

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 151/2018/DS-PT

Ngày: 29-01-2018

V/v “Tranh chấp chia 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: Ông Đỗ Giang.

Các Thẩm phán:

1. Bà Võ Thị Sang;
2. Bà Bùi Thị Kim Dung.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Linh – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Đỗ Văn Hiếu – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 22 và 29 tháng 01 năm 2018, tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đã mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai đối với vụ án dân sự phúc thẩm đã thụ lý số 500/2017/TLPT-DS ngày 19 tháng 10 năm 2017 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 58/2017/DS-ST ngày 21/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3174/2017/QĐ-PT ngày 25 tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Anh T** – sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: A10/1 xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Thành Đ** – sinh năm 1936 (có mặt).

Địa chỉ: A10/1 xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thành Đ: Bà **Nguyễn Thị D** – sinh năm 1955 (Theo hợp đồng ủy quyền có số công chứng 014049 quyền số 08 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 18/8/2015 tại Văn phòng công chứng P) (có mặt).

Địa chỉ: 109 đường B, Phường 2, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1/ Bà **Lê Thị T** – sinh năm 1940 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: A10/1, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Ông **Trần Tấn Đ** – sinh năm 1966 (xin vắng mặt).

3/ Bà **Trần Thị Thu H** – sinh năm 1955 (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: A10/8, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Ông **Trần Hoàng Đ** – sinh năm 1958 (xin vắng mặt).

5/ Bà **Huỳnh Thị T** – sinh năm 1959 (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: A2/26K, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

6/ Bà **Nguyễn Vũ H** – sinh năm 1978 (vắng mặt).

Địa chỉ: D11/305 đường T, ấp 4, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

7/ **Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh** (xin vắng mặt).

Địa chỉ: 349 đường T, Khu trung tâm hành chính Huyện, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người làm chứng: Ông **Trần Văn T** – sinh năm 1969 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: B10/55, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Anh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Anh T trình bày:

Phần đất có diện tích 3.239m² thửa đất số 95 tờ bản đồ số 7 (TL 02/CT-UB) Bộ địa chính xã B, huyện B được cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Thành Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt: GCN QSDĐ) số vào sổ: 1261/QSDĐ/2000 ngày 27/01/2000 của Ủy ban nhân dân huyện B. Vào thời điểm cấp GCN QSDĐ trên hộ ông Đ có các thành viên gồm: Bà Nguyễn Thị T, ông Đ, bà Nguyễn Vũ H (Vợ ông) và ông là Nguyễn Anh T. Đến ngày 02/12/2011, phần đất trên đã tách thửa thành thửa 517 và 518 tờ bản đồ số 21 (Theo tài liệu năm 2003) diện tích mỗi thửa là 1.100m² theo GCN QSDĐ số CH 01009 và số CH 01012 cấp cho hộ ông Đ, phần đất thửa 95 tờ bản đồ số 7 có diện tích còn lại là 1.039m². Đến ngày 29/12/2014, mẹ ông là bà Nguyễn Thị T chết. Sau khi mẹ ông mất, giữa ông và ông Đ không thống nhất việc chia tài sản chung là phần đất nêu trên.

Nay ông yêu cầu Tòa án nhân dân huyện B buộc ông Đ phải chia cho ông và mẹ ông là bà Nguyễn Thị T phần diện tích đất mỗi người được hưởng diện tích 1.100m² thuộc thửa 517 và 518 tờ bản đồ số 21 (Theo tài liệu năm 2003) Bộ địa chính xã B, huyện B. Do mẹ ông mất nên phần diện tích mà mẹ ông được hưởng sẽ được chuyển sang ông. Ông được hưởng tổng cộng là phần diện tích 2.200m² đất thuộc thửa 517 và 518 tờ bản đồ số 21 (Theo tài liệu năm 2003) Bộ địa chính xã B, huyện B.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thành Đ ông không đồng ý.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Thành Đ là bà Nguyễn Thị D trình bày:

Về nguồn gốc phần đất thuộc thửa số 95 tờ bản đồ số 7 (TL 02/CT-UB) Bộ địa chính xã B, huyện B có diện tích là 3.239m² được cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Thành Đ là do bà Hồ Thị C mẹ ông Đ canh tác từ trước năm 1975. Sau năm 1975 phần đất này được đưa vào Tập Đoàn 2 canh tác đến năm 1986 Tập đoàn khoán đất cho hộ dân canh tác từ năm 1990 – 1993 là hộ của ông Trần Văn M. Đến năm 1996 gia đình ông M chuyển nhượng lại cho ông Đ. Ông Đ đã sử dụng đất liên tục từ năm 1996 đến nay. Vì vậy việc Ủy ban nhân dân huyện B cấp GCN QSDĐ số: 1261/QSDĐ/2000 ngày 27/01/2000, GCN QSDĐ số CH 01009 và CH 01012 cấp ngày 02/12/2011 đối với phần diện tích đất nêu trên cho hộ gia đình ông Đ là không đúng. Phần đất trên phải cấp cho cá nhân ông Đ. Hơn nữa, phần đất trên ông T và bà T thực tế không có canh tác sử dụng.

Nay bà thay mặt bị đơn có ý kiến là không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời bị đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện B công nhận diện tích 3.164,1m² (theo bản đồ hiện trạng, vị trí do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dịch vụ Đ lập được kiểm tra nội nghiệp vào ngày 12/5/2016) tại xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc một phần thửa 95 tờ bản đồ số 7 (TL 02CT-UB) tương ứng với thửa 517, 518 một phần các thửa 6, 24 tờ bản đồ số 21 (Tài liệu đo 2003) là tài sản riêng của ông Đ và vợ là bà Lê Thị T.

Đồng thời bị đơn yêu cầu Tòa án hủy các GCN QSDĐ số 1261 QSDĐ/2000 ngày 27/01/2000; GCN QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 01009 và CH 01012 ngày 02/12/2011 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Đ. Ngoài ra, bà không có ý kiến nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T trình bày:

Bà là vợ hợp pháp của ông Nguyễn Thành Đ. Vào năm 1996, ông Đ có nhận chuyển nhượng 3.270m² đất thuộc thửa 95 tờ bản đồ số 01 xã B (TL 02/CT-UB) từ hộ ông Trần Văn M với giá 04 lượng vàng. Số vàng này là tài sản chung của vợ chồng bà. Bà xác nhận diện tích 3.270m² đất thuộc thửa 95 tờ bản

đồ số 01 xã B (TL 02/CT-UB) đã nhận chuyển nhượng từ hộ ông M là tài sản chung giữa bà và ông Đ. Nay bà có cùng ý kiến với ông Đ và yêu cầu theo lời trình bày của ông Đ và đại diện theo ủy quyền của ông Đ. Ngoài ra, bà không có ý kiến nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thu , ông Trần Tấn Đ, ông Trần Hoàng Đ, bà Huỳnh Thị T trình bày:

Các ông, bà là thành viên trong hộ gia đình của ông Trần Văn M. Vào năm 1993, hộ gia đình ông M được Ủy ban nhân dân huyện B cấp GCN QSDĐ số 105/QSDĐ/xã B ngày 03/4/1993, diện tích: 3.270m² thuộc thửa 909 tờ bản đồ số 01, xã B. Tại thời điểm cấp GCN QSDĐ, hộ ông M có các thành viên sau đây: ông M, bà Trần Thị M, ông Trần Tấn Đ, ông Trần Hoàng Đ, bà Trần Thị Thu H, bà Huỳnh Thị T. Ông Trần Văn M chết ngày 18/9/1996, bà Trần Thị M chết năm 2009. Ông M và bà M có tất cả 03 người con gồm: Trần Tấn Đ, Trần Hoàng Đ và bà Trần Thị Thu H. Vào năm 1996, gia đình ông M cùng đồng ý và ký tên chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất của gia đình mình đang sử dụng cho ông Đ, theo Tờ ưng thuận ngày 20/4/1996 và Tờ cam kết của các con ông M ký ngày 01/4/2013. Giá chuyển nhượng vào năm 1996 là 04 lượng vàng, ông Đ đã giao đủ vàng cho ông M, bà M và ông M, bà M cũng đã giao phần đất trên cho ông Đ trực tiếp canh tác, trồng trọt sử dụng liên tục, ổn định từ tháng 4/1996 đến nay. Các ông, bà là người sinh sống gần khu đất này, các ông bà chỉ thấy ông Đ là người duy nhất sử dụng, trồng trọt, canh tác trên phần đất diện tích: 3.270m² thuộc thửa 909 tờ bản đồ số 01, xã B (Theo tài liệu 02/CT-UB) mà gia đình các ông, bà đã chuyển nhượng cho ông Đ. Các ông, bà không có tranh chấp với ông Đ phần diện tích đất này. Đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp chia tài sản chung giữa ông Đ và ông Nguyễn Anh T theo quy định của pháp luật.

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

Trước đây, bà là vợ của ông Nguyễn Anh T. Bà sinh sống tại địa chỉ A10/1, xã B, huyện B từ năm 1998 và được nhập hộ khẩu tại địa chỉ trên vào ngày 20/9/2001. Đến ngày 21/8/2010 bà đã chuyển hộ khẩu về địa chỉ D11/305, xã P, huyện B. Nay, ông T và ông Đ tranh chấp với nhau để chia tài sản chung là phần đất thuộc thửa 95 tờ bản đồ số 7 (Theo tài liệu 02/CT-UB) xã B, huyện B thì bà không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh có bà Nguyễn Thị T là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1261/QSDĐ/2000 ngày 27/01/2000 cấp cho hộ ông Nguyễn Thành Đ căn cứ hồ sơ cấp GCN QSDĐ thể hiện việc cấp Giấy chứng nhận qua các chứng từ sau: Thông báo công khai hồ sơ ngày 02/11/1999; Biên bản kết thúc việc công khai hồ sơ ngày 17/11/1999;

Tờ tường trình ngày 17/11/1999; Tờ trình số 87/TT-ĐC ngày 27/01/2000 của Phòng Địa chính huyện B, Tờ trình ngày 15/11/1999 của Ủy ban nhân dân xã B về việc cấp GCN QSDĐ bổ sung cho 34 hộ đủ điều kiện đã đăng ký từ năm 1994 đến năm 1997 chưa được cấp (đính kèm danh sách có tên của ông Đ); Quyết định số 36/QQD-UB/QLĐT ngày 27/01/2000 của Ủy ban nhân dân huyện B “Về việc cấp GCN QSDĐ” kèm danh sách những hộ đủ điều kiện được cấp GCN QSDĐ xã B.

Từ những căn cứ nêu trên, Ủy ban nhân dân huyện B cấp GCN QSDĐ số 1261/QSDĐ/2000 cho hộ gia đình ông Đ. Việc Ủy ban nhân dân huyện B cấp GCN QSDĐ số: 1261/QSDĐ/2000 cho hộ gia đình ông Đ là đúng theo trình tự thủ tục theo điểm I.2.4, khoản I.2 và khoản I.3, mục I, Phần II Thông tư số: 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp GCN QSDĐ, quy định trình tự xét cấp GCN QSDĐ.

Đối với GCN QSDĐ số CH 01009, số CH 01012 ngày 02/12/2011 (tách ra từ GCN QSDĐ số 1261/QSDĐ/2000 ngày 27/01/2000) do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Đ:

Ngày 06/10/2011, hộ ông Đ lập đơn xin tách thửa đất, hợp thửa đất (tách 02 thửa) có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã B ngày 18/10/2011 và xác nhận của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B ngày 24/11/2011.

Ngày 24/11/2011, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B có Tờ trình số 469/TTr-TNMT về việc cấp GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do tách, hợp thửa.

Ngày 02/12/2011, Ủy ban nhân dân huyện B cấp GCN QSDĐ số CH 01009, số CH 01012 ngày 02/12/2011 (tách ra từ GCN QSDĐ số 1261/QSDĐ/2000 ngày 27/01/2000) là đúng quy định tại Quyết định số 19/2009/QĐ-UB ngày 25/02/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 58/2017/DS-ST ngày 21/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 34; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 185; khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 4 Điều 5; khoản 5 Điều 105 Luật Đất đai năm 2003; Khoản 30 Điều 3, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về thi hành Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ 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.

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Anh T về việc chia tài sản chung phần đất có diện tích 3.164,1m² thuộc một phần thửa 95 tờ bản đồ số 7 (TL 02CT-UB) tương ứng với thửa 517, thửa 518 một phần các thửa 6, 24 tờ bản đồ số 21 (Tài liệu đo 2003) xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo bản đồ hiện trạng, vị trí do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dịch vụ Đ lập ngày 31/3/2016.

2/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thành Đ và Lê Thị T. Ông Đ và bà T được quyền sử dụng phần đất có diện tích 3.164,1m² thuộc một phần thửa 95 tờ bản đồ số 7 (TL 02CT-UB) tương ứng với thửa 517, 518 một phần các thửa 6, 24 tờ bản đồ số 21 (Tài liệu đo 2003) xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản đồ hiện trạng, vị trí do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dịch vụ Đ lập ngày 31/3/2016.

Ông Nguyễn Thành Đ và bà Lê Thị T được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để yêu cầu cấp GCN QSDĐ đối với phần đất trên theo quy định của pháp luật.

3/ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1261/QSDĐ/2000 ngày 27/01/2000 và GCN QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH 01009 và số CH 01012 ngày 02/12/2011 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Nguyễn Thành Đ.

4/ Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tổng cộng là 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*) ông đã T tạm ứng 500.000 đồng (*Năm trăm nghìn đồng*), ông Đ đã tạm ứng số tiền 9.500.000 đồng (*Chín triệu năm trăm nghìn đồng*). Do yêu cầu của ông T không được chấp nhận nên ông T có trách nhiệm hoàn lại cho ông Đ tiền 9.500.000 đồng (*Chín triệu năm trăm nghìn đồng*) mà ông Đ đã tạm ứng. Thi hành ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ khi ông Nguyễn Thành Đ có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Nguyễn Anh T chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì ông T phải trả lãi theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

5/ Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Anh T chịu 23.237.728 đồng (*Hai mươi ba triệu hai trăm ba mươi bảy nghìn bảy trăm hai mươi tám đồng*) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông T đã nộp là 5.250.000 đồng (*Năm triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*) theo biên lai thu số 08832 ngày 15/4/2015 và số 09384 ngày 30/6/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông T còn phải nộp thêm 17.987.728 đồng (*Mười bảy triệu chín trăm tám mươi bảy nghìn bảy trăm hai mươi tám đồng*).

Hoàn lại cho ông Nguyễn Thành Đ số tiền 4.500.000 đồng (*Bốn triệu năm trăm nghìn đồng*) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 009283 ngày 05/11/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thi hành án của các đương sự theo quy định của Bộ Luật Tố tụng dân sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, vào ngày 09/01/2017 nguyên đơn ông Nguyễn Anh T có đơn kháng cáo không đồng ý quyết định của bản án sơ thẩm bởi lý do sau đây: Tòa sơ thẩm áp dụng pháp luật về đất đai ở những thời điểm khác nhau để giải quyết tranh chấp là không đúng với quy định của Luật Đất đai năm 1993. Việc xác định ai có quyền sử dụng đất cần phải được xem xét từ giai đoạn tập thể hóa, tan rã tập thể và khoán đất cho hộ gia đình. Năm 2000, Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Thành Đ, hộ ông Đ lúc đó còn các thành viên khác là bà Nguyễn Thị T – mẹ ông và ông nên mỗi người phải được hưởng quyền lợi như nhau trên diện tích đất được cấp. Tòa sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cần phải được xem xét lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Anh T xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện theo nội dung kháng cáo như sau: Nguyên đơn yêu cầu Tòa phúc thẩm công nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1261/QSDĐ/2000 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Nguyễn Thành Đ ngày 27/01/2000. Nguyên đơn yêu cầu hủy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 95 tờ bản đồ số 7 Bộ địa chính xã B, huyện B (TL02CT-UB) đối với bà Lê Thị T (vợ của ông Đ) vì bà T không có tên trong sổ hộ khẩu thường trú tại số A10/1, xã B, huyện B vào thời điểm 27/01/2000 và không trực tiếp sử dụng thửa đất này. Đề nghị Tòa phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn chia cho bà Nguyễn Thị T - thành viên hộ gia đình phần đất trọn thửa 517 tờ bản đồ số 21 (theo tài liệu địa chính năm 2003) diện tích 1.100m², ông Nguyễn Anh Tuyên là người thừa kế hợp pháp duy nhất của bà T được hưởng thừa kế quyền sử dụng đất. Tại Tòa phúc thẩm ông Nguyễn Anh T chỉ yêu cầu được nhận 500m² đất tại thửa đất số 517 tờ bản đồ số 21 (theo tài liệu địa chính năm 2003) xin được ghi nhận. Nguyên đơn ông Nguyễn Anh T xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc chia cho nguyên đơn được nhận phần diện tích đất trọn thửa 518 tờ bản đồ số 21 (theo tài liệu địa chính năm 2003) xã B, huyện B diện tích 1.100m² vì yêu cầu đưa ra trước đây không còn cần thiết.

Bị đơn ông Nguyễn Thành Đ tham gia phiên tòa và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị D đồng ý với việc nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất có tranh chấp tại thửa số 518 tờ bản đồ số 21 (theo tài liệu địa chính năm 2003) xã B, huyện B. Đối với những

nội dung kháng cáo khác của nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn xác định: Số vàng chuyển nhượng đất là 04 lượng do ông Nguyễn Thành Đ giao cho gia đình ông Trần Văn M vào tháng 4/1996 là tài sản chung của vợ chồng ông Đ tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, yêu cầu phản tố của bị đơn xin hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Thành Đ vào các năm 2000, 2011 để xác lập lại quyền sử dụng đất đứng tên ông Đ, bà T là đúng với thực tế sự việc và quy định của pháp luật; đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về nội dung giải quyết tranh chấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc chấp hành pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn phúc thẩm có nêu: Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án, các đương sự trong vụ án đã thực hiện đầy đủ quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Đề xuất về đường lối giải quyết vụ án đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến: tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn đã rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về tranh chấp thửa đất số 518 tờ bản đồ số 21 (theo tài liệu địa chính năm 2003) xã B, huyện B diện tích 1.100m² đối với cá nhân ông Nguyễn Anh T và được sự đồng ý của bị đơn; căn cứ quy định của pháp luật đề nghị hủy một phần quyết định của bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết vụ án về yêu cầu này. Cũng tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn thay đổi nội dung kháng cáo chỉ yêu cầu được nhận thừa kế quyền sử dụng 500 m² đất tại thửa số 517 tờ bản đồ số 21 (theo tài liệu địa chính năm 2003) xã B, huyện B là phần đất nguyên đơn đòi được chia cho mẹ là bà Nguyễn Thị T – thành viên hộ gia đình. Như án sơ thẩm đã nhận định phần diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1261/QSDĐ/2000 do Ủy ban Nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Nguyễn Thành Đ ngày 27/01/2000 là do ông Đ nhận chuyển nhượng từ hộ ông Trần Văn M không phải là hộ ông Đ nhận khoán từ tập đoàn sản xuất. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Nguyễn Thị T đã hết tuổi lao động, không trực tiếp tham gia sản xuất cũng như quản lý, sử dụng đất; Tòa sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia 1/3 quyền lợi cho bà T đối với thửa đất theo giấy chứng nhận trên là thửa đất số 517 tờ bản đồ số 21 (theo tài liệu địa chính năm 2003) xã B, huyện B là có căn cứ, cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về nội dung này và kháng cáo của nguyên đơn xin được nhận thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 500 m² tại thửa này cũng không được chấp nhận. Các nội dung kháng cáo khác án sơ thẩm đã giải quyết đúng cần giữ nguyên. Đối với án phí dân sự sơ thẩm Tòa sơ thẩm buộc nguyên đơn chịu án phí có giá ngạch do yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận là không chính xác; đây là trường hợp tranh chấp chia tài sản chung; yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

nguyên đơn chỉ phải chịu án phí dân sự không giá ngạch, cần phải điều chỉnh án phí dân sự sơ thẩm cho đúng quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra công khai tại phiên tòa và căn cứ các kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong thời hạn luật định phù hợp với các quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đương sự đã nộp tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo quy định là hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc ông Nguyễn Thành Đ phải phân chia cho cá nhân ông Nguyễn Anh T phần đất có diện tích 1.100m² tại thửa đất số 518 tờ bản đồ số 21 (theo tài liệu địa chính năm 2003) xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Việc rút lại một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Anh T được xác nhận là tự nguyện và được sự đồng ý của bị đơn. Căn cứ quy định tại điểm a, điểm b Khoản 1 Điều 299, Khoản 3 Điều 308, Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy một phần quyết định của bản án sơ thẩm; đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu của ông Nguyễn Anh T tranh chấp phần diện tích đất 1.100m² tại thửa đất số 518 tờ bản đồ số 21 (theo tài liệu địa chính năm 2003) xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về nội dung giải quyết vụ án: Xem xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Anh T thay đổi yêu cầu kháng cáo, chỉ đề nghị được hưởng thừa kế quyền sử dụng đất 500m² tại thửa đất số 517 tờ bản đồ số 21 (theo tài liệu địa chính năm 2003) xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh trên tổng diện tích 1.100m² của mẹ là bà Nguyễn Thị T được nhận chia của hộ ông Nguyễn Thành Đ.

Xét thấy, căn cứ nội dung “Tờ ưng thuận trả lại ruộng đất” đề ngày 20/4/1996 của ông Trần Văn M, bà Nguyễn Thị M cùng các con là Trần Tấn Đ, Trần Thị Thu H, Huỳnh Thị T được Ủy ban nhân dân xã B, huyện B xác nhận nội dung và chữ ký cùng ngày (bút lục số 78) và “Tờ cam kết” lập ngày 01/4/2013 của ông Trần Tấn Đ, bà Trần Thị Thu H, bà Huỳnh Thị T được Ủy ban nhân dân xã B, huyện B thị thực chữ ký thể hiện: vào năm 1996 gia đình ông Trần Văn M có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành Đ phần diện tích đất 3.239m² thuộc thửa 95 tờ bản đồ số 7 (theo tài liệu 02CT-UB) bộ địa chính xã B, huyện B với giá 04 lượng vàng. Theo trình bày của bị đơn thì ở thời điểm

chuyển nhượng Luật Đất đai quy định cấm mua bán chuyển nhượng đất dưới mọi hình thức nên các bên tham gia giao dịch lập tờ ung thuận trả lại ruộng đất để làm tin. Tại phiên tòa phúc thẩm cá nhân ông Nguyễn Anh T cũng thừa nhận có việc chuyển nhượng đất giữa ông M và ông Đ với giá 04 lượng vàng thời điểm tháng 4/1996. Sau khi nhận đất chuyển nhượng ông Đ đã rào chắn lại và trực tiếp canh tác, sử dụng cá nhân từ năm 1996 đến khi tranh chấp phát sinh. Quá trình quản lý và kê khai đất vào ngày 27/01/2000 Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1261/QSĐĐ/2000 cho hộ ông Đ lúc này có các thành viên gồm: bà Nguyễn Thị T (chủ hộ), ông Nguyễn Thành Đ, ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Vũ H, trẻ Nguyễn Vũ Doanh K (vợ và con ông T) lại sống biệt lập ở vị trí khác tại phần nhà và đất hương hỏa của ông bà để lại không liên quan gì đến phần đất của ông Nguyễn Thành Đ đã nhận chuyển nhượng. Trên cơ sở xem xét đánh giá chứng cứ và xác định nguồn gốc đất do ông Đ nhận chuyển nhượng mà có, không phải đất do tập đoàn sản xuất trực tiếp giao khoán cho hộ ông Nguyễn Thành Đ khai thác, sử dụng tại thời điểm cấp giấy cho nên Tòa sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia cho bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Anh T mỗi người được hưởng 1.100m² tại hai thửa đất 517, 518 tờ bản đồ số 21 (theo tài liệu địa chính năm 2003) xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ, phù hợp với thực tế sự việc và quy định của pháp luật. Kháng cáo của ông Nguyễn Anh T yêu cầu được nhận thừa kế quyền sử dụng 500m² đất thuộc thửa 517 tờ bản đồ số 21 (theo bản đồ địa chính 2003) xã B, huyện B phần quyền lợi của mẹ là Nguyễn Thị T cũng không được chấp nhận.

Trình bày tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn xác nhận:

Vào năm 1996 ông Nguyễn Thành Đ cùng vợ là bà Lê Thị T đã bỏ ra 04 lượng vàng để mua đất của gia đình ông Trần Văn M và trực tiếp sử dụng cho đến nay. Vào năm 2008 ông Nguyễn Thành Đ xin tách sổ hộ khẩu gia đình được Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp sổ hộ khẩu mới số 31160061155 ngày 31/5/2010 đứng tên chủ hộ riêng tại số A/10, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 06/10/2011 ông Nguyễn Thành Đ xin tách, hợp thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1261/QSĐĐ/2000 ngày 27/01/2000 và được Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01009 và CH 01012 ngày 02/12/2011 diện tích mỗi thửa là 1.100m² tương ứng với thửa 517, 518 tờ bản đồ số 21 (bản đồ địa chính năm 2003) xã B, huyện B như đã nêu phần trên, đối tượng được cấp vẫn là hộ ông Nguyễn Thành Đ.

Như đã trích dẫn và phân tích phần trên, sau ngày 30/5/2010 hộ ông Nguyễn Thành Đ đã trở thành hộ độc lập và không còn chung sổ hộ khẩu gia đình với bà Nguyễn Thị T. Trên cơ sở xem xét yêu cầu phản tố của bị đơn cùng nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của bị đơn qua từng thời kỳ và để đảm bảo quyền lợi của ông Nguyễn Thành Đ - Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1261/QSDĐ/2000 ngày 27/01/2000; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ CH 01009 và CH 01012 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Nguyễn Thành Đ ngày 02/12/2011 là cơ sở pháp lý; đồng thời cho phép ông Nguyễn Thành Đ, bà Lê Thị T được liên hệ với các cơ quan quản lý đất đai tại địa phương để tiến hành các thủ tục xác nhận quyền sử dụng đất đứng tên chung là phù hợp với thực tế sự việc, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của mỗi bên đương sự. Kháng cáo của nguyên đơn đề nghị Tòa phúc thẩm tiếp tục công nhận và không cho phép bà Lê Thị T được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1261/QSDĐ/2000 ngày 27/01/2000 tại thửa 95 tờ bản đồ số 7 (theo TL 02CT-UB) tờ bản đồ địa chính xã B, huyện B vì bà T không có tên trong hộ gia đình bà T tại thời điểm tháng 01/2000 cũng không được chấp nhận, cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về nội dung này.

Các phần khác của bản án sơ thẩm do không có kháng cáo, không bị kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm: Trong vụ án này nguyên đơn khởi kiện về việc chia tài sản chung nhưng phần chia không được chấp nhận; bị đơn ông Nguyễn Thành Đ có yêu cầu phản tố về việc xin hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp theo hai thời kỳ và yêu cầu trên được chấp nhận. Tuy nhiên, về án phí sơ thẩm Tòa sơ thẩm buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là không đúng quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án. Theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa một phần quyết định của bản án sơ thẩm về án phí và nguyên đơn ông Nguyễn Anh T chỉ phải chịu án phí dân sự không giá ngạch là 200.000 đồng (do vụ án được thụ lý vào tháng 5/2015).

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: do bản án dân sự sơ thẩm bị cải sửa một phần về án phí nên nguyên đơn kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a, b Khoản 1 Điều 299; Khoản 1, 3 Điều 308; Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Khoản 4 Điều 5, Điều 105 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự;

I. Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong thời hạn luật định nên được chấp nhận.

II. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Xử:

1. Hủy một phần quyết định của bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Anh T xin được phân chia phần diện tích đất có diện tích 1.100 m² thuộc thửa đất số 518 tờ bản đồ số 21 (bản đồ địa chính năm 2003) xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh hiện do ông Nguyễn Thành Đ đang quản lý, sử dụng đất theo hộ.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Anh T đòi được nhận 500 m² đất trên diện tích 1.100m² thuộc thửa 517 tờ bản đồ số 21 (bản đồ địa chính năm 2003) xã B, huyện B là phần đất nguyên đơn hưởng thừa kế của bà Nguyễn Thị T (chết năm 2014) hiện ông Nguyễn Thành Đ đang quản lý, sử dụng đất theo hộ.

3. Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về nội dung giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thành Đ và Lê Thị T. Ông Đ và bà T được quyền sử dụng phần đất có diện tích 3.164,1m² thuộc một phần thửa 95 tờ bản đồ số 7 (TL 02CT-UB) tương ứng với thửa 517, 518 một phần các thửa 6, 24 tờ bản đồ số 21 (Tài liệu đo đạc năm 2003) xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dịch vụ Đ lập ngày 31/3/2016.

Ông Nguyễn Thành Đ và bà Lê Thị T được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tại địa phương để tiến hành các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất mà bản đồ hiện trạng vị trí trên đã xác lập theo quy định của pháp luật.

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1261/QSDĐ/2000 ngày 27/01/2000 và GCN QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH 01009 và số CH 01012 ngày 02/12/2011 của Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho hộ ông Nguyễn Thành Đ.

5. Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tổng cộng là 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*) ông T đã tạm ứng 500.000 đồng (*Năm trăm nghìn đồng*), ông Điểm đã tạm ứng số tiền 9.500.000 đồng (*Chín*

triệu năm trăm nghìn đồng). Do yêu cầu của ông T không được chấp nhận nên ông T có trách nhiệm hoàn lại cho ông Đ số tiền 9.500.000 đồng (*Chín triệu năm trăm nghìn đồng*) mà ông Đ đã tạm ứng. Thi hành ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ khi ông Nguyễn Thành Đ có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Nguyễn Anh T chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì ông Tuyên phải trả lãi theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

6. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Anh T phải chịu 200.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm và phải chịu thêm tiền án phí dân sự do yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận 200.000 đồng; tổng cộng bằng 400.000 đồng (*Bốn trăm nghìn đồng*) nộp tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Hoàn lại cho ông Nguyễn Thành Đ số tiền 4.500.000 đồng (*Bốn triệu năm trăm nghìn đồng*) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AE/2014/0009283 ngày 05/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn lại cho ông Nguyễn Anh T số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2017/0030361 ngày 18/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án dân sự, 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TANDTC (1)
- TAND cấp cao (tại Tp.HCM) (1)
- TAND h. B (1)
- VKSND cấp cao (tại Tp.HCM) (1)
- VKSND Tp.HCM (1)
- Chi cục THADS h. B (1)
- Các đương sự (9)
- Lưu hồ sơ vụ án (4)

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

Đỗ Giang