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: 232/2019/DS-PT Ngày: 28-3-2019 V/v tranh chấp quyền sử dụng đất	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Châu Kim Anh

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Quỳnh Châu
Ông Lưu Ngọc Thạch

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Ngọc Phương Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Duy Tuấn, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19, 28 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 13/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 01 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 544/2018/DS-ST ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 736/2019/QĐ-PT ngày 20 tháng 02 năm 2019 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 1666/2019/QĐ-PT ngày 19 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa:

Nguyên đơn: Ông **Trần Văn L**, sinh năm 1935.

Địa chỉ: Số 10 Nguyễn Thị N, tổ 20, ấp M, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:
Ông **Trần Văn Đ1**, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Số 10 Nguyễn Thị N, tổ 20, ấp M, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số 6/1 Nguyễn Thị N, tổ 20, ấp M, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

Ông luật sư **Hoàng Văn Thất S**, Công ty Luật TNHH V, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số 49B T, Phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Trần Văn Đ1**, sinh năm 1978.

2. Bà **Nguyễn Thị Thu V**, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ: Số 10 Nguyễn Thị N, tổ 20, ấp M, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông **Trần Văn T2**, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Số 18/6 đường 442, tổ 96, ấp B, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. **Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh**.

Địa chỉ trụ sở: Tỉnh lộ 8, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Việt D**, sinh năm 1972.

Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C.

(Theo Giấy ủy quyền số 2907/UQ-UBND ngày 09/3/2018).

Người kháng cáo: Bà **Nguyễn Thị M** – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, đơn xin bổ sung khởi kiện và trong các bản tự khai, biên bản họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp nhận, công khai chứng cứ, biên bản hòa giải đại diện ủy quyền của ông Trần Văn L là ông Trần Văn Đ1 trình bày:

Phần đất diện tích 987m^2/8,800m^2 (thuộc thửa 148, tờ bản đồ số 7, tài liệu 02/CT-UB, bộ địa chính xã P) mà ông Trần Văn L được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 445/QSDĐ/ĐG ngày 23/4/2002 do cố Trần Văn V2 (ông nội ông L) chết để lại.

Năm 1932, cố Nguyễn Ngọc S (ông nội bà Nguyễn Thị M) có mua của cố Trần Văn V2 diện tích 5,150m^2/8,800m^2. Phần đất còn lại, cố Trần Văn V2 làm

khu đất thổ mộ của thân tộc. Sau khi mua đất, cố Nguyễn Ngọc S cho đào mương sâu hai mét để làm ranh giới đất với khu đất mộ và xây cất một ngôi Chùa. Trong thời kỳ dồn dân lập ấp chiến lược, một số hộ dân đến phần đất thổ mộ cất nhà ở trên phần đất trống không có mộ cho đến khi giải phóng. Sau giải phóng năm 1975, chính quyền địa phương xã P sử dụng ngôi Chùa để làm nơi hội họp. Năm 1976, cụ Nguyễn Ngọc L2 (con cố Nguyễn Ngọc S) về thăm chùa và đất mà không ở. Năm 1988, cụ Nguyễn Ngọc B (em cụ Nguyễn Ngọc L2) về tu sửa lại chùa và quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất của cố Nguyễn Ngọc S mua của cố Trần Văn V2.

Năm 1995, cụ Nguyễn Ngọc B có đất giáp ranh với đất của ông Trần Văn L cũng kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (dạng đại trà) số 1645/QSDĐ/68/QĐ-UB ngày 22/8/1995 diện tích 6.045m^2 thuộc thửa 149, tờ bản đồ số 7 (tài liệu 02/CT-UB) cho cụ Nguyễn Ngọc B đứng tên. Phần đất nghĩa địa có diện tích 987m^2 của thân tộc cố Trần Văn V2 thì sau giải phóng do ông Trần Văn L (cháu nội cố Trần Văn V2) quản lý sử dụng, đến năm 1995 ông Trần Văn L kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của ông đang quản lý và ông L kê khai luôn phần đất nghĩa địa này và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (dạng đại trà) số 499/QSDĐ/41/QĐ-UB ngày 20/4/1995 tổng diện tích 3,526m^2 (gồm phần diện tích 987m^2, loại đất nghĩa địa). Năm 2002, nguyên đơn được cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa đỏ số 45/QSDĐ/ĐG ngày 23/4/2002 diện tích không thay đổi.

Năm 1999, cụ Lê Thị P2 là vợ cụ Nguyễn Ngọc B và là mẹ của bà Nguyễn Thị M, có đơn khiếu nại cho rằng Ủy ban nhân dân huyện C cấp sai vị trí đất của cha chồng là cố Nguyễn Ngọc S mua của cố Trần Văn V2 vào năm 1932. Vụ việc đã được Ủy ban nhân dân huyện C giải quyết tại Quyết định số 643/QĐ-UB ngày 15/10/1999, với nội dung: Công nhận hiện trạng sử dụng phần đất 6.045m^2 tọa lạc tại ấp M, xã P. Bác đơn khiếu nại vị trí phần đất nói trên của bà Lê Thị P2 (Quyết định này đã giao cho bà Nguyễn Thị C2, con ruột bà Lê Thị P2 là đại diện gia đình nhận ngày 19/10/1999).

Năm 2006, nguyên đơn xây tường bao và xây dựng các công trình theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện C ghi nhận đối với phần diện tích 416,9m^2 thuộc khu 1 theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 16/10/2017 của Công ty TNHH MTV thiết kế xây dựng đo đạc bản đồ Hoàng T. Còn đối với phần diện tích 356.5m^2 thuộc khu 2 và phần diện tích 43m^2 thuộc khu 3 theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 16/10/2017 của Công ty

TNHH MTV thiết kế xây dựng đo đạc bản đồ Hoàng T thì nguyên đơn để trống. Năm 2012, bị đơn rào chắn, xây dựng các công trình theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện C ghi nhận, bị đơn quản lý sử dụng từ thời điểm đó đến nay.

Năm 2015, bị đơn có đơn tranh chấp quyền sử dụng phần đất diện tích 987m^2. Ủy ban nhân dân xã P hòa giải không thành. Bị đơn nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện C nhưng sau đó rút đơn.

Đến ngày 22/02/2017, ông Trần Văn L khởi kiện và yêu cầu công nhận phần đất diện tích 480m^2/987m^2 thuộc thửa số 148, tờ bản đồ số 7, tài liệu 02 tọa lạc tại xã P, huyện C cho ông Trần Văn L.

Tại đơn xin bổ sung khởi kiện ngày 25/12/2017, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 987m^2 thuộc thửa số 148, tờ bản đồ số 7, tài liệu 02 (sau khi đo đạc thực tế có diện tích là 816,4m^2 thuộc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 33) tọa lạc tại xã P, huyện C cho nguyên đơn; yêu cầu bị đơn tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất đồng thời trả lại phần đất lấn chiếm.

Đối với phần nhà tường tôn 2, phần mái tôn 3 và đất trống thuộc khu 1 theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 16/10/2017 của Công ty TNHH MTV thiết kế xây dựng đo đạc bản đồ Hoàng T thì do ông Trần Văn L, anh Trần Văn Đ1 và chị Nguyễn Thị Thu O quản lý sử dụng.

Nguyên đơn thống nhất với Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 16/10/2017 của Công ty TNHH MTV thiết kế xây dựng đo đạc bản đồ Hoàng T, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/10/2017, Biên bản định giá tài sản ngày 02/8/2018.

Tại đơn yêu cầu phản tố,các lời khai tại bản tự khai, biên bản họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp nhận, công khai chứng cứ, biên bản hòa giải bà Nguyễn Thị M là bị đơn trình bày:

Phần đất diện tích 987m^2 thuộc thửa 124, tờ bản đồ số 4 (tài liệu trước giải phóng) thuộc tỉnh D có nguồn gốc là ông nội bà là cố Nguyễn Ngọc S mua của cố Trần Văn V2 (ông nội của ông Trần Văn L) từ năm 1934. Ông nội mất giao lại cho cha là cụ Nguyễn Ngọc B quản lý, sử dụng. Trong thời kỳ dồn dân lập ấp chiến lược có sai lệch ranh giới thửa đất. Cụ Nguyễn Ngọc B có đi xin trích lục sổ địa bộ Số 215/TS-VP ngày 29/8/1988 và Số 236/TS-VP ngày 12/9/1988 của Sở Địa chính nhà đất thành phố Hồ Chí Minh để khiếu nại từ năm 1995 đến nay nhưng chưa có kết quả giải quyết.

Phần diện tích 416,9m^2 thuộc khu 1 theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 16/10/2017 của Công ty TNHH MTV thiết kế xây dựng đo đạc bản đồ Hoàng T. Năm 2006, nguyên đơn xây tường bao và các công trình theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/10/2017, Tòa án nhân dân huyện C ghi nhận nguyên đơn quản lý, sử dụng cho đến nay.

Phần đất diện tích 356,5m^2 thuộc khu 2 và phần đất diện tích 43m^2 thuộc khu 3 theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 16/10/2017 của Công ty TNHH MTV thiết kế xây dựng đo đạc bản đồ Hoàng T và xây dựng các công trình theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện C ghi nhận; bị đơn quản lý, sử dụng làm quán nước giải khát từ năm 2012 cho đến nay.

Năm 2015, bà Nguyễn Thị M (con cụ Nguyễn Ngọc B) có đơn tranh chấp quyền sử dụng phần đất diện tích 987m^2. Ủy ban nhân dân xã P hòa giải nhưng không thành. Bị đơn nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện C nhưng sau đó rút đơn khởi kiện.

Nay nguyên đơn yêu cầu công nhận phần đất diện tích 987m^2 thuộc thửa số 148, tờ bản đồ số 7, tài liệu 02 (sau khi đo đạc thực tế có diện tích là 816,4m^2 thuộc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 33, tài liệu 2003) tọa lạc tại xã P, huyện C cho nguyên đơn và yêu cầu bị đơn tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất và trả lại phần đất lấn chiếm, bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đồng thời có yêu cầu phản tố, yêu cầu công nhận phần đất diện tích 987m^2 thuộc thửa số 148, tờ bản đồ số 7, tài liệu 02 (sau khi đo đạc thực tế có diện tích là 816,4m^2 thuộc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 33, tài liệu 2003) tọa lạc tại xã P, huyện C cho bị đơn và yêu cầu nguyên đơn tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất trả lại phần đất lấn chiếm cho bị đơn.

Bị đơn thống nhất với Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 16/10/2017 của Công ty TNHH MTV thiết kế xây dựng đo đạc bản đồ Hoàng T, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/10/2017, Biên bản định giá tài sản ngày 02/8/2018.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - anh Trần Văn Đ1 trình bày: Là con của ông Trần Văn L, anh thống nhất với ý kiến trình bày của nguyên đơn. Trong vụ án này anh không có ý kiến, không yêu cầu tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – chị Nguyễn Thị Thu V trình bày: Là con dâu của ông Trần Văn L, chị thống nhất với ý kiến trình bày của nguyên đơn và không có ý kiến, không yêu cầu tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - anh Trần Văn T2 trình bày: Là con của ông Trần Văn L, anh thống nhất với ý kiến trình bày của nguyên đơn và không có ý kiến, yêu cầu tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân huyện C có ông Nguyễn Việt D đại diện ủy quyền trình bày:

Phần đất diện tích 987m^2 (loại đất nghĩa địa) thuộc thửa 148, tờ bản đồ số 7 (tài liệu 02/CT-UB) tại xã P, đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 45/QSDĐ/ĐG ngày 23/4/2002 do nguyên đơn đứng tên. Có nguồn gốc của cố Trần Văn V2 là ông nội nguyên đơn chết để lại.

Theo trích lục địa bộ của cụ Nguyễn Ngọc B (cha bà Nguyễn Thị M) tại công văn số 215/TS-VP ngày 29/9/1988 và số 236/TS-VP ngày 12/9/1988 của Sở Địa chính nhà đất thành phố Hồ Chí Minh, thì phần đất có tổng diện tích 8.880m^2 thuộc thửa 124, tờ bản đồ số 4 (tài liệu trước năm 1975) do cố Trần Văn V2 (ông nội của ông Trần Văn L) đứng bộ. Năm 1932 cố Nguyễn Ngọc S (ông nội bà Nguyễn Thị M) có mua của cố Trần Văn V2 diện tích 5,150m^2/8.880m^2 theo chứng thư lập ngày 24/10/1932, trước bạ ngày 27/10/1932, từ ranh đất mộ (tức ngoài phần ranh đất 987m^2). Phần đất còn lại làm khu đất thổ mộ của thân tộc ông V2.

Khi cụ Nguyễn Ngọc S lập thủ tục tách bộ không thuê trắc lượng viên điền địa đo tách trên bản đồ, nên trong sổ bộ cũ ghi là cụ Song đứng bộ 5,150m^2. Sau khi mua đất cụ Song cho đào mương sâu hai mét để làm ranh giới đất của ông với đất mộ và xây cất một ngôi Chùa. Năm 1934 cụ Song chết, có một số hộ dân mộ đạo đến quản lý Chùa. Trong thời kỳ dồn dân lập ấp chiến lược có một số hộ dân đến phần đất thổ mộ cất nhà ở trên phần đất trống không có mộ cho đến giải phóng.

Sau giải phóng năm 1975, chính quyền địa phương xã P sử dụng ngôi Chùa để làm nơi hội họp. Năm 1976, ông Nguyễn Ngọc L2 (con ông Nguyễn Ngọc S) về thăm chùa và đất mà không ở. Năm 1988, ông Nguyễn Ngọc B (em ông Lành) về tu sửa lại chùa và quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất của cha ông mua của ông V2 vào năm 1932.

Năm 1995, ông Nguyễn Ngọc B có đất giáp ranh với đất của ông Trần Văn L cũng kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (dạng đại trà) số 1645/QSDĐ/68/QĐ-UB ngày 22/8/1995 diện tích 6.045m^2 thuộc thửa 149, tờ bản đồ số 7 (tài liệu 02/CT-UB) do ông Nguyễn Ngọc B đứng tên.

Phần đất nghĩa địa có diện tích 987m^2 của thân tộc ông V2 thì sau giải phóng do ông Trần Văn L (cháu nội ông V2) quản lý sử dụng, đến năm 1995 ông Trần Văn L kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của ông đang quản lý và ông L kê khai luôn phần đất nghĩa địa này và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (dạng đại trà) số 499/QSDĐ/41/QĐ-UB ngày 20/4/1995 tổng diện tích 3,526m^2 trong đó có 987m^2 thuộc thửa số 148, tờ số 7 (tài liệu 02/CT-UB) loại đất nghĩa địa. Năm 2002, ông L được cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa đỏ số 45/QSDĐ/ĐG ngày 23/4/2002 diện tích không thay đổi.

Năm 1999, bà Lê Thị P2 (vợ ông Nguyễn Ngọc B và là mẹ của bà Nguyễn Thị M) có đơn khiếu nại cho rằng Ủy ban nhân dân huyện C cấp sai vị trí đất của cha chồng bà là ông Nguyễn Ngọc S mua của ông Trần Văn V2 vào năm 1932. Vụ việc đã được Ủy ban nhân dân huyện C giải quyết tại Quyết định số 643/QĐ-UB ngày 15/10/1999, với nội dung: Công nhận hiện trạng sử dụng phần đất 6.045m^2 tọa lạc tại ấp M, xã P. Bác đơn khiếu nại vị trí phần đất nói trên của bà Lê Thị P2 (Quyết định này đã giao cho bà Nguyễn Thị C2 con ruột bà Lê Thị P2 là đại diện gia đình nhận ngày 19/10/1999).

Kiểm tra phần đất 987m^2 theo tài liệu 02/CT-UB thuộc thửa số 148, tờ số 7, loại đất nghĩa địa; theo tài liệu bản đồ số thuộc thửa 63, tờ bản đồ 33, loại đất nghĩa địa. Kiểm tra hiện trạng đất thì hiện nay phần đất này chỉ còn một cái mộ tên là Nguyễn Văn Thiệt.

Xét phần đất có diện tích 987m^2 có nguồn gốc của ông Trần Văn V2, trước giải phóng năm 1975 không có bán cho gia đình bà Nguyễn Thị M, do đó việc bà Nguyễn Thị M cho rằng phần đất này ông Nguyễn Ngọc S (ông nội bà M) mua của ông V2 năm 1932 là không có cơ sở (theo trích lục địa bộ số 215/TS-VP ngày 29/8/1988 và số 236/TS-VP ngày 12/9/1988 của Sở địa chính nhà đất thành phố Hồ Chí Minh). Tuy nhiên phần đất 987m^2 là loại đất nghĩa địa đã có trước giải phóng năm 1975, đến sau giải phóng năm 1975 do ông Trần Văn L (cháu ông Trần Văn V2) quản lý, sử dụng cho đến năm 1995 ông L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 499/QSDĐ/41/QĐ-UB ngày 20/4/1995 tổng diện tích 3.526m^2 trong đó có phần diện tích 987m^2 loại đất nghĩa địa là sai quy định (vì đất nghĩa địa lại cấp Giấy chứng nhận cho cá nhân ông L đứng tên là sai quy định). Dẫn đến năm 2002, ông L được cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa đỏ số 45/QSDĐ/41/QĐ-UB ngày 23/4/2002 trong đó có diện tích 987m^2 đất nghĩa địa là sai quy định. Do đó cần

phải thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn L để điều chỉnh phần đất 987m^2, để xem xét cấp lại theo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 18 tháng 11 năm 2016, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 10270/QĐ-UBND, với nội dung: Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 45/QSDĐ/ĐG ngày 23/4/2002 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Văn L ngụ tại ấp M, xã P, huyện C để điều chỉnh lại mục đích sử dụng đất cho đúng với hiện trạng và điều chỉnh giảm diện tích có mộ (mồ mả). Lý do: Cấp sai quy định.

Ngày 04 tháng 01 năm 2017, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành quyết định số 45/QĐ-UBND, với nội dung: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 45/QSDĐ/ĐG ngày 23/4/2002 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Văn L ngụ tại ấp M, xã P, huyện C.

Hiện nay trên phần đất 987m^2 chỉ còn một ngôi mộ tên là Nguyễn Văn Thiệt, còn lại không có mộ.

Ngày 07/12/2017, Ủy ban nhân dân huyện C có văn bản số 16532/UBND-TNMT về việc trả lời văn bản số 11147/TAHCC ngày 21/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện C.

Đối với các yêu cầu của đương sự thì Ủy ban nhân dân huyện C đề nghị tòa án xem xét giải quyết vụ việc theo đúng quy đinh của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 544/2018/DS-ST ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh đã:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 146, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 273, Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 95, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào các Điều 6, Điều 7, Điều 26, Điều 30, Điều 31 và Điều 32 của Luật Thi hành án dân sự 2008;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn L.

Công nhận cho nguyên đơn Trần Văn L được quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 416,9m^2 thuộc khi 1 theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 16/10/2017 của Công ty TNHH MTV thiết kế xây dựng đo đạc bản đồ Hoàng T có hiện trạng: Có 01 nhà tạm (nhà tường tôn 1) có kết cấu tường gạch, cột xi măng, mái tôn, sàn bê tông lát gạch bông; có 01 phần nhà (nhà tường tôn 2 và 3) tường tôn, mái tôn; có 01 cây me, có 01 cây thị, có 02 cây dừa, có 01 cây lộc vừng, có 01 bụi tre, còn lại là đất trống theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện C.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị M.

Công nhận cho bị đơn bà Nguyễn Thị M được quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 352m^2 thuộc khu 2 (đã trừ đi diện tích 4,5m^2 đất ngôi mộ tên Nguyễn Văn Thiệt) và phần đất 43m^2 thuộc khu 3 theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 16/10/2017 của Công ty TNHH MTV thiết kế xây dựng đo đạc bản đồ Hoàng T có hiện trạng: Có 01 nhà kho có kết cấu nền xi măng, cột gỗ, mái tôn; có 01 chòi có kết cấu nền gạch tàu, cột bê tông, mái lá và tôn; có 01 phần sân lát gạch; có 01 cây chuối; có 01 cây khế; có 01 bụi tre; còn lại là đất trống theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện C.

Việc giao nhận tiền do các bên tự nguyện thực hiện hoặc thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 29/11/2018, Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh nhận được Đơn của bị đơn bà Nguyễn Thị M, kháng cáo một phần nội dung bản án sơ thẩm số 544/2018/DS-ST ngày 23 tháng 11 năm 2018 đối với phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị M không được chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc nguyên đơn trả lại toàn bộ đất tranh chấp, với các căn cứ như sau: Ông nội bị đơn là cố Nguyễn Ngọc S mua lại trọn thửa với diện tích 8,800m^2 đất của ông nội của ông Trần Văn L từ năm 1932. Phần đất tranh chấp nằm ngoài diện 5,150m^2 có làm chứng thư mua bán và nhận tiền, phần đất còn lại có diện tích tranh chấp là đất bụi rậm không ai sử dụng, hai

bên tự thỏa thuận bằng lời nói là bán luôn mà không làm giấy tờ, không tính tiền. Gia đình bị đơn sử dụng ổn định từ năm 1995, có đóng thuế đến nay. Mặt khác, diện tích đất bụi rậm bị đơn sử dụng từ năm 1927 đến năm 1975 là đủ thời hiệu hưởng quyền sử dụng theo quy định của Bộ luật dân sự.

Ngoài ra, bị đơn cho rằng tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn có nêu đất là của gia tộc và bà có yêu cầu đòi đất cho gia tộc, không phải đòi đất cho cá nhân. Đồng thời, bị đơn xác định ông nội là cố Nguyễn Ngọc S có hai người con là cụ Nguyễn Ngọc L2 và cụ Nguyễn Ngọc B, là cha của bà M; cụ L2 có gia đình nhưng bà không còn liên lạc được. Anh chị em bà gồm bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị U, bà Nguyễn Thị H3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn T5.

Nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và đương sự đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Xét bản án sơ thẩm đưa thiếu các anh em bà Nguyễn Thị M vào tham gia tố tụng, trong khi bà M có đơn xác định đây là đất gia tộc, yêu cầu công nhận cho gia tộc, là có thiếu sót mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể bổ sung. Việc đưa các anh em bà M vào tham gia tố tụng là nhằm đảm bảo việc giải quyết vụ án triệt để.

Về nội dung vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ về quá trình quản lý sử dụng chưa đầy đủ, nên có sai sót trong quá trình đánh giá chứng cứ.

Đề nghị hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa;

Sau khi nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn là bà Nguyễn Thị M được làm trong thời hạn luật định phù hợp với quy định tại Điều 271; Điều 272; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đương sự đã đóng tạm ứng án phí theo quy định tại Điều 276 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận về hình thức.

Về tố tụng:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự đều xác định đất có nguồn gốc của cố Nguyễn Ngọc S, là ông nội của bị đơn, mua lại của cố Trần Văn V2, là ông nội của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ chưa toàn diện, khách quan, trong đó bà có yêu cầu xác định đất tranh chấp có nguồn gốc của gia tộc. Đồng thời, bà nêu anh chị em bà cùng là con cụ Nguyễn Ngọc S gồm có bà Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị C2, Nguyễn Thị H3, ông Nguyễn Văn T4, Nguyễn Văn T5 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu để đưa vào tham gia tố tụng. Tại đơn yêu cầu tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan của bà Nguyễn Thị C2 nêu, việc chuyển nhượng đất của ông nội từ năm 1932 với diện tích 8,880m^2 đất, trong suốt quá trình sử dụng không thay đổi chủ. Nhưng đến năm 1995 khi cha là cụ Nguyễn Ngọc B kê khai đăng ký thì được Ủy ban nhân dân huyện C cấp diện tích còn 6,045m^2. Gia đình không đồng ý và khiếu nại, đồng thời nguyên đơn trong vụ án tranh chấp phần đất liên quan đến phần đất gia đình đang khiếu nại nhưng không đưa anh em của bà vào tham gia tố tụng là không đảm bảo quyền lợi của các ông bà.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn nêu đất tranh chấp của gia tộc và có yêu cầu đòi đất cho gia tộc; không phải đất có nguồn gốc của gia tộc mà yêu cầu đòi đất cho cá nhân bị đơn. Do đó, việc không đưa những người con của cố Nguyễn Ngọc S vào tham gia tố tụng là có thiếu sót, cần hủy án sơ thẩm, giao hồ hơ về cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại như ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Về án phí dân sự sơ thẩm sẽ được tiếp tục xem xét khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại. Án phí dân sự phúc thẩm bị đơn không phải chịu.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015,

- Khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015,

- Điều 215, Điều 697 Bộ luật dân sự năm 2005,

- Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án năm 2009,

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị M, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 544/2018/DS-ST ngày 23/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo quy định.

3. Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét khi Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án.

Án phí dân sự phúc thẩm bị đơn không phải chịu theo quy định, bị đơn được nhận lại số tiền 300,000 đồng theo Biên lai thu số AA/2017/0033612 ngày 03/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục Thi hành án dân sự TP.Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân huyện C;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện C;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Châu Kim Anh