

Bản án số: 497/2021/DS-PT

Ngày: 24-5-2021

“Tranh chấp đòi 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: Ông Nguyễn Bá Thịnh

Các Thẩm phán:

1. Bà Châu Thị Diệp

2. Bà Nguyễn Thị Minh Phượng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Long Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Bà Võ Thị Vĩnh Hưng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 24 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 116/DSPT ngày 23/3/2021 về việc “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất” do Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2021/DS-ST ngày 05/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1403/2021/QĐXX-PT ngày 01 tháng 4 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 4098/2021/QĐ-PT ngày 22 tháng 04 năm 2021 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2024/2021/QĐXX-PT ngày 10 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Trần Thị Th-** Sinh năm: 1932.

Địa chỉ: số 81, ấp Tân Lập, xã Tân Thông H, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của bà Th:

Ông Nguyễn Thanh S - Sinh năm: 1962.

Địa chỉ: số 81A đường Liêu Bình Hương, ấp Tân L, xã Tân Thông H, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Th:

Luật sư Đặng Văn Y - Văn phòng Luật sư Đặng Văn Y thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

Bị đơn: Bà **Trần Thị H**- Sinh năm: 1930.

Địa chỉ: số 79/2 ấp Tân L, xã Tân Thông H, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của bà Hoài:

Ông Nguyễn Trọng Đ - Sinh năm: 1971.

Địa chỉ: 725/28 Trường Ch, phường Tây Th, quận Tân P, thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: 34D Thủ Khoa H, Phường Bến Th, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Trần Thị Nh, sinh năm: 1947;

Địa chỉ: số 89 đường Liêu Bình Hương, tổ 2, ấp Tân Lập, xã Tân Thông H, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Ông Trần Văn Minh, sinh năm: 1973.

Địa chỉ: số 89 đường Liêu Bình H, tổ 2, ấp Tân Lập, xã Tân Thông H, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của bà Nhung và ông M có ông Nguyễn Trọng Đ, sinh năm: 1971.

Địa chỉ: 725/28 Trường Ch, phường Tây Th, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: 34D Thủ Khoa H, phường Bến Th, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo “Đơn khởi kiện” ngày 17/01/2012 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Thị Thtrình bày:

Bà Th cùng các chị em được hưởng thừa kế quyền sử dụng đất theo bản án dân sự sơ thẩm số 36/DSST ngày 27/7/2001 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi và bản án dân sự phúc thẩm số 2462/DSPT ngày 12/12/2001 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh. Vụ án đã được Thi hành án Dân sự huyện Củ Chi tổ chức cưỡng chế thi hành; lúc cưỡng chế thì phần đất bà Th được giao có một cạnh ranh đất là hàng rào có xây chân móng do bà Trần Thị H xây dựng sau khi 02 bản án nêu trên có hiệu lực pháp luật (vào thời điểm từ năm 2002 đến năm 2004), cạnh còn lại bà Th mua trụ xi măng và kềm gai để rào. Lúc cưỡng chế Thi hành án, ngày 10/6/2005 thì bà Hoài không có ở nhà. Sau đó Bà Th các chị em đã làm thủ tục đăng ký và đã được UBND huyện Củ Chi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00576/15 cho bà Trần Thị Th với diện tích 60,4m² và số H00575/15 cho bà Trần Thị Cửa là của bà Th với diện tích là 84,9m²; bà Trần Thị Cửa sau đó đã làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất này lại cho

bà Thvà bà Thđã cập nhật được UBND huyện Củ Chi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 10000440 vào ngày 31/5/2010.

Bà Thđã nhiều lần yêu cầu bà Hoài thương lượng về chân móng và tường rào nhưng bà Hoài không hợp tác - và đã ngang nhiên chiếm lại hai phần đất nêu trên của bà Thêm. Nay bà Th yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trần Thị Htháo dỡ tường rào trả lại diện tích đất 60,4 m² thuộc thửa 516 và 84,9 m² thuộc thửa 515 tờ bản đồ số 11 xã Tân Thông Hội đã được UBND huyện Củ Chi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nếu bà H đồng ý thương thượng thì bà chấp nhận mua lại tường rào này là 10.000.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Thanh Sơn là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị Thtrình bày xác định yêu cầu bà Hoài trả lại cho bà Thhai phần đất cụ thể sau: Phần đất diện tích 60,4 m² thuộc thửa 516, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất là xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00576/15 ngày 20/6/2007 do UBND huyện Củ Chi cấp cho bà Trần Thị Thvà phần đất diện tích 84,9 m² thuộc thửa 515, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất là xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH27556.10.000440 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 31/5/2010 cho bà Trần Thị Thêm. Hai phần đất này nằm liền kề với đất của bà Hoài (một miếng nằm ở bên trái, một miếng nằm ở bên phải). Bà Th yêu cầu bà Hoài trả lại hiện trạng đất trống cho bà Thêm, bà Th sẽ bồi hoàn chi phí xây dựng cho bà Hoài theo giá mà Hội đồng định giá đã định, ngoài ra bà Th không có yêu cầu gì khác. Chồng bà Th là ông Phan Văn Bé đã chết năm 1975, nên đây là tài sản riêng của bà Thêm.

* Bị đơn bà Trần Thị H trình bày:

Bà Hoài là Việt kiều Campuchia về Việt Nam sống vào năm 1970, được Cha xứ cấp 01 lô đất 1.000 m²; ông Kh , bà Th , bà V , bà C , bà Nh cùng được cấp như bà Hoài. Giấy cấp đất của bà Th có tên bà Trần Thị Lang là mẹ của bà H và bà Th ; bà Hoài với bà Trần Thị Kim Anh được 01 lô. Thời điểm năm 1972 cấp sổ gia đình cho bà Hoài nhưng do bà H buôn bán nhu yếu phẩm cho Cách mạng, sợ nguy quyền dòm ngó nên bà H để cho mẹ là bà Lang đứng tên làm chủ hộ. Cùng ở với bà H và mẹ bà H có bà Trần Thị Nhung là em của bà Hoài. Năm 1975, sau khi thống nhất đất nước; theo quyết định của Nhà nước bà Hoài đã kê khai đúng sự thật và liên tục ở đóng thuế, đến ngày 31/7 /1999 bà Hoài đã được UBND huyện Củ Chi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 575.

Năm 2001 thì các anh chị em cho rằng đất là của cha mẹ nên kiện bà Hoài tại Tòa án để đòi chia thừa kế. Cho đến lúc UBND xã ra quyết định tháo dỡ hàng rào để giao đất cho bà Th thì bà Hoài mới biết đất hiện bà Hoài còn đang tranh chấp mà Nhà nước vẫn cấp 03 quyền sử dụng đất cho bà Vàng, bà Thvà

bà Cửa từ năm 2005. Về xây cất thì bà H đã xây từ năm 1986, khi chưa tranh chấp cho đến bây giờ. Nay bà H khai là đúng sự thật để Tòa xem xét lại nguồn gốc đất này do đâu mà có, không phải của cha mẹ bà Hoài để lại và hàng rào đã xây từ khi bà Hoài mới về ở. Về bản án đã có hiệu lực bà Hoài vẫn chấp hành, Nhà nước đã cho cưỡng chế, cho bà Vàng cất nhà mà người đóng thuế vẫn là bà Hoài. Quá trình giải quyết vụ án, ngày 26/8/2019, bà Hoài trình bày bổ sung nội dung: hiện nay bà Hoài đã cung cấp cho Tòa án Tối cao những tình tiết mới đối với vụ tranh chấp thừa kế mà bản án dân sự sơ thẩm số 36/DSST ngày 27/7/2001 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi và bản án dân sự phúc thẩm số 2462/DSPT ngày 12/12/2001 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đã xử, hầu đem lại những sự công bằng cho bà Hoài.

Bà Trần Thị Nh đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Hbị đơn trình bày xác định bà Hoài không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Thvi đất này là đất của bà Hoài; phần xây dựng là do bà Hoài, bà và ông Minh xây dựng.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn M trình bày: xác định đất tranh chấp này là của bà Hoài, ông Minh không đồng ý trả lại cho bà Thêm; ngoài ra ông Minh không có yêu cầu gì khác trong vụ kiện này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 63/2021/DS-ST ngày 05/02/2021, Toà án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh đã: Căn cứ điểm đ, khoản 1, Điều 12; khoản 1, 5 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Luật phí và Lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều: 163, 164, 166, 185, 189, 190 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 5, 166, 168, 170, 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án - xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Thêm.

1. Buộc bà Trần Thị Hgiao cho bà Trần Thị Thphần đất có diện tích 60,4 m² thuộc thửa 516, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất tại xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00576/15 ngày 20/6/2007 do UBND huyện Củ Chi cấp cho bà Trần Thị Ththeo bản vẽ hiện trạng, vị trí ngày 29/7/2020 do Công ty TNHH MTV Thiết kế, Xây dựng, Đo đạc bản đồ Hoàng Thịnh lập.

2. Buộc bà Trần Thị H giao cho bà Trần Thị Th phần đất có diện tích 84,9 m² thuộc thửa 515, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất tại xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH27556.10.000440 ngày 31/5/2010 do UBND huyện Củ Chi cấp cho bà Trần Thị Th theo bản vẽ hiện trạng, vị trí ngày 29/7/2020 do Công ty TNHH MTV Thiết kế, Xây dựng, Đo đạc bản đồ Hoàng Thịnh lập.

3. Buộc bà Trần Thị Hoài, bà Trần Thị Nhung, ông Trần Văn M giao cho bà Trần Thị Th hiện trạng đất trồng trên hai phần đất gồm: Phần đất có diện tích 60,4 m² thuộc thửa 516, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất tại xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi và phần đất có diện tích 84,9 m² thuộc thửa 515, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất tại xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi theo bản vẽ hiện trạng, vị trí ngày 29/7/2020 do Công ty TNHH MTV Thiết kế, Xây dựng, Đo đạc bản đồ Hoàng Thịnh lập ngay sau khi bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Hoàn trả cho bà Trần Thị Th số tiền tạm ứng án phí là 5.250.000 đồng (Năm triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số AD/2011/00162 ngày 29/02/2012 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các bên theo luật định.

Sau khi xử sơ thẩm, ngày 17/02/2021 Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh nhận đơn kháng cáo ghi cùng ngày của bị đơn bà Trần Thị Hoài, kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 02/3/2021 Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh nhận đơn kháng cáo không ghi ngày của ông Trần Văn M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn bà Trần Thị H và ông Trần Văn M, bà Trần Thị Nh là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều do ông Nguyễn Trọng Đại đại diện theo ủy quyền xác định bà H, ông M vẫn giữ nguyên, không rút hay bổ sung yêu cầu kháng cáo; bà Nhung không có kháng cáo nhưng có cùng ý kiến như bà H. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng cấp sơ thẩm đã không khách quan khi xem xét đánh giá nguồn gốc đất tranh chấp. Bản án dân sự phúc thẩm số 2462/DSPT ngày 12/12/2001 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chưa thi hành phần tiền mà ông M nhận để tháo dỡ phần xây dựng nên cấp sơ thẩm không đưa vợ con ông M tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng tố tụng; không xem xét nếu thi hành đúng theo bản án phúc thẩm thì diện tích

đất mà bà Hoài được hưởng có còn đúng đủ như bản án đã tuyên hay bị thiếu. Do đó ông Đại đại diện theo ủy quyền cho bà H và ông M yêu cầu cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để điều tra, thu thập xét xử lại.

Nguyên đơn bà Trần Thị Th do ông Nguyễn Thanh S đại diện theo ủy quyền xác định không rút đơn khởi kiện và không có kháng cáo bản án sơ thẩm. Ông Sơn đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Hoài là bị đơn và của ông Minh là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, vì bản án sơ thẩm đã xử là đúng các căn cứ theo quy định pháp luật. Bị đơn tự xây dựng, rào không phép trên đất đang tranh chấp nên tự tháo dỡ, nguyên đơn đã thương lượng nhiều lần trước khi khởi kiện, hòa giải, nên không đồng ý hỗ trợ gì chi phí tháo dỡ.

Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau và không có tài liệu chứng cứ mới bổ sung tại phiên tòa phúc thẩm.

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

Về việc chấp hành pháp luật theo tố tụng tại cấp phúc thẩm - Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ và đúng trình tự ở giai đoạn phúc thẩm theo quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Nhận thấy Bản án dân sự phúc thẩm số 2462/DSPT ngày 12/12/2001 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực đã được thi hành, không có bản án, quyết định nào của cơ quan có thẩm quyền về việc tạm dừng thi hành hay hủy bản án này. Nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp nên việc yêu cầu bị đơn giao trả lại hai phần đất để nguyên đơn quản lý sử dụng là đúng căn cứ. Do đó không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị H và của ông Trần Văn M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo:

“Đơn kháng cáo” của bị đơn bà Trần Thị H và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn M là trong thời hạn luật định, thủ tục kháng cáo thực hiện đầy đủ theo quy định pháp luật nên được chấp nhận để xem xét về nội dung và yêu cầu kháng cáo.

[2] Về nội dung và yêu cầu kháng cáo - Xét các tài liệu chứng cứ tại hồ sơ vụ án thể hiện:

[2.1] “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00576/15 ngày 20/6/2007, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Trần Thị Thdiện tích 60,4m² thửa đất số 516 tờ bản đồ số 11 tại xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (BL136).

[2.2] “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” vào sổ cấp GCN; CH2756.10.000440 ngày 31/5/2010, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Trần Thị Thdiện tích 84,9m² thửa đất số 515 tờ bản đồ số 11 tại xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (BL135).

Các bên đương sự đều thừa nhận 02 diện tích đất tranh chấp theo 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên mà bà Thyeu cầu bà Hoài tháo dỡ công, hàng rào trả lại là thuộc diện tích 563m² đất tại Bản án dân sự phúc thẩm số 2462/DSPT ngày 12/12/2001 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đã xét xử phúc thẩm vụ “Tranh chấp thừa kế” giữa các nguyên đơn là bà Trần Thị V, bà Trần Thị Th, ông Trần Văn Kh, bà Trần Thị C, bà Trần Thị M với bị đơn bà Trần Thị H cùng 03 người liên quan khác do Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm bị kháng cáo.

[2.3] Như vậy, xét Bản án dân sự phúc thẩm số 2462/DSPT ngày 12/12/2001 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm vụ “Tranh chấp thừa kế” đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 36/DSST ngày 27/7/2001 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh, đã tuyên xử có nội dung: “- Đối với quyền sử dụng đất 563m² do bà Lang để lại, bà Hoài được hưởng 160,8m² gồm có phần đất phía trái có căn nhà số 79/2 sân phía trước và phần đất dọc bên phải nhà song song với ngôi nhà hướng về phía Hương lộ 2 (từ trước nhìn vào nhà). Phần đất còn lại có diện tích 402,2m² gồm phần đất phía trái, phần đất ở giữa lô đất của bà Hồng (đã bán) và vách trái căn nhà bà H và phần đất dọc theo Hương lộ 2 (nếu còn) bà H có trách nhiệm giao lại cho 5 thừa kế là ông Trần Văn Kh, bà Trần Thị V, bà Trần Thị Th, bà Trần Thị C, bà Trần Thị M do bà V đại diện (thuộc thửa 2679 tờ bản đồ số 1, ấp Tân Lập, xã Tân Thông Hội, Củ Chi)”. Mỗi thừa kế hưởng 80,4m².” BL112-124).

[2.4] “Quyết định thi hành án” số 44/THA ngày 26/02/2002 của Đội thi hành án huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh, nội dung cho thi hành theo quyết định Bản án dân sự phúc thẩm số 2462/DSPT ngày 12/12/2001 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (BL127).

[2.5] “Quyết định cưỡng chế giao quyền sử dụng đất” số 345/QĐTHA ngày 09/9/2004 của Đội thi hành án huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung: “Cưỡng chế thi hành án đối với bà Trần Thị H, trú tại 79/2 ấp Tân Lập, xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi, Tp.HCM vào lúc 9 giờ 00 phút, ngày 29 tháng 9 năm 2004 bằng biện pháp buộc bà Trần Thị H phải giao phần đất mà trước đây có căn nhà tạm của ông Trần Văn M đã được tháo dỡ (phần đất phía bên trái đất của bà H đang sử dụng), diện tích sẽ được xác định cụ thể khi đo thực tế trong ngày cưỡng chế” (BL126).

[2.6] “Quyết định cưỡng chế Thi hành án” số 294/QĐTHA ngày 26/5/2005 của Đội thi hành án huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung: “...Cưỡng chế thi hành án đối với bà Trần Thị H trú tại 79/2 ấp Tân Lập, xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh vào lúc 9 giờ 00 ngày 10 tháng 6 năm 2005 bằng biện pháp:

a) Buộc bà Trần Thị H phải giao phần đất có diện tích 174,2m² (một trăm bảy mươi bốn phẩy hai mét vuông). Cụ thể là phần đất phía bên trái và phần đất phía bên phải) của căn nhà số 79/2 nhìn từ đường Liêu Bình Hương vào (BL125).

Như vậy tại thời điểm cưỡng chế thi hành án ngày 09/9/2004 thì căn nhà của ông Minh đã được tự tháo dỡ chứ không phải do cưỡng chế như đại diện theo ủy quyền của ông Minh trình bày tại phiên tòa phúc thẩm.

[2.7] Công văn số: 2973 CV/DS ngày 29/12/2003 của Tòa án nhân dân Tối cao - Tòa dân sự, trả lời đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị H đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 2462/DSPT ngày 12/12/2001 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về vụ án “tranh chấp di sản thừa kế” giữa nguyên đơn là bà Trần Thị V (cùng 04 đồng nguyên đơn khác, trong đó có bà Trần Thị Th) với bà Trần Thị H là bị đơn; nội dung xác định: “... Ngoài lời khai của bà Nh (chị bà) thì bà không có giấy tờ gì để chứng minh việc bà được chính quyền chế độ cũ cấp diện tích nhà đất trên. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã xác định nhà đất các bên tranh chấp là của cụ lang chết để lại và đã chia di sản của cụ lang theo pháp luật là đúng. Xét thấy không có cơ sở để chấp nhận các nội dung nêu trong đơn khiếu nại của bà.” (BL251).

[2.8] Công văn số 6738/UBND-TNMT ngày 27/9/2012 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh, gửi “Đoàn đại biểu Quốc hội Thành phố Hồ Chí Minh” phúc đáp việc giải quyết đơn của bà Trần Thị H khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị V, bà Trần Thị Th và bà Trần Thị C, có nội dung: “... Qua thỏa thuận của thân tộc, bà Trần Thị Th đã được Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất 02 phần đất trên. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH2756.10.000440 (diện tích 84,9m²) ngày 31/5/2010. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00576/15 ngày 20/6/2007 (diện tích 60,4m²) là đúng quy định.

Vụ việc của bà H là Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp Giấy theo bản án của Tòa án nhân dân qua 02 cấp xét xử theo quy trình thủ tục của Chi cục thi hành án dân sự Củ Chi đã nêu trên. Việc bà Hoài khiếu nại là không có cơ sở.” (BL 90-91).

[2.9] Công văn số: 8615/UBND-TTH ngày 11/12/2012 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh trả lời đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hoài đối với Công văn số 6738/UBND-TNMT ngày 27/9/2012 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Th là đúng hay sai có nội dung xác định: “Căn cứ vào Bản án dân sự phúc thẩm số 2462/DSPT ngày 12/12/2001 của Tòa án nhân dân Thành phố đã có hiệu lực thi hành, kết quả thi hành án giao đất cho bà Trần Thị V (đại diện thừa kế) của cơ quan Thi hành án dân sự huyện Củ Chi và sự thỏa thuận của thân tộc, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Th tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00576/15 ngày 20/6/2007 với diện tích 60,4m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH2756.10.000440 với diện tích công nhận 84,9m² (có nguồn gốc do bà Thnhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị C). Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Trần Thị Th là đúng trình tự thủ tục và đúng quy định.” (BL83-84).

[2.10] Thông báo số: 528/TB-VKSTC-V5 ngày 13/8/2014 của Viện kiểm sát nhân dân Tối cao, về đơn đề nghị kháng nghị theo thủ tục tái thẩm của bà Nguyễn Thị Hoài đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 2462/DSPT ngày 12/12/2001 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về vụ án “Tranh chấp di sản thừa kế” giữa các ông, bà Trần Thị V, Trần Văn Kh, Trần Thị Th, Trần Thị C, Trần Thị M với bị đơn là bà Trần Thị H nội dung xác định: ... “Viện kiểm sát nhân dân Tối cao xét thấy không có cơ sở để kháng nghị bản án dân sự phúc thẩm nêu trên theo thủ tục tái thẩm như đơn đề nghị của bà.

Vậy, thông báo để bà biết./.” (BL206).

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự thừa nhận bản án dân sự phúc thẩm số 2462/DSPT ngày 12/12/2001 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử, Thi hành án dân sự huyện Củ Chi đã tổ chức cưỡng chế thi hành vào các ngày 29/9/2004 và ngày 10/6/2005; từ đó bà Thtiến hành kê khai đăng ký và được cấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như tại mục [2.1] và [2.2] đã nêu. Xét sự thừa nhận này của các bên đương sự là phù hợp nội dung

trả lời tại Công văn số 6738/UBND-TNMT ngày 27/9/2012 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh, gửi “Đoàn đại biểu Quốc hội Thành phố Hồ Chí Minh” về việc giải quyết đơn của bà Trần Thị H khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Vàng, bà Trần Thị Th và bà Trần Thị C (tại mục [2.8]) và Công văn số: 8615/UBND-TTH ngày 11/12/2012 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh đã trả lời đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị H đối với Công văn số 6738/UBND-TNMT ngày 27/9/2012 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi (tại mục [2.9]).

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trần Thị H cho rằng bà Hoài vẫn đang khiếu nại, yêu cầu cơ quan chức năng xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm, tái thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 2462/DSPT ngày 12/12/2001 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về vụ án “Tranh chấp di sản thừa kế” giữa các ông, bà Trần Thị V, Trần Văn Kh, Trần Thị Th, Trần Thị C, Trần Thị M với bị đơn là bà Trần Thị H, nhưng cũng xác nhận - cho đến hiện nay bà Hoài chưa nhận được kết quả nào ngoài Công văn số: 2973 CV/DS ngày 29/12/2003 của Tòa án nhân dân Tối cao - Tòa dân sự (tại mục [2.7]) và Thông báo số: 528/TB-VKSTC-V5 ngày 13/8/2014 của Viện kiểm sát nhân dân Tối cao trả lời cho bà Hoài (tại mục [2.10]) đã nêu trên.

Như vậy, xét bị đơn bà Trần Thị H và ông Trần Văn M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo nhưng không có chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Bà H không đồng ý về xác định nguồn gốc đất, ... theo nhận định phán quyết của Bản án dân sự phúc thẩm số 2462/DSPT ngày 12/12/2001 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đối với vụ án “Tranh chấp di sản thừa kế” giữa các nguyên đơn ông, bà: Trần Thị V, Trần Văn Kh, Trần Thị Th, Trần Thị C, Trần Thị M với bị đơn là bà Trần Thị H mà các cơ quan chức năng đã thi hành, thực hiện theo quy định pháp luật - là không thuộc phạm vi nội dung, quan hệ tranh chấp tại vụ án này. Việc bà Hoài có khiếu nại yêu cầu xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm, tái thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 2462/DSPT ngày 12/12/2001, nhưng cho đến hiện tại vẫn không có văn bản, quyết định nào của cơ quan chức năng theo thẩm quyền về việc phải tạm dừng thi hành hoặc phủ nhận kết quả xét xử tại bản án dân sự phúc thẩm mà bà H đang khiếu nại nêu trên. Do đó việc bà H không đồng ý thi hành án và tự ý chiếm lại sử dụng, không giao hai phần đất theo các “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số CH2756.10.000440 ngày 31/5/2010 (diện tích 84,9m²) và “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số H00576/15 ngày 20/6/2007 (diện tích 60,4m²), đã được Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp

cho bà Trần Thị Th theo đúng trình tự, thủ tục từ thi hành bản án đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án là không có căn cứ theo đúng quy định pháp luật.

Từ những nhận định và phân tích trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị H và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn M. Ý kiến phân tích và đề nghị giữ nguyên các quyết định bản án sơ thẩm của vị đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp, có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Khoản 5 Điều 30 Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị H và của ông Trần Văn M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Giữ nguyên quyết định bản án dân sự sơ thẩm số 63/2021/DS-ST ngày 05/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Trần Thị Thêm.

1. Buộc bà Trần Thị H giao cho bà Trần Thị Th phần đất có diện tích 60,4 m² thuộc thửa 516, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất tại xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi thuộc “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” H00576/15 ngày 20/6/2007 do UBND huyện Củ Chi cấp cho bà Trần Thị Th theo bản vẽ hiện trạng, vị trí ngày 29/7/2020 do Công ty TNHH MTV Thiết kế, Xây dựng, Đo đạc bản đồ Hoàng Thịnh lập.

2. Buộc bà Trần Thị H giao cho bà Trần Thị Th phần đất có diện tích 84,9 m² thuộc thửa 515, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất tại xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi thuộc “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số CH27556.10.000440 ngày 31/5/2010 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho bà Trần Thị Th theo bản vẽ hiện trạng, vị trí ngày 29/7/2020 do Công ty TNHH MTV Thiết kế, Xây dựng, Đo đạc bản đồ Hoàng Thịnh lập.

3. Buộc bà Trần Thị H, bà Trần Thị Nh, ông Trần Văn M giao cho bà Trần Thị Th hiện trạng đất trống trên hai phần đất gồm: Phần đất có diện tích 60,4 m² thuộc thửa 516, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất tại xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi và phần đất có diện tích 84,9 m² thuộc thửa 515, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất tại xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi theo bản vẽ hiện trạng, vị

trí ngày 29/7/2020 do Công ty TNHH MTV Thiết kế, Xây dựng, Đo đạc bản đồ Hoàng Thịnh lập ngay sau khi bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Hoàn trả cho bà Trần Thị Th số tiền tạm ứng án phí là 5.250.000 đồng (Năm triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng) theo Biên lai thu số AD/2011/00162 ngày 29/02/2012 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn M phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo “Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án” số: AA/2019/0085771 ngày 08 tháng 3 năm 2021, ông M đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm; Bà Trần Thị H là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền được 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu khởi kiện 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.

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND TP. HCM;
- Chi cục THADS huyện Củ Chi;
- TAND huyện Củ Chi;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu (15).

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

Nguyễn Bá Thịnh