

Bản án số: 772/2019/DS-PT

Ngày: 30/8/2019

Vv Tranh chấp tài sản chung

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:

1/ Bà Nguyễn Thị Huyền

2/ Bà Huỳnh Thị Như Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hương – Thư ký Tòa án, 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 Nguyễn Văn Hoàng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 và 30 tháng 8 năm 2019, tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 277/DSPT ngày 06/06/2019 về việc “Tranh chấp tài sản chung”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 170/2019/DSST ngày 23/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện L, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3213/2019/QĐPT ngày 15 tháng 7 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 6135/2019/QĐPT ngày 06 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị E, sinh năm 1962 (có mặt).

Địa chỉ: 43B ấp 5, xã Q, huyện L, Tp. Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Đỗ Thị Thanh Đ
– Luật sư thuộc đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1949

Địa chỉ: 43B ấp 5, xã Q, huyện L, Tp. Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Quang N, sinh năm 1990 –
Đại diện theo ủy quyền (có mặt).

Địa chỉ thường trú: Khu phố 5, Phường A, thị xã H, tỉnh I.

Địa chỉ liên lạc: 49 đường S, Phường E, Quận K, Tp. Hồ Chí Minh.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ: 100B/2 ấp 5, xã Q, huyện L, TP. Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà B: Bà Đỗ Thị Thanh Đ – Luật sư thuộc đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Ông Nguyễn Mạnh V, sinh năm 1960 (đề nghị xử vắng mặt).

Địa chỉ: 43/1N ấp 5, xã Q, huyện L, Tp. Hồ Chí Minh.

3.3. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1953 (vắng mặt).

Địa chỉ: 16A ấp 6, xã S, huyện L, Tp. Hồ Chí Minh.

3.4. Ông Nguyễn Mạnh X, sinh năm 1981 (đề nghị xử vắng mặt)

3.5. Bà Nguyễn Thanh L, sinh năm 1984 (có mặt).

Cùng địa chỉ: 43B ấp 5, xã Q, huyện L, TP. Hồ Chí Minh.

3.6. Bà Nguyễn Thị Thu K (Nguyễn Thị Mạnh K), sinh năm 1984 (vắng mặt).

3.7. Bà Nguyễn Thị H (bà Nguyễn Ngọc H), sinh năm 1965 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: 43/1B ấp 5, xã Q, huyện L, TP. Hồ Chí Minh.

3.8. Bà Nguyễn Thị Lệ G, sinh năm 1973 (đề nghị xử vắng mặt).

Địa chỉ: 60A ấp Q, xã X, huyện D, Tp. Hồ Chí Minh.

3.9. Ông Phan Văn D, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: 58/721 đường G, Phường R, quận S, TP. Hồ Chí Minh.

3.10. Ủy ban nhân dân huyện L, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trụ sở: Số 01 đường H, thị trấn L, huyện L, Tp. Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị S - Đại diện theo ủy quyền (đề nghị xử vắng mặt).

3.11. Lực lượng thanh niên xung phong Thành phố Hồ Chí Minh

Trụ sở: 636 đường K, Phường T, Quận I, Tp Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Bùi Thành A - Đại diện theo ủy quyền (đề nghị xử vắng mặt).

Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Nguyên đơn – bà Nguyễn Thị E.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn - bà Nguyễn Thị E trình bày trong quá trình tham gia tố tụng như sau:

Cha mẹ của bà Nguyễn Thị E là ông Nguyễn Văn P (chết trước 1975) và bà Huỳnh Thị O (chết năm 2001) có tổng cộng 08 người con gồm: Nguyễn Thị M, Nguyễn Văn I (chết vào năm 1972, không có vợ con), Nguyễn Văn C, Nguyễn

Văn U (chết, không có vợ con), Nguyễn Văn Y (chết năm 03 tuổi), Nguyễn Mạnh V, Nguyễn Thị E, và Nguyễn Thị B.

Năm 1984, bà Huỳnh Thị O có làm đơn xin đi kinh tế mới tại Nông trường N. Khi đi bà O dắt theo cả gia đình gồm có bà E, bà O, bà B, bà M và con của bà E là cháu Nguyễn Thanh L, sinh năm 1983; hai con của bà M là Nguyễn Mạnh X, sinh năm 1981 và Nguyễn Thị Lệ G sinh năm 1973. Cũng trong năm 1984, bà O được Nông trường N cấp cho hai phần đất để ở, mỗi phần đất diện tích khoảng 1.000m², không liền kề với nhau, việc cấp đất không có giấy tờ. Trong đó có một phần đất đã có sẵn căn nhà vách ván, mái tôn, nền đất do Thanh niên xung phong cất, địa chỉ số 43B, ấp 5, xã Q, huyện L. Sau đó, bà O, bà M sửa chữa thành căn nhà tường gạch, mái tôn, nền xi măng có hiện trạng như hiện nay. Theo bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 53081/CNHM ngày 24/9/2010 của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường thì phần đất này tọa lạc tại 43B ấp 5, xã Q, huyện L, Tp.Hồ Chí Minh có diện tích 1.369 m² thuộc một phần các thửa 33,48,52 tờ 15 (TL1992), nhằm một phần thửa 32 tờ 32 (TL2006) – Bộ địa chính xã Q, huyện L.

Khoảng năm 1990, do cuộc sống quá khó khăn, dân cư thưa thớt nên bà E nghỉ làm ở Nông trường N và đi làm ăn, buôn bán xa, thỉnh thoảng, bà E vẫn về thăm nhà, cho bà O tiền để phụ giúp gia đình. Sau khi bà O qua đời (năm 2001), bà E trở về ở nhưng bà M không cho mà đuổi đi nên bà E phải tiếp tục ra ngoài thuê nhà trọ để sinh sống. Đến năm 2010, bà E về cất một cái chòi trên phần đất tranh chấp để ở luôn cho đến nay. Nay bà Nguyễn Thị E yêu cầu Tòa án công nhận phần đất diện tích 1.369 m² là tài sản chung của hộ gia đình bà gồm bà E, bà B, bà M, bà O.

Nay bà O đã chết, hai người anh của bà E là ông V và ông C đã có tài sản riêng nên có ý kiến không tranh chấp và không nhận tài sản của bà O để lại nên bà yêu cầu Tòa án chia cho bà được nhận 1/3 diện tích đất này. Đối với căn nhà địa chỉ 43B, ấp 5, xã Q, huyện L thì bà E không có tranh chấp mà để cho bà M được hưởng, đối với căn nhà do bà E dựng trên đất tranh chấp thì chỉ là nhà tạm nên bà E không có yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ngoài ra, việc tranh chấp giữa ông D và bà Bồng thì bà E không có ý kiến gì vì không liên quan, bà E đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn – bà Nguyễn Thị M ủy quyền ông Lê Quang N trình bày trong quá trình tham gia tố tụng như sau:

Trước đây gia đình bà M đi kinh tế mới gồm mẹ bà M là Huỳnh Thị O và các con cháu gồm: Nguyễn Thị M, Nguyễn Mạnh V, Nguyễn Thị E, Nguyễn Thị B, Nguyễn Ngọc H sinh năm 1962 (vợ của Nguyễn Mạnh V), Nguyễn Thị Lệ G sinh năm 1973, Nguyễn Mạnh X sinh năm 1981, Nguyễn Thanh L sinh năm

1983, Nguyễn Thị Mạnh K sinh năm 1984. Bà M là công nhân của Nông trường N và là lao động chính trong gia đình nên năm 1984 Nông trường cấp cho bà M khoảng 2000m² đất của Nông trường, việc cấp đất, giao đất giữa Nông trường và bà M chỉ nói miệng không lập giấy tờ. Thời điểm năm 1984 cả nhà không có nơi ở nên ở chung trên phần đất này, khi em trai là Nguyễn Mạnh V lập gia đình thì tự tách ra đăng ký quản lý 1000m² trong phần đất này, phần còn lại do bà M trực tiếp quản lý, canh tác cho đến nay. Bà M cũng là người trực tiếp chăm sóc bà O cho đến khi chết vào năm 2001.

Trên phần đất này có căn nhà vách ván mái tôn địa chỉ 43B, ấp 5, xã Q, huyện L do Lực lượng thanh niên xung phong dựng sẵn. Trong quá trình về ở, bà M có sửa chữa nhiều lần để có căn nhà như hiện nay. Sau khi bà O mất, bà E đã dẫn con đi khỏi nhà.

Năm 2004, do gia đình khó khăn nên bà O có bán một phần đất để trả nợ thì bà E về tranh chấp, đòi chia đất. Nay bà M đồng ý với yêu cầu của ông Phan Văn D về việc hủy các hợp đồng sang nhượng đã ký giữa bà M với ông D và đồng ý trả cho ông D số tiền 3.000.000.000 (ba tỷ đồng) là số tiền ông D đã đầu tư trên đất và giá trị thực tế hiện nay của thửa đất.

Bà M khẳng định phần đất này do Nông trường cấp cho bà M, nhà cũng do bà M sửa chữa nhiều lần và là người trực tiếp quản lý sử dụng, đóng thuế cho nhà nước từ năm 1999 đến nay. Gia đình bà đã đăng ký nhân khẩu và bà M là người đứng tên chủ hộ.

Bà M cũng đã làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà nhưng bà E tranh chấp nên chưa được cấp giấy và cũng chưa có ai được cấp giấy theo quy định. Bà M không đồng ý với các yêu cầu của bà E, bà B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị B trình bày trong quá trình tham gia tố tụng như sau:

Bà Nguyễn Thị B cũng thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu của bà E về nguồn gốc đất và nhà nêu trên.

Năm 1985, bà B lấy chồng và cắt hộ khẩu chuyển về bên gia đình chồng, đến năm 1986 sinh con về nhà mẹ ruột là bà O ở. Đến năm 1987, bà B gửi con cho bà O trông coi còn bà đi buôn bán để phụ giúp gia đình. Từ năm 1987 đến nay bà không còn sinh sống ở địa chỉ 43B ấp 5, xã Q, huyện L.

Nay bà Nguyễn Thị B có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án công nhận phần đất diện tích 1.369 m² là tài sản chung của hộ gia đình gồm: bà B, bà E, bà M, bà O. Nay bà O đã chết, hai người anh là ông V và ông C đã có tài sản riêng nên có ý kiến là không tranh chấp và không nhận tài sản của bà O để lại nên bà B yêu cầu Tòa án chia cho bà được nhận 1/3 diện tích đất này. Đối với căn nhà địa chỉ 43B, ấp 5, xã Q, huyện L bà không tranh chấp mà để cho bà M được hưởng,

đối với căn nhà do bà E dựng trên đất tranh chấp thì chỉ là nhà tạm, bà E cũng không có yêu cầu Tòa án giải quyết.

Việc tranh chấp giữa ông D và bà M thì bà B không có ý kiến gì vì không liên quan, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Văn C trình bày như sau:

Ông C là con thứ 4 của bà O và ông P. Ông thống nhất ý kiến trình bày và yêu cầu của bà E. Năm 1976 ông C lập gia đình. Năm 1977, ông chuyển về bên gia đình vợ sinh sống.

Ông biết mẹ ông là bà Huỳnh Thị O được Nông trường N cấp 2000 m² đất tại ấp 5, xã Q, huyện L. Bà O đã cho ông V 1000 m² còn lại gia đình cùng quản lý sử dụng. Nay bà O chết thì phần đất này là di sản của bà O chứ không phải của bà M. Việc bà M chiếm hết đất không chia cho các anh chị em là tham lam.

Ông C thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà E và bà B, đề nghị Tòa án chia đất này theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, nếu ông C được chia cũng từ chối nhận, chỉ mong Tòa án chia cho bà E và bà B.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Mạnh V trình bày như sau:

Ông V xác định năm 1983 mẹ ông là bà O được cấp 1000m² để gia đình làm kinh tết mới, lúc đó cả gia đình đều ở chung trên phần đất này. Riêng ông V có gia đình nên ở phần đất khác. Ông xác định không tranh chấp phần đất này với bà E, bà M, bà B. Vì vậy, ông không có ý kiến gì tranh chấp của bà E đối với bà M. Ông cũng từ chối nhận nếu sau này Tòa án có chia phần đất trên theo pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Phan Văn D trình bày như sau:

Ông Phan Văn D đã nhận sang nhượng của bà M tổng diện tích đất là 682 m² thuộc thửa 48, 52 tờ 15, nay thuộc thửa 604, tọa lạc tại 43B ấp 5, xã Q, huyện L với giá 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng), ông đã trả đủ tiền cho bà M. Quá trình chuyển nhượng như sau:

Giấy chuyển nhượng đất thổ cư ngày 29/10/2004 với diện tích 341m² (5mx68,23m); Giấy chuyển nhượng đất thổ cư ngày 20/02/2005 với diện tích 136,46m² (2mx68,23m); Giấy chuyển nhượng đất thổ cư ngày 12/10/2006 với diện tích 68,23m² (1mx68,23m); Giấy chuyển nhượng đất thổ cư ngày 27/9/2008 với diện tích 136,46m² (2mx68,23m).

Việc sang nhượng thực hiện bằng giấy tay, không có công chứng, chứng thực vì bà M chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Toàn bộ diện tích đất nêu trên đã được cắm cọc xác định ranh đất. Ông D đã san lấp mặt bằng

tổng chi phí là 150.000.000 (một trăm năm mươi triệu) đồng vì lúc ông nhận chuyển nhượng từ bà M là đất ruộng trũng. Nay ông D yêu cầu Tòa án hủy các hợp đồng mua bán đất nói trên và buộc bà M phải hoàn trả lại cho ông số tiền 3.000.000.000 (ba tỷ) đồng bao gồm tiền đất theo giá thị trường hiện nay và chi phí san lấp mặt bằng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị Thu K trình bày như sau:

Vào năm 1984 gia đình ba mẹ bà là ông Nguyễn Mạnh V, bà Nguyễn Thị H cùng với bà nội là bà Huỳnh Thị O và các cô trong gia đình có đi kinh tế mới. Thời điểm đó bà K mới sinh ra đời nên bà không biết gì hết. Phần đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị E và bà Nguyễn Thị M trong vụ án này không liên quan gì đến bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thanh L trình bày như sau:

Vào năm 1984 gia đình bà có đi kinh tế mới, gồm các thành viên sau: Bà Huỳnh Thị O; bà Nguyễn Thị E; bà Nguyễn Thị M; bà Nguyễn Thanh L; bà Nguyễn Thị Lệ B; bà Nguyễn Thị B; ông Nguyễn Mạnh V; bà Nguyễn Ngọc H; bà Nguyễn Thị Thu K.

Phần đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị E và bà Nguyễn Thị M trong vụ án này không liên quan gì đến bà L vì vậy đề nghị Tòa án xử theo quy định pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị H trình bày:

Vào năm 1984, cả gia đình bên chồng bà có đi kinh tế mới tại Nông trường N. Phần đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị E và bà Nguyễn Thị M trong vụ án này không liên quan gì đến bà, bà không có ý kiến gì.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị Lệ G trình bày:

Bà là con ruột của bà Nguyễn Thị M. Năm 1984, bà cùng mẹ bà và toàn bộ thành viên trong gia đình đi khu kinh tế mới đến Nông trường N để sinh sống. Tại thời điểm đi kinh tế mới, bà mới 11 tuổi và đang sống chung với mẹ. Mặc dù bà có tên trong đơn xin đi kinh tế mới do bà ngoại (bà Huỳnh Thị O) của bà ký năm 1984 nhưng việc kê khai này chỉ nhằm mục đích liệt kê số người trong hộ đi cùng nhau lên khu kinh tế mới, chứ không phải để xin cấp đất của nông trường. Khi lên khu kinh tế mới, do mẹ bà làm công nhân của nông trường N nên được nông trường cấp phần đất diện tích 1.369m² để sinh sống và sản xuất. Do đó, bà không có bất cứ quyền lợi, liên quan hay đòi hỏi gì trong thửa đất 1.369m² mà Nông trường N đã cấp cho mẹ bà. Bởi thửa đất này hoàn toàn thuộc quyền sở hữu hợp pháp của mẹ bà và bà không có ý kiến, yêu cầu gì liên quan đến vụ án nói trên.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Mạnh X trình bày:

Toàn bộ diện tích đất trong vụ án nói trên là thuộc quyền sở hữu của mẹ ông là bà Nguyễn Thị M. Vào các ngày 29/10/2004, 20/02/2005, 12/10/2006, 27/9/2008 mẹ ông có làm giấy sang nhượng đất cho ông Phan Văn D. Phần đất này là tài sản riêng của bà M, bà M được toàn quyền quyết định. Ông không có quyền và liên quan gì đến phần đất tranh chấp trong vụ án này.

- Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện L, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Nguyên trước năm 1975, ông Nguyễn Văn T đứng bộ 138.000m² thuộc thửa 14 tờ bản đồ số 1, xã T. Theo trích sổ địa bộ số 293/TS-TTĐK ngày 24/01/2007 của Trung tâm thông tin Tài nguyên- Môi trường và đăng ký nhà đất thuộc sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố thì đất đã bị truất hữu ngày 26/3/1970. Sau 30/4/1975, Thành phố có chủ trương giao cho Ban khai hoang Thành phố cải tạo đất để giao nền cho các hộ giãn dân kinh tế mới. Theo lời trình bày của bà Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Thị E được biết: Năm 1976, gia đình bà Huỳnh Thị O đến nông trường sử dụng đất theo chủ trương đi kinh tế mới của Nhà nước. Đến khoảng năm 1978 thì chuyển đi nơi khác. Bà Huỳnh Thị O có 4 người con gồm: Bà Nguyễn Thị M; bà Nguyễn Thị M; ông Nguyễn Mạnh V; bà Nguyễn Thị B.

Ngày 07/3/1981, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 48/QĐ-UB về việc thành lập Nông trường N và giao đất trên cho Nông trường quản lý. Theo tài liệu 299/TTg phần đất nêu trên thuộc thửa một phần thửa 13, diện tích 68.860m² (T) tờ bản đồ số 5, xã Q do Nông trường N đăng ký. Theo tài liệu 02/CT-UB, phần đất nêu trên thuộc thửa 52, diện tích 1.260m² (TV) tờ bản đồ số 15, xã Q do Nông trường N đăng ký. Ngày 24/02/1984, bà Huỳnh Thị O cùng các con trở lại làm đơn xin đi kinh tế mới tại Nông trường N và được sử dụng 01 lô đất ngang 20m dài 50m (không có giấy tờ cấp); đất thuộc thửa 52 có diện tích 1.260m² (TV), tờ bản đồ số 15, xã Q (tài liệu 02/CT-UB) trên đất có căn nhà vách ván mái tôn mang số 43B, ấp 5, xã Q. Năm 1991, bà Nguyễn Thị M xây dựng lại thành nhà tường gạch mái ngói. Năm 2000, bà Huỳnh Thị O chết, nhà – đất do con là bà Nguyễn Thị M tiếp tục quản lý sử dụng (bà E có hộ khẩu chung với bà O nhưng đã về tạm trú tại quận A từ năm 1992 hiện nay tạm trú tại quận O chưa chuyển hộ khẩu, ông V ở nơi khác vì được cấp đất riêng, bà B đi theo chồng năm 1985). Ngày 24/7/2002, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có văn bản số 2505/UB-ĐT về việc tiếp nhận và quản lý đất khu dân cư nông thôn thuộc Trung tâm giáo dục dạy nghề và giải quyết việc làm Nông trường N. Theo đó, giao UBND huyện L tiếp nhận và quản lý 674.279m² đất khu dân cư nông thôn thuộc Trung tâm giáo dục dạy nghề và giải quyết việc làm N, vị trí khu đất nằm 311 (ba trăm mười một) thửa đất theo

danh sách đính kèm, tờ bản đồ thứ 10, 13, 14, 15 bộ địa chính xã Q, huyện L và xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các cá nhân, hộ gia đình sinh sống trên khu đất theo quy định; trong đó có phần nhà - đất bà Nguyễn Thị M đang sử dụng thuộc thửa 52, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.260m² (TV) xã Q (theo tài liệu 02/CT-UB). Ngày 29/10/2004, bà M làm giấy tay sang nhượng một phần đất trồng ngang 5m dài 68,23m cho ông Phan Văn D. Ngày 20/5/2005, bà M làm giấy tay sang nhượng một phần đất trồng ngang 2m dài 68,23m cho ông Phan Văn D. Ngày 12/10/2006, bà M làm giấy tay sang nhượng một phần đất trồng ngang 1m dài 68,23m cho ông Phan Văn D. Ngày 27/9/2008, bà M làm giấy tay sang nhượng một phần đất trồng ngang 2m dài 68,23m cho ông Phan Văn D. Theo tài liệu năm 2006, phần đất nêu trên thuộc thửa 32, tờ bản đồ số 32 diện tích 1.299,7m² (TV) xã Q do bà Nguyễn Thị M sử dụng (bao gồm cả phần đất đã chuyển nhượng cho ông Phan Văn D) hiện trạng trên đất có căn nhà tường gạch mái ngói mang số 43B và phần đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai.

- *Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*
- *Lực lượng thanh niên xung phong Thành phố Hồ Chí Minh trình bày như sau:*

Vào năm 2002, Trung tâm giáo dục dạy nghề và giải quyết việc làm N đã bàn giao 674.279m² dân cư nông thôn thuộc Trung tâm giáo dục dạy nghề và giải quyết việc làm N cho Ủy ban nhân dân huyện L tiếp nhận và quản lý theo công văn số 2505/UB-ĐT ngày 24/7/2002 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nên hiện nay phần đất 43B, ấp 5, xã Q, huyện L, Thành phố Hồ Chí Minh không thuộc quyền quản lý của Lực lượng thanh niên xung phong Thành phố Hồ Chí Minh. Qua tra cứu, tìm kiếm tại kho lưu trữ của Trung tâm giáo dục dạy nghề và giải quyết việc làm Nhị Xuân không có văn bản nào ghi nhận Nông trường N giao đất, cấp đất cho hộ gia đình bà Huỳnh Thị O hay bà Nguyễn Thị M.

Các đương sự đều thống nhất đề nghị Tòa án sử dụng Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 53081/CNHM ngày 24/9/2010 của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường làm cơ sở giải quyết vụ án.

Bản án dân sự sơ thẩm số 170 /2019/DSST ngày 23/4/2019 của Tòa án nhân dân Huyện L, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên:

1/ Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị E như đơn khởi kiện ghi ngày 07/6/2007 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 29/6/2016.

2/ Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị B như đơn xin phân chia phần đất nhà nước cấp chung cho hộ gia đình ngày 29/6/2016.

3/Tuyên bố giao dịch dân sự sang nhượng đất bằng giấy tay ngày 29/10/2004; ngày 20/02/2005; ngày 12/10/2006; ngày 27/9/2008 giữa ông Phan Văn D và bà Nguyễn Thị M vô hiệu.

4/Buộc bà Nguyễn Thị M trả cho ông Phan Văn D số tiền 3.000.000.000 (ba tỷ đồng) làm một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

5/ Về án phí dân sự sơ thẩm

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị M.

Án phí dân sự sơ thẩm được tính là 46.225.000 (bốn mươi sáu triệu hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng) buộc bà Nguyễn Thị E phải chịu, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Án phí dân sự sơ thẩm được tính là 46.225.000 (bốn mươi sáu triệu hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng) buộc bà Nguyễn Thị B phải chịu, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị E số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.990.000 (ba triệu chín trăm chín mươi nghìn đồng) theo biên lai số AB/2014/0009485 ngày 22/7/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.990.000 (ba triệu chín trăm chín mươi nghìn đồng) theo biên lai số AB/2014/0009486 ngày 22/7/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn trả lại cho ông Phan Văn D số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 16.912.500 (mười sáu triệu chín trăm mười hai nghìn năm trăm đồng) theo biên lai số AA/2016/0032553 ngày 14/8/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Ngày 08/5/2019, nguyên đơn – bà Nguyễn Thị E kháng cáo yêu cầu sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà E và bà B.

- Tại văn bản số 21/QĐKNPT- VKS-DS ngày 17/5/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, kháng nghị toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 170/2019/DS-ST ngày 23/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện L, Thành phố Hồ Chí Minh, vì các lý do sau:

Tuy phần đất tranh chấp diện tích 1.369 m² không có văn bản nào thể hiện ghi nhận Nông trường N đã giao đất, cấp đất cho ai nhưng chính bà O là người làm đơn xin đi kinh tế mới tại Nông trường N và ghi rõ hộ của bà có bao nhiêu

người cũng như lý do bà xin đi kinh tế mới, đó là do cuộc sống khó khăn, gia đình không có ruộng đất, bản thân gia đình đi làm mướn; sau khi được nông trường cấp đất, bà O cùng bà M, bà E, bà B đã có thời gian dài sinh sống tại đây; hiện đất tranh chấp thuộc khu dân cư và nguyên đơn (bà E) đang sinh sống trên phần đất này, nếu không có tranh chấp thì sẽ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Thực tiễn giải giải quyết tranh chấp đất được Nông trường cấp giữa các thành viên của các thành viên hộ gia đình đi kinh tế mới vào thời điểm trên đều cho thấy đối tượng được Nông trường cấp là hộ gia đình. Việc Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đầy đủ, toàn diện nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, đặc điểm chung và thực tế của việc cấp đất cho hộ gia đình đi kinh tế mới để xem xét, giải quyết, chia đất cho các đương sự mà lại tuyên không chấp nhận yêu cầu của bà E và bà B là không đúng qui định của pháp luật.

Án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà E và bà B nhưng buộc các đương sự chịu án phí có giá ngạch là không đúng qui định của Pháp luật qui định về án phí, lệ phí Tòa án.

Liên quan đến việc tranh chấp đất trên đã được giải quyết qua các Quyết định sau:

1. Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 577/2010/QĐST-DS ngày 27/12/2010 của Tòa án nhân dân Huyện L đã căn cứ điểm e Khoản 1 Điều 168 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 50 Luật đất đai, đình chỉ giải quyết vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà E với bà M.

Sau đó, bà E kháng cáo Quyết định nêu trên.

2. Tại Quyết định giải quyết kháng cáo đối với Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 255/2011/QĐ-DSPT ngày 14/3/2011 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định giữ y quyết định sơ thẩm.

Sau khi có Quyết định phúc thẩm, bà E có đơn đề nghị xem xét quyết định dân sự phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định kháng nghị số 44/KN-DS ngày 24/02/2014, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị đề nghị hủy Quyết định đình chỉ giải quyết dân sự sơ thẩm và Quyết định phúc thẩm nêu trên.

3. Tại Quyết định giám đốc thẩm số 159/2014/DS-GĐT ngày 18/4/2014 của Tòa dân sự - Tòa án nhân dân tối cao đã và hủy Quyết định giải quyết kháng cáo đối với quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 255/2011/QĐ-DSPT ngày 14/3/2011 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 577/2010/QĐST-DS ngày 27/12/2010 của Tòa án nhân dân huyện L, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Phía nguyên đơn - bà E trình bày kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà E và bà B. Cụ thể là chia cho bà E, bà B và bà M mỗi người được sử dụng tương đương 1/3 diện tích đất tranh chấp, trong đó chia cho bà M phần đất có căn nhà số 43B ấp 5, xã Q, huyện L mà bà M đang sử dụng.

- Người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày: Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị B trình bày: Bà không đồng ý với bản án sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà. Bà cùng đứng đơn kháng cáo với bà E nhưng không hiểu thủ tục nên không ký đơn kháng cáo cùng với bà E và không đóng tiền tạm ứng án phí kháng cáo. Bà đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà E, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà E và yêu cầu độc lập của bà.

- Ông Phan Văn D trình bày: Ông đồng ý với bản án sơ thẩm về việc giải quyết các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay giữa bà M với ông. Ông không kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm về phần này.

Tại phần tranh luận:

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

Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, vì nguyên đơn có đủ cơ sở để chứng minh phần đất tranh chấp là do Nhà nước cấp cho cả hộ gia đình bà Huỳnh Thị O chứ không phải chỉ cấp cho mình bà Nguyễn Thị M, cụ thể như sau:

Tại đơn xin đi kinh tế mới tại Nông trường N ngày 24/2/1984 của bà Huỳnh Thị O thể hiện nội dung nguyên gia đình bà O gồm có 10 nhân khẩu. Bà Huỳnh Thị O là chủ hộ đứng đơn chứ không phải bà M hay bất cứ thành viên nào. Đơn này được phó ban ấp 5 và phó công an xã Q ký tên đóng dấu xác nhận.

Căn cứ vào biên bản giải quyết tranh chấp đất của ban ấp 5 và cảnh sát khu vực ngày 19/5/2006 thể hiện ý kiến của ông Trần Minh R - phó ban ấp 5: “Đất này là của chung nên các thành viên có tên trong hộ của bà O được hưởng như nhau, mong gia đình tự thương lượng để hòa thuận”; ý kiến của ông Nguyễn Văn Q - Công an khu vực ấp 5: “Yêu cầu gia đình thương lượng với nhau để chia, vì đất này là của chung gia đình chứ không phải của riêng bà M”; Ý kiến của ông Nguyễn Thanh N – Trưởng ban ấp 5: “Đất được cấp chung cho hộ gia

đình chứ không phải cấp cho cá nhân người nào nên các thành viên trong gia đình đều được hưởng như nhau”.

Tại biên bản hòa giải tranh chấp đất của Ủy ban nhân dân xã Q ngày 16/6/2006 giữa bà E với bà M thể hiện như sau:

Ý kiến của bà Lê Thị Đ – đại diện Hội phụ nữ xã: bà O có bốn người con đất này là đất cấp cho hộ của bà O nên không ai được hưởng riêng. Ông V được bà O cho rồi nên đã có nhà ở ổn định nếu ông V không nhận thì phần đất này chia cho ba chị em gái. Trong đó có xem xét đến công sức của bà M có thể chia cho bà M hai phần, còn bà E, bà B mỗi người một phần”.

Ý kiến của ông Nguyễn Văn H – CBUB: “Trong vụ việc này hai bên nên thỏa thuận phân chia với nhau nhưng phần bà E, bà B có thể ít hơn bà M...”

Lời khai của bà M tại biên bản hòa giải tranh chấp ngày 17/01/2014, bà M khai “năm 1984 mẹ tôi là bà Huỳnh Thị O là chủ hộ làm đơn xin đi kinh tế mới tại Nông trường N. Khi đến nông trường thì gia đình tôi được nông trường cấp cho mẹ tôi 2000m² đất để canh tác. Việc cấp thửa đất này không có giấy tờ cấp. Như vậy, chính bà M cũng đã thừa nhận đất là của nông trường cấp chung cho hộ gia đình nhưng lại không đồng ý chia cho bà E và bà B là không đúng quy định.

Tại biên bản làm việc ngày 17/01/2014 của Thẩm tra viên đại diện cơ quan thường trực Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh với ủy ban nhân dân xã Q và bà Nguyễn Thị M. Tại biên bản này ông K Ủy ban nhân dân xã Q đã trả lời Diện tích đất tranh chấp giữa bà E và bà M chưa được cơ quan nào cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Bà M cũng có lời khai “Năm 1984 gia đình tôi gồm mẹ tôi, tôi và các em cháu của tôi thực hiện chủ trương của nhà nước đi kinh tế mới tại Nông trường N. Khi đến thì nông trường cấp cho mẹ tôi 2000m². Phần diện tích đất tranh chấp đo vẽ thực tế là 1.369m². Khi gia đình tôi chuyển đến đây đã có sẵn 01 căn nhà mái tôn vách gỗ, nên đất do Thanh niên xung phong làm. Năm 1991, căn nhà bị hư hỏng nặng nên anh tôi là Nguyễn Mạnh V đã xây dựng và sửa chữa lại nhưng mái tôn vẫn giữ nguyên. Mẹ tôi và mọi người ở đây cho tới khi mẹ tôi chết vào năm 2001.

Tại bản tự khai ngày 18/3/2015 của ông Nguyễn Văn C, người con thứ 4 của bà O, cũng khẳng định phần đất tranh chấp là của Nông trường N cấp cho bà Huỳnh Thị O.

Tại kết quả xác minh của công an xã Q ngày 2/10/2017 thể hiện gia đình bà O đăng ký thường trú theo diện hộ tập thể tại Nông trường N vào năm 1985, trong đó bà Huỳnh Thị O là chủ hộ. Năm 2001 bà O chết, bà M lên thay chủ hộ. bà E cũng đăng ký thường trú chung, năm 2002 bà E đi làm ăn buôn bán đến năm 2012 về dựng tạm căn nhà cạnh căn nhà số 43B và ở cho đến nay (thực tế bà E về thửa đất tranh chấp từ năm 2009 đến nay chứ không phải năm 2012). Bà B cũng đăng ký thường trú chung hộ số 43B vào năm 1985, năm 1996 có gia đình nên bà B chuyển về nhà chồng.

Tại bản tự khai của bà Nguyễn Thị S ngày 18/3/2015, đại diện Ủy ban nhân dân huyện L cũng thể hiện phần đất đang tranh chấp là của Nông trường N giao cho bà Huỳnh Thị O sử dụng từ năm 1984 đến nay theo diện giãn dân đi kinh tế mới chứ không phải cấp cho bà M. Cho đến nay bà M cũng không có bất cứ giấy tờ gì chứng minh bà M được nhà nước cấp đất.

Tại công văn số 2869/TTĐK-KT ngày 25/01/2007 của trung tâm thông tin tài nguyên môi trường Thành phố Hồ Chí Minh xác minh về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất phần đất tranh chấp thể hiện đất tranh chấp cho đến nay vẫn thuộc quyền quản lý của Nhà nước chưa cấp cho bất cứ cá nhân hay tổ chức nào.

Như vậy có cơ sở xác định đất tranh chấp có diện tích 1.369m² có nguồn gốc là của Nhà nước cấp cho hộ bà Huỳnh Thị O. Tại phiên tòa hôm nay, phía đại diện bị đơn cũng đã xác nhận phía bà M không có bất cứ giấy tờ nào chứng minh bà M đã được Nhà nước cấp đất. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay sau khi thảo luận với bà E, bà B phía bà E, bà B đã thống nhất sửa một phần yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận chia cho bà E, bà B mỗi người được nhận 1/4 diện tích đất tranh chấp. Bà M sẽ nhận 2/4 vì bà M có công gìn giữ quản lý đất tranh chấp nên được hưởng phần nhiều hơn.

- Bà Nguyễn Thị E đồng ý với ý kiến tranh luận của luật sư, không bổ sung gì thêm.

- Bà Nguyễn Thị M đồng ý với ý kiến tranh luận của luật sư không bổ sung gì thêm.

- Người đại diện hợp pháp của bị đơn tranh luận như sau:

Dựa trên căn cứ pháp lý thì chưa có giấy tờ nào chứng minh bà O được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Nông trường N cũng như Ủy ban nhân dân huyện L chưa có bất cứ quyết định nào cấp đất cho bà O. Theo quy định của pháp luật trong trường hợp đất không có giấy tờ thì căn cứ vào nguồn gốc quá trình sử dụng, mà ở đây bà M là người sử dụng trực tiếp, lâu dài. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà B, bà E trình bày về thời gian bà B, bà E cư trú trên đất tranh chấp là có sự mâu thuẫn. Bà E có 4 năm làm công nhân nông trường nhưng không có chứng cứ chứng minh, năm 1992 bà E đã đi làm ăn xa, năm 2001 thì cư trú tại huyện P. Như vậy bà E, bà B không có bất cứ đóng góp gì.

Về thời gian bà M đăng ký chủ hộ, hồ sơ đăng ký chủ hộ từ năm 1985 chứ không phải năm 2001.

Khi đi kinh tế mới cá nhân phải làm việc tại Nông trường N, bà M đã làm việc tại Nông trường N, chứng cứ là quyết định thôi việc của Nông trường N mà bà M đã có trong hồ sơ vụ án.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà E, giữ y bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của chủ tọa, thư ký, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của các đương sự và về nội dung như sau:

+ 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 năm 2015. Các bên đương sự đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà E và chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chia cho bà E và bà B mỗi người được sử dụng 1/4 đất tranh chấp, bà M 2/4 đất tranh chấp trong đó 1/4 đất là phần công sức giữ gìn, phát triển đất của bà M theo sự nguyện của bà E và bà B tại phiên tòa phúc thẩm.

XÉT THẤY:

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]. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm và giấy triệu tập đương sự tham gia phiên tòa phúc thẩm đến lần thứ 2, nhưng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Nguyễn Mạnh V, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Thu K, bà Nguyễn Thị H vắng mặt; Ông Nguyễn Mạnh X, bà Nguyễn Thị Lệ G, người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện L, người đại diện hợp pháp của Lực lượng Thanh niên xung phong đề nghị xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2]. Xét kháng cáo của nguyên đơn và Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[2.1]. Theo lời khai của tất cả các đương sự là con của bà Huỳnh Thị O phù hợp với đơn xin đi kinh tế mới – Nông trường N của bà O (có xác nhận của trưởng ấp, Cảnh sát khu vực, Phó Công an xã Q ngày 27/12/1984), có cơ sở xác định vào 24/02/1984, bà Huỳnh Thị O có đơn xin đi kinh tế mới tại Nông trường N cùng với các con và cháu gồm: bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Mạnh V, bà Nguyễn Thị E, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Ngọc H sinh năm 1962 (vợ của Nguyễn Mạnh V), bà Nguyễn Thị Lệ G, sinh năm 1973, bà Nguyễn Mạnh X, sinh năm 1981, bà Nguyễn Thanh L, sinh năm 1983, bà Nguyễn Thị Mạnh K, sinh năm 1984.

[2.2]. Căn cứ kết quả trả lời xác minh công văn số 125/TNXP-TC ngày 19/12/2016 của Thanh niên xung phong thể hiện: Hộ 43 B, tổ hợp 5- Xã Q -

Huyện L Đăng ký thường trú năm 1985 theo diện hộ khẩu tập thể Nông trường N, trong đó bà Huỳnh Thị O thực tế sinh sống đến năm 2001 thì chết.

[2.3]. Căn cứ Thông báo kết quả hòa giải cơ sở của Ủy ban nhân dân xã Q ngày 28/8/2006 về kết quả giải quyết đơn tranh chấp của bà E (kèm theo biên bản hòa giải tranh chấp đất) có nhận xét: Nguồn gốc đất là do Nông trường N cấp cho hộ dân diện kinh tế mới. Hiện trạng có nhà ở và một phần đất trống. Sau khi bà O chết bà M là người trực tiếp quản lý đất. Phần đất trên chưa cấp giấy và đây là đất khu kinh tế mới nên không có kê khai, đăng ký theo Chỉ thị CT 299/TTg và Chỉ thị 02 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

[2.4]. Tại Biên bản làm việc lúc 9h00 phút ngày 17/01/2014 của đại diện cơ quan thường trực Tòa án nhân dân tối cao phía Nam, bà Nguyễn Thị M đã khai như sau: “Gia đình của tôi gồm mẹ cùng các em tôi thực hiện chủ trương của Nhà nước đi kinh tế mới đến đây và được Nông trường N cấp cho cả hộ gia đình tôi diện tích 2000m² đất (theo đo vẽ thực tế là 1.369m²). Trên đất này trước khi gia đình tôi chuyển về đây thì đã có một căn nhà của Thanh niên xung phong (mái tôn, vách gỗ, nền đất), gia đình tôi ở tại căn nhà này; đến năm 1991, vách gỗ bị hỏng, em trai tôi là Nguyễn Mạnh V xây dựng lại tường gạch nhưng vẫn giữ nguyên mái tôn. Tôi và mẹ tôi tiếp tục ở đây đến khi mẹ tôi chết năm 2000. Sau khi mẹ tôi chết tôi sử dụng nhà cho đến nay”.

[2.5]. Căn cứ Công văn số 616/TNMT ngày 29/9/2009 của Phòng Tài nguyên và Môi trường trả lời công văn số 176/2009/của Tòa án nhân dân Huyện L, thể hiện nguồn gốc đất tranh chấp như sau:

“Trước năm 1975, ông Nguyễn Văn T đứng bộ 138.000m², bị truất hữu ngày 26/3/1970. Sau 30/4/1975 Thành phố có chủ trương giao ban khai hoang thành phố cải tạo đất để giao nền cho các hộ giãn dân kinh tế mới.

Ngày 07/3/1981, Ủy ban nhân dân Thành phố có Quyết định 48/QĐ-UB về việc thành lập Nông trường N và giao phần đất trên cho Nông trường quản lý.

Ngày 24/02/1984, bà Huỳnh Thị O cùng các con làm đơn xin đi kinh tế mới tại Nông trường N và sử dụng một lô đất 20mx50m(nhưng không có giấy tờ cấp đất) thuộc một phần thửa 13 (T), tờ bản đồ số 5, Xã Q.

Năm 2001, bà O chết, đất do con gái là bà Nguyễn Thị M tiếp tục quản lý, sử dụng.

Do không có Quyết định cấp đất của Nông trường N nên không xác định được phần diện tích 1.260m² thuộc thửa 52(TV), tờ 15, Xã Q (TL02)/CT-UB cấp cho ai. Nhưng việc bà Huỳnh Thị O có quá trình sử dụng phần đất trên từ năm 1984 đến nay là thực tế.”

[2.6].Ngày 20/8/2010, Lực lượng Thanh niên xung phong Thành phố Hồ Chí Minh đã có công văn trả lời xác minh của Tòa án Huyện L : “Đối với phần đất 43 B ấp, Xã Q, huyện L được Ban kinh tế mới Thành phố Hồ Chí Minh giao cho hộ kinh tế mới sử dụng từ năm 1976 theo chương trình giãn dân kinh tế mới của Thành phố nên Lực lượng TNXP không không rõ do không quản lý hồ sơ”.

[27]. Ngoài ra, những người con khác của bà O là ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Mạnh V tuy không tranh chấp và khước từ nhận tài sản nếu được chia nhưng cũng có lời khai khẳng định mẹ ông là bà O được Nông trường N cấp cho 2000m² để gia đình làm kinh tế mới, lúc đó cả gia đình đều ở trên đất này. Khi ông V có gia đình bà O cho ông V 1000 m², còn 1000 m² còn lại gia đình cùng quản lý, sử dụng. Nay bà O chết thì đất này trở thành di sản của bà O chứ không phải của riêng bà M.

[2.8].Từ những tài liệu, chứng cứ và sự thừa nhận của bà M nêu trên, có cơ sở xác định nguồn gốc đất tranh chấp được cung cấp cho hộ kinh tế mới sử dụng từ năm 1976 theo chương trình giãn dân của Thành phố. Sau khi được nông trường cung cấp đất, bà O cùng bà M, bà E, bà B đã có thời gian dài sinh sống tại đây; hiện đất tranh chấp thuộc qui hoạch khu dân cư nông thôn và nguyên đơn (bà E) đang sinh sống trên phần đất này. Nếu không có tranh chấp thì các đương sự sẽ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo khoản 4 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; mà đất cung cấp cho hộ gia đình thì những người trong hộ gia đình đều có quyền sở hữu chung tài sản. Vì vậy, bà E và bà B yêu cầu chia tài sản chung là có cơ sở.

[2.9]. Việc người đại diện hợp pháp của bị đơn – bà M cho rằng phần đất tranh chấp là do cá nhân bà M được cấp vì bà M là lao động chính trong nhà và là công nhân của Nông trường N nhưng bà M cũng không có bất cứ quyết định cấp đất hoặc giao đất của Nông trường hay bất cứ cơ quan có thẩm quyền nào khác.

[2.10]. Khi đi xây dựng vùng kinh tế mới ở Nông trường N hộ gia đình bà O gồm bà O và các con cháu. Nay bà O chết năm 2001 và bà O có 05 người con gồm gồm bà B, bà M, bà E, ông V, ông C. Phần tài sản của bà O trong hộ gia đình sẽ được chia theo pháp luật cho các con theo qui định của pháp luật. Tuy nhiên, ông V và ông C đã có tài sản riêng nên có ý kiến không tranh chấp và không nhận phần tài sản của bà O để lại. Như vậy, chỉ còn chia cho ba người con của bà O là: bà E, bà M và bà B.

[2.11]. Xét bà M có công sức giữ gìn, đóng góp và phát triển phần đất tranh chấp từ năm 1986 cho đến nay nên ngoài suất bà M được chia theo qui định cần tính đến công sức của bà M trên đất. Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bà E và bà B cũng đồng ý chia cho bà M phần công sức tương đương 1 suất được chia. Bà E

và bà B chỉ yêu cầu được chia quyền sử dụng đất tương đương 1/4 đất tranh chấp theo Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 53081/CNHM ngày 24/9/2010 của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường. Phần đất còn lại tương đương 2/4 đồng ý chia cho bà M.

[2.12]. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cũng đề nghị Hội đồng xét xử xét chia phần công sức cho bà M tương đương 1/4 suất theo ý kiến của bà E và bà B.

[2.13]. Xét ý kiến trên của bà E, bà B và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là cũng phù hợp, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà M. Do đó, cần chia cho bà E và bà B mỗi người được sử dụng đất tương đương 1/4 phần đất tranh chấp, bà M được chia quyền sử dụng đất tương đương 2/4 phần đất tranh chấp trong đó bao gồm cả căn nhà trên đất bà M đang sử dụng, cụ thể:

- Bà Nguyễn Thị E được chia quyền sử dụng đất tính từ ranh đất là trụ xi măng bên trái từ ngoài đường nhìn vào khu đất tranh chấp ngang 5m, chiều dài (cạnh ngoài 68,23m, cạnh tiếp giáp đất được chia cho bà M là 68,40 m), diện tích 341,2m², thuộc khu đất diện tích 1.369m², thuộc một phần các thửa 33,48,52 tờ 15 (TL1992), nhằm một phần thửa 32 tờ 32 (TL2006) – Bộ địa chính xã Q, huyện L (vị trí sơ lược được đánh dấu ở khu I tại Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 53081/CNHM ngày 24/9/2010 của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường, trên đất đã có sẵn nhà căn nhà dựng tạm của bà E).

- Bà Nguyễn Thị B được chia quyền sử dụng đất tính từ ranh đất tiếp giáp trụ xi măng bên phải từ ngoài đường nhìn vào khu đất tranh chấp ngang 5m, dài (cạnh ngoài 68,79m, cạnh tiếp giáp đất được chia cho bà M là 68,75 m) diện tích 343, 8m², thuộc khu đất diện tích 1369.0m², thuộc một phần các thửa 33,48,52 tờ 15 (TL1992), nhằm một phần thửa 32 tờ 32 (TL2006) – Bộ địa chính xã Q, huyện L (vị trí sơ lược được đánh dấu ở khu III tại Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 53081/CNHM ngày 24/9/2010 của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường).

- Bà Nguyễn Thị M được chia quyền sử dụng đất phần giữa, tiếp giáp ranh đất được chia cho bà E và tiếp giáp ranh đất được chia cho bà B, ngang 10m, dài (cạnh tiếp giáp đất chia cho bà E là 68,40m, cạnh tiếp giáp đất chia cho bà B là 68,75 m) diện tích 684,0m², thuộc khu đất diện tích 1.369 m², thuộc một phần các thửa 33,48,52 tờ 15 (TL1992), nhằm một phần thửa 32 tờ 32 (TL2006) – Bộ địa chính xã Q, huyện L (vị trí sơ lược được đánh dấu ở khu II tại Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 53081/CNHM ngày 24/9/2010 của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường, trên đất đã có sẵn nhà số 43B ấp 5, xã Q, huyện L mà bà M đang sử dụng).

[2.14]. Từ sự phân tích trên, xét thấy có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm như đã phân tích trên. Không có cơ sở chấp nhận đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm của phía bị đơn.

[3]. Về các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà M với ông D (giấy tay). Ông D và bà M đều thống nhất hủy các giao dịch này và đã được Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết. Sau khi có bản án sơ thẩm, bà M và ông D không kháng cáo phần này. Do đó, phần không có kháng cáo, kháng nghị sẽ giữ nguyên. Tuy nhiên cần bổ sung phần tuyên về tiền lãi ở giai đoạn thi hành án theo quy định của pháp luật.

[4]. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện viện kiểm sát nhân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chia cho bà E và bà B mỗi người được sử dụng đất tương đương 1/4 phần đất tranh chấp, bà M được chia quyền sử dụng đất tương đương 2/4 phần đất tranh chấp. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử.

[5]. Án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa án sơ thẩm về nội dung nên sửa lại án phí dân sự sơ thẩm cho phù hợp qui định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị E và bà Nguyễn Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên diện tích đất được chia, cụ thể:

[5.1]. Bà E phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên diện tích đất được chia $341,2\text{m}^2 \times 2.500.000\text{đ}/\text{m}^2$. Cụ thể số tiền án phí bà E phải chịu là 37.590.000 (ba mươi bảy triệu năm trăm chín mươi nghìn đồng) được trừ vào tiền tạm ứng án phí bà E đã nộp là 3.990.000 đồng, theo biên lai số AB/2014/0009485 ngày 22/7/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi cân trừ bà E còn phải nộp thêm số tiền 33.600.000 (ba mươi ba triệu sáu trăm nghìn đồng).

[5.2]. Bà B phải chịu án phí DSST trên diện tích đất được chia $343,8\text{m}^2 \times 2.500.000\text{đ}/\text{m}^2$. Cụ thể số tiền án phí bà B phải chịu là 37.785.000 (ba mươi bảy triệu bảy trăm tám mươi lăm nghìn đồng) được trừ vào tiền tạm ứng án phí bà Quế đã nộp là 3.990.000 đồng theo biên lai số AB/2014/0009486 ngày 22/7/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi cân trừ bà B còn phải nộp thêm số tiền 33.795.000 (Ba mươi ba triệu bảy trăm chín mươi lăm nghìn đồng).

[5.3]. Bà Nguyễn Thị M có đơn đề nghị Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự sơ thẩm vì bà M là người cao tuổi. Căn cứ chứng minh nhân dân của bà M thể hiện bà M sinh năm 1949. Căn cứ theo qui định tại Luật người cao tuổi và

điểm đ Điều 12; Điều 14; Khoản 6 Điều 15 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy 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, có cơ sở chấp nhận yêu cầu miễn tất cả các khoản án phí dân sự sơ thẩm cho bà M.

[5.4]. Hoàn trả lại cho ông Phan Văn D số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 16.912.500 (mười sáu triệu chín trăm mười hai nghìn năm trăm đồng) theo biên lai số AA/2016/0032553 ngày 14/8/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, Thành phố Hồ Chí Minh.

[6]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của bà E được Tòa chấp nhận nên bà E không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại án phí dân sự phúc thẩm cho bà E 300.000 (ba trăm nghìn đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, 227, 228, Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 674, 675, 676, 735 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 357, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 5 Điều 175 Luật đất đai năm 2003; Điều 179 Luật đất đai năm 2013; Pháp lệnh số 10/2009 – UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí tòa án; Luật người cao tuổi; Điểm đ Điều 12; Điều 14; Khoản 6 Điều 15 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy 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 yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị E và chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Sửa một phần bản án sơ thẩm số 170/2019/DS - ST ngày 23 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện L, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - bà Nguyễn Thị E và yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Nguyễn Thị B.

2.1.1. Bà Nguyễn Thị E được chia quyền sử dụng đất như sau: tính từ ranh đất là trụ xi măng bên trái từ ngoài đường nhìn vào khu đất tranh chấp ngang 5m, chiều dài cạnh ngoài 68,23m, cạnh tiếp gáp đất đất được chia cho bà M là 68,40 m, diện tích tạm tính 341,2m², thuộc khu đất diện tích 1369.0m², thuộc một phần các thửa 33,48,52 tờ 15 (TL1992), nhằm một phần thửa 32 tờ 32 (TL2006) – Bộ địa chính xã Q, huyện L (vị trí được đánh dấu ở khu I tại Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 53081/CNHM ngày 24/9/2010 của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường, trên đất đã có sẵn nhà căn nhà dựng tạm của bà E.)

2.1.2. Bà Nguyễn Thị B được chia quyền sử dụng đất như sau: Tính từ ranh đất tiếp giáp trụ xi măng bên phải phải từ ngoài đường nhìn vào khu đất tranh chấp ngang 5m, dài cạnh ngoài 68,79m, cạnh tiếp giáp đất được chia cho bà M là 68,75 m, diện tích 343, 8m², thuộc khu đất diện tích 1369.0m², thuộc một phần các thửa 33,48,52 tờ 15 (TL1992), nhằm một phần thửa 32 tờ 32 (TL2006) – Bộ địa chính xã Q, huyện L (vị trí được đánh dấu ở khu III tại Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 53081/CNHM ngày 24/9/2010 của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường).

2.1.3. Bà Nguyễn Thị M được chia quyền sử dụng đất phần giữa, tiếp giáp ranh đất được chia cho bà E và tiếp giáp ranh đất được chia cho bà B, ngang 10m , dài (cạnh tiếp giáp đất chia cho bà E là 68,40m cạnh tiếp giáp đất chia cho bà B là 68,75 m) diện tích 684,0m², thuộc khu đất diện tích 1369.0m², thuộc một phần các thửa 33,48,52 tờ 15 (TL1992), nhằm một phần thửa 32 tờ 32 (TL2006) – Bộ địa chính xã Q, huyện L (vị trí được đánh dấu ở khu II tại Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 53081/CNHM ngày 24/9/2010 của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường, trên đất đã có sẵn nhà số 43B ấp 5, xã Q, huyện L mà bà M đang sử dụng).

3. Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phải tuân theo qui hoạch sử dụng đất của địa phương. Diện tích được chia sử dụng trên có thể bị điều chỉnh theo qui hoạch khi các đương sự xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Tuyên bố giao dịch dân sự sang nhượng đất bằng giấy tay ngày 29/10/2004; ngày 20/02/2005; ngày 12/10/2006; ngày 27/9/2008 giữa ông Phan Văn D và bà Nguyễn Thị M vô hiệu.

5. Buộc bà Nguyễn Thị M trả cho ông Phan Văn D số tiền 3.000.000.000 (ba tỷ đồng) làm một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 theo qui định tại Điều 357; khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

6.1. Bà E phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 37.590.000 (ba mươi bảy triệu năm trăm chín mươi nghìn đồng) được trừ vào tiền tạm ứng án phí bà E đã nộp là 3.990.000 đồng, theo biên lai số AB/2014/0009485 ngày 22/7/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi căn trừ bà E còn phải nộp thêm số tiền 33.600.000 (ba mươi ba triệu sáu trăm nghìn đồng).

6.2. Bà B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 37.785.000 (ba mươi bảy triệu bảy trăm tám mươi lăm nghìn đồng) được trừ vào tiền tạm ứng án phí bà B đã nộp là 3.990.000 đồng theo biên lai số AB/2014/0009486 ngày 22/7/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi cần trừ bà B còn phải nộp thêm số tiền 33.795.000 (Ba mươi ba triệu bảy trăm chín mươi lăm nghìn đồng).

6.3. Bà Nguyễn Thị M được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

6.4. Hoàn trả lại cho ông Phan Văn D số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 16.912.500 (mười sáu triệu chín trăm mười hai nghìn năm trăm đồng) theo biên lai số AA/2016/0032553 ngày 14/8/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của bà E được Tòa chấp nhận nên bà E không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại án phí dân sự phúc thẩm cho bà E 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0025068 ngày 08/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án, quyết định thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014), thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP HCM;
- VKSND TP HCM;
- TAND huyện L;
- Chi cục THA huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hoa