

Bản án số: 154/2017/DSPT
Ngày 24 tháng 7 năm 2017
V/v “*Tranh chấp QSDĐ và chia
QSDĐ*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Văn Bình

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý

Ông Vũ Ngọc Huynh

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Hà Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 7 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 183/2016/DSPT ngày 12 tháng 8 năm 2016 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chia quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2016/DSST ngày 29 tháng 4 năm 2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 525/2016/QĐ-DSPT ngày 24 tháng 10 năm 2016 giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1928; địa chỉ: Thôn Đ1, xã H, huyện HB, tỉnh Bình Thuận (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1967; địa chỉ: Số 653, đường T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (Theo văn bản ủy quyền ngày 25/3/2014) (Có mặt).

* **Bị đơn:**

1. Ông Huỳnh Ngọc S, sinh năm: 1964; địa chỉ: Thôn Đ1, xã H, huyện HB, tỉnh Bình Thuận (Có mặt).

2. Ông Huỳnh Văn A, sinh năm: 1955; địa chỉ: Thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (Có mặt).

* **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông NLQ1, sinh năm: 1969; địa chỉ: Thôn Đ1, xã H, huyện HB, tỉnh Bình Thuận (Có mặt).

2. Bà NLQ2, sinh năm 1971; địa chỉ: Số 4948 Severance DR # 240 Sanjose 95136 USA (Hoa Kỳ).

Người đại diện theo ủy quyền của NLQ2: Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1967; địa chỉ: Số 653, đường T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (Có mặt). Giấy ủy quyền ngày 10/8/2009.

* **Người kháng cáo:** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị B, bị đơn ông Huỳnh Văn A và Huỳnh Ngọc S; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông NLQ1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/02/2014 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 27/3/2014 của bà Nguyễn Thị B là nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 28/3/1994, UBND huyện HB đã cấp giấy chứng nhận QSDĐ số B 731690, cấp quyền sử dụng đối với diện tích 3.872 m², gồm thửa đất số 536 có diện tích 2.220 m² và thửa 537 có diện tích 1.652 m², tờ bản đồ số 3, mục đích sử dụng là đất một lúa tọa lạc tại thôn Đ1, xã H, huyện HB, tỉnh Bình Thuận cấp cho hộ bà Nguyễn Thị B. Lúc này, hộ bà Bốn có các nhân khẩu sau: Nguyễn Thị B, NLQ1, NLQ2.

Năm 1995, 1996 bà Bốn cho ông Huỳnh Văn A trồng 288 trụ thanh long trên diện tích 2.220 m² tại thửa số 536 tọa lạc tại thôn Đ1, xã H, huyện HB, tỉnh Bình Thuận và ông Huỳnh Ngọc S trồng 189 trụ thanh long trên diện tích 1.652 m² tại thửa số 537 tọa lạc tại thôn Đ1, xã H, huyện HB, tỉnh Bình Thuận.

Năm 2005, bà Bốn có đơn xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất lúa sang đất trồng cây lâu năm.

Đến ngày 28/12/2005, UBND huyện HB ban hành Quyết định số 5802/QĐ-CT.UBND, về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất lúa sang đất trồng cây lâu năm. Với nội dung: Cho phép bà Nguyễn Thị B được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất lúa sang sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm đối với thửa đất 536 và 537, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại thôn Đ1, xã H, huyện HB, tỉnh Bình Thuận.

Nay bà Nguyễn Thị B muốn tự định đoạt phần tài sản của mình.

Do đó, bà B có đơn khởi kiện tranh chấp, về việc: “Đòi tài sản và chia tài sản thuộc sở hữu chung” yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

+ Yêu cầu ông Huỳnh Văn A phải trả lại cho hộ bà Nguyễn Thị B diện tích 2.220 m², thửa đất số 536, tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại thôn Đ1, xã H, huyện HB, tỉnh Bình Thuận.

+ Yêu cầu ông Huỳnh Ngọc S phải trả lại cho hộ bà Nguyễn Thị B diện tích 1.652 m², thửa đất số 537, tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại thôn Đ1, xã H, huyện HB, tỉnh Bình Thuận.

+ Chia cho ông NLQ1 900 m² diện tích đất theo tiêu chuẩn bình quân mỗi nhân khẩu đã được cấp.

Tại phiên tòa, bà Huỳnh Thị L là người đại diện theo ủy quyền của bà Bốn vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu ông Ánh và ông Sự phải giao trả lại diện tích đất tại thửa 536 và thửa

537. Chia tài sản chung đối với diện tích đất của 02 thửa 536 và 537 theo hiện trạng diện tích đo đạc thực tế, chia bình quân diện tích đất cho hộ bà Nguyễn Thị B gồm: Bà Nguyễn Thị B, ông NLQ1 và bà NLQ2.

Bị đơn ông Huỳnh Văn A trình bày:

Đối với thửa đất số 536 có diện tích 2.220 m², thuộc tờ bản đồ số 3 thì vợ chồng bà Nguyễn Thị B và ông Huỳnh Văn M đã cho ông Huỳnh Văn A vào năm 1994, do là người trong gia đình nên cha mẹ ông A chỉ nói miệng cho đất. Ông A sử dụng diện tích đất này ổn định, không ai tranh chấp và đầu tư tài sản trên diện tích đất này đã hơn 20 năm. Đồng thời, trên diện tích đất 2.220 m² ông đã có trồng 288 trụ thanh long hiện nay khoảng 20 năm tuổi.

Tuy không có văn bản thể hiện về việc bà B cho ông đất nhưng việc bà Nguyễn Thị B cho ông diện tích đất trên là đúng sự thật, chính vì điều đó mà ông đã đầu tư, sản xuất trên đất hơn 20 năm nay. Hơn nữa, bà B không có nhu cầu và thực tế cũng không có quá trình sử dụng diện tích đất nông nghiệp này.

Thửa đất số 536 có diện tích 2.220 m², tờ bản đồ số 3, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại thôn Đ1, xã H, huyện HB, tỉnh Bình Thuận, đứng tên hộ bà Nguyễn Thị B, cấp theo hình thức đất khoán nông nghiệp cho hộ gia đình nên bà B không đủ quyền khởi kiện. Hiện nay bà B đã già yếu, không biết chữ, nghe và nhìn không còn rõ, không có nhu cầu sử dụng diện tích đất 2.220 m².

Nếu hộ gia đình bà B (gồm ông NLQ1, bà B) khởi kiện, yêu cầu đòi lại đất thì phải hoàn trả giá trị tài sản mà ông A đã đầu tư trên thửa đất. Nếu hộ gia đình bà B hoàn trả lại cho ông A 100.000.000 đồng thì ông A đồng ý giao trả lại đất.

Ông A cũng không đồng ý việc bà NLQ2 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này. Bởi vì, bà NLQ2 đã xuất cảnh sang Mỹ vào năm 1989, định cư cho đến nay nên không liên quan đến vụ kiện tranh chấp này.

Do đó, ông Huỳnh Văn A không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà Bốn.

Bị đơn ông Huỳnh Ngọc S trình bày:

Đối với thửa đất số 537 có diện tích 1.652 m², thuộc tờ bản đồ số 3, thì cha mẹ của ông S (vợ chồng bà Nguyễn Thị B và ông Huỳnh Văn M) đã cho ông S vào năm 1994, do là người trong gia đình nên cha mẹ ông S chỉ nói miệng cho đất.

Ông Huỳnh Ngọc S sử dụng ổn định, không ai tranh chấp và đầu tư tài sản trên diện tích đất này, trồng 189 trụ thanh long đã hơn 20 năm.

Diện tích đất tại thửa đất số 537 có diện tích 1.652 m², tờ bản đồ số 3, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại thôn Đ1, xã H, huyện HB, tỉnh Bình Thuận đứng tên hộ bà Nguyễn Thị B, cấp theo hình thức đất khoán nông nghiệp cho hộ gia đình nên bà B không đủ quyền khởi kiện để đòi lại diện tích đất này.

Hiện nay bà B đã già yếu, không có nhu cầu sử dụng diện tích đất 1.652 m² cũng như không có đủ sức khỏe để canh tác trên diện tích đất này. Nên việc bà B

yêu cầu khởi kiện để đòi lại đất là không hợp tình, hợp lý.

Nếu bà Nguyễn Thị B muốn lấy lại diện tích đất này thì ông S cũng đồng ý trả lại đất nhưng phải đền bù 100% tài sản trên đất, công sức cải tạo đất theo quy định của pháp luật cho ông S.

Ông S cũng không đồng ý với cá nhân bà NLQ2 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án này. Bởi vì, bà NLQ2 đã xuất cảnh sang Mỹ vào năm 1989, định cư cho đến nay nên không liên quan đến vụ kiện tranh chấp này.

Do đó, ông Huỳnh Ngọc S không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà B.

Tại các Biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông NLQ1 trình bày:

Vào ngày 28/3/1994, UBND huyện HB đã cấp giấy chứng nhận QSDĐ số B 731690, gồm thửa đất số 536 có diện tích 2.220 m², thửa 537 có diện tích 1.652 m², tờ bản đồ số 3, mục đích sử dụng là đất một lúa tọa lạc tại thôn Đ1, xã H, huyện HB, tỉnh Bình Thuận đứng tên hộ bà Nguyễn Thị B, cấp theo hình thức đất khoán nông nghiệp cho hộ gia đình. Vào thời điểm cấp đất hộ gia đình gồm 03 nhân khẩu là bà Nguyễn Thị B, bà NLQ2, ông NLQ1.

Tuy nhiên, bà NLQ2 đã xuất cảnh ra nước ngoài vào năm 1989. Do thiếu sót trong việc quản lý xuất nhập cảnh nên tên bà NLQ2 vẫn còn trong sổ hộ khẩu của gia đình. Cho nên, bà NLQ2 không có quyền sử dụng và cũng không có nguyện vọng sử dụng đối với diện tích đất nêu trên.

Cho nên, diện tích đất tại thửa 536 và 537 là thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị B và ông NLQ1.

Bà Nguyễn Thị B với tư cách là chủ hộ đại diện để nhận đất khoán cho hộ gia đình nhưng bà Bốn tự ý cho ông Huỳnh Văn A và ông Huỳnh Ngọc S sử dụng đất mà không có ý kiến của ông NLQ1, ông NLQ1 không đồng ý về việc này.

Vào thời điểm năm 1993 chỉ có 02 nhân khẩu là ông NLQ1 và bà Nguyễn Thị B nhưng bà B bệnh tật và mất sức lao động nên ông NLQ1 chăm sóc và nuôi dưỡng bà từ đó cho đến nay. Vì vậy, với diện tích đất khoán này ông NLQ1 phải được sử dụng theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 1993.

Ông Huệ không tranh chấp với ai. Vì ông Huệ có đầy đủ quyền và nghĩa vụ để sử dụng diện tích đất này theo quy định của luật đất khoán nông nghiệp 1993.

Đề nghị Tòa án xem xét hành vi và nhận thức về sức khỏe của bà Nguyễn Thị B để tránh tình trạng bà Huỳnh Thị L lợi dụng bà Bốn có những hành vi khiêu kiện không đúng quy định pháp luật và đạo lý làm người. Nguyện vọng của ông NLQ1 là được trực tiếp sử dụng toàn bộ diện tích hai thửa đất số 536 và 537.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà NLQ2 (có bà Huỳnh Thị L đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2016/DSST ngày 29/4/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã quyết định:

Áp dụng Điều 25, Điều 34 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 224, Điều 256 Bộ luật Dân sự. Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B về việc đòi lại tài sản và chia tài sản thuộc sở hữu chung.

- Công nhận diện tích đất thuộc thửa 536 có diện tích 2.220 m² (đo đạc theo hiện trạng thực tế có diện tích 2.937,3 m²) thửa 537 có diện tích 1.652 m² (đo đạc theo hiện trạng thực tế có diện tích 1.878,2 m²). Tổng diện tích 02 thửa theo đo đạc thực tế là 4.815,5 m²) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 731690 do Ủy ban nhân dân huyện HB cấp ngày 28/3/1994 đứng tên bà Nguyễn Thị B là tài sản thuộc sở hữu chung của bà Nguyễn Thị B, ông NLQ1 và bà NLQ2.

- Chia tài sản chung của 02 thửa đất 536 và thửa đất 537 có tổng diện tích đất 4.815,5 m² (đo đạc theo hiện trạng thực tế) cho bà Nguyễn Thị B, ông NLQ1 và bà NLQ2 mỗi người được chia nhận có diện tích là 1.605,2 m² (làm tròn là 1.605m²).

a/ Về chia bằng hiện vật:

- Bà Nguyễn Thị B được nhận phần diện tích đất của thửa 537 là 1.605,2 m² (đo đạc theo hiện trạng thực tế).

- Bà NLQ2 được nhận một phần diện tích đất là 273 m² (theo hiện trạng thực tế) tại thửa 537 và diện tích 1332,2 m² (theo hiện trạng thực tế tại thửa 536). Tổng diện tích đất bà Hồng được nhận tại 02 thửa là 1.605 m². Phần diện tích đất mà bà Hồng được nhận giao cho bà Bốn được quyền sử dụng.

- Ông NLQ1 được nhận phần diện tích đất 1605.1 m² (đo đạc theo hiện trạng thực tế) tại thửa 536.

- Ông Huỳnh Ngọc S có trách nhiệm giao trả lại thửa 537 có diện tích 1.605 m² (đo đạc theo hiện trạng thực tế) cho bà Nguyễn Thị B và giao trả lại diện tích 273m² (đo đạc theo hiện trạng thực tế) thuộc thửa 537 cho bà Hồng.

- Ông Huỳnh Văn A có trách nhiệm giao trả lại thửa 536 có diện tích 2.220 m² (đo đạc thực tế 2.937,3 m²) cho bà NLQ2 và ông NLQ1. Trong đó, giao cho bà Hồng diện tích 1.332 m², giao cho ông Huệ diện tích 1.605 m².

Việc chia quyền sử dụng đất bằng hiện vật đối với diện tích đất nêu trên có kèm theo Bản trích đo địa chính số 01/2015.

b/ Về phân hoàn trả tài sản trên đất:

- Bà Nguyễn Thị B có trách nhiệm hoàn trả cho ông Huỳnh Ngọc S số tiền 28.645.500 đồng (Hai mươi tám triệu sáu trăm bốn mươi lăm ngàn năm trăm đồng) (trong đó: 12.040.000 đồng là giá trị 56 trụ thanh long và 14.605.500 đồng thanh toán công sức chuyển đổi mục đích sử dụng đất).

- Ông NLQ1 có trách nhiệm hoàn trả cho ông Huỳnh Văn A số tiền 22.524.500 đồng (Hai mươi hai triệu năm trăm hai mươi bốn ngàn năm trăm đồng) (trong đó 7.919.000 đồng giá trị tài sản trên đất như trụ thanh long, giếng nước, nhà tạm và 14.605.500 thanh toán công sức chuyển đổi mục đích sử dụng đất).

- Bà NLQ2 có trách nhiệm hoàn trả cho ông Huỳnh Văn A số tiền 20.040.200 đồng (Hai mươi triệu không trăm bốn mươi ngàn hai trăm đồng)

(trong đó 7.919.000 đồng giá trị tài sản trên đất như trụ thanh long, giếng nước, nhà tạm và 12.121.200 đồng thanh toán công sức chuyển đổi mục đích sử dụng đất).

- Bà NLQ2 có trách nhiệm hoàn trả cho ông Huỳnh Ngọc S số tiền 2.484.300 đồng (Hai triệu bốn trăm tám mươi bốn ngàn ba trăm đồng) về khoản công sức chuyển đổi mục đích sử dụng đất).

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

Ngày 12/5/2016 và ngày 20/6/2016, bà B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm ghi rõ trong quyết định của bản án phần đất được chia là loại đất trồng cây lâu năm; yêu cầu giao phần tài sản của bà NLQ2 cho bà B; yêu cầu giao toàn bộ giếng nước trên thửa đất số 537 cho bà B sử dụng và bồi hoàn giá trị cho ông A; yêu cầu tính án phí của bà B và bà NLQ2 là chung và miễn giảm tương ứng số tiền mà bà B phải nộp; yêu cầu xóa khoản tiền bồi hoàn 10% giá trị đất và bồi hoàn giá trị cây trồng trên đất cho bà B.

Ngày 13/5/2016, ông Huỳnh Văn A và ông Huỳnh Ngọc S có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B và công nhận quyền sử dụng đất cho ông A và ông S do hai ông đã sử dụng đất ổn định trên 20 năm.

Ngày 13/5/2016, ông NLQ1 có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B và công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho ông N1.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị B do bà Huỳnh Thị L đại diện theo ủy quyền của bà B trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của bà B đã nêu trong đơn kháng cáo. Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét 04 nội dung nêu trong đơn kháng cáo bổ sung ngày 19/7/2017 là: Giếng nước giao ai sử dụng, trách nhiệm trả tiền thuộc về ai; án sơ thẩm cộng số tiền sai 2 triệu đồng; biên lai thuế tên Bốn nộp thuế, nộp tiền chuyển đổi đất ruộng thành đất trồng cây lâu năm tên B, hiện đất bỏ hoang cây trồng chết chưa được xem xét và án sơ thẩm buộc bồi hoàn 10% giá trị đất cho công sức tu bổ cải tạo là không đúng. Bà L cho rằng nguyên đơn không có nghĩa vụ chứng minh bà NLQ2 đi nước ngoài lúc nào vì Công văn số 518/UBND-NC ngày 24/3/2015 và Công văn số 517/UBND-NC ngày 25/3/2016 của UBND huyện HB đã xác định khi cấp đất có NLQ2.

Bị đơn ông Huỳnh Ngọc S, ông Huỳnh Văn A thống nhất trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đã nêu trong đơn kháng cáo. Đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 731690 do Ủy ban nhân dân huyện HB cấp ngày 28/3/1994 đứng tên bà Nguyễn Thị B, vì bà B ông NLQ1 không sử dụng đất, bà NLQ2 đã đi nước ngoài từ năm 1989, nên cũng không sử dụng đất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông NLQ1 trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đã nêu trong đơn kháng cáo. Bác đơn khởi kiện của nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng đất cho ông NLQ1.

Đại diện Viện kiểm sát sau khi phân tích các chứng cứ có ở hồ sơ và ý kiến các đương sự trình bày tại phiên tòa phúc thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử không

chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị B, ông Huỳnh Ngọc S, ông Huỳnh Văn A và ông NLQ1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]- Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị B yêu cầu các bị đơn ông Huỳnh Văn A và ông Huỳnh Ngọc S phải trả lại diện tích đất ở thửa 536 và thửa 537 theo giấy chứng nhận QSDĐ số B 731690, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 79/QSDĐ/306 ngày 28/3/1994, đứng tên bà Nguyễn Thị B và yêu cầu chia tài sản chung đối với diện tích đất của 02 thửa đất nêu trên, chia cho bà B, ông NLQ1, bà NLQ2. Do đó, quan hệ tranh chấp này được xác định là tranh chấp “ quyền sử dụng đất và chia quyền sử dụng đất cho những người trong hộ”. Án sơ thẩm xác định theo yêu cầu người khởi kiện là “đòi lại tài sản và chia tài sản thuộc sở hữu chung” là không đúng. Dẫn đến khi thụ lý vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất mà chưa hòa giải cơ sở theo quy định tại Điều 135 Luật đất đai năm 2003 và Điều 202 Luật đất đai năm 2013.

[2]- Hiện nay bà NLQ2 đang định cư tại Mỹ, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận theo quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]- Về tố tụng: Văn bản cam kết, của NLQ2 lập ngày 01/05/2008 ở Mỹ (bút lục số 26) cấp sơ thẩm nhận bản dịch mà không nhận bản gốc là không đúng, tài liệu được lập từ nước ngoài không hợp pháp hóa lãnh sự là vi phạm nghiêm trọng tố tụng. Văn bản cam kết nêu trên, văn bản ủy quyền lập ngày 10/8/2009, đến ngày 20/02/2014 mới thụ lý vụ án lẽ ra cấp sơ thẩm yêu bà NLQ2 có văn bản bổ sung những nội dung chưa rõ có liên quan trong vụ án, để vụ án giải quyết chính xác.

[4]- Về nội dung: Đối với yêu cầu chia quyền sử dụng đất: Ngày 28/3/1994, bà Nguyễn Thị B được UBND huyện HB cấp giấy chứng nhận QSDĐ số B 731690, chứng nhận bà Nguyễn Thị B được quyền sử dụng tổng diện tích 3.872 m² đất 1 lúa tại 02 thửa gồm thửa đất số 536 có diện tích 2.220 m² và thửa đất số 537 có diện tích 1.652 m².

[4.1]- Tại Công văn số 518/UBND-NC ngày 24/3/2015 của UBND huyện HB (bút lục số 95) có nội dung thể hiện: Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận QSDĐ số B 731690 ngày 28/3/1994 đứng tên bà Nguyễn Thị B đối với thửa đất số 536 có diện tích 2.220 m² và thửa đất số 537 có diện tích 1.652 m² loại đất lúa, thì hộ của bà B gồm có 03 nhân khẩu là bà Nguyễn Thị B, bà NLQ2 và ông NLQ1. Đây là quyền sử dụng đất chung, nên 03 nhân khẩu này có quyền lợi ngang nhau đối với tổng diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ nêu trên. Thửa đất số 536 và 537 có nguồn gốc do Hợp tác xã nông nghiệp 1 quản lý và được chia theo bình quân nhân khẩu cho hộ bà Nguyễn Thị B.

[4.2]- Tại Công văn số 1189/UBND-NC ngày 16/6/2015 của UBND huyện HB (bút lục số 120) có nội dung: “Năm 1993, HTX/NN1 – H tiến hành chia bình quân nhân khẩu cho hộ bà Nguyễn Thị B, gồm có 03 nhân khẩu là bà Nguyễn Thị

B, và vợ chồng ông NLQ1”. Văn bản này đã phủ nhận Công văn số 518/UBND-NC ngày 24/3/2015 của UBND huyện HB mà không được cấp sơ thẩm xem xét là có sai sót.

[4.3]- Ngày 25/3/2016, UBND huyện HB tiếp tục ban hành Công văn số 517/UBND-NC (bút lục số 196), xác định: Thời điểm UBND huyện HB cấp giấy chứng nhận QSDĐ số B 731690 đứng tên bà Nguyễn Thị B theo hồ sơ quản lý nhân khẩu của hộ bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1928 (chủ hộ); ông NLQ1 sinh năm 1969 (con); bà NLQ2, sinh năm 1971 (con). Việc bà NLQ2 đã xuất cảnh chưa và có nhu cầu sử dụng đất nông nghiệp không, Ủy ban nhân dân huyện không có thông tin. Ở đây, Ủy ban nhân dân huyện HB có thông tin hay không có thông tin việc bà NLQ2 sang Mỹ định cư từ năm 1989 hay thời gian nào buộc UBND huyện HB phải xác minh làm rõ. UBND huyện HB còn phải trả lời cho Tòa án biết khi cấp giấy chứng nhận QSDĐ “ Mục đích sử dụng 1 lúa” vào năm 1994 cho 01 người đã đi nước ngoài đúng hay sai. Trong trường hợp bà NLQ2 đi nước ngoài sau khi được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, thì Ủy ban cấp đúng.

[4.4]- Ông A và ông S cho rằng: Bà NLQ2 sang Mỹ định cư từ trước năm 1989, theo Công văn số 1319/CAT-PA72 ngày 11/11/2015 của Phòng Quản lý xuất nhập cảnh Công an tỉnh Bình Thuận (kèm theo danh sách xuất nhập cảnh ngày 30/10/2015) (bút lục số 188A, 189) thể hiện: Bà NLQ2 trú tại thôn Đ1, xã H, huyện HB, tỉnh Bình Thuận đã xuất nhập cảnh sang Việt Nam 08 lần, lần thứ nhất là ngày 29/7/1999, lần cuối cùng là ngày 05/8/2012, xuất nhập cảnh qua cửa khẩu sân bay Tân Sơn Nhất. Án sơ thẩm dựa vào tài liệu này nhận định: Bà NLQ2 xuất cảnh sau thời gian được cấp giấy chứng nhận QSDĐ là thiếu căn cứ. Vì thể hiện ở hồ sơ bà NLQ2 là người Việt Nam, kết hôn với “con lai” để đi Mỹ, ngày 29/7/1999 bà NLQ2 nhập cảnh vào Việt Nam là quốc tịch Mỹ, như vậy cho thấy bà NLQ2 phải đi trước đó. Công văn số: 1118/CV-QLXNC-P4 ngày 8/5/2017 của Cục quản lý xuất nhập cảnh đã trả lời: “không có thông tin xuất cảnh lần đầu của bà NLQ2”. Ngoài ra, ông NLQ1, ông Huỳnh Ngọc S và ông Huỳnh Văn A còn cung cấp xác nhận của Trưởng Thôn Đ1 ngày 26/11/2016 là năm 1989, bà NLQ2 cùng chồng xuất cảnh định cư nước ngoài sau khi kết hôn. Tòa án nhân dân cấp cao đã có công văn số: 245/CV-TANDCC ngày 10/4/2017 và công văn số: 359/CV-TANDCC ngày 17/5/2017 (lần 2) gửi Công an xã H yêu cầu xác định rõ thời gian bà NLQ2 xuất cảnh ra nước ngoài từ ngày, tháng, năm nào? Không được trả lời.

[4.5]- Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất, ngày 02/3/1994 (bút lục số 94) ghi: “Số nhân khẩu 3 (trong đó 1 lao động chính, ... lao động phụ)” với tài liệu này không xác định rõ là nhưng ai, cấp sơ thẩm chưa làm rõ ai viết đơn này, ai là lao động chính. Đơn xin chuyển mục đích chuyển mục đích sử dụng đất ngày 7/11/2005 (bút lục số 90) cấp sơ thẩm chưa làm rõ ai viết đơn này. Trong khi nguyên đơn cho rằng từ năm 1995, đã cho bị đơn sử dụng đất, đến năm 2005, lập biên bản vi phạm hành chính, người vi phạm là bà Nguyễn Thị B, nhưng ký người vi phạm là NLQ1 (bút lục số 88, 89). Ngày 28/12/2005, UBND huyện HB ban hành Quyết định số 5802/QĐ-CT.UBND cho phép hộ bà Nguyễn Thị B đang sử dụng 02 thửa đất số 536 và 537 thuộc tờ bản đồ số 03 thuộc thôn Đ1, xã H, huyện HB, tỉnh Bình Thuận được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất lúa sang sử

dụng vào mục đích đất cây lâu năm đối với diện tích đất của 02 thửa nêu trên với tổng diện tích là 3.782 m². Là không phù hợp với thực tế sử dụng đất cần làm rõ, cần có lời khai của những người liên quan đã ký, viết trên các loại giấy tờ liên quan nêu trên.

[4.6]- Ngoài ra, tại đơn khiếu nại về việc cấp quyền sử dụng đất trái pháp luật, ngày 22/12/2015, của ông Huỳnh Ngọc S, Huỳnh Văn A (bút lục số 224, 225) có yêu cầu: UBND huyện HB thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ số B 731690 ngày 28/3/1994 cấp cho bà Nguyễn Thị B thửa 536 là 2.220 m² và thửa 537 là 1.652 m² tờ bản đồ số 3, mục đích sử dụng là đất 1 vụ lúa, tọa lạc tại thôn Đ1, xã H, huyện HB. Với khiếu nại này lẽ ra cấp sơ thẩm phải hỏi bị đơn có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không, để đưa UBND huyện HB tham gia tố tụng với tư cách có quyền lợi nghĩa vụ có liên quan. Nay tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn ông Huỳnh Ngọc S, Huỳnh Văn A đều yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4.7]- Do cấp sơ thẩm, xác định “đòi lại tài sản và chia tài sản thuộc sở hữu chung” nên chia đất sản xuất cho người đã 88 tuổi, hơn 20 năm không sử dụng đất; chia đất cho người nước ngoài, trong khi giấy ủy quyền bà NLQ2 chỉ yêu cầu nhận tiền (bút lục số 25) là không hợp lý.

[4.8]- Án sơ thẩm có vi phạm tố tụng, có nhiều nội dung trong vụ án chưa được làm rõ, cấp phúc thẩm không khắc phục được. Xét thấy để đảm bảo quyền lợi các bên đương sự, cần chấp nhận một kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ có liên quan hủy án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về chi phí đo đạc, định giá và án phí sơ thẩm sẽ được giải quyết khi giải quyết lại vụ án.

Án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị B. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Huỳnh Ngọc S, Huỳnh Văn A và người có quyền lợi nghĩa vụ có liên quan ông NLQ1.

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 01/2016/DSST ngày 29/4/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về chi phí đo đạc, định giá và án phí sơ thẩm sẽ được giải quyết khi giải quyết lại vụ án.

Án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải nộp.

Trả cho bà Nguyễn Thị B, 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0009901 ngày 07/6/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận;

Trả cho ông NLQ1, 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0009907 ngày 21/6/2016 của Cục Thi hành án dân sự

tỉnh Bình Thuận;

Trả ông Huỳnh Ngọc S, 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0009908 ngày 21/6/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận;

Trả ông Huỳnh Văn A, 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0009909 ngày 21/6/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP Hồ Chí Minh (1);
- Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận (1);
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận (1);
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận (1);
- Đương sự (theo địa chỉ) (5)
- Lưu VP (3), HS (2) 15b (ÁN 07)

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Trương Văn Bình