khiếu nại, tranh chấp phần đất 11.260m^2 với bà P Tòa án cấp phúc thẩm xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cụ Mn, cụ Sn. Lúc còn sống cụ Mn, cụ Sn không đăng ký, kê khai đối với phần đất này nhưng trong quá trình sử dụng đất cụ Sn có đóng thuế sử dụng đất đầy đủ qua các năm. Ông Lê Văn MN – chồng bà Lê Thị P là con trai của cụ Sn có đăng ký, kê khai đối với một phần diện tích đất tranh chấp (thửa đất số 664) vào năm 1992 và năm 1998. Tuy nhiên,

lúc còn sống cụ Sn đã nhiều lần khiếu nại đến các cơ quan Nhà nước, phải đối việc ông MN, bà P đăng ký kê khai mà không được sự đồng ý của cụ Sn là phù hợp.

Tại Quyết định số 04/QĐ-VKS-DS 27/7/2020 thay đổi, bổ sung Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh cho rằng sau khi Tập đoàn giải thể thì chính hộ gia đình ông MN, bà P là người canh tác, quản lý, đăng ký, kê khai sử dụng đất phù hợp với Công văn số 193/UBND ngày 14/6/2019 của Ủy ban nhân dân xã U, phù hợp với Công văn số 6772/CPĐK-KTĐC ngày 05/6/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh. Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm đã xác minh, thu thập chứng cứ tại Ủy ban nhân dân huyện P, Ủy ban nhân dân xã U, các cơ quan này cũng cung cấp rất nhiều văn bản, tài liệu xác minh về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất, bản thân các cơ quan ban hành các văn bản xác minh có nội dung mâu thuẫn với nhau, mâu thuẫn với nội dung xác minh của các cơ quan liên quan khác. Khi giải quyết vụ án cần xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, không chỉ dựa vào một văn bản xác minh của một cơ quan tại một thời điểm. Tại Công văn số 193/UBND ngay 14/6/2019 của Ủy ban nhân dân xã U xác minh nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp thuộc Tập đoàn 3, ấp 1 xã Tân Quy, huyện P là không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ, văn bản xác minh của Ủy ban nhân dân huyện P, các văn bản xác minh khác của Ủy ban nhân dân xã U, cũng không phù hợp với lời trình bày, xác nhận của các đương sự như đã viện dẫn ở trên và viện dẫn tại mục [3]. Như vậy, Công văn số 193/UBND ngày 14/6/2019 của Ủy ban nhân dân xã U có nội dung xác minh mâu thuẫn với nội dung xác minh của Ủy ban nhân dân huyện P, mâu thuẫn với các văn bản xác minh của Ủy ban nhân dân xã U, mâu thuẫn với các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án. Do đó, Quyết định 04/QĐ-VKS-DS 27/7/2020 thay đổi, bổ sung Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh căn cứ Công văn số 193/UBND ngày 14/6/2019 của Ủy ban nhân dân xã U để cho rằng sau khi Tập đoàn 3 giải thể thì chính hộ gia đình ông MN, bà P là người canh tác, quản lý, đăng ký, kê khai sử dụng đất là không phù hợp nên không có cơ sở chấp nhận.

Như vậy, nguồn gốc phần đất 11.260m^2 do cụ Mn và cụ Sn cùng tạo lập. Năm 1978 đưa vào Tập đoàn 3 nhưng vẫn do cụ Mn, cụ Sn trực tiếp canh tác và đóng hoa lợi cho Tập đoàn 3. Năm 1980, cụ Mn chết, cụ Sn tiếp tục canh tác, năm 1987 Tập đoàn 3 tan rã cụ Sn vẫn tiếp tục canh tác, trong quá trình sử dụng cụ Sn đóng thuế sử dụng đất đầy đủ như theo lời trình bày của bị đơn là đúng. Năm 1998, cụ Sn làm đơn xin được làm thủ tục đăng ký kê khai và xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định việc sử dụng đất của cụ Sn là hợp pháp, trong quá trình quản lý, sử dụng không bị xử phạt vi phạm hành chính. Tòa án cấp phúc thẩm xác định 11.260m^2 đất là di sản của cụ Nguyễn Thị Sn, không đủ điều kiện xác định là di sản của cụ Mn là phù hợp với quy định tại điểm a tiểu mục 1.3 mục

1 Phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Bà P khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho bà P nhưng bà P không cung cấp được chứng cứ chứng minh bà P, ông MN có công khai phá, không chứng minh được bà P, ông MN đã quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1980 đến nay. Mặc dù trước đây bà P, ông MN có sử dụng, kê khai một phần nhỏ trong diện tích đất tranh chấp vào năm 1992 và năm 1998 nhưng ông MN, bà P sử dụng phần đất do cụ Sn khai phá, việc ông MN đăng ký, kê khai không được sự đồng ý của cụ Sn. Đồng thời bà P không cung cấp được chứng cứ chứng minh cụ Sn đã tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông MN, bà P. Mặt khác, bà P không cung cấp được bất kỳ chứng cứ gì chứng minh bà P là người được giao đất hợp pháp. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P về việc công nhận quyền sử dụng đất đối với 8.260m^2 đất của bà P là đúng.

Kháng nghị số 103/QĐKNGĐT-VKS-DS của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nhận định cụ Sn và những người thừa kế của cụ Sn không có quyền đòi lại đất theo điểm a, mục 2.4 Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao: "Chủ cũ hoặc người thừa kế của người đó không có quyền đòi lại quyền sử dụng đất nếu đất đó đã được giao cho người khác sử dụng và họ đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai năm 1987, Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003 hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003, trừ trường hợp có căn cứ chứng minh người đang sử dụng đất đó có hành vi gian dối, lừa đảo... để được giao quyền sử dụng đất". Xét thấy, bà P khởi kiện các bị đơn bà H, bà D, bà A, bà Nh, ông B tranh chấp quyền sử dụng đất, các bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu xác định 11.260m^2 là di sản của cụ Sn. Như đã nhận định ở trên, phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cụ Sn, cụ Sn có quá trình quản lý, sử dụng, đóng thuế sử dụng đất bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu xác định 11.260m^2 đất là di sản của cụ Sn, các đương sự không tranh chấp về việc đòi đất. Do đó, Quyết định kháng nghị số 103 nhận định cụ Sn và những người thừa kế của cụ Sn không có quyền đòi lại đất là không phù hợp.

[5] Về hiệu lực của di chúc do cụ Sn lập ngày 21/12/1998

Tại Quyết định số 04/QĐ-VKS-DS ngày 27/7/2020 thay đổi, bổ sung Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh cho rằng tại thời điểm lập di chúc định đoạt tài sản là quyền sử dụng đất thì cụ Sn không có các tài liệu chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định. Xét thấy, việc lập di chúc là quyền tự do, tự nguyện định đoạt đối với tài sản của cụ Sn và được pháp luật bảo hộ, mặc dù tại thời điểm lập di chúc,cụ Sn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng có cơ sở xác định phần đất được định đoạt trong di chúc là di sản của cụ

Sn thì cần tôn trọng nguyên tắc tự do, tự nguyện định đoạt trong dân sự, tôn trọng ý chí của cụ Sn định đoạt đối với tài sản của mình.

Mặt khác, tại di chúc ngày 21/12/1998 của cụ Sn có hai nội dung: "*1/ Về ruộng đất (ruộng đất 10.000m^2 tọa lạc tại ấp 5 xã U, huyện P, Thành phố Hồ Chí Minh): Tôi xin chia đều cho các con gái tôi gồm 3 đứa: Lê Thị H, Lê Thị M, Lê Thị D; 2/ Về nhà cửa hiện nay theo địa chỉ trên (căn nhà tọa lạc tại 450/23 DBT tổ 79, khu phố 5 Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh) thì tôi để lại cho 4 đứa cháu nội của tôi và mẹ nó là Lê Thị P*". Căn cứ Công văn số 971/CNQ8-ĐK ngày 19/6/2019 xác minh về nguồn gốc tạo lập và quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: "*Nhà đất số 290/65 DBT (số nhà cũ 450/23 đường DBT, thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 42) Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh: Nhà, đất có nguồn gốc do ông Lê Khắc Mn và bà Nguyễn Thị Sn tạo lập từ năm 1960, năm 1977 ông Mn đứng tên đăng ký kê khai nhà cửa ghi nhà đất mang số 450/23 đường DBT, Phường X, Quận Y với diện tích đất 220m^2, diện tích xây cất 120m^2...Năm 2008, bà P được Ủy ban nhân dân Quận Y cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 6120/2008/GCN ngày 05/6/2008 với diện tích đất ở 156,9m^2, diện tích sàn 104,4m^2*" có cở sở xác định trước đây cụ Sn có 02 khối tài sản là phần đất tại xã U, huyện P và căn nhà số 450/23 DBT, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện tại di chúc ngày 21/12/1999 là đúng. Trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thừa nhận sau khi cụ Sn chết phía bà H, bà D, bà M đồng ý giao căn nhà số 450/23 DBT, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà P cùng các con bà P quản lý, sử dụng và không có bất kỳ tranh chấp gì đối với căn nhà này. Phía bà P cũng đã làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với căn nhà và đã được Ủy ban nhân dân Quận Y cấp Giấy chứng nhận vào năm 2008. Điều này thể hiện, sau khi cụ Sn chết các bên đã thực hiện đúng nội dung di chúc do cụ Sn lập ngày 21/12/1999.

Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm công nhận di chúc là hợp tình, hợp lý, không có cơ sở chấp nhận nội dung kháng nghị này của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

[6] Về việc xem xét công sức đóng góp của bà P trong việc quản lý, tôn tạo di sản thừa kế

Hồ sơ vụ án thể hiện trước đây ông MN, bà P có canh tác trên phần đất tranh chấp nhưng theo lời trình bày của bị đơn được những người canh tác gần phần đất tranh chấp xác nhận thì ông MN, bà P chỉ phụ giúp cụ Sn.Điều này là phù hợp với nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân xã U ngày 13/02/1007 nêu trên, đã xác nhận cụ Nguyễn Thị Sn cùng các con canh tác phần đất tranh chấp. Mặt khác, chỉ có cơ sở xác định ông MN, bà P chỉ canh tác trong một khoảng thời gian ngắn từ năm 1992 đến năm 1996 thì bị sự cố tràn dầu, ô nhiễm không tiếp tục canh tác được như bản án phúc thẩm nhận định là có căn cứ. Quyết định kháng nghị số 103 cho rằng bà P quản lý, sử dụng đất từ năm 1998 đến năm 2004 (có Quyết định thu hồi của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh) thì không

canh tác nữa là không phù hợp, Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét công sức đóng góp của bà P trong việc quản lý, tôn tạo di sản là đúng, do đó Hội đồng xét xử giám đốc thẩm không có cơ sở chấp nhận nội dung kháng nghị này.

[7] Về việc thu thập chứng cứ xác định cha mẹ cụ Mn, cụ Sn còn sống hay đã chết (chết trước hay chết sau cụ Mn, cụ Sn) và xác minh thu thập chứng cứ đưa bà Nguyễn Thị Đc tham gia tố tụng

Bản án phúc thẩm nhận định 11.260m^2 đất là di sản của cụ Nguyễn Thị Sn, di chúc do cụ Nguyễn Thị Sn lập ngày 21/12/1999 là có hiệu lực và chia thừa kế theo di chúc là đúng, Tòa án cấp phúc thẩm không chia thừa kế theo pháp luật. Do đó, việc xác minh cha mẹ cụ Mn, cụ Sn còn sống hay đã chết, chết trước hay chết sau cụ Mn, cụ Sn là không cần thiết.

Bản án phúc thẩm nhận định: "*Tại phiên tòa phúc thẩm phía nguyên đơn và đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa người con riêng của cụ Sn tham gia tố tụng là đưa thiếu người tham gia tố tụng. Tuy nhiên, phía nguyên đơn không xuất trình tài liệu, chứng cứ thể hiện cụ Sn có con riêng, mặt khác phía bị đơn không thừa nhận cụ Sn có con riêng nên không có cơ sở chấp nhận lời trình bày của nguyên đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát*". Hồ sơ vụ án không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện bà Nguyễn Thị Đc là con riêng của cụ Nguyễn Thị Sn. Mặt khác, Bản án phúc thẩm không chia thừa kế theo di chúc của cụ Sn, không chia thừa kế theo pháp luật nên việc có đưa bà Đc tham gia tố tụng hay không không ảnh hưởng đến nội dung vụ án, cũng không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà Đc. Do đó, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm không có cơ sở chấp nhận nội dung kháng nghị này.

[8] Về việc giải quyết hậu quả pháp lý hợp đồng vô hiệu đối với giao dịch giữa bà M và bà P

Bản án phúc thẩm nhận định giao dịch giữa bà P và ba M là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật là do lỗi của hai bên, không ai được lợi từ giao dịch trái pháp luật này từ đó không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại là số tiền chênh lệch giá đất lúc thực hiện giao dịch và thời điểm xét xử của bà M là đúng nguyên tắc không ai được lợi bất chính từ giao dịch trái quy định của pháp luật.

Về nghĩa vụ giao đất: Hồ sơ vụ án thể 11.260m^2 đất có hiện trạng bỏ hoang, không ai quản lý sử dụng, chỉ có 04 người dân đào ao, nuôi cá trên đất, Tòa án cấp phúc thẩm xác định 11.260m^2 đất là di sản của cụ Sn và chia theo di chúc cho các thừa kế của cụ Sn, tuyên buộc 4 người dân phải giao đất cho các thừa kế của cụ Sn. Trên thực tế bà M không quản lý 3.000m^2 đất, bà P cũng không có quyền đối với 3.000m^2 này do đó Tòa án cấp phúc thẩm không tuyên buộc bà M giao lại đất cho bà P là phù hợp với các tình tiết, sự kiện có trong hồ sơ vụ án và đảm bảo được việc thi hành án. Do đó, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm không có cơ sở chấp nhận nội dung kháng nghị này.

[**9**] **Về nội dung kháng nghị: "*Bản án phúc thẩm tuyên di sản thừa kế theo kỷ phần và phía Công ty Q tiến hành bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án xây dựng khu dân cư U giai đoạn 2 nhưng không tuyên buộc***

***những người hưởng di sản thừa kế phải giao đất cho Công ty là không đảm bảo về thủ tục thi hành án dẫn đến bản án sẽ khó thi hành được*".**

Theo hồ sơ vụ án thể hiện, toàn bộ diện tích đất tranh chấp 11.260m^2 nằm trong diện tích 404.444m^2 thuộc diện thu hồi theo Quyết định số 2710/QĐ-UBND ngày 11/6/2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh "*Về thu hồi và tạm giao đất cho Công ty Q tại xã U, huyện P để tiến hành bồi thường, giải phóng mặt bằng chuẩn bị đầu tư xây dựng khu định cư U giai đoạn 2*".

Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm tuyên những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan như Sng, Trng, Khnh, Th (tại cấp sơ thẩm) cũng như bà P, bà M (tại cấp phúc thẩm) có trách nhiệm bàn giao lại phần đất đang sử dụng lại cho các đồng thừa kế hợp pháp của cụ Mn, cụ Sn và "*Công ty Q tiến hành bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án…theo quy định của pháp luật cho các đồng thừa kế theo kỷ phần thừa kế mà Tòa án đã tuyên*" nhưng không tuyên các đồng thừa kế có trách nhiệm, nghĩa vụ bàn giao đất cho Công ty Q sau khi Công ty đã bồi thường là thiếu sót, gây khó khăn trong quá trình thi hành án cũng như ảnh hưởng đến chủ trương của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và ảnh hưởng quyền, lợi ích hợp pháp của Công ty Q. Nội dung kháng nghị này của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao là có căn cứ.

[**10**] Tuy nhiên xét thấy tài liệu, chứng cứ trong vụ án đã đầy đủ, rõ ràng; có đủ căn cứ để làm rõ các tình tiết trong vụ án. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và các bị đơn cũng như người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều biết rõ diện tích đất tranh chấp đã được thu hồi theo Quyết định số 2710/QĐ-UBND ngày 11/6/2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và có yêu cầu nhận khoản tiền bồi thường khi Công ty Q tiến hành bồi thường, giải phóng mặt bằng. Công ty Q cũng có yêu cầu Tòa án xét xử xác định rõ chủ sử dụng đất hợp pháp của các thửa đất 664, 665, 761, 1016 để Công ty Q tiến hành đền bù và đảm bảo tiến độ của dự án.

Căn cứ Điều 347 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng giám đốc thẩm xét thấy chỉ cần sửa một phần bản án phúc thẩm đối với nội dung kháng nghị này cũng không làm ảnh hưởng đến quyền, nghĩa vụ của các đương sự trong vụ án.

Không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao về việc hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện P và bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 337; khoản 5 Điều 343; Điều 347; Điều 349 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Sửa một phần Bản án dân sự phúc thẩm số 1025/2019/DS-PT ngày 13/11/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Tuyên xử:

Buộc ông Đặng Nguyên Sng, bà Hoàng Thị Kim Trng, ông Hoàng Kim Kh, bà Phan Thị Lệ Th, bà Lê Thị P và bà Trần Thị M có trách nhiệm bàn giao lại phần đất đang sử dụng lại cho các đồng thừa kế hợp pháp của cụ Nguyễn Thị Sn là Lê Thị H, Lê Thị D, Lê Thị A, Lê Thị Tuyết Nh và Trần Vinh B.

Công ty Q tiến hành giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án Xây dựng khu tái định cư U giai đoạn II, bồi thường cho các đồng thừa kế theo kỷ phần thừa kế mà Tòa án đã tuyên theo quy định của pháp luật.

Buộc bà Lê Thị H, bà Lê Thị D, chị Lê Thị A, chị Lê Thị Tuyết Nh và anh Trần Vinh B có trách nhiệm, nghĩa vụ bàn giao diện tích 11.260m^2 tại thửa đất 664, 665, 761, 1016 tờ bản đồ số 1 xã U, huyện P, Thành phố Hồ Chí Minh cho Công ty Q sau khi Công ty đã bồi thường mặt bằng để đầu tư xây dựng khu định cư U giai đoạn 2.

2. Các Quyết định khác của Bản án dân sự phúc thẩm số 1025/2019/DS-PT ngày 13/11/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực pháp luật thi hành.

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

Nơi nhận:
- Đ/c Chánh án;
- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học TAND TC
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND huyện P;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chi cục THADS huyện P;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Phòng HCTP-VP, Phòng GĐKT II, HS; THS (GMH).

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

Bùi Đức Xuân