

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 184/2022/DS-PT

Ngày 29 - 3 - 2022

V/v Tranh chấp đòi tài sản là quyền
sử dụng đất, tranh chấp quyền sử
dụng đất và hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Bà Mai Thị Tú Oanh

Ông Phan Tô Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Phương Thảo - 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: Bà Phạm Thị Thanh Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 310/2021/TLPT-DS ngày 27 tháng 4 năm 2021 về việc “Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất, tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 997/2020/DS-ST ngày 14 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 170/2022/QĐ-PT ngày 16 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Tài Th, sinh năm 1952. (có mặt)

Địa chỉ: đường Ng, Phường 3, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Duy Kh, sinh năm 1976. (có mặt)

Địa chỉ: đường 129, khu phố 2, phường P1, thành phố Th, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn H – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- Bị đơn:

1/. Ông Huỳnh Văn N, sinh năm 1979. (vắng mặt)

2/. Ông Huỳnh Thanh H, sinh năm 1987. (có mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 1B Ấp 6A, xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông Huỳnh Thanh H là ông Phạm Văn Th, sinh năm 1972. (có mặt)

Địa chỉ: Đường số 12, Tổ 04, Ấp Ch, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1/. Bà Trần Thị Hồng T, sinh năm 1951. (vắng mặt)

2/. Ông Nguyễn Thanh D, sinh năm 1972. (vắng mặt)

3/. Bà Nguyễn Thị Hồng Th1, sinh năm 1975. (vắng mặt)

4/. Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1985. (vắng mặt)

5/. Ông Nguyễn Thanh M. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: PL S WA 98188 USA.

6/. Bà Nguyễn Thị Thanh L1, sinh năm 1976. (vắng mặt)

7/. Ông Nguyễn Thanh L2, sinh năm 1981. (vắng mặt)

8/. Ông Nguyễn Thanh L3, sinh năm 1989. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường Ng, Phường 3, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

9/. Bà Nguyễn Phương Th2, sinh năm 1983. (vắng mặt)

Địa chỉ: đường T, Phường 10, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

10/. Ông Nguyễn Chánh Tr, sinh năm 1985. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường Ng1, Phường 3, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

11/. Ông Nguyễn Tài Ngh, sinh năm 1955. (vắng mặt)

12/. Ông Nguyễn Tài Ph, sinh năm 1958. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường Ng, Phường 3, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

13/. Ông Nguyễn Tài Đ, sinh năm 1960. (vắng mặt)

Địa chỉ: Đường Ng1, Phường 3, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Tài Ngh, ông Nguyễn Tài Ph, ông Nguyễn Tài Đ, Bà Nguyễn Thị Thanh L1, ông Nguyễn Thanh L, ông Nguyễn Thanh L3, bà Nguyễn Phương Th2, ông Nguyễn Chánh Tr là bà: Nguyễn Thị Tài Th, sinh năm 1952. (có mặt)

14/. Bà Huỳnh Thị B, sinh năm 1981. (vắng mặt)

15/. Bà Lê Thị Th3, sinh năm 1982. (vắng mặt)

16/. Trẻ Huỳnh Thu Ph1, sinh năm 2005. (vắng mặt)
Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Văn N và bà Lê Thị Th3. (vắng mặt)

17/. Trẻ Huỳnh Đỗ Đ, sinh năm 2003.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Huỳnh Thị B. (vắng mặt)

18/. Trẻ Huỳnh Đỗ Đ1, sinh năm 2010.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Huỳnh Thị B. (vắng mặt)

19/. Trẻ Huỳnh Lê Bảo L4, sinh năm 2011.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Văn N và bà Lê Thị Th3. (vắng mặt)

Cùng cư trú: Tổ 1B Ấp 6A, xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

20/. Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Việt D – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C. (vắng mặt)

Địa chỉ: Tỉnh lộ 8, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Ông Huỳnh Thanh H.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tài Th trình bày:

Cha mẹ bà Nguyễn Thị Tài Th bà là ông Nguyễn Văn T (chết năm 1983) và bà Trịnh Thị Th4 (chết năm 2005) là chủ sử dụng đối với toàn bộ phần đất thuộc các thửa từ 261 đến 267, 316, 318, 319, 321 tờ bản đồ số 28 và thửa 83 tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông T và bà Th4 có tất cả 07 người con, gồm:

- Ông Nguyễn Tài L4, chết năm 2012. Có vợ là bà Trần Thị Hồng T, các con là ông Nguyễn Thanh D, bà Nguyễn Thị Hồng Th1, ông Nguyễn Thanh L, ông Nguyễn Thanh M.

- Ông Nguyễn Tài L5, chết năm 1999. Có vợ là bà Trần Thị Vân, các con là bà Nguyễn Thị Thanh L1, ông Nguyễn Thanh L1, ông Nguyễn Thanh L3.

- Ông Nguyễn Tài Ch, chết năm 2000. Có vợ là bà Lê Thị Ph, các con là bà Nguyễn Phương Th2, ông Nguyễn Chánh Tr.

- Bà Nguyễn Thị Tài Th, sinh năm 1952.

- Ông Nguyễn Tài Ngh, sinh năm 1955.

- Ông Nguyễn Tài Ph, sinh năm 1958.

- Ông Nguyễn Tài Đ, sinh năm 1960.

Phần đất có diện tích 491,9m² thuộc thửa 262 tờ bản đồ số 18 nằm trong tổng diện tích đất 18.164m² tọa lạc tại xã B, huyện C thuộc quyền sử dụng của cha mẹ bà là ông Nguyễn Văn T (chết năm 1983) và bà Trịnh Thị Th4 (chết năm 2005). Cha mẹ bà đã mua phần đất này theo “Tờ bán đứt và nguyên trọn một sớ đất” ngày 09/12/1955.

Vào khoảng năm 1978 – 1979 phần đất này được đưa vào tập đoàn sản xuất rồi lên Hợp tác xã BL của xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 20/6/1981, cha bà là ông Nguyễn Văn T đã làm “Đơn xin hưởng kinh tế phụ: Xin lại một phần đất làm kinh tế phụ sinh sống gia đình”.

Khoảng vào năm 1989 - 1990 Hợp tác xã tan rã thì đất của ai trả cho người đó sử dụng. Khi đó trên đất có 04 hộ ở thì có 03 hộ đã trả lại. Riêng phần đất thuộc thửa 262 gia đình bà Huỳnh Thị L sử dụng từ năm 1987 thì không trả lại chỉ trả lại phần đất canh tác. Trong quá trình sử dụng đất, bà L có cất một căn nhà lá nhỏ khoảng 45m² để trồng coi cây cối trên đất. Do bà L đã lớn tuổi, nuôi con nhỏ lại chưa có chỗ ở khác nên có xin bà Th4 để được ở lại phần nhà nêu trên đến khi bà L qua đời. Thông cảm với hoàn cảnh của bà L nên mẹ bà đã cho bà L ở tạm.

Số đất lấy lại gia đình bà liên tục sử dụng trong đó có một phần sát nhà bà L đang ở là nơi tập kết rau quả, phân bón, vật dụng sản xuất, xe chuyên chở và phía sau nhà bà L đang ở do đất trũng nhiều vụ nước chảy xiết cây cối hoa màu bị trôi hết nên có thời gian gia đình bà phải bỏ trống. Riêng phần bà L và gia đình đang ở, gia đình bà chưa lấy lại được. Đất của gia đình bà tọa lạc gần trụ sở Ủy ban nhân dân xã B, việc mẹ bà đăng ký quyền sử dụng đất từ năm 1995 là hoàn toàn công khai và đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Đất của gia đình bà chỉ trừ giai đoạn vào hợp tác xã nên do Hợp tác xã đăng ký theo tài liệu 299/TTg, còn lại đều do mẹ bà kê khai đăng ký theo tài liệu 02/CT-UB. Sau khi được Nhà nước trả lại đất, mẹ bà tiếp tục đăng ký sử dụng, đóng thuế cho Nhà nước và xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 16/3/1995, mẹ bà đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1286/QSĐĐ trong đó có diện tích 491,9m² thuộc thửa 262, tờ bản đồ số 18 nêu trên do gia đình bà L đang ở.

Ngày 05/9/2001, mẹ bà được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bìa đỏ) số 1349/QSĐĐ – về diện tích, số thửa và tờ bản đồ không thay đổi.

Căn cứ để Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 491,9m² thuộc thửa 262 tờ bản đồ số 18, Bộ địa chính xã B cho mẹ bà là do nguồn gốc sử dụng hợp pháp của gia đình bà trước giải phóng, được đưa vào tập đoàn sản xuất, rồi vào Hợp tác xã, khi Hợp tác xã tan rã theo chủ trương của Nhà nước thì đất của ai thì trả về cho người đó chứ không phải giao cho bà L sử dụng. Do đó việc UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mẹ bà là đúng quy định của pháp luật.

Vì đất không phải của phía bị đơn nên gia đình bà L không thực hiện nghĩa vụ thuế với Nhà nước, không có đứng tên trên sổ địa chính, sổ đăng ký ruộng đất, không có kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hơn nữa ngày 02/11/1994, Ủy ban nhân dân xã B có thông báo về việc kê khai đất mà bà L và các con không kê khai chứng tỏ phía bị đơn biết rõ đất thuộc thửa 262 trong đó có phần nhà mà bị đơn đang sử dụng là của gia đình bà. Năm 2008, khi bị đơn lấn chiếm đất, cất nhà trái phép, bà đã khiếu nại, thể hiện rõ trong Biên bản giải quyết ngăn chặn việc xây dựng trái phép lấn chiếm mặt tiền đất cá nhân của ấp 6A, xã B ngày 04/9/2008. Ủy ban nhân dân xã B cũng ghi rõ trong Biên bản giải quyết đất thuộc thửa 262 hiện gia đình bị đơn đang ở và lấn chiếm là của bà Th4 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó gia đình bị đơn đã giao lại phần đất phía sau (thuộc khu III theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 24/9/2012) cho gia đình bà. Chỉ sử dụng đất tại khu Khu I và Khu II theo Bản đồ hiện trạng vị trí nêu trên.

Năm 2015 (tức 06 năm sau khi Ủy ban nhân dân xã báo cho ông N, ông H về việc mẹ bà (bà Th4) có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) ông Huỳnh Thanh H mới có đơn khiếu nại gửi Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Trịnh Thị Th4 nhưng ngày 26/10/2015, ông N, ông H đã có đơn rút khiếu nại trên.

Như vậy, gia đình ông Huỳnh Văn N và ông Huỳnh Thanh H phải trả lại phần đất đang ở nhờ và lấn chiếm cho gia đình bà theo quy định điểm b, tiểu mục 2.4, mục 2 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán nhân dân tối cao.

Nay, nguyên đơn xác định yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Huỳnh Văn N và ông Huỳnh Thanh H giao trả lại cho các đồng thừa kế của bà Trịnh Thị Th4 phần đất có diện tích 491,9m² thuộc một phần thửa 262, tờ bản đồ số 18; là phần đất tại Khu I và Khu II theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 24/9/2012.

- Buộc hai ông N, ông H và những người đang sống trên đất tháo dỡ toàn bộ các công trình trên đất, chuyển toàn bộ những người đang cư trú trên đất cùng tài sản đi nơi khác và giao trả lại toàn bộ phần đất trên cho các đồng thừa kế của bà Trịnh Thị Th4.

Đề nghị Tòa án duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 349/2019/QĐ-BPKCTT ngày 23/9/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đối với các loại cây trồng hiện có trên diện tích đất tranh chấp theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/4/2015 và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/10/2019, nguyên đơn xác định giá trị các loại cây trồng trên đất nêu trên tổng cộng là 20.000.000 đồng và đồng ý trả số tiền này cho bị đơn nếu bị đơn trả lại đất.

Nguyên đơn thống nhất giá trị phần đất tranh chấp như đã định giá tại biên bản định giá ngày 16/10/2019, đề nghị Tòa án xác định giá trị loại đất thổ vườn, trồng cây lâu năm là 1.450.000 đồng/m². Không yêu cầu định giá lại.

Nguyên đơn xin được tự nguyện chịu các chi phí: Ủy thác tư pháp ra nước ngoài; Xem xét, thẩm định tại chỗ; Định giá tài sản.

Bị đơn ông Huỳnh Thanh H trình bày:

Bà Huỳnh Thị L chết năm 1999 có 03 người con là ông Huỳnh Văn N, ông Huỳnh Thanh H và bà Huỳnh Thị B.

Năm 1984, bà Huỳnh Thị L được Tập đoàn sản xuất cấp diện tích đất 750m² thuộc một phần thửa số 261 và thửa 262. Gia đình bị đơn cất nhà để ở năm 1986, gồm bà L và hai con là bà B và ông N sinh sống. Năm 1988 gia đình ông kê khai về đất thổ cư và sử dụng đất nông nghiệp do bà L đứng tên nhưng chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận. Sử dụng ổn định cho tới năm 1999 thì bà L chết, không có tranh chấp nào. Sau đó ông N, ông H, bà B là các con bà L tiếp tục sử dụng ổn định cho đến nay. Quá trình sử dụng đất, gia đình ông có kê khai năm 1988, không có đăng ký, nhưng có đóng thuế sử dụng đất.

Sau khi Tập đoàn sản xuất giải thể, gia đình bà L không biết việc tập đoàn có trả đất này cho chủ cũ hay không. Việc bà Th4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, trong khi gia đình của bị đơn đang trực tiếp quản lý sử dụng trên diện tích này, phía gia đình của bị đơn cũng không hề biết.

Tháng 7/2008, bà Tài Th có đơn gửi Ủy ban nhân dân xã B tranh chấp đòi lại đất, khi Ủy ban nhân dân xã tổ chức hòa giải, bị đơn có ý kiến sẽ trả lại ½ trong diện tích đất tranh chấp là 750m² nhưng việc hòa giải không thành. Sau đó gia đình bị đơn đã trả lại cho gia đình nguyên đơn phần đất tại khu III như nguyên đơn trình bày, nhưng hiện nay khu đất này thực tế vẫn do gia đình bị đơn đang sử dụng để thả gà, trồng hoa màu.

Phía nguyên đơn trình bày gia đình ông không có kê khai đóng thuế đất là sai sự thật, thực tế gia đình ông có kê khai đóng thuế sử dụng đất từ năm 1984 đến khi nhà nước không yêu cầu đóng nữa. Bị đơn đã cung cấp cho Tòa án các biên lai đóng tiền thuế sử dụng đất.

Sau khi giải quyết khiếu nại tại xã năm 2008, nhưng đến năm 2015 gia đình bị đơn mới có đơn khiếu nại lên huyện sau đó thì rút lại là vì các anh chị em bị đơn khi đó mồ côi cha mẹ, hoàn cảnh gia đình khó khăn, phải đi làm kiếm sống mưu sinh, không có nhiều thời gian đi lại để giải quyết tranh chấp.

Vì gia đình bị đơn sử dụng đất là do Tập đoàn, Hợp tác xã giao đất để sử dụng (giao khoán sản phẩm). Việc sử dụng đất này là dựa vào chính sách cải cách ruộng đất của Đảng và Nhà nước, gia đình bị đơn không có đất nên được giao đất, gia đình của bà Th4 đất quá nhiều nhưng nhân khẩu lại ít. Trong quá trình sử dụng đất đã thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước. Gia đình bị đơn sử dụng đất tranh chấp là có sự giao đất của tập đoàn, hợp tác xã, chứ không có mượn đất của gia đình phía bà Th4. Vì vậy, phía nguyên đơn yêu cầu trả lại đất gia đình ông

không chấp nhận. Khi gia đình bị đơn nhận đất thi đất thuộc loại đất nông nghiệp, gia đình bị đơn phải tôn tạo, đổ đất nâng cao nền mới xây nhà mà sinh sống được.

Do đó, phía bị đơn đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Hiện nay chỉ có những người đang ở trên đất và có hộ khẩu gồm:

- Bà Huỳnh Thị B, sinh năm 1981.
- Bà Lê Thị Th3, sinh năm 1982.
- Trẻ Huỳnh Thu Ph1, sinh năm 2005.
- Trẻ Huỳnh Đỗ Đ, sinh năm 2003.
- Trẻ Huỳnh Đỗ Đ1, sinh năm 2010.
- Trẻ Huỳnh Lê Bảo L4, sinh năm 2011.
- Ông Huỳnh Văn N, sinh năm 1979.
- Ông Huỳnh Thanh H, sinh năm 1987.

Bị đơn có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án giải quyết:

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T501680, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1349/QSDĐ/ĐG ngày 05/09/2001, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Trịnh Thị Th4, đối với phần đất có diện tích 491,9m² thuộc một phần thửa 262, tờ bản đồ số 18; là phần đất tại Khu I và Khu II theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 24/9/2012.

- Công nhận phần quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Thanh H, ông Huỳnh Văn N và bà Huỳnh Thị B được sử dụng phần đất có diện tích 491,9m² thuộc thửa 262, tờ bản đồ số 18, là (theo tài liệu 02/CT-UB); nhằm thửa 33, tờ bản đồ số 50, bộ địa chính xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu năm 2004); là phần đất tại Khu I và Khu II theo bản đồ hiện trạng do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 24/9/2012.

Đối với các loại cây trồng hiện có trên diện tích đất tranh chấp theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/4/2015 và ngày 16/10/2019, bị đơn xác định giá trị các loại cây trồng trên đất nêu trên tổng cộng là 20.000.000 đồng. Thống nhất giá trị phần đất tranh chấp như nội dung biên bản định giá ngày 16/10/2019, không yêu cầu định giá lại.

Bị đơn ông Huỳnh Văn N trình bày:

Ông là con nà Huỳnh Thị L, mẹ ông có 03 người con là ông Huỳnh Văn N, ông Huỳnh Thanh H và bà Huỳnh Thị B.

Năm 1984, bà L được hợp tác xã BL cấp cho phần đất diện tích đất 750m² vì hoàn cảnh gia đình nghèo khó không có đất để ở. Gia đình ông đã canh tác trên phần đất này từ năm 1984 đến năm 1999 thì bà L chết, đất vẫn do anh chị em ông tiếp sử dụng ổn định không có tranh chấp nào. Quá trình

sử dụng đất, gia đình ông có kê khai năm 1988, không có đăng ký, nhưng có đóng thuế sử dụng đất. Thực tế diện tích đất này gia đình ông đã quản lý và sử dụng ổn định liên tục từ năm 1984 đến nay nên thuộc về gia đình ông. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì bận công việc làm ăn, ông xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân các cấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị B trình bày:

Ông Huỳnh Văn N, bà Huỳnh Thị B và ông Huỳnh Thanh H là con của bà Huỳnh Thị L. Năm 1984, bà Huỳnh Thị L có hoàn cảnh khó khăn, không có đất ở và sản xuất nên được hợp tác xã BL cấp cho 750m² đất. Năm 1999, bà L chết, để lại đất nêu trên cho 03 anh em bà tiếp tục ở và canh tác ổn định, đóng thuế đầy đủ. Đến tháng 8/2008 thì bà Nguyễn Thị Tài Th có đơn tranh chấp đối với quyền sử dụng đất. Thực tế diện tích đất này gia đình bà đã quản lý và sử dụng ổn định liên tục từ năm 1984 đến nay nên thuộc về gia đình bà. Do đó không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì bận công việc làm ăn, bà B xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân các cấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Th3 trình bày:

Bà là vợ của ông Huỳnh Văn N, năm 2002 bà lấy ông N và về cư trú tại phần đất mà nguyên đơn đang tranh chấp. Phần đất này là của mẹ chồng bà chết để lại, từ khi bà về sống thì gia đình sử dụng đất ổn định không có tranh chấp. Năm 2008, bà Tài Th đến xưng là chủ đất và yêu cầu gia đình bà trả lại đất nhưng do là đất của mẹ chồng để lại nên gia đình không đồng ý trả, sau đó bà Tài Th khởi kiện lên Tòa án. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân các cấp.

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

Đề nghị giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1349/QSDD-ĐG ngày 05/9/2001, đề nghị trả lại diện tích đất đang tranh chấp cho những người đồng thừa kế của bà Trịnh Thị Th4. Đề nghị Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân các cấp xem xét giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật. Xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2016/DS-ST ngày 14/01/2016, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tài Th về việc buộc ông Huỳnh Văn N, Huỳnh Thanh H trả lại phần đất có diện tích 491,9m² thuộc thửa số 262, tờ bản đồ số 18 (theo Tài liệu 02/CT-UB); nhằm thửa số 33, tờ bản đồ số 50, Bộ Địa chính xã B, huyện C (Theo tài liệu năm 2004); là phần đất tại Khu I và Khu II theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 24/9/2012.

Ngày 18/01/2016, bà Nguyễn Thị Tài Th có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Ngày 27/01/2016, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 09/QĐKNPT-DS ngày 27/01/2016 kháng nghị đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 46/2017/DS-PT ngày 07/4/2017, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2016/DS-ST ngày 14/01/2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để xét xử lại.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 997/2020/DS-ST ngày 14/7/2020, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 37, khoản 1 Điều 39, Điều 95, Điều 147, Điều 227, Điều 271 và khoản 1 Điều 273, khoản 1 Điều 280, Điều 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 1 Luật Đất đai năm 1987; Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; Điều 10, khoản 1 khoản 2 và khoản 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Điều 5 Luật Đất đai năm 2014; Điểm b, tiểu mục 2.4, mục 2 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình; Luật Thi hành án dân sự; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Điều 48 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;

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tài Th:

- Buộc ông Huỳnh Văn N và ông Huỳnh Thanh H giao trả lại cho các đồng thừa kế của bà Trịnh Thị Th4 phần đất có diện tích 491,9m² thuộc một phần thửa 262, tờ bản đồ số 18; là phần đất tại Khu I và Khu II theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 24/9/2012;

- Buộc ông Huỳnh Văn N và ông Huỳnh Thanh H và những người đang sống trên đất tháo dỡ toàn bộ các công trình trên đất, chuyển toàn bộ những người đang cư trú trên đất cùng tài sản đi nơi khác và giao trả lại toàn bộ phần đất trên cho các đồng thừa kế của bà Trịnh Thị Th4.

- Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn trả lại cho bị đơn giá trị đối với các loại cây trồng hiện có trên đất số tiền là 20.000.000 đồng.

2/. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Huỳnh Thanh H:

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T501680, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1349/QSDD/ĐG ngày 05/09/2001, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Trịnh Thị Th4, đối với phần đất có diện

tích 491,9m² thuộc một phần thửa 262, tờ bản đồ số 18; là phần đất tại Khu I và Khu II theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 24/9/2012.

- Công nhận phân quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Thanh H, ông Huỳnh Văn N và bà Huỳnh Thị B được sử dụng phần đất có diện tích 491,9m² thuộc thửa 262, tờ bản đồ số 18, là (theo tài liệu 02/CT-UB); nhằm thửa 33, tờ bản đồ số 50, bộ địa chính xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu năm 2004); là phần đất tại Khu I và Khu II theo bản đồ hiện trạng do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 24/9/2012.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chí phí tố tụng khác, việc thi hành án và quyền kháng cáo vụ án theo quy định pháp luật.

Ngày 21/7/2020, bị đơn ông Huỳnh Thanh H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 29/7/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 8566/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tài Th (có ông Bùi Duy Kh đại diện theo ủy quyền), bị đơn ông Huỳnh Thanh H (có ông Phạm Văn Th đại diện theo ủy quyền) thống nhất thỏa thuận các nội dung như sau: Bà Nguyễn Thị Tài Th đồng ý hỗ trợ bị đơn ông Huỳnh Văn N, ông Huỳnh Thanh H số tiền 2.850.000.000 đồng (hai tỷ tám trăm năm mươi triệu đồng); bị đơn ông Huỳnh Văn N, ông Huỳnh Thanh H và những người cùng gia đình sinh sống trên đất tháo dỡ, di dời tài sản trên đất để trả lại đất cho bà Nguyễn Thị Tài Th; thời gian thực hiện chậm nhất là ngày 30/6/2022; tiến hành việc giao tiền và bàn giao đất cùng lúc, tại vị trí đất tranh chấp; toàn bộ án phí do nguyên đơn chịu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

- Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không trái quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng ghi nhận sự tự nguyện của các bên đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Quyết định kháng nghị số 8566/QĐKNPT-VKS-DS ngày

29/7/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và đơn kháng cáo của ông Huỳnh Thanh H làm trong thời hạn luật định, được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tài Th (có ông Bùi Duy Kh đại diện theo ủy quyền), bị đơn ông Huỳnh Thanh H (có ông Phạm Văn Th đại diện theo ủy quyền) thống nhất thỏa thuận các nội dung như sau:

- Bà Nguyễn Thị Tài Th đồng ý hỗ trợ bị đơn ông Huỳnh Văn N, ông Huỳnh Thanh H số tiền 2.850.000.000 đồng (hai tỷ tám trăm năm mươi triệu đồng);

- Bị đơn ông Huỳnh Văn N, ông Huỳnh Thanh H và những người cùng gia đình sinh sống trên đất tháo dỡ, di dời tài sản trên đất để trả lại đất cho cho các đồng thừa kế của bà Trịnh Thị Th4 (do bà Nguyễn Thị Tài Th đại diện nhận) phần đất có diện tích 491,9m² thuộc một phần thửa 262, tờ bản đồ số 18; là phần đất tại Khu I và Khu II theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 24/9/2012;

- Thời gian thực hiện chậm nhất là ngày 30/6/2022; tiến hành việc giao tiền và bàn giao đất cùng lúc, tại vị trí đất tranh chấp.

- Toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác do bà Nguyễn Thị Tài Th chịu.

Hội đồng xét xử xét thấy nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tài Th và bị đơn ông Huỳnh Thanh H thống nhất thỏa thuận như đã nêu trên là tự nguyện; nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội.

Đối với ông Huỳnh Văn N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng sinh sống với ông N, ông H trên đất đã được Tòa án triệu tập hợp lệ và có yêu cầu xin xét xử vắng mặt từ cấp sơ thẩm. Bản án sơ thẩm tuyên buộc ông N cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giao trả đất cho phía nguyên đơn; ông N cùng những người liên quan đồng ý với bản án sơ thẩm và không có kháng cáo. Nay bà Th tự nguyện hỗ trợ số tiền 2.850.000.000 đồng cho phía bị đơn (gồm ông N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan sống trên đất) là thỏa thuận có lợi hơn cho phía ông N. Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ ghi nhận sự tự nguyện này.

Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như đã nêu trên.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Huỳnh Thanh H phải chịu theo quy định tại khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

[5] Do hiện nay các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời không còn cần thiết nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời và quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm có liên quan.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị số 8566/QĐKNPT-VKS-DS ngày 29/7/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Thanh H.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 997/2020/DS-ST ngày 14 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

1/. Bà Nguyễn Thị Tài Th đồng ý hỗ trợ bị đơn ông Huỳnh Văn N, ông Huỳnh Thanh H số tiền 2.850.000.000 đồng (hai tỷ tám trăm năm mươi triệu đồng).

2/. Bị đơn ông Huỳnh Văn N, ông Huỳnh Thanh H và những người cùng gia đình sinh sống trên đất có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời tài sản trên đất để trả lại cho các đồng thừa kế của bà Trịnh Thị Th4 (do bà Nguyễn Thị Tài Th đại diện nhận) phần đất có diện tích 491,9m² thuộc một phần thửa 262, tờ bản đồ số 18; là phần đất tại Khu I và Khu II theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 24/9/2012 (có sơ đồ vị trí kèm theo).

3/. Việc giao tiền và bàn giao quyền sử dụng đất được thực hiện một lần, cùng lúc, tại vị trí đất tranh chấp. Thời gian thực hiện chậm nhất đến ngày 30/6/2022.

4/. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Tài Th phải chịu 32.530.200 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ 2.500.000 đồng tạm ứng án phí bà Nguyễn Thị Tài Th đã nộp theo biên lai thu số AG/2010/03121 ngày 30/3/2012 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Nguyễn Thị Tài Th còn phải nộp 30.030.200 đồng.

Bị đơn ông Huỳnh Thanh H, ông Huỳnh Văn N không phải chịu. Hoàn lại cho ông Huỳnh Thanh H 39.780.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0091662 ngày 02/6/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

5/. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, ủy thác tư pháp do bà Nguyễn Thị Tài Th chịu và đã thực hiện xong.

6/. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Huỳnh Thanh H phải chịu; được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0092192 ngày 03/8/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh; đương sự đã thực hiện xong.

7/. Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 349/2019/QĐ-BPKCTT ngày 23/9/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 346/2019/QĐ-BPBD ngày 23/9/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Nguyễn Thị Tài Th được quyền liên hệ Ngân hàng N (địa chỉ đường V, phường N, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh) để nhận lại số tiền bảo đảm 10.000.000 đồng tại tài khoản phong tỏa để thực hiện Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 346/2019/QĐ-BPBD ngày 23/9/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

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

9/. Trong 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phan Tô Ngọc

Mai Thị Tú Oanh

Hoàng Thanh Dũng