

Bản án số: 448/2021/DS-PT
Ngày 27 – 12 – 2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Văn

Các thẩm phán: Ông Phan Văn Yên

Bà Trần Thị Thu Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Diệu Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Trí Dũng – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 211/2021/TLPT-DS ngày 18 tháng 3 năm 2020 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 1394/2019/DS-ST ngày 15 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2781/2021/QĐ-PT ngày 01/12/2021; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phùng Thị T, sinh năm 1928 (chết ngày 25/8/2006)

Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1. Bà Phùng Thị Thu C, sinh năm 1965

Địa chỉ: 147 Phạm Đăng Giảng, khu phố 1, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Phùng Văn T (Phung, Truong Van), sinh năm 1949

Địa chỉ: 314 N Mathilta St PGH PA 1522 USA.

3. Bà Phùng Thị Thúy M (Phung Thi Thuy Mai), sinh năm 1963

Địa chỉ: 10 Hodin – Sydney.

4. Ông Phùng Chí T, sinh năm 1968

Địa chỉ: Xtuttgaiter Str 11.12059 Berlin – Germany.

5. Bà Phùng Thị Thúy N, sinh năm 1957 (xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: 333 Falrlane Dr Traverve City MI 49684.

6. Bà Phùng Thị Thúy V, sinh năm 1955 (chết ngày 24/02/2020)

- Người thừa kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phùng Thị Thúy V:

+ Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1955.

+ Ông Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1983.

+ Ông Nguyễn Thanh H2, sinh năm 1987.

Cùng địa chỉ: 86/71A Ông Ích Khiêm, Phường 5, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Bà Phùng Thị Thúy H, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số 1 V Lạc Long Quân, Phường 5, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Ông Phùng Thiện N, sinh năm 1967

Địa chỉ: Số 52 đường số 3, khu phố 3, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Bà Phùng Thị Thu T, sinh năm 1970

Địa chỉ: 124/1 Phan Đăng Giảng, khu phố 1, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

10. Ông Phùng Văn Đ, sinh năm 1961 (xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: 93/2/15D1 đường 100 Bình Thới, Phường 14, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

11. Ông Phùng Thiện C, sinh năm 1971

Địa chỉ: 32/118 Ông Ích Khiêm, Phường 14, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông Phùng Văn T, bà Phùng Thị Thúy M, ông Phùng Chí T, bà Phùng Thị Thúy H, bà Phùng Thị Thu T, ông Phùng Thiện N, ông Nguyễn Văn S và ông Phùng Thiện C có bà Phùng Thị Thu C, sinh năm 1965 Địa chỉ: 147 Phạm Đăng Giảng, khu phố 1, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

- Bị đơn: Ông Phùng Văn Đ, sinh năm 1964

Địa chỉ: Số 761 Lê Trọng Tấn, khu phố 2, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đàm Chí C, sinh năm 1967

2. Ông Đàm Gia P, sinh năm 1994

3. Bà Đàm Mỹ N, sinh năm 1996

Cùng địa chỉ: Số 58 Nguyễn Sỹ Sách, Phường 15, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Phạm Thị T, sinh năm 1980

Địa chỉ: Số 52 đường số 3, khu phố 3, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà Ngụy Kim K, sinh năm 1960

Địa chỉ: Số 93/2/15D1 đường 100 Bình Thới, Phường 14, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Ông Nguyễn Thanh H3, sinh năm 1978

7. Bà Lê Thị Ánh T, sinh năm 1985

Địa chỉ: 86/71A Ông Ích Khiêm, Phường 5, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông Đàm Chí C, ông Đàm Gia P, bà Đàm Mỹ N, bà Phạm Thị T, bà Ngụy Kim K, ông Nguyễn Thanh H3, bà Lê Thị Ánh T có bà Phùng Thị Thu C, sinh năm 1965

Địa chỉ: 147 Phạm Đăng Giảng, khu phố 1, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

8. Bà Phùng Thị T1, sinh năm 1958

Địa chỉ: 176/7 Phạm Đăng Giảng, khu phố 5, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Bà Phùng Thị A, sinh năm 1968

Địa chỉ: 176/5 Phạm Đăng Giảng, khu phố 5, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

10. Bà Phùng Thị T2, sinh năm 1960

Địa chỉ: 01/17 ấp 3, xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

11. Ông Phùng Văn T, sinh năm 1965

Địa chỉ: 176 Phạm Đăng Giảng, khu phố 1, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Phùng Thị T1, bà Phùng Thị A, ông Phùng Văn T, bà Phùng Thị T2, có ông Phùng Văn Đ sinh năm 1964

Địa chỉ: Số 761 Lê Trọng Tấn, khu phố 2, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

12. Ông Phùng Văn T1, sinh năm 1955

Địa chỉ: Số 763 Lê Trọng Tấn, khu phố 2, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

13. Bà Phùng Thị T3, sinh năm 1950

Địa chỉ: 176/1 Phạm Đăng Giảng, khu phố 1, phường B, quận B, Thành phố

Hồ Chí Minh.

14. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1947

Địa chỉ: 69/8 đường số 3, khu phố 4, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

15. Ủy ban nhân dân quận B.

Địa chỉ: 251 Kinh Dương Vương, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

16. Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 86 Lê Thánh Tôn, phường BN, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

17. Bà Tô Thục Y, sinh năm 1957

Địa chỉ: 38 Cao Văn Lầu, Phường 1, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

18. Ông Tô Trí H, sinh năm 1962

Địa chỉ: 58/24 Âu Cơ, Phường 9, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

19. Ông Tô Trí A, sinh năm 1968

Địa chỉ: 48/1 đường số 3, khu phố 7, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

20. Bà Đặng Thị Ái P.

21. Bà Phùng Thị Thiên T, sinh năm 1999

22. Ông Phùng Minh T, sinh năm 1999

23. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1955

24. Bà Lê Thúy H, sinh năm 1980

Cùng địa chỉ: 52 đường số 3, khu phố 7, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Phùng Thị Thiên T, ông Phùng Minh T có ông Nguyễn Ngọc Hồ, sinh năm 1979. (văn bản ủy quyền ngày 04/6/2019) (xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số 161D/106/20E Lạc Long Quân, Phường 3, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn S, bà Lê Thúy H có bà Phùng Thị Thu C, sinh năm 1965.

Địa chỉ: 147 Phạm Đăng Giảng, khu phố 1, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 01/4/2014) (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Phùng Thị Thu C – Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và tại các buổi làm việc tại Tòa án, đại diện phía

nguyên đơn, bà Phùng Thị Thu C trình bày:

Bà Nguyễn Thị T (Tức Phùng Thị T) sinh năm 1928 (Chết ngày 25/8/2006) ông Phùng Văn B, sinh năm 1922, chết năm 1973 là cha mẹ ruột của bà. Cha mẹ bà có 11 người con gồm:

Ông Phùng Văn T, bà Phùng Thị Thúy V, bà Phùng Thị Thúy N, bà Phùng Thị Thúy H, ông Phùng Văn Đ, bà Phùng Thị Thúy Mai, ông Phùng Thiện N, ông Phùng Chí T, ông Phùng Thiện C, bà Phùng Thị Thu T và bà Phùng Thị Thu C.

Ông bà ngoại của bà tên Phùng Văn C (Tức Phùng Văn T1) không rõ năm sinh - chết năm 1957 và bà Thái Thị R (Tức Nguyễn Thị Ruộng) không rõ năm sinh- chết năm 1934. Ông Phùng Văn C, bà Thái Thị R có 4 người con gồm:

1/ Ông Phùng Văn Bái, sinh năm 1922 - chết năm 1977, vợ ông Bái tên Võ Thị Huỳnh, sinh năm 1928 - chết năm 1988. Vợ chồng ông Bái bà Huỳnh có 07 người con gồm: Bà Phùng Thị T3, ông Phùng Văn T1, bà Phùng Thị T1, bà Phùng Thị T2, ông Phùng Văn T, bà Phùng Thị A và ông Phùng Văn Đ (Bị đơn).

2/ Bà Phùng Thị T4, sinh năm 1926 - Chết năm 1964, chồng bà T4 tên Nguyễn Văn H (Không rõ năm sinh- Chết năm 2008) Vợ chồng bà T4 ông H có 02 người con gồm: Bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn S1.

3/ Ông Phùng Văn C sinh năm 1933 có vợ tên Đặng Thị T sinh năm 1946.

4/ Bà Nguyễn Thị T là mẹ bà Phùng Thị Thu C có chồng và những người con nói trên.

Ông Phùng Văn C bà Thái Thị R chết để lại khoảng 11.500m² đất tọa lạc tại xã Bình Hưng Hòa, huyện Bình Chánh (Nay là phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh) chưa được phân chia thừa kế, bà Phùng Thị T cùng các con sử dụng một phần trong phần đất này và đã cất 5 căn nhà để ở. Năm 1979 gia đình bà Phùng Thị T đã đưa đất vào Tập đoàn sản xuất nông nghiệp, sau khi giải thể Tập đoàn, gia đình bà tiếp tục quản lý và sử dụng cho đến nay, phần đất gia đình bà quản lý và sử dụng gồm có:

Đất ở có diện tích 1348,5m² thuộc thửa 378.

Đất ruộng có diện tích 968 m² thuộc thửa 376.

Tất cả nhà và đất trên hiện có số nhà là 52 Đường số 3, Khu phố 7, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đối với phần đất gia đình bà đang sử dụng không biết lý do gì Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phùng Văn Đ, do đó bà yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận diện tích đất 1.348,5m² thuộc thửa 378 tờ bản đồ số 3, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh và diện tích 968,9m² thuộc thửa 376 tờ bản đồ số 3, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng của gia đình bà. Đề nghị hủy bỏ:

- Quyết định số: 689 ngày 01/02/1999 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định số: 3555 ngày 19/6/1999 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định số: 755 ngày 25/8/1998 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1047 ngày 24/6/2000 do Ủy

ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp cho ông Phùng Văn Đ diện tích 981m².

- Hủy Giấy chứng nhận số: 2892 ngày 18/6/2001 Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp cho bà Nguyễn Thị L diện tích 798m²

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 2891 ngày 18/6/2001 Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp cho ông Phùng Văn Đ diện tích 503m².

- Hủy di chúc miệng của ông Phùng Văn C (*Phùng Văn Tài*).

Bị đơn ông Phùng Văn Đ trình bày:

Ông thừa nhận lời khai của phía nguyên đơn về quan hệ nhân thân, gia đình giữa ông và bà Phùng Thị Thu C là đúng. Cụ ông Phùng Văn C (*Tức Phùng Văn T1*) và cụ bà Thái Thị R (*Tức Nguyễn Thị R*) ông gọi là ông bà nội còn bà Phùng Thị Thu C gọi là ông bà ngoại. Bà Thái Thị R chết năm 1934, ông Phùng Văn C chết năm 1957.

Trước khi ông Phùng Văn C chết có di chúc miệng chia đất cho các người con nhưng ông không rõ việc chia cụ thể mỗi người là bao nhiêu. Kể từ năm 1957 khi ông Phùng Văn C chết, cha mẹ của ông tức ông Huỳnh Văn Bái và bà Võ Thị Huỳnh là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất có tổng diện tích là 6.786m² và đăng ký kê khai, đến năm 1995 thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2001 cha mẹ ông (*Ông Bái, bà Huỳnh*) chết, ông đại diện gia đình đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với thửa đất phía bà Phùng Thị Thu C tranh chấp, ông bà nội của ông chia cho ông Phùng Văn C1 (*Là chú ruột ông*) có diện tích 5.397m² thuộc các thửa 376, 572, 378 tờ bản đồ số 3 nay tọa lạc tại Khu phố 3, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân, ông Phùng Văn C1 được ông Phùng Văn C chia thừa kế nhưng ông Phùng Văn C1 đi thoát ly tham gia cách mạng nên giao lại cho cha mẹ ông (*Ông Bái, bà Huỳnh*) canh tác từ năm 1957.

Đến năm 1981 ông Phùng Văn C1 về, gia đình trả lại phần đất chia cho ông Phùng Văn C1, do bận công tác, ông Phùng Văn C1 ủy quyền cho bà Phùng Thị T canh tác trên phần đất này, tuy nhiên bà Phùng Thị T lại giao cho con trai là ông Phùng Văn T (*Xê*) và vợ là bà Nguyễn Thị L canh tác. Sau đó ông Phùng Văn T bỏ đi nước ngoài còn bà Nguyễn Thị L chỉ canh tác trên phần đất thổ vườn có diện tích 1.398m², phần diện tích còn lại là 3.999m² (*Đất ruộng*), bà Nguyễn Thị L cho người khác thuê nên ông Phùng Văn C1 lấy lại đất giao cho ông Phùng Văn Đ và năm 1992 ông Phùng Văn Đ đăng ký kê khai việc sử dụng đất. Đến ngày 16/6/1995 ông Phùng Văn Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 3.999m² đất ruộng. Phần diện tích đất còn lại 1.398m² đất (*Thổ vườn*) Ủy ban nhân dân công nhận là của bà Nguyễn Thị L, đến năm 2001 bà Nguyễn Thị L sang nhượng lại cho ông.

Năm 1997, bà Phùng Thị T (*Mẹ bà Phùng Thị Thu C*) khiếu nại tranh chấp 3.999m² đất ruộng mà ông Phùng Văn Đ được cấp chủ quyền và đã được các cơ quan có thẩm quyền giải quyết xong vào năm 1999 với kết quả không chấp nhận khiếu nại của bà Phùng Thị T vì bà Phùng Thị T không phải là người trực tiếp canh tác.

Bản thân ông được biết bà Phùng Thị T và bà Phùng Thị Tạ đã được ông Phùng Văn C phân chia đất nông nghiệp tại nông Phùng Văn T Tân Thắng (Nay

là phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh). Sau này đất nằm trong quy hoạch, bà Phùng Thị T và bà Tạ đã được Nhà nước bồi thường.

Về yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông, ông không chấp nhận, ngoài ra ông Phùng Văn Đ có yêu cầu phản tố:

Theo bản đồ hiện trạng vị trí lập ngày 18/11/2011 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thì phần diện tích 1348,5m² gồm có hai khu:

Khu 1 có diện tích 1.257,1m² năm 2002 bà Phùng Thị Thu C đã tự ý làm hàng rào xây nhà cho các con bà Phùng Thị Thu C ở và đã bị chính quyền địa phương xử phạt hành chính yêu cầu bà Phùng Thị Thu C tháo dỡ nhà nhưng đến nay bà Phùng Thị Thu C vẫn chưa tháo dỡ. Ông Phùng Văn Đ yêu cầu bà Phùng Thị Thu C tháo dỡ nhà và công trình kiến trúc xây tường rào bao bọc trên phần đất (Khu 1) có diện tích nói trên để trả lại đất trống cho ông và ông yêu cầu trả lại tiền mất thu nhập 500.000.000 đồng do hành vi chiếm dụng của gia đình nguyên đơn trên đất của ông.

Đối với Khu 2 có diện tích 91,4m² thuộc thửa 378-2 trên đất có căn nhà cấp 4 do gia đình bà Phùng Thị T tạo dựng, ông Phùng Văn Đ không tranh chấp vì ông thừa nhận nhà đất là của bà Phùng Thị Thu C, năm 1999 ông và bà Phùng Thị T đã thỏa thuận giải quyết xong phần này.

Yêu cầu bà Phùng Thị Thu C giao trả lại phần đất ruộng có diện tích 968,9 m² trên phần diện tích 3.999 m² đất ruộng mà ông đã được cấp chủ quyền. Theo bản đồ hiện trạng vị trí lập ngày 18/11/2011 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thì hiện nay thuộc một phần thửa 375-1 có diện tích 13.1m² và thửa 376-1 có diện tích 955,8m² (Thuộc Khu phố 3, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Phùng Văn T, bà Phùng Thị Thúy Mai, ông Phùng Chí T, bà Phùng Thị Thúy N, bà Phùng Thị Thúy V, bà Phùng Thị Thúy H, ông Phùng Văn Đ, ông Phùng Thiện N, bà Phùng Thị Thu T, ông Phùng Thiện C, bà Nguyễn Thị Ánh và ông Nguyễn Văn Sáng có bà Phùng Thị Thu C đại diện nhất trí như lời trình bày của bà Phùng Thị Thu C.

- Bà Phan Ngọc Hoa, ông Phạm Quang Lập, bà Phùng Thị T1, bà Phùng Thị A, bà Phùng Thị T2 có ông Phùng Văn Đ đại diện cùng nhất trí như ý kiến của ông Phùng Văn Đ.

- Bà Phùng Thị T3 thừa nhận lời trình bày của ông Phùng Văn Đ việc hai bên tranh chấp bà không có yêu cầu gì.

- Ông Phùng Văn T1, Phùng Văn C1, bà Đặng Thị Thê, bà Lại Thị Vân, ông Phùng Văn T, ông Phùng Sỹ Thông trình bày: Thừa nhận lời trình bày của ông Phùng Văn Đ là đúng, cũng có yêu cầu như ông Phùng Văn Đ.

- Bà Nguyễn Thị L trình bày: Năm 1981 ông Phùng Văn C1 ủy quyền cho bà Phùng Thị T (Mẹ chồng bà) canh tác trên diện tích 5.397 m² đất (Gồm 3.999m² đất ruộng và 1.398m² đất vườn) nhưng bà Phùng Thị T không canh tác mà giao cho bà và chồng bà tên Phùng Văn T (Xê) canh tác. Đất ruộng thì bà

cho người khác thuê còn đất thổ vườn thì bà cất nhà ở và trồng hoa màu. Năm 1989 chồng bà vượt biên. Ông Phùng Văn C1 lấy lại đất giao cho ông Phùng Văn Đ kê khai đăng ký đất thì phát sinh mâu thuẫn, bà Phùng Thị T đã gửi đơn khiếu nại tranh chấp đất với ông Phùng Văn Đ. Sự việc đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết xong vào năm 1999, cụ thể: Bà được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 798m² đất thuộc thửa 378 tờ bản đồ số 3 xã Bình Hưng Hòa, huyện Bình Chánh, nay là quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh phần đất còn lại là của ông Phùng Văn Đ, sau đó bà tháo dỡ nhà và chuyển nhượng 798m² đất cho ông Phùng Văn Đ, các bên đã làm xong thủ tục sang nhượng, việc bà Phùng Thị T và ông Phùng Văn Đ tranh chấp, không liên quan đến bà, bà xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết.

- Đại diện Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh tại văn bản ngày 24/01/2014 trình bày: Không có ý kiến gì về việc tranh chấp và xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án nhân dân các cấp giải quyết vụ án.

- Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có văn bản đề nghị tại công văn số 3574/YBND-NCPC ngày 30/8/2019 có nội dung Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không có ý kiến về nội dung tranh chấp và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Vụ án này đã được xét xử sơ thẩm 04 lần và phúc thẩm 03 lần, tóm lược kết quả các lần xét xử như sau:

Tại bản án dân sự sơ thẩm lần 1 số 1532/2012/DSST ngày 11/10/2012 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử: 1/Không chấp nhận yêu cầu của bà Phùng Thị Thu C đòi ông Phùng Văn Đ chia cho bà các phần diện tích đất, cụ thể như sau:

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Phùng Thị Thu C đòi ông Phùng Văn Đ chia cho bà phần diện tích 1.257,1m² đất (Thổ vườn) thuộc các thửa 376-1; 378-1; 379-1 thuộc tờ bản đồ số 03 theo tài liệu 02/CT-UB, nay là phần thửa số 11-1 và một phần đường thuộc tờ bản đồ số 57 theo tài liệu năm 2005 – Bộ địa chính phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Phùng Thị Thu C yêu cầu ông Phùng Văn Đ chia cho bà phần đất có diện tích 968,9m² đất (Nông nghiệp) thuộc một phần thửa 375-1 có diện tích 13.1m² đất và 376-1 có diện tích 955,8m² đất (thuộc khu phố 3, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân).

(Theo 2 tờ bản đồ hiện trạng vị trí cùng ngày 18/11/2011 của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh).

2/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phùng Văn Đ.

3/ Buộc bà Phùng Thị Thu C có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ các căn nhà đã xây dựng không phép và hàng rào trên phần diện tích 1.257,1m² đất (Thổ vườn) và căn nhà chòi xây dựng trên phần diện tích 968,9m² đất (Nông nghiệp) của ông Phùng Văn Đ để trả lại phần diện tích đất trống này cho ông Phùng Văn Đ, cụ thể:

- Bà Phùng Thị Thu C phải tháo dỡ 5 căn nhà cấp 4 nằm ở vị trí (1), (2,3), (4,5), (8,9), (10) và 1 chòi nằm ở vị trí (11), hàng rào và các vật kiến trúc khác đã xây dựng được xác định ở các điểm từ 1 đến 14 nằm trên phần diện tích 1.257,1m² đất (Thổ vườn), thuộc khu 1 nhằm các thửa 376-1; 378-1; 379-1 thuộc tờ bản đồ số 3 theo tài liệu 02/CT-UB, nay là phần thửa số 11-1 và một phần đường thuộc tờ bản đồ số 57 theo tài liệu năm 2005 – Bộ địa chính phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân;

- Bà Phùng Thị Thu C phải tháo dỡ căn nhà chòi xây dựng trên phần diện tích 968,9m² đất (nông nghiệp) thuộc một phần thửa 375-1 có diện tích 13.1m² đất và thửa 376-1 có diện tích 955,8m² đất (*thuộc khu phố 3, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân*);

(Theo 2 Bản đồ hiện trạng vị trí cùng ngày 18/11/2011 của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh).

4/ Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của ông Phùng Văn Đ về việc ông Phùng Văn Đ không yêu cầu bà Phùng Thị Thu C bồi thường thiệt hại do xây dựng nhà trái phép trên phần diện tích 1.257,1m² đất của ông Phùng Văn Đ được nêu tại mục trên.

5/Bà Phùng Thị Thu C được quyền quản lý, sử dụng 91,4m² đất, trên đất có căn nhà cấp 4 được xác định ở các điểm 15, 16, 17 (*thuộc khu 2*) nhằm thửa 378-2 tờ bản đồ số 3 theo tài liệu 02/CT-UB, nay là thửa 11-2 thuộc tờ bản đồ số 57 theo tài liệu năm 2005 – Bộ địa chính phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân (*Theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 18/11/2011 của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh*).

Bà Phùng Thị Thu C liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được nêu khoản trên. Ngoài ra, bản án còn nêu về phần chi phí tố tụng khác, án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm bà Phùng Thị Thu C là kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại bản án dân sự phúc thẩm lần 1 số 140/2013/DSPT ngày 03/5/2013 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 1532/2012/DSST ngày 11/10/2012 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Giao toàn bộ hồ sơ về cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tại bản án dân sự sơ thẩm lần 2 số 1167/2015/DSST ngày 26/10/2015, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn:

Hủy phần cấp diện tích 981m² đất lúa thừa 376 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 1047 QSDĐ ngày 27/6/2000 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Phùng Văn Đ; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 2892 QSDĐ ngày 18/6/2001 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 798m² cấp cho bà Nguyễn Thị L sau khi đăng ký thay đổi chuyển nhượng quyền sử dụng cho ông Phùng Văn Đ ngày 22/02/2002 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 2891 QSDĐ ngày 18/6/2001 có diện tích 503m² cấp cho ông Phùng Văn Đ của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Xác định thửa đất 1.348,5m² đất thổ vườn và 968,9m² đất nông nghiệp thuộc các thửa 376, 378 tờ bản đồ số 03 xã Bình Hưng Hoà, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (*Theo bản đồ hiện trạng vị trí lập ngày 18/11/2011 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh*) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Phùng Thị T, những người thừa kế của bà Phùng Thị T được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu phía nguyên đơn giao trả quyền sử dụng đất 1.348,5m² đất thổ vườn và 968,9m² đất nông nghiệp thuộc các thửa 376, 378 tờ bản đồ số 03 xã Bình Hưng Hoà, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (*Theo bản đồ hiện trạng vị trí lập ngày 18/11/2011 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh*) và tháo dỡ các công trình đã xây cất trên đất.

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại tiền mất thu nhập số tiền là 400.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm ông Phùng Văn Đ làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại bản án dân sự phúc thẩm lần 2 số 256/2016/DSPT ngày 14/10/2016 của Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Phùng Văn Đ. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 1167/2015/DSST ngày 26/10/2015 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và chuyển hồ sơ cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại bản án sơ thẩm lần 3 số 943/2017/DSST ngày 21/7/2017 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1/Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn:

- Hủy quyết định số 755/QĐ-UB-ĐĐ ngày 25/8/1998 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh; quyết định số 689/QĐ-UB-NC ngày 01/02/1999 và quyết định

số 3555/QĐ-UB-TD ngày 19/6/1999 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1047 QSD ngày 27/6/2000 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Phùng Văn Đ phần diện tích 981m² đất lúa thửa 376; Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 2892 QSDĐ ngày 18/6/2001 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 798m² cấp cho bà Nguyễn Thị L sau đăng ký thay đổi chuyển quyền sử dụng cho ông Phùng Văn Đ ngày 22/02/2002; Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 2891 QSDĐ ngày 18/6/2001 có diện tích 503m² cấp cho ông Phùng Văn Đ của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Xác định thửa đất 1.348,5m² đất thổ vườn và 968,9m² đất nông nghiệp thuộc các thửa 376, 378 tờ bản đồ số 03 xã Bình Hưng Hoà, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (*Theo bản đồ hiện trạng vị trí lập ngày 18/11/2011 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh*) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Phùng Thị T, những người thừa kế của bà Phùng Thị T được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2/Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu phía nguyên đơn giao trả quyền sử dụng thửa đất 1.348,5m² đất thổ vườn và 968,9m² đất nông nghiệp thuộc các thửa 376, 378 tờ bản đồ số 03 xã Bình Hưng Hoà, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (*Theo bản đồ hiện trạng vị trí lập ngày 18/11/2011 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh*) và số tiền 400.000.000 đồng.

Ngày 04/8/2017 bị đơn ông Phùng Văn Đ làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại bản án dân sự phúc thẩm lần 3 số 24/2018/DSPT ngày 08/02/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Huỷ toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 943/2017/DSST ngày 21/7/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, chuyển hồ sơ cho Tòa sơ thẩm giải quyết lại theo đúng quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm lần 4 số 1394/2019/DSST ngày 15/10/2019, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

- Căn cứ các Điều 26; Điều 34, Điều 35; Điều 37; Điều 147; Điều 227; Điều 479 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ khoản 1, 2 Điều 2; khoản 2 Điều 36 Luật đất đai 1993;
- Căn cứ Điều 2 Pháp lệnh thủ tục giải quyết các vụ án hành chính năm 1996;
- Căn cứ Nghị định 70/CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất 1.348,5m² đất thổ vườn và 968,9m² đất nông nghiệp tọa lạc tại phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo hai bản đồ hiện trạng vị trí lập ngày 18/11/2011 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh và yêu cầu hủy bỏ Quyết định số: 689 ngày 01/02/1999 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định số: 3555 ngày 19/6/1999 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định số: 755 ngày 25/8/1998 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1047 ngày 24/6/2000 do Ủy ban nhân dân quận Bình Chánh cấp cho ông Phùng Văn Đ diện tích còn lại 968,9 m²; Hủy Giấy chứng nhận số: 2892 ngày 18/6/2001 Ủy ban nhân dân quận Bình Chánh cấp cho bà Nguyễn Thị L diện tích 798m²; Hủy hợp đồng chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị L sang tên ông Phùng Văn Đ; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 2891 ngày 18/6/2001 Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp cho ông Phùng Văn Đ diện tích 503m². Hủy di chúc miệng của ông Phùng Văn C (Phùng Văn Tãi).

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn.

1. Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Phùng Thị T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang cư trú trên diện tích đất tranh chấp phải có nghĩa vụ cụ thể như sau:

1.1. Tháo dỡ nhà và công trình kiến trúc theo các vị trí (1), (2) (3), (4), (5), (6), (7), (8), (9), (10), (11), (12), (13) nằm trên diện tích 1.257,1m² và giao trả phần diện tích đất 1.257,1m² là Khu 1 trên diện tích đất 1.348,5m² thuộc một phần thửa 376, 378, 379 tờ bản đồ thứ 3, bộ địa chính xã Bình Hưng Hòa, huyện Bình Chánh, nay thuộc phường Bình Hưng Hoà, quận Bình Tân Thành phố Hồ Chí Minh (*Bản đồ hiện trạng vị trí số Hợp đồng 112535-1/ĐDBĐ-VPTT ngày 18/11/2011 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên & Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh*) cho ông Phùng Văn Đ.

1.2. Tháo dỡ nhà và công trình kiến trúc theo các vị trí (1), (2) nằm trên diện tích 968,9m² và giao trả toàn bộ diện tích 968,9m² thuộc một phần thửa 375, 376 tờ bản đồ thứ 3, bộ địa chính xã Bình Hưng Hòa, huyện Bình Chánh, nay thuộc phường Bình Hưng Hoà, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (*Bản đồ hiện trạng vị trí số Hợp đồng 112535-2/ĐDBĐ-VPTT ngày 18/11/2011 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên & Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh*) cho ông Phùng Văn Đ.

Việc tháo dỡ và giao trả đất được thực hiện ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đối với nội dung yêu cầu nguyên đơn bồi thường thiệt hại số tiền 500.000.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về phần án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22/10/2019 bà Phùng Thị Thu C là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Phùng Thị T đồng thời cũng là

người đại diện cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng khác của nguyên đơn làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, phía nguyên đơn và bị đơn không hòa giải được nên tiến hành xét xử theo luật định.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát đối với việc giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng tại phiên tòa chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 28/10/2020 đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng án lệ số 33/2020/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hủy tất cả các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phùng Văn Đ, bà Nguyễn Thị L, công nhận toàn bộ diện tích đất tranh chấp cho bà Phùng Thị T.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay cũng với chứng cứ có tại hồ sơ, không có chứng cứ mới, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của phía nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các chứng cứ có tại hồ sơ, lời trình bày các bên đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về tố tụng: Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn cùng ủy quyền cho bà Phùng Thị Thu C, việc ủy quyền phù hợp với quy định pháp luật. Bà Phùng Thị Thúy N và ông Phùng Văn Đ hiện đang ở nước ngoài có đơn xin xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo luật định.

[2] Về nội dung: Đây là vụ án kéo dài đã 15 năm, qua 4 lần xét xử sơ thẩm, 3 lần xét xử phúc thẩm. Về chứng cứ qua các lần xét xử, kể cả lần xét xử phúc thẩm lần này (*lần thứ 4*) các bên đương sự không có cung cấp chứng cứ mới. Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ các chứng cứ có tại hồ sơ để xem xét yêu cầu của các bên đương sự.

[2.1] Xét về nguồn gốc đất các bên đương sự thừa nhận: Diện tích 1.348,5m² đất thổ vườn và 968,9m² đất nông nghiệp đang tranh chấp nằm trong

diện tích 5.397m² thuộc các thửa 376; 379; 380 tờ bản đồ số 3 xã Bình Hưng Hòa, huyện Bình Chánh nay là phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc là của ông Phùng Văn C (chết năm 1958) và bà Thái Thị R(chết năm 1934) là cha mẹ của bà Phùng Thị T. Sau khi ông Phùng Văn C, bà Thái Thị R chết toàn bộ diện tích đất trên vợ chồng ông Phùng Văn Bái quản lý, do chiến tranh nên anh em mỗi người ở mỗi nơi. Năm 1977 ông Bái chết, năm 1979 bà Phùng Thị T cùng các con hồi hương về sống và canh tác trên phần đất cha mẹ. Năm 1980 thực hiện hợp tác hóa nông nghiệp toàn bộ diện tích đất trên đưa vào Tập đoàn, khi Tập đoàn giải thể gia đình bà Phùng Thị T được giao lại diện tích đất trên để tiếp tục quản lý sử dụng.

Theo xác nhận của Công an phường Bình Hưng Hòa ngày 12/5/2001 xác định bà Phùng Thị T cư trú trên đất từ năm 1979, tại các biên lai thu thuế nông nghiệp và sổ kê khai diện tích đất chịu thuế đất nông nghiệp ngày 03/02/1991 với các chứng cứ nêu trên có căn cứ kết luận bà Phùng Thị T đã ở trên đất từ năm 1979 đưa đất vào Tập đoàn, sau khi Tập đoàn giải thể thì bà Phùng Thị T là người được giao lại đất và quản lý sử dụng và làm nghĩa vụ thuế nhà nước từ đó đến nay.

[2.2] Quá trình quản lý sử dụng từ năm 1979 đến năm 1998 gia đình bà Phùng Thị T đã xây dựng 05 căn nhà với 20 nhân khẩu trên khu đất số 52, đường số 03, tổ 59, khu phố 7, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Cụ thể: Căn nhà số 56, đường số 03 do ông Phùng Văn Đ xây dựng năm 1979; căn nhà số 52 đường số 03 do Phùng Thiện N xây dựng năm 1985; căn nhà số 02/36/37 đường số 3 do ông Phùng Thiện C xây dựng năm 1985; căn nhà không số đường số 03 do bà Phùng Thị Thúy V xây dựng năm 1987; căn nhà không số đường số 03 do bà Phùng Thị Thu T xây dựng năm 1992. Phần diện tích 3.999m² ông Phùng Văn Đ chiếm và đã chuyển cho nhiều người nay chỉ còn lại 968,9m² đất nông nghiệp, hiện có một căn chòi do bà Phùng Thị T cất để các con ở canh tác theo xác minh số 1379/DSTA ngày 04/01/2013 của Công an phường Bình Hưng Hòa (BL số 915).

Nêu nội dung này để thấy rằng việc Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phùng Văn Đ trong khi đã tồn tại nhà của các con bà Phùng Thị T trên đất là cấp không đúng đối tượng.

[2.3] Vấn đề đặt ra ở đây là Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phùng Văn Đ có đúng đối tượng không và ra quyết định giải quyết khiếu nại có đúng thẩm quyền không?

- Như đã phân tích ở phần trên, bà Phùng Thị T là người đã trực tiếp quản lý sử dụng và ở trên đất từ năm 1979, năm 1979 bà cất một căn nhà trên đất, năm 1985 các con bà xây dựng thêm 02 căn nhà nữa, năm 1987 con bà Phùng Thị T xây dựng một căn nhà không số, năm 1992 con bà là bà Phùng Thị Thu T xây dựng một căn nhà. Như vậy tính đến năm 1992 trên đất có 05 căn nhà và 20 nhân khẩu nhưng

đến năm 2001 và năm 2002 Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phùng Văn Đ thể hiện trên đất không có nhà là phản ánh không đúng hiện trạng tài sản có trên đất, việc Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phùng Văn Đ là không đúng đối tượng, cấp cho một người không có trực tiếp quản lý sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ngoài việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng đối tượng và cấp cho một người không trực tiếp quản lý sử dụng đất, còn cho thấy việc Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Phùng Thị T và ông Phùng Văn Đ là không đúng thẩm quyền, thể hiện ở chỗ: Ngày 16/6/1995 Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phùng Văn Đ (giấy xanh) bà Phùng Thị T khiếu nại. Theo quy định tại Luật đất đai năm 1993 và Luật đất đai năm 2003 thì tranh chấp trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Việc Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban hành quyết định số 755/QĐ-UB-ĐĐ ngày 25/8/1998 và các quyết định số 689/QĐ-UB-NC ngày 01/02/1999 và Quyết định 3555/QĐ-UB-TD ngày 19/6/1999 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là giải quyết trái thẩm quyền theo khoản 1 Điều 137 Luật đất đai năm 2003. Do đó các quyết định trên không phải là căn cứ để xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phùng Văn Đ.

- Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị L với diện tích 798m² (bà Nguyễn Thị L đã chuyển cho ông Phùng Văn Đ năm 2002) cho thấy: Ông Phùng Văn T (Xê) là con trai bà Phùng Thị T, bà Nguyễn Thị L là vợ ông Xê con dâu bà Phùng Thị T, được bà Phùng Thị T đưa về ở trên đất và xây cho ông Xê, bà Nguyễn Thị L một căn nhà trên đất (là một trong 5 căn nhà đã nêu trên). Tại quyết định giải quyết tranh chấp đất đai số 689/QĐ-UB-NC ngày 01/02/1999 Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã bác đơn xin sử dụng đất của ông Phùng Văn C1 (em bà Phùng Thị T) và ông Phùng Văn Đ nhưng lại công nhận diện tích đất trên cho bà Nguyễn Thị L (để sau đó bà Nguyễn Thị L chuyển nhượng lại cho ông Phùng Văn Đ năm 2002) là không đúng thẩm quyền như đã phân tích ở trên và mâu thuẫn với chính mình về đường lối giải quyết tranh chấp (bà Nguyễn Thị L con dâu bà Phùng Thị T được bà Phùng Thị T gọi về cho ở trên đất thì được cấp giấy, còn bà Phùng Thị T ở trên đất từ năm 1979 thì không được xem xét công nhận quyền sử dụng đất).

[3] Đối với di chúc miệng của ông Phùng Văn C: Phía bị đơn cho rằng ông Phùng Văn C chết năm 1957 có di chúc miệng cho ông Phùng Văn C1 phần đất đang tranh chấp, đây là ý chí của ông Phùng Văn C. Tuy nhiên việc di chúc này chỉ có ông Phùng Văn Bái xác nhận ngoài ra không có ai chứng kiến việc ông Phùng Văn C di chúc lại cho ông Phùng Văn C1, di chúc cũng không được ghi chép lại bằng văn bản. Bà Phùng Thị T cũng như các người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố

tụng của bà Phùng Thị T không thừa nhận có di chúc miệng. Không có chứng cứ nào chứng minh có di chúc miệng, nếu giả thiết đặt ra nếu có di chúc miệng thì di chúc đó cũng không hợp pháp theo quy định tại khoản 1 Điều 654 Bộ luật dân sự năm 1995. *“Di chúc miệng được coi là hợp pháp nếu người để lại di chúc thể hiện ý chí của mình có mặt ít nhất hai người làm chứng và ngay sau đó những người làm chứng đã ghi chép lại, cùng ký tên hoặc điểm chỉ”* với quy định trên thì yêu cầu không công nhận di chúc miệng của nguyên đơn là có căn cứ nên chấp nhận. Phân tích như trên là phân tích các điều kiện cần và đủ cho một di chúc miệng để coi là hợp pháp. Trong trường hợp này nếu di chúc ông Phùng Văn C có được coi là hợp pháp thì cũng không được công nhận bởi vì diện tích đất ông Phùng Văn C lập di chúc để lại đã được nhà nước quản lý trong quá trình thực hiện chính sách nông nghiệp, nhà nước cũng không trả lại đất cho người được di chúc.

[4] Từ những phân tích trên, căn cứ các chứng cứ có tại hồ sơ, Luật đất đai năm 1993, năm 2003 và Luật đất đai năm 2013 quy định về chính sách đất đai, thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ nên chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy toàn bộ 03 quyết định của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh và quyết định giải quyết của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Hủy tất cả các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh đã cấp cho ông Phùng Văn Đ.

[5] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu nguyên đơn bồi thường số tiền 500.000.000 đồng, nội dung này cấp sơ thẩm đã đình chỉ, bị đơn không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nội dung này, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[6] Do chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phùng Thị Thu C là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Phùng Thị T, đồng thời cũng là người đại diện cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng khác của nguyên đơn; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 1394/2019/DS-ST ngày 15/10/2019 của Tòa án nhân Thành phố Hồ Chí Minh.

Áp dụng khoản 1, 2 Điều 38; Điều 50 Luật đất đai năm 1993; Luật đất đai năm 2003; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với các nội dung sau:

a/ - Không công nhận di chúc miệng của ông Phùng Văn C (*ông Phùng Văn C chết năm 1957*).

b/ - Hủy Quyết định số 755/QĐ-UB-ĐĐ ngày 25/8/1998 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh; Quyết định số 689/QĐ-UB-NC ngày 01/02/1999 và Quyết định số 3555/QĐ-UB-TD ngày 19/6/1999 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

c/ - Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1047 QSDĐ ngày 27/6/2000 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Phùng Văn Đ phần diện tích 981m² đất lúa thửa 376.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 2892 QSDĐ ngày 18/6/2001 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 798m² cấp cho bà Nguyễn Thị L sau đăng ký thay đổi chuyển quyền sử dụng cho ông Phùng Văn Đ ngày 22/02/2002.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 2891 QSDĐ ngày 18/6/2001 có diện tích 503m² cấp cho ông Phùng Văn Đ của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

d/ - Xác định thửa đất có diện tích 1.348,5m² đất thổ vườn thuộc thửa 378 và 968,9m² đất nông nghiệp thuộc thửa 376, tờ bản đồ số 3 xã Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (*Theo bản đồ hiện trạng vị trí lập ngày 18/11/2011 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh*) là của bà Phùng Thị T. Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Phùng Thị T được quyền liên hệ cơ quan nhà đất có thẩm quyền để được đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2/ Án phí dân sự:

2.1/ Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại cho bà Phùng Thị Thu C (*Người đại diện người thừa kế quyền và nghĩa vụ liên quan của phía nguyên đơn*) số tiền tạm ứng án phí: 2.500.000 đồng (*hai triệu năm trăm ngàn đồng*) đã nộp theo biên lai thu số 003154, quyển số 000064 ngày 11/5/2004 của cơ quan Thi hành án dân sự quận Bình Tân và số tiền 13.679.881 đồng (*mười ba triệu, sáu trăm bảy chín ngàn, tám trăm tám một nghìn đồng*) đã nộp theo biên lai thu số 07297 ngày 12/8/2014 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Hoàn trả lại cho bà Phùng Thị Thu C và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng khác của nguyên đơn gồm: ông Phùng Văn T, bà Phùng Thị Thúy Mai, ông Phùng Chí T, bà Phùng Thị Thúy H, ông Phùng Thiện N,

bà Phùng Thị Thu T, ông Phùng Thiện C, mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm (*lần lượt theo biên lai thu số 0024768 ngày 22/10/2019; số 0024794; 0024793; 0024791; 0024788; 0024790; 0024789; 0024792 cùng ngày 23/10/2019 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh*).

2.2/ Bị đơn ông Phùng Văn Đ phải chịu 200.000 đồng (*hai trăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

- Sung công quỹ nhà nước số tiền tạm ứng án phí 2.820.000 đồng (*Hai triệu tám trăm hai mươi nghìn đồng*) đã nộp theo biên lai thu tiền số 012702 ngày 13/8/2009 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Các nội dung khác của quyết định án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 02 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 của 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 27 tháng 12 năm 2021.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao(1);
- TAND cấp cao tại TP.HCM(1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM(1);
- TAND TP.HCM(1);
- VKSND TP.HCM(1);
- Cục THADS TP.HCM(1);
- NĐ(11);
- BĐ(1);
- NLQ(16);
- Lưu HS (4),VP(2) N.THUY 40b.

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

(Đã ký)

Lê Thành Văn