

**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: **952/2017/DS-PT**  
Ngày: 09 - 10 - 2017  
V/v tranh chấp về chia tài sản chung

**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 Phạm Hồng Loan  
*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Tuấn  
Bà Trần Thị Lê Uyên.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Lê Ninh – Thư ký Tòa án 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 Võ Thị Vĩnh Hưng - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 10 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 342/2017/TLPT-DS ngày 16/8/2017 về tranh chấp về chia tài sản chung.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2017/DS-ST ngày 02/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 748/2017/QĐPT-DS ngày 29/8/2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 342/2017/QĐPT-DS ngày 18/9/2017 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Phạm Thị Ngọc E, sinh năm 1983 (vắng mặt)  
Địa chỉ: Số Q, Khu phố 5, thị trấn Tân Túc, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:** Bà Lê Thị Tú U, sinh năm 1983 (có mặt)

Địa chỉ: Phường 11, quận R, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Là đại diện theo ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền số 024301, quyền số 07 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/7/2017 của Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân, Thành phố Hồ Chí Minh).

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:** Luật sư Phan Thanh H – Công ty Luật TNHH S thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

**- Bị đơn:** Ông Phạm Văn L, sinh năm 1935 (có mặt)

Địa chỉ: Số Q, Khu phố 5, thị trấn X, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn:* Ông Phan Tấn Đ, sinh năm 1976 (có mặt)

Địa chỉ: Phường F, Quận J, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Là đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền số 005740, quyển số 06/2017/HĐGD-CCAL ngày 26/6/2017 của Văn phòng Công chứng An Lạc, Thành phố Hồ Chí Minh)

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

1. Bà Thái Ngọc T1, sinh năm 1940 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số Q, Khu phố 5, Thị trấn X, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Lâm Thị T2, sinh năm 1968 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số Q, Khu phố 5, Thị trấn X, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh

*- Người kháng cáo:* Bà Phạm Thị Ngọc Em.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo bản án sơ thẩm thể hiện nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Phạm Thị Ngọc Em do bà Nguyễn Thị Ngọc Oanh là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Phạm Thị Ngọc Em là con của ông Phạm Văn L và bà Thái Ngọc T1. Lúc nhỏ, bà E cùng cha mẹ sống ở xã K, huyện C, tỉnh Long An, đến năm 1998 chuyển về ở tại thị trấn X, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Năm 2012, bà E lấy chồng và cả hai vợ chồng cùng sống chung với cha mẹ bà E. Suốt quá trình chung sống với cha mẹ từ nhỏ cho đến năm 2014 thì chỉ có bà E với cha là ông L có tên trong sổ hộ khẩu gia đình.

Phần đất có diện tích là 1.256m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 181, 182 tờ bản đồ số 01 Bộ địa chính thị trấn X, huyện B (Theo tài liệu 02/CT- UB) loại đất thổ tọa lạc tại Số Q, Thị trấn X, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1133/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/8/1998 là phần đất cấp cho hộ gia đình mà sổ hộ khẩu gia đình chỉ có tên bà E và ông L nên phần đất này là tài sản chung của bà E và ông L, mỗi người có quyền định đoạt như nhau.

Nay bà E yêu cầu chia cho bà phần đất có diện tích 368m<sup>2</sup> (1.140m<sup>2</sup>/3) tại vị trí số 14 và phần trước của vị trí số 10 theo bản đồ hiện trạng Công ty TNHH đo đạc - Thiết kế - Xây dựng - Dịch vụ Bất động sản Hoàng Long (Công ty Hoàng Long) lập ngày 07/9/015. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Oanh đại

diện cho bà E vẫn giữ nguyên ý kiến, trường hợp không chia được bằng hiện vật thì yêu cầu chia cho bà E số tiền 4,5 tỷ đồng.

Bị đơn ông Phạm Văn Liễu trình bày:

Năm 1990 vợ chồng ông có mua của ông Nguyễn Văn Hai và bà Lê Thị Nga phần đất có diện tích 1.256m<sup>2</sup> thuộc thửa 182, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại Số Q, thị trấn X, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại thời điểm này bà E khoảng được 08 tuổi đang được vợ chồng ông lo cho ăn học nên không có đóng góp công sức và tiền bạc gì đối với phần đất trên.

Vợ chồng ông có 10 người con, trong đó có 09 người con ruột và 01 người con nuôi là bà E. Vợ chồng ông nhận nuôi bà E từ khi bà E mới được 03 ngày tuổi đến lớn. Tại phần đất tranh chấp có căn nhà xây dựng không phép năm 1995, hiện có ông và vợ là bà Thái Ngọc T1 và một người làm là Lâm Thị Tha đang sinh sống. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà E thì ông L không đồng ý vì tài sản bà E tranh chấp là tài sản của ông với bà The.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Thái Ngọc T1 trình bày: Bà là vợ của ông Phạm Văn L. Phần đất thuộc thửa 182 tờ bản đồ số 01 diện tích 1.256m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1133/QSĐĐ do Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà. Bà T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà E.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị T2 trình bày: Bà T2 giúp việc cho gia đình ông L từ năm 1996 nên bà chứng kiến ông bà Liễu đối xử với bà E rất tử tế. Kể từ khi bà E 12 tuổi cho đến lúc có chồng đều được ông bà L lo cho mọi chuyện, lớn lên có mở quán cà phê trước nhà để buôn bán, nhưng sau đó bà E bỏ thuốc ngủ cho ông L và bà T1 uống rồi trộm hết tài sản trong nhà của ông L. Việc bà E tranh chấp với bà Liễu, bà chỉ là người giúp việc và tạm trú tại căn nhà trên nên bà không liên quan. Bà T2 chỉ biết bà E vì còn nhỏ, các chi tiêu đều do ông L lo nên không có bất kỳ đóng góp nào trong tài sản của gia đình. Ngoài ra, bà T2 không có ý kiến gì thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2017/DS-ST ngày 02/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Ngọc E về việc yêu cầu chia tài sản chung trong hộ gia đình phần đất có diện tích 368m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 182 tờ bản đồ số 01 địa chỉ Số Q, Thị trấn X, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, vị trí được xác định tại số 14 và phần vị trí số 10 theo bản đồ hiện trạng vị trí ngày 07/9/20015 do Công ty Hoàng Long lập ngày 07/9/2015, phần đất đã được Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1133/QSĐĐ ngày 20/8/1998 cho ông Phạm Văn L.

2. Về án phí: Bà Phạm Thị Ngọc E chịu ( $368\text{m}^2 \times 11.747.286 \text{ đồng/m} = 4.323.001.248 \text{ đồng}$  (bốn tỷ ba trăm hai mươi ba triệu một nghìn hai trăm bốn mươi tám đồng) án phí dân sự sơ thẩm là 112.323.001 đồng (một trăm mười hai triệu ba trăm hai mươi ba nghìn lẻ một đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà E đã nộp là 56.401.537 đồng (năm mươi sáu triệu bốn trăm lẻ một nghìn năm trăm ba mươi bảy đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0020814 ngày 09/9/2016 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà E còn phải nộp số tiền là 55.921.464 đồng (năm mươi lăm triệu chín trăm hai mươi một nghìn bốn trăm sáu mươi bốn đồng).

3. Về chi phí tố tụng: Bà Phạm Thị Ngọc E chịu tổng chi phí đo vẽ, chi phí định giá, chi phí thẩm định giá tài sản mà bà Phạm Thị Ngọc E đã tạm ứng với số tiền là 16.090.000 đồng (mười sáu triệu không trăm chín mươi nghìn đồng).

Ngày 15/6/2017, bà Phạm Thị Ngọc E có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn bà Phạm Thị Ngọc E không rút đơn khởi kiện, không rút yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về cách giải quyết vụ án.

Người đại diện cho bà Phạm Thị Ngọc E trình bày: Bà E là con của ông Phạm Văn L. Năm 1998 nhà nước cấp cho hộ gia đình ông L phần đất có diện tích là  $1.256\text{m}^2$  thuộc một phần thửa 182 tờ bản đồ số 01 Bộ địa chính thị trấn X, huyện B (Theo tài liệu 02/CT- UB) loại đất thổ tạc tại Số Q, thị trấn X, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Giấy chứng nhận thì chỉ ghi tên cá nhân ông L nhưng thực tế việc cấp đất là cho hộ gia đình chứ không phải là cho cá nhân được thể hiện rõ trong các văn bản phúc đáp của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B theo yêu cầu của Tòa án nhân dân huyện B. Khi đó, trong hộ khẩu chỉ có ông L và bà E và thực tế bà E cũng cùng chung sống với ông L tại đây. Bản án sơ thẩm cho rằng tài sản này ông L có được do nhận chuyển nhượng của ông M và bà N vào năm 1990 không phải là tài sản chung của hộ gia đình. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 5 Luật Đất đai năm 1987 thì nhà nước nghiêm cấm mua bán đất đai dưới mọi hình thức nên việc chuyển nhượng của ông L và vợ chồng ông M là không hợp pháp. Với các chứng cứ nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu của bà E được chia phần đất có diện tích  $368\text{m}^2$  tọa lạc tại Số Q, thị trấn X, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn luật sư Phan Thanh H phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Tòa án triệu tập bà Lâm Thị T2 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là chưa chính xác. Trong vụ án này, đề nghị Tòa án triệu tập người đại diện của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vì cơ quan này có nhiều văn bản trả lời theo yêu cầu của Tòa án huyện B. Do đó, có đại diện của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B thì sẽ xem xét vụ án được rõ hơn.

Về nội dung: Phần đất có diện tích là 1.256m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 182 tờ bản đồ số 01 Bộ địa chính thị trấn X, huyện B (Theo tài liệu 02/CT-UB) loại đất thổ tạc tại Số Q, thị trấn X, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh là cấp cho hộ gia đình không phải cấp cho cá nhân được thể hiện ngay trong tờ trình số 139/TT.ĐC ngày 18/8/1998 và Quyết định số 75/QĐ-UB/QLĐT ngày 20/8/1998 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bản án sơ thẩm xác định cấp cho cá nhân và cho rằng bà E không có đóng góp vào việc hình thành tài sản này để rồi bác yêu cầu của bà E là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà E.

Người đại diện cho ông Phạm Văn L trình bày: Phần đất mà bà E tranh chấp có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn M và bà Lê Thị N. Ông L nhận chuyển nhượng lại của ông M, bà N vào năm 1990. Lúc đó bà E còn nhỏ không có đóng góp gì trong việc hình thành tài sản này. Phía nguyên đơn cho rằng việc ông L nhận chuyển nhượng đất của ông M, bà N là không hợp pháp nhưng nếu không có giao dịch đó thì làm gì có đất để bà E tranh chấp. Do đó, ông L không chấp nhận yêu cầu của bà E.

Bà Thái Ngọc T1 và bà Lâm Thị T2 có đơn xin xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Tòa cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự cũng được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Đối với yêu cầu của nguyên đơn đề nghị triệu tập Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B vào tham gia tố tụng nhận thấy: Do việc cấp quyền sử dụng đất đúng chủ trương và các đương sự cũng không yêu cầu xem xét về việc cấp chủ quyền nên không cần thiết đưa Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B vào tham gia tố tụng. Xét, nguồn gốc đất tranh chấp là do ông L và bà T1 nhận chuyển nhượng của ông M và bà N. Thời điểm này bà E mới 08 tuổi nên không có đóng góp gì trong việc tạo lập phần đất này. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà E.

Về án phí: Theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 thì khi chia tài sản chung các đương sự chỉ phải chịu

án phí tính trên phần được chia. Do yêu cầu của bà E không được Tòa chấp nhận nên bà E chỉ phải chịu án phí không có giá ngạch. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm về phần án phí.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Về tố tụng: Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu triệu tập Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Xét, trong vụ án này các đương sự yêu cầu chia tài sản chung là phần đất có diện tích 1.256m<sup>2</sup> tọa lạc tại Số Q, thị trấn X, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh mà không khiếu kiện về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không cần thiết phải đưa Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B vào tham gia tố tụng.

Về nội dung: Bà Phạm Thị Ngọc E cho rằng phần đất diện tích 1.256m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 182 tờ bản đồ số 01 Bộ địa chính thị trấn X, huyện B (Theo tài liệu 02/CT-UB) tọa lạc tại Số Q, thị trấn X, huyện B là cấp cho hộ gia đình. Khi nhà nước cấp đất cho ông L, trong hộ khẩu chỉ có bà và ông L nên bà yêu cầu ông L phải chia cho bà diện tích đất là 368m<sup>2</sup>. Phía ông Phạm Văn L không đồng ý với yêu cầu của bà E vì cho rằng phần đất tranh chấp do ông L và vợ bỏ tiền ra mua mà có.

Xét, căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án phù hợp với lời khai của các đương sự thì phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn M và bà Lê Thị N (người địa phương tại xã X, nay là thị trấn X) chuyển nhượng lại cho ông Phạm Văn L và vợ là bà Thái Ngọc T1 (không phải người địa phương huyện B) bằng giấy tay lập ngày 27/11/1990 được Ủy ban nhân dân xã X (nay là thị trấn X) xác nhận ngày 28/11/1990).

Sau khi nhận chuyển nhượng, ông L đã xây dựng nhà và làm cơ sở sửa chữa ô tô. Năm 1991 ông L được Ủy ban nhân dân huyện B cấp quyết định tạm giao đất số 34/QĐ-UB.RĐ.

Theo đơn đăng ký quyền sử dụng ruộng đất do ông L lập ngày 03/5/1994 được Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất xã X xác nhận ngày 15/12/1994 thì ông L đăng ký 01 thửa đất số 182 (diện tích 1256m<sup>2</sup>, loại đất: Thổ), tờ bản đồ số 1 (tài liệu 02/CT-UB).

Ngày 20/8/1998, Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1133/QSĐĐ cấp cho ông Phạm Văn L (cấp theo Quyết định 75/QĐ-UB-QLDT ngày 20/8/1998 của Ủy ban nhân dân huyện B).

Nguyên đơn và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn cho rằng việc ông L nhận chuyển nhượng đất của ông M, bà N và việc Ủy ban nhân dân xã X xác nhận vào giấy chuyển nhượng của các bên đều không đúng pháp luật. Bởi lẽ, đất đai thuộc sở hữu toàn dân, Nhà nước nghiêm cấm mua bán chuyển nhượng đất dưới mọi hình thức nên các giao dịch trong thời kỳ này đều bị coi là trái pháp luật. Hội đồng xét xử nhận thấy: Về nguyên tắc chung, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập trong thời điểm từ ngày 01/7/1980 đến trước ngày 15/10/1993 là hợp đồng trái pháp luật. Tuy nhiên, trong vụ án này, bên bán là ông M, bà N đã giao đất và tài sản trên đất, bên mua là ông L đã giao toàn bộ tiền. Cả hai bên mua và bán không tranh chấp về hợp đồng, ông L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo quy định tại điểm 2.2 mục 2 phần 2 của Nghị quyết số 02/2004/NQ- HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình thì hợp đồng chuyển nhượng được công nhận.

Ngoài ra, phía nguyên đơn còn cho rằng phần đất tranh chấp, ông L được cấp theo Quyết định số 75/QĐ- UB-QLDT ngày 20/8/1998 của Ủy ban nhân dân huyện B. Quyết định ghi rõ là cấp cho 23 hộ nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1133/QSDĐ cấp cho ông Phạm Văn L là cấp cho hộ gia đình. Nguyên đơn dẫn chiếu các văn bản số 2553/VPĐK-CNBC ngày 14/6/2016, văn bản số 3745/VPĐK-CNBC ngày 03/10/2016, văn bản số 1275/VPĐK-CNBC ngày 07/4/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B để chứng minh cho những luận điểm mà nguyên đơn đã nêu.

Xét, tại văn bản số 2553/VPĐK-CNBC ngày 14/6/2016 có nội dung”... Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1133/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 20/8/1998 là cấp cho hộ ông Phạm Văn L (cấp theo Quyết định số 75/QĐ-UB-QLDT ngày 20/8/1998 của Ủy ban nhân dân huyện B). Trường hợp ông Phạm Văn L muốn chứng minh giấy chứng nhận đã cấp cho cá nhân thì phải chứng minh việc tạo lập hợp pháp của cá nhân theo quy định (theo hướng dẫn trên của Sở Địa Chính- Nhà Đất)..”. Còn tại văn bản số 3745/VPĐK-CNBC ngày 03/10/2016, văn bản số 1275/VPĐK-CNBC ngày 07/4/2017 thì lại khẳng định luôn rằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1133/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 20/8/1998 là cấp cho hộ gia đình. Như vậy, ý kiến của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B trước sau có những nội dung không đồng nhất. Trong khi, tại công văn số 14136/VPĐK-KTTT ngày 09/9/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố lại thể hiện nội dung là việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1133/QSDĐ là cho hộ gia đình hay cá nhân cần tham khảo ý kiến của cơ quan cấp giấy là Ủy ban nhân dân huyện B.

Liên quan đến việc cấp giấy thì tại công văn số 825/UBND ngày 25/5/2015 của Ủy ban nhân dân huyện B đã thể hiện quan điểm của Ủy ban như sau: “...Phần đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

1133/QSĐĐ ngày 20/8/1998 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Phạm Văn L và vợ là bà Thái Ngọc T1 (không phải người địa phương huyện B) nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn M và bà Lê Thị N (người địa phương tại xã X nay là thị trấn X) theo Giấy chuyển nhượng thổ cư (bằng giấy tay) lập ngày 27/11/1990 được Ủy ban nhân dân xã X (nay là thị trấn X) xác nhận ngày 28/11/1990. Căn cứ giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông Phạm Văn L và vợ là bà Thái Ngọc T1 thực hiện giao dịch. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1133/QSĐĐ ngày 20/8/1998 không phải cấp cho hộ...”

Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện B đã khẳng định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1133/QSĐĐ ngày 20/8/1998 là cấp cho cá nhân ông Phạm Văn L trên cơ sở ông L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ người khác. Theo quy định tại Điều 690 Bộ luật Dân sự năm 1995 thì căn cứ để xác lập quyền sử dụng đất đối với cá nhân, hộ gia đình là: do Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất hoặc do người khác chuyển nhượng quyền sử dụng đất phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự và pháp luật về đất đai. Do đó, việc cấp giấy của cơ quan chức năng hoàn toàn phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự năm 1995. Xét, tại thời điểm ông L nhận chuyển nhượng đất từ ông M, bà N thì bà E còn nhỏ, mới được 08 tuổi nên không có đóng góp vào việc tạo lập cũng như không thể là người trực tiếp tham gia sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp...nên không thể được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất này. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà E được chia phần đất có diện tích 368m<sup>2</sup> trong tổng diện tích 1.256m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 182 tờ bản đồ số 01 Bộ địa chính Thị trấn X, huyện B là đúng pháp luật. Không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị Ngọc E được chia tài sản chung trong hộ gia đình phần đất có diện tích 368m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 182 tờ bản đồ số 01 địa chỉ Số Q, Thị trấn X, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về án phí: Do xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bị đơn, không phải là của hộ gia đình nên không chấp nhận yêu cầu của bà E được quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích 368m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 182 tờ bản đồ số 01 địa chỉ Số Q, Thị trấn X, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Vì vậy, bà E phải chịu án phí không có giá ngạch là 200.000 đồng. Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị sửa phần án phí của bản án sơ thẩm là có cơ sở nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Khoản 2 Điều 148, Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 116, Điều 118, Điều 690 của Bộ luật Dân sự năm 1995;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị Ngọc E.



Tuyên xử: Sửa bản án sơ thẩm về án phí:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Ngọc E về việc yêu cầu chia tài sản chung trong hộ gia đình phần đất có diện tích 368m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 182 tờ bản đồ số 01 địa chỉ Số Q, Thị trấn X, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, vị trí được xác định tại số 14 và phần vị trí số 10 theo bản đồ hiện trạng vị trí ngày 07/9/20015 do Công ty Hoàng Long lập ngày 07/9/2015, phần đất đã được Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1133/QSDD ngày 20/8/1998 cho ông Phạm Văn L.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phạm Thị Ngọc E chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà E đã nộp là 56.401.537 đồng (năm mươi sáu triệu bốn trăm lẻ một nghìn năm trăm ba mươi bảy đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0020814 ngày 09/9/2016 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà E được nhận lại số tiền là 56.201.537 đồng (năm mươi sáu triệu hai trăm lẻ một nghìn năm trăm ba mươi bảy đồng).

3. Về chi phí tố tụng: Bà Phạm Thị Ngọc E chịu tổng chi phí đo vẽ, chi phí định giá, chi phí thẩm định giá tài sản mà bà Phạm Thị Ngọc E đã tạm ứng với số tiền là 16.090.000 đồng (mười sáu triệu không trăm chín mươi nghìn đồng).

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị Ngọc E không phải chịu. Hoàn tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho bà E là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0022115 ngày 15/6/2017.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 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.

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

**Nơi nhận:**

- TAND TC;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Chi cục THADS huyện B;
- TAND huyện B;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: HS, VT (T/20).

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

**Phạm Hồng Loan**

