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: 664/2018/DS-PT
Ngày: 05-7-2018
V/v Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất, tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng tặng cho 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 Phan Thụy Vi

Các Thẩm phán: Bà Đỗ Thị Kim Phượng

Ông Trần Nam Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết – 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 Hoàng Lâm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 tháng 6 và ngày 05 tháng 7 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 674/2015/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2015 về việc "Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất, tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 624/2015/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2015 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1943/2018/QĐ-PT ngày 02 tháng 5 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 3439/2018/QĐ-PT ngày 17 tháng 5 năm 2018, giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn:
1.1/ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1949.
Địa chỉ: Xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2/ Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1951.
Địa chỉ: Xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1953.
Địa chỉ: Xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền số chứng thực 159 Quyển số 01/2011TP/CC-SCT/CK ngày 16/4/2011 lập tại Ủy ban nhân dân Xã P, huyện C)

1.3/ Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1953.
Địa chỉ: Xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.4/ Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1955.
Địa chỉ: Thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T, bà M, bà M1: Bà Đoàn Thị Thiên Thanh T - Luật sư thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1967.
Địa chỉ: Xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Ngọc P - Luật sư thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
3.1/ Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.
Địa chỉ: Thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Việt D – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C.
(Giấy ủy quyền số 1840/UQ-UBND ngày 07/02/2018)

3.2/ Ủy ban nhân dân xã P, huyện C.
Địa chỉ: Xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3/ Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Ngọc P - Luật sư thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4/ Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1957.
Địa chỉ: Xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5/ Ông Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1960.
Địa chỉ: Xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1967.
(Văn bản ủy quyền số công chứng 012198 lập ngày 10/6/2013 tại Văn phòng Công chứng C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh).

3.6/ Bà Đặng Thị Ngọc L1, sinh năm 1980.
Địa chỉ: Xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.7/ Bà Nguyễn Thị Bạch T2, sinh năm 1973.
Địa chỉ: Xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1953.

(Văn bản ủy quyền số công chứng 011575 lập ngày 08/6/2015 tại Văn phòng Công chứng C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh).

3.8/ Ông Lê Thanh T, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.9/ Bà Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T và bà H1: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1967.

(Văn bản ủy quyền số công chứng 012074 và số 012075 cùng lập ngày 07/6/2013 tại Văn phòng Công chứng C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị M1 và bị đơn bà Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Nguyên cha mẹ ruột bà đã chết là ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị L khi chung sống có 07 người con gồm: Bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị M1, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị S và bà Nguyễn Thị H. Trong quá trình sinh sống cha mẹ bà có tạo lập nên các tài sản chung gồm: Phần đất vườn có diện tích là 3.356 m^2, trên đó 03 căn nhà gồm: Căn nhà của ông K bà L chết để lại, căn nhà của bà Nguyễn Thị M, căn nhà của bà Nguyễn Thị Bạch T2 và phần đất ruộng có diện tích là 6.559 m^2 cùng tọa lạc tại Xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, toàn bộ hai phần đất trên có nguồn gốc do ông K bà L khai phá quản lý sử dụng trước năm 1975 sau đó tiếp tục sử dụng và đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0670/QSDĐ ngày 15/03/1995 đứng tên ông Nguyễn Văn K. Năm 1997, ông K chết (Giấy chứng tử số 18 Quyển số 01/2001 do Ủy ban nhân dân Xã P, huyện C, cấp ngày 21/3/1997), không để lại di chúc, sau khi ông K chết thì bà L tiếp tục quản lý sử dụng và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 917740, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2778 QSDĐ/CQ ngày 01/06/2001 với tổng diện tích là 9.915 m^2, thuộc các thửa số 623, 657, 664, 675 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp 4, Xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Năm 2004, bà L chết (giấy chứng tử số 11/quyển số 01/2004 do Ủy ban nhân dân Xã P, huyện C, cấp ngày 07/02/2004), không để lại di chúc, sau khi lo đám tang cho mẹ xong thì các anh, chị em trong gia đình họp mặt để chia tài sản của cha mẹ chết để lại cho tất cả các chị em, nhưng bà Nguyễn Thị H không đồng ý chia, khi đó phát hiện bà Nguyễn Thị H có hành vi gian dối trong việc lập thủ tục kê khai đứng tên toàn bộ phần diện tích đất của cha mẹ chết để lại và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 623698, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 344 QSDĐ/CQ ngày 06/6/2002 đứng tên bà Nguyễn Thị H với tổng diện tích 9.584 m^2 thuộc tờ bản đồ số 10, gồm các thửa số 623-1, 623-2,

623, 657, 664, 675, đất tọa lạc tại ấp 4, Xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau đó các chị em cùng làm đơn khiếu nại gửi Ủy ban nhân dân Xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh hòa giải nhưng không thành nên vụ án chuyển đến Tòa án nhân dân huyện C giải quyết theo thẩm quyền.

Bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau: Bà đề nghị sau khi trừ diện tích đất mà bà Nguyễn Thị Bạch T2 xây nhà trên diện tích 3.020,1 m^2 đất vườn thì diện tích còn lại chia đều cho 07 người con của ông K, bà L. Phần diện tích đất ruộng là 6.752,6 m^2 bà đề nghị chia đất cho 07 người con của ông K, bà L. Đối với căn nhà của ông K, bà L chết để lại nằm trên diện tích đất 3.020,1 m^2 hiện nay bà H đang quản lý sử dụng cũng như các vật dụng trong nhà bà không yêu cầu chia mà để lại cho bà H tiếp tục quản lý sử dụng vào việc thờ cúng cha mẹ sau này.

Nay, bà Nguyễn Thị T có thay đổi, bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết: Chia phần đất là tài sản chung chưa chia của ông K chết để lại và chia thừa kế phần đất của bà L chết để lại theo quy định pháp luật. Đồng thời đề nghị công nhận cho bà Nguyễn Thị Bạch T2 được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất mà ông K, bà L đã cho theo như hiện trạng hiện nay.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị R có bà Nguyễn Thị M đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà xác định toàn bộ phần trình bày của bà Nguyễn Thị T là đúng sự thật, bà thống nhất với yêu cầu của bà T là: Bà đề nghị sau khi trừ diện tích đất mà bà Nguyễn Thị Bạch T2 cất nhà trên diện tích 3.020,1 m^2 đất vườn, còn diện tích còn lại chia đều cho 07 người con của ông K, bà L. Phần diện tích đất ruộng là 6.752,6 m^2 bà đề nghị chia đất cho 07 người con của ông K, bà L. Đối với căn nhà của ông K, bà L chết để lại nằm trên diện tích đất 3.020,1m^2 hiện nay bà H đang quản lý sử dụng cũng như các vật dụng trong nhà bà không yêu cầu chia mà để lại cho bà H tiếp tục quản lý sử dụng vào việc thờ cúng cha mẹ sau này.

Nay, bà Nguyễn Thị R có thay đổi, bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết: Chia phần đất là tài sản chung chưa chia của ông K chết để lại và chia thừa kế phần đất của bà L chết để lại theo quy định pháp luật. Đồng thời đề nghị công nhận cho bà Nguyễn Thị Bạch T2 được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất mà ông K, bà L đã cho theo như hiện trạng hiện nay.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M trình bày:

Bà xác định toàn bộ phần trình bày của bà Nguyễn Thị T là đúng sự thật, bà thống nhất với yêu cầu của bà T là: Bà đề nghị sau khi trừ diện tích đất mà bà Nguyễn Thị Bạch T cất nhà trên diện tích 3.020,1 m^2 đất vườn thì diện tích còn lại chia đều cho 07 người con của ông K, bà L. Phần diện tích đất đất ruộng là 6.752,6 m^2 bà đề nghị chia đất cho 07 người con của ông K, bà L. Đối với căn nhà của ông K, bà L chết để lại nằm trên diện tích đất 3.020,1 m^2 hiện nay bà H đang quản lý sử dụng cũng như các vật dụng trong nhà bà không yêu cầu chia mà để lại cho bà H tiếp tục quản lý sử dụng vào việc thờ cúng cha mẹ sau này.

Nay, bà Nguyễn Thị M có thay đổi, bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết: Chia phần đất là tài sản chung chưa chia của ông K chết để lại và chia thừa kế phần đất của bà L chết để lại theo quy định pháp luật. Đồng thời đề nghị công nhận cho bà Nguyễn Thị Bạch T2 được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất mà ông K, bà L đã cho theo như hiện trạng hiện nay.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M1 trình bày:

Bà xác định toàn bộ phần trình bày của bà Nguyễn Thị T là đúng sự thật, bà thống nhất với yêu cầu của bà T là: Bà đề nghị sau khi trừ diện tích đất mà bà Nguyễn Thị Bạch T2 cất nhà trên diện tích đất 3.020,1 m^2 đất vườn thì diện tích còn lại chia đều cho 07 người con của ông K, bà L. Phần diện tích đất đất ruộng là 6.752,6 m^2 bà đề nghị chia đất cho 07 người con của ông K, bà L. Đối với căn nhà của ông K, bà L chết để lại nằm trên diện tích đất 3.020,1 m^2 hiện nay bà H đang quản lý sử dụng cũng như các vật dụng trong nhà bà không yêu cầu chia mà để lại cho bà H tiếp tục quản lý sử dụng vào việc thờ cúng cha mẹ sau này.

Nay, bà Nguyễn Thị M1 có thay đổi, bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết: Chia phần đất là tài sản chung chưa chia của ông K chết để lại và chia thừa kế phần đất của bà L chết để lại theo quy định pháp luật. Đồng thời đề nghị công nhận cho bà Nguyễn Thị Bạch T2 được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất mà ông K, bà L đã cho theo như hiện trạng hiện nay.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà xác nhận cha mẹ là ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị L có 07 người con gồm: Bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị M1, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị H. Bà cũng xác nhận phần khu đất vườn với diện tích là 3.020,1 m^2 và diện tích khu đất ruộng là 6.752,6 m^2 với tổng diện tích khoảng 9.584 m^2, thuộc tờ bản đồ số 10, gồm các thửa số 623-1, 623-2, 623, 657, 664, 675, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh hiện đứng tên bà là của cha mẹ bà chết để lại là đúng. Sau khi ông K chết thì bà L là người thừa kế tiếp tục quản lý sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 917740, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2778 QSDĐ/CQ ngày 01/06/2001. Sau đó bà L đã đến Ủy ban nhân dân xã P, huyện C lập văn bản cho bà toàn bộ diện tích đất trên và bà đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 623698, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 344 QSDĐ/CQ ngày 06/6/2002 nên bà không đồng ý chia đất theo yêu cầu của các nguyên đơn.

- Đối với căn nhà của bà Nguyễn Thị M đã cất trên phần đất của bà thì bà đồng ý cho bà M được tiếp tục sử dụng cho đến khi bà M chết thì sẽ lấy lại đất.

- Đối căn nhà của bà Nguyễn Thị Bạch T2 đã xây cất nhà là do cha mẹ bà cho. Tuy nhiên việc cho này chỉ là cho tạm quản lý sử dụng nên việc bà T2 yêu cầu được ở luôn thì bà không đồng ý.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bạch T2 trình bày:

Bà là con ruột của bà Nguyễn Thị M và gọi ông K, bà L là ông bà ngoại, vào năm 1996 khi bà lập gia đình thì ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị L có cho bà một phần đất làm nền nhà có diện tích là 50m^2 và đường đi vào nhà của bà. Năm 1996, bà đã xây cất căn nhà cấp 4 tường gạch mái tole và bà tiếp tục sử dụng từ đó cho đến nay. Hiện nay căn nhà đang nằm trên đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 623698, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 344 QSDĐ/CQ ngày 06/6/2002 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Thị H. Phần đất này là do ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị L cho bà là cháu ngoại, tuy nhiên vì là người thân trong gia đình nên không lập hợp đồng tặng cho, bà đã xây cất nhà và quản lý sử dụng căn nhà này từ 1996 cho đến nay, hiện tại bà đã đăng ký hộ khẩu thường trú cho cả hai mẹ con là bà và con của bà tên: Thái Nguyễn Phương T, sinh năm 2000.

Nay, bà đã có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án công nhận cho bà được quyền sử dụng phần đất có diện tích là 134,7 m^2 bao gồm cả nhà và lối đi theo hiện trạng hiện nay để mẹ con bà được tiếp tục sống trong căn nhà này.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 trình bày:

Bà xác nhận nội dung trình bày của bà Nguyễn Thị T về nguồn gốc phần đất, các con chung của ông K, bà L có 07 người là đúng sự thật, bà xác định khi thực hiện chia đất của cha mẹ chết để lại thì bà nhận nhưng cho lại em ruột là bà Nguyễn Thị H. Bà không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S trình bày:

Bà xác nhận nội dung trình bày của bà Nguyễn Thị T về nguồn gốc phần đất, các con chung của ông K, bà L có 07 người là đúng sự thật, bà xác định khi thực hiện chia đất của cha mẹ chết để lại thì bà nhận nhưng cho lại em ruột là bà Nguyễn Thị H. Bà không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Tr trình bày:

Ông là chồng của bà Nguyễn Thị H, ông xác định nguồn gốc phần đất mà bà H đứng tên là tài sản riêng của bà H, ông không có ý kiến hay yêu cầu gì. Tại phiên toà ông Nguyễn Văn Tr có bà Nguyễn Thị H làm đại diện theo uỷ quyền trình bày: Ông Tr thống nhất với ý kiến của bà Nguyễn Thị H và không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Ngọc L1 trình bày:

Bà L1 là con ruột của bà Nguyễn Thị M, là cháu ngoại ông K và bà L, sau khi ông K chết bà L1 về chung sống và chăm sóc bà ngoại là bà L. Đến năm 2004 khi bà ngoại chết thì bà L1 tiếp tục ở một mình tại căn nhà trên là nhà thờ, năm 2008 phát sinh tranh chấp giữa các bên thì bà H buộc bà phải trả lại nhà thờ về nhà cha mẹ ruột sống. Nay bà L1 xác định trong thời gian sống bà không có đóng góp gì đối với căn nhà trên và không có ý kiến hay yêu cầu gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thanh H1 và ông Lê Thanh T có bà Nguyễn Thị H đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà H1 là con bà H và ông Tr, ông T là chồng bà H1 hiện nay đang sống tại nhà của bà H (nhà ông K, bà L chết để lại). Nay, ông bà xác định trong thời gian sống tại đây ông bà không có đóng góp gì đối với căn nhà trên và không có ý kiến hay yêu cầu gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C trình bày:

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 917740 vào sổ cấp Giấy số 2778 QSDĐ/CQ ngày 01/06/2001 cho bà Nguyễn Thị L đứng tên là căn cứ vào hồ sơ xin đăng ký quyền sử dụng đất và Đơn xin thừa kế ngày 15/05/2001 của bà Nguyễn Thị L ngụ tại ấp 4, xã P. Qua kiểm tra hồ sơ thừa kế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2778 QSDĐ/CQ ngày 01/6/2001 cho bà Nguyễn Thị L không thể hiện các giấy tờ hoặc đơn đồng ý hay không đồng ý của các con ông K và bà L. Căn cứ vào Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ quy định về Công chứng chứng thực có hiệu lực từ ngày 01/4/2001, tại điểm b Khoản 1 Điều 24 quy định: Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền thực hiện "Chứng thực văn bản từ chối di sản", tại điểm d Khoản 1 Điều 23 đã quy định: Ủy ban nhân dân cấp huyện có thẩm quyền thực hiện "Chứng thực văn bản thuận phân chia di sản, văn bản khai di sản". Như vậy, xét việc thừa kế quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L đã được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực cho bà L nhận thừa kế từ ông Nguyễn Văn K (đã chết) là trái thẩm quyền quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 24 Nghị định 75/2000/ NĐ-CP nêu trên.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã P, huyện C trình bày:

Ý kiến của Ủy ban nhân dân xã P, huyện C là thống nhất ý kiến với nội dung Công văn số 3652/ UBND-TNMT ngày 09/9/2010 và Công văn số 1206/UBND-TNMT ngày 14/3/2012 của Ủy ban nhân dân huyện C,Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 624/2015/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2015 của Tòa án nhân dân huyện C đã tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Thị M1. Cụ thể:

+ Chấp nhận phần yêu cầu của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Thị M1 về việc yêu cầu chia tài sản chung là diện tích đất của ông Nguyễn Văn K chết để lại.

+ Không chấp nhận phần yêu cầu của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Thị M1 về việc yêu cầu chia thừa kế là diện tích đất của bà Nguyễn Thị L chết để lại.

- Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Bạch T2 về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất và căn nhà theo hiện trạng hiện nay.

- Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh thu hồi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 623698, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 344 QSDĐ/CQ ngày 06/6/2002 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Thị H để tiến hành chia tài sản chung cho các bên đương sự trong vụ án theo quy định pháp luật cụ thể:

+ Công nhận bà Nguyễn Thị Bạch T2 được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có diện tích là 134,7 m^2, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh căn cứ vào bản vẽ Bản đồ hiện trạng vị trí phần đất vườn lập ngày 04/5/2015 do Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Thương mại Đo đạc và Bản đồ P lập, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C xác nhận ngày 25/5/2015 phần đất này nằm trong phần diện tích 3.020,1 m^2 đất vườn thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 623698, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 344 QSDĐ/CQ ngày 06/6/2002 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Thị H đứng tên.

+ Bà Nguyễn Thị Bạch T2 được quyền tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền, trong việc lập hồ sơ thủ tục xin đăng ký quyền sử dụng đất, để đứng tên quyền sử dụng đất được công nhận và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định pháp luật.

+ Bà Nguyễn Thị T được chia gồm: Phần đất vườn được nhận là 180,34 m^2 nằm trong phần đất vườn diện tích 3.020,1 m^2; phần đất ruộng được nhận là 422 m^2 nằm trong phần đất ruộng có diện tích là 6.752,6 m^2, thuộc tờ bản đồ số 10, gồm các 623-1, 623-2, 623, 657, 664, 678, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 623698, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 344 QSDĐ/CQ ngày 06/6/2002 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp do bà Nguyễn Thị H đứng tên. Căn cứ theo kết quả đo vẽ thực tế của Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Thương mại Đo đạc và Bản đồ P lập gồm: 1/ Bản đồ hiện trạng vị trí lập ngày 04/05/2015 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C duyệt ngày 25/05/2015 với phần diện tích đất vườn là: 3.020,1 m^2; 2/ Bản đồ hiện trạng vị trí được Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C duyệt ngày 31/03/2015 đối với phần đất ruộng có diện tích là: 6.752,6 m^2, đất toạ lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Bà Nguyễn Thị R, được chia gồm: Phần đất vườn được nhận là 180,34m^2 nằm trong phần đất vườn diện tích 3.020,1 m^2; phần đất ruộng được nhận là 422 m^2 nằm trong phần đất ruộng có diện tích là 6.752,6 m^2, thuộc tờ bản đồ số 10, gồm các 623-1, 623-2, 623, 657, 664, 678, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 623698, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 344 QSDĐ/CQ ngày 06/6/2002 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp do bà Nguyễn Thị H đứng tên. Căn cứ theo kết quả đo vẽ thực tế của Công ty

TNHH Tư vấn Xây dựng Thương mại Đo đạc và Bản đồ P lập gồm: 1/ Bản đồ hiện trạng vị trí lập ngày 04/05/2015 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C duyệt ngày 25/05/2015 với phần diện tích đất vườn là: 3.020,1 m^2; 2/ Bản đồ hiện trạng vị trí được Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C duyệt ngày 31/03/2015 đối với phần đất ruộng có diện tích là: 6.752,6 m^2, đất toạ lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Bà Nguyễn Thị M được chia gồm: Phần đất vườn được nhận là 180,34m^2 nằm trong phần đất vườn diện tích 3.020,1 m^2; phần đất ruộng được nhận là 422 m^2 nằm trong phần đất ruộng có diện tích là 6.752,6 m^2, thuộc tờ bản đồ số 10, gồm các 623-1, 623-2, 623, 657, 664, 678, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 623698, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 344 QSDĐ/CQ ngày 06/6/2002 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp do bà Nguyễn Thị H đứng tên. Căn cứ theo kết quả đo vẽ thực tế của Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Thương mại Đo đạc và Bản đồ P lập gồm: 1/ Bản đồ hiện trạng vị trí lập ngày 04/05/2015 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C duyệt ngày 25/05/2015 với phần diện tích đất vườn là: 3.020,1 m^2; 2/ Bản đồ hiện trạng vị trí được Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C duyệt ngày 31/03/2015 đối với phần đất ruộng có diện tích là: 6.752,6m^2, đất toạ lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Bà Nguyễn Thị M1 được chia gồm: Phần đất vườn được nhận là 180,34 m^2 nằm trong phần đất vườn diện tích 3.020,1 m^2; phần đất ruộng được nhận là 422 m^2 nằm trong phần đất ruộng có diện tích là 6.752,6 m^2, thuộc tờ bản đồ số 10, gồm các 623-1, 623-2, 623, 657, 664, 678, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 623698, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 344 QSDĐ/CQ ngày 06/6/2002 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp do bà Nguyễn Thị H đứng tên. Căn cứ theo kết quả đo vẽ thực tế của Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Thương mại Đo đạc và Bản đồ P lập gồm: 1/ Bản đồ hiện trạng vị trí lập ngày 04/05/2015 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C duyệt ngày 25/05/2015 với phần diện tích đất vườn là: 3.020,1 m^2; 2/ Bản đồ hiện trạng vị trí được Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C duyệt ngày 31/03/2015 đối với phần đất ruộng có diện tích là: 6.752,6 m^2, đất toạ lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị M1 được quyền tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền, trong việc lập các thủ tục, hồ sơ xin đăng ký quyền sử dụng đất, để đứng tên quyền sử dụng đất được nhận theo quy định pháp luật.

+ Bà Nguyễn Thị H được chia gồm: Phần diện tích đất của bà L và phần diện tích đất của ông K chết chia cho bà L, bà T1, bà S, bà H cụ thể là: Diện tích đất vườn: 2.164,06 m^2 và diện tích đất ruộng: 5.064,3 m^2 thuộc tờ bản đồ số 10,

gồm các 623-1, 623-2, 623, 657, 664, 678, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 623698, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 344 QSDĐ/CQ ngày 06/6/2002 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp do bà Nguyễn Thị H đứng tên. Căn cứ theo kết quả đo vẽ thực tế của Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Thương mại Đo đạc và Bản đồ P lập gồm: 1/ Bản đồ hiện trạng vị trí lập ngày 04/05/2015 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C duyệt ngày 25/05/2015 với phần diện tích đất vườn là: 3.020,1 m^2; 2/ Bản đồ hiện trạng vị trí được Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C duyệt ngày 31/03/2015 đối với phần đất ruộng có diện tích là: 6.752,6m^2, đất toạ lạc tại xã P, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh.

+ Bà Nguyễn Thị H được quyền tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền, trong việc lập các thủ tục, hồ sơ xin đăng ký thay đổi, bổ sung quyền sử dụng đất, để đứng tên quyền sử dụng đất được nhận theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 23/9/2015, bị đơn bà Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của các nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Bạch T2 xin sử dụng phần đất có diện tích 134,7 m^2. Công nhận cho bà Nguyễn Thị H được sử dụng toàn bộ phần diện tích đất vườn và phần diện tích đất ruộng đã được bà Nguyễn Thị L tặng cho. Ngày 06/10/2015, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị M1, bà Nguyễn Thị M có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu được chia một suất thừa kế đối với quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị L để lại đối với ½ diện tích đất của 9.584m^2 (diện tích đất thực tế 9.829m^2) thuộc thửa 623-1, 623-2, 623, 657, 664, 675, tờ bản đồ số 10;

Tại phiên tòa phúc thẩm: Các nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị M1, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị H vẫn giữ yêu cầu kháng cáo

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn trình bày ý kiến: Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng tố tụng vì chỉ xét hai mối quan hệ tranh chấp là tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất, tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất, không xét mối quan hệ tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, không đưa ông Cao Hoài P là người thuê đất vào tham gia tố tụng. Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm chia quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn mỗi người được sử dụng 180,34m^2 đất vườn và 422m^2 đất ruộng, nhưng không xác định vị trí đất được chia không có tứ cận, giá T tại thời điểm định giá quá cũ. Bà Nguyễn Thị H có sửa chữa, xây dựng lại nhà, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa điều tra, xác minh việc sửa chữa, xây dựng. Do thiếu

sót của Tòa án cấp sơ thẩm không thể bổ sung được nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ Khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày ý kiến: Luật sư phía nguyên đơn đề nghị hủy án sơ thẩm, đề nghị này là không cần thiết vì các lý do: Đơn yêu cầu giải quyết hủy hợp đồng tặng cho không phải là đơn khởi kiện bổ sung, không tuân thủ đúng nội dung và hình thức của đơn khởi kiện, Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý bổ sung yêu cầu này. Người thuê đất trồng cỏ đã chết và việc cho thuê đã chấm dứt từ năm 2016. Về việc định giá đã quá lâu thì trong hồ sơ đã thể hiện các đương sự không yêu cầu định giá lại. Về xác định tứ cận khi chia đất chỉ cần thiết khi các nguyên đơn có đủ chứng cứ chứng minh được quyền chia đất. Bà Nguyễn Thị H được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 344 QSDĐ/CQ ngày 06/6/2002 đối với phần đất vườn diện tích 3.020,1 m^2 và phần đất ruộng diện tích là 6.559m^2, thuộc tờ bản đồ số 10, gồm các thửa 623-1, 623-2, 623, 657, 664, 678 tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, bà H là người được công nhận quyền sử dụng đất, bà H không liên quan đến các quan hệ pháp luật mà Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại quyền khởi kiện của các nguyên đơn. Đối với hai nội dung kháng cáo của bị đơn: Yêu cầu giải quyết lại phần chia tài sản chung. Căn cứ lời trình bày của bà H tại Biên bản hòa giải ngày 12/8/2016 để xác định quyền sử dụng đất của ông K để lại là tài sản chung là không có cơ sở vì bà H không thừa nhận quyền sử dụng đất của ông K để lại là tài sản chung, đề nghị xem lại biên bản. Năm 2001 quyền sử dụng đất thuộc Giấy chứng nhận số 0670 QSDĐ ngày 15/3/1995 cấp cho ông Nguyễn Văn K đã được chuyển cho bà Nguyễn Thị L theo Giấy chứng nhận số 2778 QSDĐ/CQ ngày 01/6/2001, đến năm 2002 thì được chuyển cho bà Nguyễn Thị H theo Giấy chứng nhận số 344 QSDĐ/CQ ngày 06/6/2002. Đối với phần đất 134,7 m^2 đất vườn mà Tòa án cấp sơ thẩm công nhận cho bà Nguyễn Thị Bạch T2 là không có cơ sở vì không có chứng cứ chứng minh việc tặng cho. Thời điểm tặng cho là năm 1996, theo Luật đất đai năm 1993 thì không có quy định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và đất nông nghiệp không được cho làm đất ở. Khi bà L khai nhận di sản thừa kế đã khai nhận toàn bộ diện tích đất, không trừ phần cho bà T2, không thể hiện ý chí tặng cho đất cho bà T2. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không cần thiết hủy án sơ thẩm, việc nguyên đơn khởi kiện là không có căn cứ nên bác yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn

- Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

+ Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa phúc thẩm cho đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành phiên tòa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng quy định pháp luật về quyền và nghĩa vụ của mình.

+ Về nội dung:

Về thời hạn kháng cáo: Bản án số 624/2015/DS-ST của Tòa án nhân dân huyện C xét xử ngày 22/9/2015. Ngày 23/9/2015 bị đơn bà Nguyễn Thị H gửi đơn kháng cáo, ngày 06/10/2015, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị M1, bà Nguyễn Thị M gửi đơn kháng cáo, các đương sự kháng cáo đúng thời hạn luật định.

Xét yêu cầu kháng cáo: Các đương sự kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, luật sư của nguyên đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm vì bản án có nhiều vi phạm tố tụng như Tòa án xét thiếu quan hệ tranh chấp hợp đồng tặng cho, không triệu tập người thuê đất tham gia tố tụng và khi tuyên án phần diện tích đất được chia không nêu rõ ranh tứ cận

Mặc dù trong phần nhận định Tòa án cấp sơ thẩm có nhận định về tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nhưng trong phần tuyên xử Tòa án không đề cập đến nội dung tranh chấp này là vi phạm Điều 56 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên kháng cáo của nguyên đơn về nội dung này là có cơ sở

Về việc triệu tập người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn trình bày có cho thuê đất, nhưng cho thuê thời gian ngắn, việc cho thuê đã chấm dứt. Do vậy không cần thiết triệu tập người thuê đất

Về nội dung tuyên xử của Tòa án sơ thẩm: Tại Bản án sơ thẩm số 624/2015/DS-ST ngày 22/9/2015 của Tòa án nhân dân huyện C tuyên: Các nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị M1 mỗi người được chia gồm: 180,34 m^2 đất vườn và 422 m^2 đất ruộng thuộc tờ bản đồ số 10, gồm các thửa 623-1, 623-2, 623, 657, 664, 678 đất tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 623698, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 344 QSDĐ/CQ ngày 06/6/2002 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp do bà Nguyễn Thị H đứng tên. Bị đơn bà Nguyễn Thị H được chia gồm: Diện tích đất vườn: 2.164,06 m^2 và diện tích đất ruộng: 5.064,3 m^2 thuộc tờ bản đồ số 10, gồm các thửa 623-1, 623-2, 623, 657, 664, 678 đất tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 623698, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 344QSDĐ/CQ ngày 06/6/2002 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp do bà Nguyễn Thị H đứng

tên. Với nội dung tuyên như trên, Tòa án chỉ tuyên phần diện tích đất vườn và đất ruộng được chia cho các đương sự nhưng không xác định tứ cận. Ngoài ra, đối với phần đất ruộng diện tích mỗi người được chia là 422 m^2 nằm trong phần diện tích đất ruộng có diện tích 6.752,6 m^2 có được tách thửa hay không, song Tòa án không thu thập ý kiến cơ quan quản lý ruộng đất có thẩm quyền nên không đảm bảo việc thi hành án. Xét thấy, Tòa án chưa giải quyết đầy đủ các quan hệ tranh chấp đã thụ lý và việc thu thập chứng cứ của Tòa án không đảm bảo giải quyết vụ án mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Vì vậy căn cứ Điều 5; Khoản 1 Điều 310 và Khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân Thành phố Hố Chí Minh: Hủy Bản án sơ thẩm số 624/2015/DS-ST ngày 22/9/2015 của Tòa án nhân dân huyện C và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Về tố tụng: Ông Nguyễn Việt D là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên Ủy ban nhân dân huyện C, bà Đặng Thị Ngọc L1, bà Nguyễn Thị T1 có đơn xin xét xử vắng mặt, Ủy ban nhân dân xã P là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Căn cứ điểm b Khoản 1 Điều 238, Khoản 2, Khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên

Về hình thức: Đơn kháng cáo của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Mị, bà Nguyễn Thị M1 và bị đơn bà Nguyễn Thị H còn trong hạn luật định nên chấp nhận.

Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm phân chia tài sản chung là quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn K chết để lại chưa chia là ½ diện tích của khu đất vườn là 3.020,1 m^2 và ½ phần diện tích của khu đất ruộng là 6.559 m^2, giải quyết thừa kế quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L chết để lại là ½ diện tích của khu đất vườn là 3.020,1 m^2 và ½ phần diện tích của khu đất ruộng là 6.559 m^2. Cụ thể mỗi nguyên đơn được nhận 180,34 m^2 đất vườn và 422 m^2 đất ruộng, bị đơn bà Nguyễn Thị H được nhận 2.164,06 m^2 đất vườn và 5.064,3 m^2 đất ruộng, bà Nguyễn Thị Bạch T2 được quản lý sử dụng 134,7 m^2 đất vườn thuộc tờ bản đồ số 10, gồm các thửa 623-1, 623-2, 623, 657, 664, 678 tọa lạc tại xã PP, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 623698,

vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 344 QSDĐ/CQ ngày 06/6/2002 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp do bà Nguyễn Thị H đứng tên. Tuy nhiên, phần đất các đương sự được phân chia không được xác định vị trí cụ thể, không xác định tứ cận, vì vậy bản án của Tòa án cấp sơ thẩm không có khả năng thi hành. Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm phân chia quyền sử dụng đất nông nghiệp nhưng không thu thập ý kiến cơ quan chức năng về diện tích đất được tách thửa theo quy định, việc này sẽ làm ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự

Đối với phần diện tích đất ruộng, Tòa án cấp sơ thẩm chia theo diện tích đo vẽ thực tế, diện tích này lớn hơn diện tích được công nhận trong Giấy chứng nhận, theo Giấy chứng nhận số 344 QSDĐ/CQ ngày 06/6/2002 diện tích đất ruộng là 6.559 m^2 , theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 01/4/2015 diện tích đất ruộng là 6.752,6 m^2. Như vậy, diện tích đất đo vẽ thực tế chênh lệch lớn hơn diện tích được công nhận trong Giấy chứng nhận là 193,6 m^2. Mặc dù diện tích đất có chênh lệch, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không điều tra, xác minh về phần đất chênh lệch mà vẫn chia phần đất 193,6 m^2 không được công nhận trong Giấy chứng nhận là không đúng quy định của pháp luật.

Đối với phần nhà trên phần đất tranh chấp bao gồm: Phần nhà thờ do ông K, bà L để lại, phần nhà của bà Mị tự xây dựng để ở, phần nhà của bà Nguyễn Thị Bạch T2 xây dựng trên phần đất vườn do ông K, bà L cho. Đối với phần nhà của ông K, bà L để lại, các đồng nguyên đơn đều thống nhất ý kiến là để cho bà Nguyễn Thị H quản lý sử dụng, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không ghi nhận sự tự nguyện này là giải quyết thiếu yêu cầu của đương sự. Đối với phần nhà của bà Nguyễn Thị Mị, tại các Biên bản hòa giải ngày 23/6/2014, ngày 8/6/2015, ngày 05/8/2015 bà Mị đều có yêu cầu xin được nhận phần đất có phần nhà bà xây dựng và đang sử dụng, nhưng tại phiên tòa Hội đồng xét xử không hỏi ý kiến của bà Mị về yêu cầu này và không xem xét giải quyết yêu cầu của bà Mị, còn bà H tại các biên bản hòa giải đều trình bày yêu cầu là chỉ cho bà Mị ở tại phần nhà trên, khi nào chết phải trả lại đất cho bà, đồng thời bà H yêu cầu bà T2 trả lại phần đất mà bà T2 đang sử dụng. Án sơ thẩm đã không xem xét giải quyết đầy đủ yêu cầu của đương sự. Ngoài ra bản án sơ thẩm còn nhận định phần nhà trên đất các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết, nhận định trên là không chính xác, vì tại Biên bản phiên tòa ngày 22/9/2015 thể hiện các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết phần sửa chữa nhà và phần cây trồng trên đất, trong hồ sơ không thể hiện việc các đương sự không yêu cầu giải quyết phần nhà trên đất. Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết phân chia đất nhưng không giải quyết phần nhà trên đất là giải quyết chưa triệt để nội dung vụ án, ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự

Về việc đưa người tham gia tố tụng: Khi hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, phía bà T2 trình bày: Bà và con gái của bà là Thái Nguyễn Phương Thanh sinh năm 2000 có hộ khẩu và thực tế cư ngụ tại nhà xây trên phần đất được ông K, bà L cho nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa cháu Thái Nguyễn Phương Thanh tham gia tố tụng là có thiếu sót, vi phạm tố tụng. Ngoài ra tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị M trình bày: Căn nhà của bà cất trên phần đất vườn được cha mẹ là ông K, bà L cho, tại căn nhà này có bà, con bà là Đặng Thị Ngọc L1 và cháu ngoại là Trần Đặng Kim N, sinh năm 2000 cùng cư ngụ và có hộ khẩu thường trú, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm đã không điều tra, xác minh những người cư ngụ trong căn nhà trên nên đã đưa thiếu người tham gia tố tụng. Xét Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng, có những thiếu sót mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể bổ sung được và để đảm bảo hai cấp xét xử, nên Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Do hủy án về thủ tục tố tụng nên chưa xem xét nội dung

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Về án phí :

Án phí dân sự sơ thẩm: Được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm

Án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điểm b Khoản 1 Điều 238; Khoản 2, Khoản 3 Điều 296 và Khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 30 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009,

Xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 624/2015/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2015 của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm

2. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị M1 và bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị M1 và bà Nguyễn Thị H mỗi người 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai số AA/2014/0001781, số AA/2014/0001780, số AA/2014/0001779 cùng ngày 06/10/2015 và Biên lai số AA/2014/0001702 ngày 23/9/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chi cục THADS huyện C;
- Tòa án nhân dân huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phan Thụy Vi