

**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: 947/2020/DS-PT

Ngày: 28/9/2020

V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất

**NHÂN D
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 Huỳnh Thị Như Hà

Các Thẩm phán: Ông Lại Huỳnh Tú

Bà Lê Thị Mỹ Nhung

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Chi – 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: Bà Nguyễn Thị Diễm - Kiểm sát viên.

Vào ngày 25 tháng 9 năm 2020 và ngày 28 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 634/2019/TLPT-DS ngày 24 tháng 12 năm 2019 về việc “ Tranh chấp quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 800/2019/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4748/2020/QĐ-PT ngày 31 tháng 8 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 10082/2020/QĐPT- DS ngày 08 tháng 9 năm 2020 giữa các đương sự:

1 Nguyên đơn:

1.1 Ông Nguyễn Hoàng L; sinh năm 1969 (có mặt)

1.2 Ông Nguyễn Hoàng D1, sinh năm 1970(có mặt)

1.3 Ông Nguyễn Hoàng D2, sinh năm 1966

Cùng địa chỉ: F8/1 ấp 6, xã V , huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông D2: ông Nguyễn Hoàng L, sinh năm 1969; địa chỉ: F8/1 ấp 6, xã V , huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn:

2.1 Bà Lê Thị Tuyết P; sinh năm 1978; địa chỉ: F8/3 ấp 6 xã V , huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. .(Có mặt)

2.2 Bà Nguyễn Thị Ngọc T1, sinh năm 1962; địa chỉ: F8/5 ấp 6 xã V , huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

2.3 Bà Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1964 (đã chết ngày 09/6/2020); địa chỉ: F8/2 ấp 6 xã V , huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà H1 :

2.3.1 Bà Nguyễn Thị Thu H2, sinh năm 1986; địa chỉ: F8/2 ấp 6 xã V , huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.(có mặt)

2.3.2 Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1937; địa chỉ: F8/4 ấp 6 xã V , huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.(có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1937; địa chỉ: F8/4 ấp 6 xã V , huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. .(có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

3.2 Bà Nguyễn Thị Thu M, sinh năm 1972; địa chỉ: F8/4D ấp 6, xã V , huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt tại phiên tòa ngày 25/9 và có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa ngày 28/9)

3.3 Ông Lưu Anh D, sinh năm 1971; địa chỉ: F8/4D ấp 6 xã V , huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông D1 : Bà Nguyễn Thị Thu M, sinh năm 1972. có mặt tại phiên tòa ngày 25/9 và có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa ngày 28/9)

3.4 Bà Lê Thị Thu T3, sinh năm 1976; địa chỉ: F8/4 ấp 6 xã V , huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

3.5 Ông Âu Vương V, sinh năm 1924 ; địa chỉ: F8/5 ấp 6 xã V , huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.6 Ông Lý Sây S , sinh năm 1975; địa chỉ: F8/3 ấp 6 xã V , huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông S là bà Lê Thị Tuyết P, sinh năm 1978; địa chỉ: F8/3 ấp 6 xã V , huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.7 Ông Võ Thành D sinh năm 1956; địa chỉ: F8/2 ấp 6 xã V , huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

3.8 Bà Huỳnh Thị Đ, sinh năm 1945;

3.9 Bà Nguyễn Thị Mộng K, sinh năm 1977

3.10 Ông Nguyễn Hoàng N, sinh năm 1982

3.11 Bà Nguyễn Thị Mộng X, sinh năm 1985

Cùng địa chỉ: 23/2A Quân Sự, phường 11, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Đ, bà K, ông N, bà X có ông Nguyễn Hoàng L

3.12 Bà Nguyễn Ngọc A, sinh năm 1944(chết 7/9/2017); địa chỉ: F8/1D ấp 6 xã V , huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Ngọc A gồm:

3.12.1 Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1944

3.12.2 Ông Nguyễn Văn E sinh năm 1973

3.12.3 Ông Nguyễn Văn F, sinh năm 1985

3.12.4 Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1968

3.12.5 Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1978

Cùng địa chỉ: F8/1D ấp 6 xã V , huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.(có đơn xin vắng mặt)

3.13 Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1944

3.14 Ông Nguyễn Văn E sinh năm 1973

3.15 Ông Nguyễn Văn F, sinh năm 1985

Cùng địa chỉ: F8/1D ấp 6 xã V , huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. (có đơn xin vắng mặt)

3.16 Ủy ban nhân dân huyện B; Địa chỉ: 349 đường Tân Túc, thị trấn Tâm Túc, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: bà Nguyễn Thị Y Phó trưởng phòng Tài nguyên môi trường huyện B(theo văn bản 1972/UBND ngày 10/8/2016) (Bà Y có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN :

Nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng D1, ông Nguyễn Hoàng L, ông Nguyễn Hoàng D2, ông L đồng thời là người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Hoàng D2 trình bày: Phần đất tranh chấp diện tích 1721m² thuộc thửa 18 tờ bản đồ số 5 xã V , huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị L3. Ông Q và bà L3 là ông bà nội của các ông. Khi còn sống bà L3 đã cho phần đất này cho cha của các ông là ông Nguyễn Hoàng Z canh tác. Đến năm 1975, ông C cùng 03 người con là Nguyễn Hoàng L, Nguyễn Hoàng D2 và Nguyễn Hoàng D1 tiến hành lập vườn đôi với phần diện tích đất trên. Ngày 01/10/1976 gia đình các ông được cấp hộ khẩu trên phần đất này và sử dụng ổn định phần đất này cho đến nay. Quá trình sử dụng đất ông C có đăng ký, kê khai đất theo chỉ thị 299/TTg. Năm 1980 bà Nguyễn Thị L3 chết nên bà Nguyễn Thị Tuyết N là chị họ của các ông cùng bà Lê Thị Tuyết P, bà Nguyễn Thị Ngọc T1 và bà Nguyễn Thị Thu H1 đến cất nhà ở chung trên phần đất này. Vì gia đình bà O bà H1, bà T1 đông người nên ông C có cho bà N bà H1 và bà T1 mỗi người 100m² để cất nhà. Đến năm 1993 ông C chết, ông L, ông D1, ông D2 tiếp tục sử dụng đất ổn định cho đến nay. Vào năm 1997 khi các ông đi đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cán bộ địa chính xã V yêu cầu phải có các hộ bà O, bà T1 và bà P cùng đăng ký thì mới được vì các hộ

này có nhà trên phần đất này. Các ông có yêu cầu bà O cùng ra Ủy ban xã đăng ký nhưng bà O không đến nên các ông không đăng ký kê khai được.

Sau đó ông L, ông D1, ông D2 biết được vào năm 1998 bà O đã tự ý đi đăng ký, kê khai toàn bộ diện tích đất nêu trên và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng vào ngày 16/9/1998 mà không thông qua ý kiến của các ông nên phát sinh tranh chấp. Trong quá trình chờ Ủy ban nhân dân xã V giải quyết tranh chấp thì năm 2003 bà T1 bà H1 và bà P đã cho bà Nguyễn Ngọc A (là cô ruột của các ông) mượn đất cất nhà trên phần đất này để ở.

Do ông L, ông D1, ông D2 đã sử dụng phần đất này liên tục từ năm 1975 đến nay nên các ông chỉ đồng ý cho bà P, bà T1 và bà H1 584.2 m² đất tại thửa 18; ông L, ông D1, ông D2 yêu cầu Tòa án công nhận cho các ông 1136.8 m² đất thuộc thửa 18 tờ bản đồ số 5 xã V, huyện B. Hiện trạng khu đất theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH đo đạc thiết kế xây dựng dịch vụ bất động sản HL lập ngày 11/11/2016.

Ông L, ông D1, ông D2 không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Ngọc A (bà A có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm ông Nguyễn Văn R, ông Nguyễn Văn E ông Nguyễn Văn F, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn G) về việc công nhận cho bà A 190 m² đất thuộc thửa 18, tờ bản đồ số 5, Bộ địa chính xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông L, ông D1, ông D2 yêu cầu bà Nguyễn Ngọc A (bà A có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm ông Nguyễn Văn R, ông Nguyễn Văn E ông Nguyễn Văn F, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn G) là những người xây dựng nhà trên đất phải tháo dỡ nhà để trả lại đất cho các ông. Ngoài ra ông L, ông D1, ông D2 không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T1 trình bày:

Phần đất tranh chấp diện tích 1721 m² thuộc thửa 18 tờ bản đồ số 5 xã V, huyện B có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị L3. Vào năm 1975 bà Nguyễn Thị L3 hồi hương theo chính sách cách mạng lâm thời cùng 03 cháu ngoại là Nguyễn Thị Tuyết N, Nguyễn Thị Ngọc T1 và Nguyễn Thị Thu H1 về xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà L3 canh tác tổng diện tích là 14.787m² tại xã V, huyện B trong đó có thửa 18, tờ bản đồ số 5 diện tích là 1721m² (đất thổ vườn). Bà Nguyễn Thị L3 canh tác cho đến khi qua đời thì để lại cho con ruột là bà Nguyễn Thị T2 (mẹ ruột bà O, bà T1, bà Hồng) canh tác. Khi mất sức lao động thì bà T2 ủy quyền lại cho con là bà Nguyễn Thị Tuyết N trực tiếp canh tác và phần đất này bà O được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 92/QĐ-UB-QLĐT ngày 16/9/1998. Năm 1996, ông L, ông D1 và ông D2 mới về cùng sử dụng phần đất này. Bà T1 bà H1, bà P không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Các bà chỉ đồng ý trả lại cho các nguyên đơn một nửa diện tích đất nêu trên. Bà T1 bà H1, bà P không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Ngọc A (bà A có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm ông Nguyễn Văn R, ông Nguyễn Văn E ông Nguyễn Văn F, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn G) về việc yêu cầu công nhận 190 m² đất thuộc thửa 18, tờ bản đồ số 5, Bộ địa chính xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngoài ra bà T1 không có yêu cầu gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án thì các bị đơn là bà Lê Thị Tuyết P, bà Nguyễn Thị Thu H1 có ý kiến và yêu cầu giống với ý kiến và yêu cầu của bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu M, bà Lê Thị Thu T3 trình bày: Bà M, bà T3 thống nhất với ý kiến của các bị đơn. Bà M và bà T3 không có yêu cầu, tranh chấp gì trong việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với bị đơn. Bà M và bà T3 cũng không có ý kiến gì đối với yêu cầu độc lập của bà A . Ngoài ra, bà M và bà T3 không có yêu cầu gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án (vào trước thời điểm bà Nguyễn Ngọc A chết) thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc A trình bày: Bà A là con ruột của ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị L3, ông R là chồng của bà. Trước đây bà sống ở quận 11, do nhà bị giải tỏa nên năm 2003 bà về phần đất tại thửa 18 tờ bản đồ số 5 xã V cát nhà F8/1D ấp 6, xã V , huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh ở cho đến nay. Nguồn gốc của phần đất tranh chấp là của cha mẹ bà để lại, bà là con ruột và đã cất nhà trên đất này ở từ năm 2003 nên yêu cầu được chia 190 m² đất thuộc thửa 18, tờ bản đồ số 5, Bộ địa chính xã V , huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà A không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Ngoài ra bà A không có yêu cầu gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Ngọc A gồm ông Nguyễn Văn R, ông Nguyễn Văn E ông Nguyễn Văn F, ông Nguyễn Văn P có ý kiến và yêu cầu giống như ý kiến và yêu cầu của bà Nguyễn Ngọc A khi bà còn sống.

Tại bản tự khai ghi ngày 20/4/2016 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Văn R, ông Nguyễn Văn E ông Nguyễn Văn F trình bày: Bà A là con ruột của ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị L3, ông R là chồng của bà. Trước đây bà A sống ở quận 11, do nhà bị giải tỏa nên năm 2003 bà A về phần đất tại thửa 18 tờ bản đồ số 5 xã V cát nhà F8/1D ấp 6, xã V , huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh ở cho đến nay. Nguồn gốc của phần đất tranh chấp là của cha mẹ bà A để lại, bà A là con ruột và đã cất nhà trên đất này ở từ năm 2003 nên bà A yêu cầu được chia 190 m² đất thuộc thửa 18, tờ bản đồ số 5, Bộ địa chính xã V , huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông R, ông TQ, ông Thiện không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Ngoài ra ông R, ông TQ, ông Thiện không có yêu cầu gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ bà là ông Nguyễn Văn Q (1905- 1948) và bà Nguyễn Thị L3 (1907-1980). Khi qua đời ông Q, bà L3 có để lại phần đất diện tích 14787m² thuộc tờ bản đồ số 5 (gồm các thửa 16, 18, 19, 20, 21, 120, 121, 119). Vào thời điểm này trong gia tộc có bàn bạc và đồng ý để cho hai người có hộ khẩu thường trú tại địa phương đại diện đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: Bà Nguyễn Thị Tuyết N (con gái của bà) đứng tên sử dụng 9.918m² đất thuộc tờ bản đồ số 5 gồm các thửa 18, 121, 120, 119 và ông Nguyễn Hoàng D2 (con trai của ông Nguyễn Hoàng Z, ông C là con trai ông Q bà L3, chết năm 1993) đứng tên sử dụng 4.869m² đất thuộc tờ bản đồ số 5 gồm các thửa 16, 19, 20, 21. Gia tộc đã quy ước là số diện tích đất nói trên là đất hương hỏa của ông bà cha mẹ để lại. Hai người đại diện đứng tên sử dụng đất để canh tác và gìn giữ, không được bán khi chưa có sự đồng ý trong gia tộc.

Nay ông L, ông D1, ông D2 tranh chấp đất tại thửa 18 với bà P, bà T1 bà H1 thì bà không có yêu cầu, tranh chấp gì trong vụ án này. Ngoài ra bà T2 không có yêu cầu gì khác. Do tuổi đã cao nên bà yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt bà và cam kết không khiếu nại gì về sự vắng mặt của mình.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Âu Vương V trình bày: Ông là chồng của bà Nguyễn Thị Ngọc T1. Phần đất tại xã V , huyện B mà ông L, ông D1, ông D2 tranh chấp với bà T1 bà H1, bà P có nguồn gốc của ông bà ngoại bà T1 để lại cho bà Nguyễn Thị Tuyết N (chị ruột bà T1) và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà O. Do đó, nhà và đất tại F8/5 ấp 6, xã V , huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cũng như toàn bộ phần đất tranh chấp không liên quan gì đến ông nên ông không có yêu cầu, tranh chấp gì trong vụ án này. Ngoài ra ông Tuyên không có yêu cầu gì khác.

Do tuổi cao, không thuận tiện trong việc đi lại nên ông có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ông trong suốt quá trình giải quyết vụ án và cam kết không khiếu nại gì về sự vắng mặt của mình.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Thành D trình bày: Ông là chồng của bà Nguyễn Thị Thu H1. Phần đất tại xã V , huyện B mà ông L, ông D1, ông D2 tranh chấp với bà T1 bà H1, bà P không liên quan gì đến ông nên ông không có ý kiến, yêu cầu, tranh chấp gì trong vụ án này. Ngoài ra ông D không có yêu cầu gì khác.

Do bị bệnh, không thuận tiện trong việc đi lại nên ông D có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ông trong suốt quá trình giải quyết vụ án và cam kết không khiếu nại gì về sự vắng mặt của mình.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Sây S có người đại diện hợp pháp là bà Lê Thị Tuyết P trình bày: Phần đất tranh chấp giữa ông D1, ông Long, ông D2 với bà Pbà H1, bà T1 cũng như căn nhà F8/3 ấp 6 xã V , huyện B là của bà P, không liên quan đến chồng bà P là ông Lý Sây S nên ông S không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án này. Ngoài ra ông S không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Đ, bà Nguyễn Thị Mộng K, bà Nguyễn Thị Mộng X, ông Nguyễn Hoàng N có người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Hoàng L trình bày: Bà Đ, bà K, bà X, ông N thống nhất với lời trình bày của ông L ở phần trên. Các ông bà Đ, K, X và N không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Anh D có người đại diện hợp pháp là bà Nguyễn Thị Thu M trình bày: Phần đất tranh chấp giữa ông D1, ông Long, ông D2 với bà H1, bà T1, bà P cũng như căn nhà F8/4D ấp 6 xã V , huyện B là của bà M, không liên quan đến chồng bà M là ông Lưu Anh D nên ông D1 không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại bản tự khai ghi ngày 12/8/2016 bà Nguyễn Thị Thảo là đại diện theo ủy quyền cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện B trình bày:

Vị trí khu đất tranh chấp thuộc thửa 18, tờ bản đồ số 05, bộ địa chính xã V , huyện B đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2027/QSDĐ ngày 16/9/1998, cấp theo Quyết định số 92/QĐ-UB-QLĐT gồm các thửa 18, 121, 120, 119 tờ bản đồ số 05 (Tài liệu 02/CT-UB) xã V , huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị T2 chia cho con trước năm 1975 tại đơn Đăng ký quyền sử dụng đất

do bà Nguyễn Thị Tuyết N lập ngày 10/6/1997 được Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã V thuận cấp ngày 31/7/1998.

Ngày 18/8/1998 Ủy ban nhân dân xã V có Tờ trình số 216/TT-UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã V .

Ngày 14/9/1998 Phòng địa chính có Tờ trình số 166/TT-ĐC về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của xã V trình Ủy ban nhân dân huyện với 61 hộ đủ điều kiện, trong đó có hộ bà Nguyễn Thị Tuyết N.

Ngày 16/9/1998 Ủy ban nhân dân huyện B ban hành quyết định số 92/QĐ-UB/QLĐT về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 61 hộ tại xã V , trong đó có hộ bà Nguyễn Thị Tuyết N, số thứ tự 52.

Do đó Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2027/QSDĐ ngày 16/9/1998, cấp theo Quyết định số 92/QĐ-UB-QLĐT của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Tuyết N tại xã V là đúng trình tự thủ tục theo quy định. Ngoài những ý kiến trên bà Thảo không có ý kiến gì khác. Bà có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt bà trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Bản án sơ thẩm số 800/2019/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện B đã tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng L, ông Nguyễn Hoàng Diệu, ông Nguyễn Hoàng D1 về việc yêu cầu Tòa án công nhận cho ông L, ông D2, ông D1 quyền sử dụng phần đất có diện tích 1136,8 m² đất thổ vườn thuộc thửa 18 bản đồ số 05 xã V , huyện B, thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu 02/CT-UB).

Hủy một phần quyết định số 92/QĐ-UB-QLĐT ngày 16/09/1998 của Ủy ban nhân dân huyện B, thành phố Hồ Chí Minh liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2027/QSDĐ ngày 16/9/1998 đối với phần đất tại thửa 18 tờ bản đồ số 5, xã V , huyện B, thành phố Hồ Chí Minh cho hộ bà Nguyễn Thị Tuyết N.

Công nhận cho ông Nguyễn Hoàng L, ông Nguyễn Hoàng D2, ông Nguyễn Hoàng D1 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1136,8 m² thuộc một phần thửa 18 (thửa phân chiết 18-1, 18-3) tờ bản đồ 5 xã V , huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Vị trí khu đất theo bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc thiết kế xây dựng dịch vụ bất động sản Hoàng Long lập ngày 11/11/2016.

Ông Nguyễn Hoàng L, ông Nguyễn Hoàng D1, ông Nguyễn Hoàng D2 được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được công nhận nêu trên theo quy định của pháp luật.

Buộc ông Nguyễn Văn R, ông Nguyễn Văn E ông Nguyễn Văn F và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Ngọc A gồm các ông Nguyễn Văn R, ông Nguyễn Văn E ông Nguyễn Văn F, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn G phải tháo dỡ căn nhà số F8/1D ấp 6, xã Vĩnh Lộc A, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh trả lại hiện trạng đất cho ông Nguyễn Hoàng L, ông Nguyễn Hoàng D1, ông Nguyễn Hoàng D2.

Không chấp nhận yêu cầu yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Ngọc A (bà Nguyễn Ngọc A có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm các ông Nguyễn Văn R, ông Nguyễn Văn E ông Nguyễn Văn F, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn G) về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất có diện tích 190m² thuộc một

phần thừa 18 tờ bản đồ số 5 Bộ địa chính xã V , huyện B, thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu 02/CT-UB).

Về chi phí tố tụng: Bà Lê Thị Tuyết P, bà Nguyễn Thị Ngọc T1, bà Nguyễn Thị Thu H1 có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Hoàng L, ông Nguyễn Hoàng D1, ông Nguyễn Hoàng D2 số tiền 18.497.562 đồng (Mười tám triệu bốn trăm chín mươi bảy ngàn năm trăm sáu mươi hai đồng).

Ngoài ra bản ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 21/11/2019 các bị đơn là Nguyễn Thị Thu H1, Nguyễn Thị Ngọc T1 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thu T3, bà Nguyễn Thị Thu M và ngày 22/12/2019 bị đơn bà Lê Thị Tuyết P có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 09/6/2020 bị đơn bà Lê Thị Tuyết H1 mất(theo giấy chứng tử số 582/TLKT-BS ngày 18/6/2020 của UBND xã V , huyện B) .

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm;

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có kháng cáo, bà T1, bà P, bà Hà (người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà H1), bà Lê Thị Thu T3, bà Nguyễn Thị Thu M trình bày:

Yêu cầu chỉ chia đôi phần diện tích đất trên, không đồng ý theo sự phân chia của Tòa cấp sơ thẩm;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham dự phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về hình thức: 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 thời hạn kháng cáo của các đương sự là còn trong hạn luật định

Về nội dung kháng cáo: bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Về nội dung cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ

Đại diện viện kiểm sát đề nghị : giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nộp trong thời hạn theo quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và được chấp nhận xem xét lại bản án theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về thủ tục tố tụng: do người kháng cáo là bà Nguyễn Thị Thu H1 đã chết ngày 09/6/2020. Tòa án đã triệu tập người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà H1 tham gia tố tụng.

Bà Nguyễn Thị Thu H2 con ruột của bà H1 trình bày: bà là con duy nhất của bà Nguyễn Thị Thu H1 và bố là Nguyễn Văn Đây. Cha mẹ bà không chung sống với

nhau từ khi bà mới sinh và hai bên cũng không đăng ký kết hôn vì ông Đây là người đã có gia đình.

Đến khoảng năm bà 8 tuổi (khoảng năm 1994) thì bà H1 có sống cùng với ông Võ Thành D và cũng không đăng ký kết hôn, giữa ông D và mẹ bà không đăng ký kết hôn.

Tại bản khai ngày 01/7/2020 ông Nguyễn Văn Đây trình bày: ông có quen biết bà H1 năm 1984 và có quan hệ với nhau có một con chung Nguyễn Thị Thu H2. Từ khi bà H1 sinh con cho đến nay ông không có liên lạc với bà H1 và con gái. Hai bên không chung sống với nhau như vợ chồng vì ông là người đang có gia đình, không đăng ký kết hôn . Ông xác định không có quyền lợi nghĩa vụ trong vụ án tranh chấp trên và đề nghị Tòa án không đưa ông tham gia tố tụng.

Xét quan hệ giữa ông Đây và bà H1 không phải là quan hệ hợp pháp để được coi là hôn nhân thực tế theo quy định tại Nghị quyết 35/2000/NQ-QH 10 về việc thi hành Luật Hôn nhân nên Tòa án không xác định ông đây là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà H1; vào tháng 8 năm 2020 ông Đây chết.

Ông Võ Thành D trình bày: ông chung sống với bà H1 không có đăng ký kết hôn do ông D cũng là người đã có gia đình riêng và con riêng; nên quan hệ với bà H1 và ông D cũng không phải là hôn nhân hợp pháp để xác định ông D không trường hợp là người thừa kế theo pháp luật của bà H1, nên ông D không phải là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà H1.

Bà Nguyễn Thị Thu H1 có mẹ là bà là Nguyễn Thị T2 và cha đã chết.

Do đó Tòa xác định bà Hà, bà T2 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà H1 và bà Hà cũng có yêu cầu tòa án xem xét quyền lợi của bà với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà H1.

Bà T2 không có ý kiến và yêu cầu gì với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà H1.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân dân huyện B có đơn vắng nên Tòa án giải quyết vắng mặt họ theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2] Về nội dung kháng cáo:

Xét đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Về thủ tục tố tụng: cấp sơ thẩm đã đảm bảo trình tự thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật; tòa án cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ tranh chấp và đưa người tham gia tố tụng đầy đủ.

Về nội dung kháng cáo: bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan yêu cầu xem xét lại toàn bộ nội dung bản án vì cho rằng cấp sơ thẩm không khách quan, không công bằng làm ảnh hưởng đến quyền lợi của mình.

Hội đồng xét xử nhận định:

Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2027/QSĐĐ ngày 16/9/1998 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Tuyết N diện tích 9.918 m², tờ bản đồ số 5 xã V , huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, trong đó có phần đất tranh chấp diện tích 1.721 m² thuộc thửa 18 tờ bản đồ số 5;

Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, vị trí phần đất tranh chấp lập ngày 31/10/2016 và bản đồ hiện trạng vị trí do công ty Hoàng Long lập ngày 11/11/2016;

Công văn số 949/UBND ngày 04 tháng 7 năm 2006 của UBND huyện B;

Công văn 11/UBND ngày 11/01/2011 của UBND xã V , huyện B trả lời xác minh nguồn gốc đất;

Nội dung “ Giấy giới thiệu” số 243/GT/VL ngày 18/12/1975 của Ban Anh Ninh xã Vĩnh Lộc;

Số hộ khẩu 160032753 do công an huyện B cấp cho hộ ông Nguyễn Hoàng D2 ngày 22/6/1998

Công văn 8670/VPĐK-KT ngày 29/6/2011 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh;

Xác định “.... việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện B là đúng quy trình nhưng không xác định chính xác đối tượng sử dụng đất....”; và quá trình sử dụng đất có ông Nguyễn Hoàng Z (cha của ông L, ông D1, ông D2) đã đăng ký kê khai phân đất tranh chấp theo tài liệu chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng chính phủ và gia đình bà Nguyễn Thị Tuyết N đăng ký kê khai đất tranh chấp theo tài liệu Chỉ thị số 02/CT-UB ngày 18/01/1992 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh; xác định ông Nguyễn Hoàng Z và gia đình đã đến cư ngụ tại xã Vĩnh Lộc từ năm 1975 có đăng ký hộ khẩu thường trú tại F8/1 ấp 6, xã V huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh từ ngày 01/10/1976 cho đến nay; và từ trước cho đến nay ranh giới khu đất gia đình nguyên đơn thực tế đang sử dụng và ranh giới khu đất mà gia đình bị đơn sử dụng đã được ngăn cách bởi bức tường. Gia đình bị đơn thực tế quản lý sử dụng 547,9m² và thừa phân chiết 18-4 diện tích 36,3 m²).

Từ những căn cứ trên cấp sơ thẩm công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 1136,8 m² thuộc một phần thửa 18 (thửa phân chiết 18-1, 18-3) tờ bản đồ 5 xã V huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh là có cơ sở.

Từ những nhận định trên xác định phần đất tranh chấp diện tích 1.721 m² thuộc thửa 18 tờ bản đồ 5 xã V huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng của gia đình nguyên đơn và bị đơn nên yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Ngọc A(có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là ông Nguyễn Văn R, ông Nguyễn Văn E ông Nguyễn Văn F, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn G) về việc công nhận cho bà A phần đất có diện tích 190 m² thuộc một phần thửa 18 tờ bản đồ 5 xã V huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh là không có cơ sở.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2027/QSDĐ ngày 16/9/1998 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Tuyết N diện tích 9.918 m², tờ bản đồ số 5 xã V , huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh UBND huyện B căn cứ vào việc bà O kê khai đăng ký theo tài liệu 02/CT-UB đã cấp toàn bộ diện tích 1.721 m² cho hộ bà O mà không xem xét quá trình sử dụng đất của gia đình nguyên đơn là không phù hợp và không đúng đối tượng nên cấp sơ thẩm hủy một phần quyết định số 92/QĐ-UB-QLĐT ngày 16/9/1998 của UBND huyện B là có cơ sở.

Xét cấp sơ thẩm đã điều tra đầy đủ, áp dụng đúng trình tự thủ tục tố tụng nên yêu cầu kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

Án phí dân sự phúc thẩm: do yêu cầu kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không được chấp nhận nên bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 227, Điều 228, Điều 272, Điều 273, Khoản 2 Điều 296 và Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 9 Điều 3, khoản 4, khoản 1 Điều 12, khoản 1 và khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 170, khoản 1 Điều 203 luật Đất đai năm 2013

Căn cứ Nghị định số 70/CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ Điều 12, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự;

Tuyên xử:

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 800/2019/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng L, ông Nguyễn Hoàng Diệu, ông Nguyễn Hoàng D1 về việc yêu cầu Tòa án công nhận cho ông L, ông D2, ông D1 quyền sử dụng phần đất có diện tích 1136,8 m² đất thổ vườn thuộc thửa 18 bản đồ số 05 xã V, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu 02/CT-UB).

Hủy một phần quyết định số 92/QĐ-UB-QLĐT ngày 16/09/1998 của Ủy ban nhân dân huyện B, thành phố Hồ Chí Minh liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2027/QSĐĐ ngày 16/9/1998 đối với phần đất tại thửa 18 tờ bản đồ số 5, xã V, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh cho hộ bà Nguyễn Thị Tuyết N.

Công nhận cho ông Nguyễn Hoàng L, ông Nguyễn Hoàng D2, ông Nguyễn Hoàng D1 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1136,8 m² thuộc một phần thửa 18 (thửa phân chiết 18-1, 18-3) tờ bản đồ 5 xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Vị trí khu đất theo bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc thiết kế xây dựng dịch vụ bất động sản Hoàng Long lập ngày 11/11/2016.

Ông Nguyễn Hoàng L, ông Nguyễn Hoàng D1, ông Nguyễn Hoàng D2 được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được công nhận nêu trên theo quy định của pháp luật.

Buộc ông Nguyễn Văn R, ông Nguyễn Văn E ông Nguyễn Văn F và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Ngọc A gồm các ông Nguyễn Văn R, ông Nguyễn Văn E ông Nguyễn Văn F, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn G phải tháo dỡ căn nhà số F8/1D ấp 6, xã Vĩnh Lộc A, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh trả lại hiện trạng đất cho ông Nguyễn Hoàng L, ông Nguyễn Hoàng D1, ông Nguyễn Hoàng D2.

Không chấp nhận yêu cầu yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Ngọc A (bà Nguyễn Ngọc A có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm các ông Nguyễn Văn R, ông Nguyễn Văn E ông Nguyễn Văn F, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn G) về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất có diện tích 190m² thuộc một

phần thửa 18 tờ bản đồ số 5 Bộ địa chính xã V , huyện B, thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu 02/CT-UB).

Về chi phí tố tụng: Bà Lê Thị Tuyết P, bà Nguyễn Thị Ngọc T1, bà Nguyễn Thị Thu H1 có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Hoàng L, ông Nguyễn Hoàng D1, ông Nguyễn Hoàng D2 số tiền 18.497.562 đồng (Mười tám triệu bốn trăm chín mươi bảy ngàn năm trăm sáu mươi hai đồng).

Về án phí dân sự sơ thẩm: bà Lê Thị Tuyết P, bà Nguyễn Thị Ngọc T1, bà Nguyễn Thị Thu H1(có người kế thừa quyền và nghĩa vụ là bà Nguyễn Thị Thu H2 có yêu cầu) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 31.547.200đ(ba mươi một triệu năm trăm bốn mươi bảy ngàn hai trăm đồng)

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Ngọc A gồm các ông Nguyễn Văn R, ông Nguyễn Văn E ông Nguyễn Văn F, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn G.

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Hoàng L, ông Nguyễn Hoàng D1, ông Nguyễn Hoàng D2 số tiền 10.482.000 đồng (mười triệu bốn trăm tám mươi hai ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 036182 ngày 13/9/2005 của Thi hành án dân sự huyện B (nay là Chi cục Thi hành án dân sự huyện B).

Hoàn trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Ngọc A gồm các ông Nguyễn Văn R, ông Nguyễn Văn E ông Nguyễn Văn F, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn G số tiền 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng) theo biên lai thu số 07600 ngày 18/7/2014 Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

Án phí dân sự phúc thẩm: các bị đơn gồm bà Nguyễn Thị Ngọc T1, bà Nguyễn Thị Thu H1(có bà Nguyễn Thị Thu H2 là kế thừa quyền và nghĩa vụ), bà Lê Thị Tuyết P và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Lê Thị Thu T3, bà Nguyễn Thị Thu M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm mỗi người là 300.000đ(Ba trăm ngàn đồng) được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí do bà Nguyễn Thị Ngọc T1 đã nộp theo biên lai số AA/2019/0008907 , do bà Nguyễn Thị Thu H1 đã nộp theo biên lai số AA/2019/0008906 , do bà Lê Thị Thu T3 đã nộp theo biên lai số AA/2019/0008908 , do bà Nguyễn Thị Thu M đã nộp theo biên lai số AA/2019/0008909, do bà Lê Thị Tuyết P đã nộp theo biên lai số AA/2019/0008911 cùng ngày 22/11/2019 của Cục Thi hành án dân sự huyện B, các đương sự đã nộp xong.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b, 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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 B;
- Tòa án nhân dân huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Thị Như Hà