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: 333/2024/DS-PT
Ngày 22 - 5 - 2024
V/v Tranh chấp chia tài sản chung là 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 Vũ Đức Toàn

Các Thẩm phán: Bà Lê Thúy Cầu

Bà Bùi Thị Thu

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Đàm Lê Nhân - 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 Vũ Thanh Sơn – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2024, 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 63/2024/TLPT-DS ngày 19-01-2024 về việc "*Tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1220/2023/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 287/2024/QĐPT ngày 19 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1933; Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Văn B, sinh năm 1992; Địa chỉ: B N, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

1.2. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1927 (Chết ngày 13/5/2021).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà V:

1.2.1. Bà Trần Thị D, sinh năm 1949; Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; Vắng mặt.

1.2.2. Bà Trần Thị N, sinh năm: 1951; Địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; Vắng mặt.

1.2.3. Bà Trần Thị N1, sinh năm 1953; Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, Thành

phố Hồ Chí Minh; Vắng mặt.

1.2.4. Ông Trần Thanh V1, sinh năm: 1959; Địa chỉ: 2 N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; Vắng mặt.

1.2.5. Ông Trần Thanh P, sinh năm: 1962; Địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; Vắng mặt.

1.2.6. Ông Trần Thanh T1, sinh năm: 1964; Địa chi: A P, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh; Vắng mặt.

1.2.7. Ông Trần Văn N2, sinh năm: 1951; Vắng mặt.

1.2.8. Bà Trần Thị L, sinh năm: 1960; Vắng mặt.

1.2.9. Bà Trần Thị Liên H, sinh năm: 1966; Vắng mặt.

1.2.10. Ông Trần Thế M, sinh năm: 1968; Vắng mặt.

1.2.11. Bà Trần Thị Mỹ H1, sinh năm: 1970; Vắng mặt.

1.2.12. Bà Trần Thị Mỹ H2, sinh năm: 1974; Vắng mặt.

Các ông, bà: Nuôi, L, H, Mỹ, H1, H2. Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2.13. Ông Trần Thanh P1, sinh năm: 1972. Quốc tịch Việt Nam, cư trú tại địa chỉ: B Chester St S. Vắng mặt.

Những người kế thừa (Con bà V) cùng ủy quyền cho ông Cao Văn B, sinh năm 1992; Địa chỉ: B N, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 11/11/2021, tại Văn phòng C7). Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Lê Thị K, sinh năm: 1935; Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đỗ Ngọc L1, sinh năm: 1988; Địa chỉ: Số E đường H, phường A, quận F, Thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền số 003376 ngày 22/4/2022 tại Văn phòng C8). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Thái H3- Công ty L5, Đoàn Luật sư Thành phố H. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị Diệu H4, sinh năm: 1962; Vắng mặt.

3.2. Bà Lê Nguyễn Nguyên M1, sinh năm: 1993; Vắng mặt.

3.3. Bà Lê Nguyễn Nhật M2, sinh năm: 1998; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp C, P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo ủy quyền của bà H4 và bà Nhật M3: Bà Lê Nguyễn Nguyên M1, sinh năm 1993. Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền số 10914; số 10915 cùng ngày 05/4/2022, tại Văn phòng C9). Vắng mặt.

3.4. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1942 (Chết năm: 2019)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ: Ông Nguyễn Tuấn K1,

sinh năm: 1988. Địa chỉ: A, Thành phố T, Bình Dương. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Văn B (Văn bản ủy quyền số 11106 ngày 16/9/2022, tại Văn phòng C7). Có mặt.

3.5. Ông Nguyễn Hữu Đ1, sinh năm 1963; Địa chỉ: 4 P, Phường B, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Diệu H4, sinh năm: 1962. Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền số 11814 ngày 18/11/2017 tại Văn phòng C10). Vắng mặt.

3.6. Bà Nguyễn Thị Hữu H5, sinh năm 1966; Địa chỉ: 4 P, Phường B, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh; Vắng mặt.

3.7. Bà Nguyễn Thị Minh C, sinh năm 1974; Địa chỉ: 4 P, Phường B, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh; Vắng mặt.

3.8. Bà Nguyễn Thị Diệu N3, sinh năm 1969; Địa chỉ: D L, N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H5, bà C, bà N3: Bà Nguyễn Thị Diệu H4, sinh năm: 1962. Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 18/11/2017, tại Văn phòng C11). Vắng mặt.

3.9. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1949; Địa chỉ: G đường F, Tổ G, ấp C, P, C, Thành Phố Hồ Chí Minh; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Văn B (Văn bản ủy quyền số 11105 ngày 16/9/2022 tại Văn phòng C7). Có mặt.

3.10. Bà Huỳnh Thị L2, sinh năm 1952; Địa chỉ: Khu phố H, A, T, Bình Dương. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Văn B (Văn bản ủy quyền số 11108 ngày 16/9/2022 tại Văn phòng C7). Có mặt.

3.11. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1957; Địa chỉ: A Khu phố B, T, Bình Dương; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Văn B (Văn bản ủy quyền số 11107 ngày 16/9/2022 tại Văn phòng C7). Có mặt.

3.12. Bà Dương Thị Mỹ H6, sinh năm 1999; Vắng mặt.

3.13. Bà Bùi Thị G, sinh năm 1966; Vắng mặt.

3.14. Bà Bùi Thị M4, sinh năm 1967; Vắng mặt.

3.15. Bà Nguyễn Thị Minh H7, sinh năm 1980; Vắng mặt.

3.16. Nguyễn Văn T4, sinh năm 1979; Vắng mặt.

3.17. Nguyễn Ngọc Minh T5, sinh năm 2005; Vắng mặt.

3.18. Nguyễn Quỳnh Đăng K2, sinh năm 2001; Vắng mặt.

3.19. Nguyễn Ngọc Trân C1, sinh năm 2015; Vắng mặt.

3.20. Nguyễn Quỳnh Gia B1, sinh năm 2021; Vắng mặt.

3.21. Nguyễn Ngọc Như Ý, sinh năm 2013; Vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật của trẻ C1, trẻ B1, trẻ Ý: Ông T4, bà H7.

3.22. Trần Du A, sinh năm 1983; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. *Người kháng cáo*: Đại diện của nguyên đơn – ông Cao Văn B và bị đơn bà Lê Thị K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 01/8/2017, các đơn khởi kiện bổ sung và xác định lại yêu cầu khởi kiện ngày 29/11/2018; ngày 8/3/2023; bản tự khai của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị V và các ý kiến của ông Cao Văn B người đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc phần đất có diện tích 12.911,6m^2 theo các Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 22/6/2022; ngày 30/6/2023 thể hiện, trong tổng thể diện tích đất 33.150m^2, thuộc thửa số 25, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại Ấp C, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh là của ông nội nguyên đơn tên Nguyễn Văn M5 đứng tên chủ sở hữu tại bằng khoán chế độ cũ - theo Trích sao sổ địa bộ ngày 03/02/2010 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Sở T16 thuộc chủ sở hữu là ông Nguyễn Văn M5 (Máng) đứng bộ. Khi ông M5 qua đời, quyền sử dụng đất này để lại cho cha nguyên đơn là ông Nguyễn Văn K3 sử dụng. Do phần làm đường, bị lấn chiếm, con cháu chuyển nhượng nay chỉ còn 15.795m^2 nhưng nguyên đơn chỉ tranh chấp 12.911,6 m^2 đất thổ cư và 3000 m^2 đất ruộng.

Do cha của nguyên đơn (ông Nguyễn Văn K3) tham gia kháng chiến, nên để lại toàn bộ diện tích đất 33.150m^2 cho vợ và các con canh tác, chăm lo mồ mả cho bà nội Hồ Thị M6. Năm 1956, sau khi mẹ nguyên đơn là Lê Thị B2 mất năm 1956 và chiến tranh loạn lạc các con Nguyễn Thị V, Nguyễn Văn H8 (chồng bà Lê Thị K). Con của dòng thứ 2 với bà Huỳnh Thị T6 (Chết 2001) là Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị T2, Huỳnh Thị L2, Nguyễn Văn T3, mỗi người một nơi nên bà Nguyễn Thị T nhận toàn bộ quyền sử dụng đất để quản lý sử dụng. Năm 1972 ông K3 về lại quê hương sinh sống, đến năm 1975 ông qua đời.

Ông Nguyễn Văn Đ sống ở Bình Dương khó khăn nên bà T kêu về sống chung tại phần đất 15.911m^2 nêu trên và năm 1979 xây một căn nhà tại đây. Năm 1994, ông Nguyễn Văn Đ mua nhà mới nên để cho người em khác mẹ là bà Nguyễn Thị T2 về ở nhà trên phần đất ông Nguyễn văn Đ2 từ đó cho đến nay. Năm 1977, ông Nguyễn Văn H8 ở P về quê sinh sống nên bà T đã tạm giao phần đất ruộng 3000m^2 đang canh tác cho ông H8 để có điều kiện sinh sống và có nghĩa vụ cúng giỗ cha mẹ như trước đây bà T đã làm.

Vào ngày 03/2/1990, ông Nguyễn Văn K4 và bà Nguyễn Thị H9 (là em ruột ông K3) có làm "Tờ tương phân rộng đất" để phân chia sổ đất và ruộng đất của cha là ông Nguyễn Văn M5 để lại tại ấp C, xã P huyện C trước đây anh là ông Nguyễn Văn K3 thừa hưởng, nay làm giấy tương phân cho các cháu được quyền thừa

hưởng về gia tộc và pháp lý nhà nước là bà Nguyễn Thị V ngụ tại ấp T, xã T, huyện C; ông Nguyễn Văn H8 (chồng bà K) ngụ tại ấp C, xã P, huyện C; bà Nguyễn Thị T ngụ tại ấp C, xã P, huyện C; ông Nguyễn Văn Đ ngụ tại ấp C, xã P, huyện C. Tờ tương phân có xác nhận của Ban nhân dân ấp Chợ, Chủ nhiệm HTX và Ủy ban nhân dân xã P.

Năm 1993, ông Nguyễn Văn H8 mất, vợ ông H8 bà Lê Thị K không trực tiếp canh tác phần đất ruộng 3000m^2 mà giao lại cho người con rể và không thông qua anh, chị em của bà T là có hành vi chiếm đoạt phần đất chung của thân tộc đã tương phân cho 04 anh em. Năm 1995, bà K tự ý đi đăng ký toàn bộ đất do ông M5 đứng tên sổ địa bộ. Ủy ban nhân dân huyện C không tiến hành thẩm tra nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất nên ngày 30/8/1995, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà K đối với diện tích đất 33.150m^2. Phát hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị K là không đúng đối tượng sử dụng, ngày 01/09/1998, UBND huyện C ban hành quyết định hành chính số 513/QĐ-UB/98 thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà K, đến nay đất chưa được cấp giấy.

Trong thời gian bà T quản lý sử dụng đất, có cho một số hộ thuê đất cất nhà ở; một số hộ tự động chiếm đất cất nhà để lánh nạn chiến tranh, sau đó có người tự nguyện trả đất, nhưng có người không trả đất. Ngày 12/07/1994, ngày 27/6/1996, bà T, bà V, bà K cùng làm đơn khiếu nại ra UBND xã P việc nhà máy xay lúa của ông Võ Văn C2, Võ Văn Q; ông Út c, ông Mười Đ3 lấn chiếm đất, thì có một số hộ dân trả lại đất. Sau khi đòi lại đất, bà T đã sử dụng trồng trúc, tiêu và cây ăn trái, một phần cho bà Bùi Thị Kim A1 cất nhà (sau này bà Kim A1 chuyển đi, trả lại phần đất cho bà Nguyễn Thị V sử dụng). Một số hộ chiếm đất cất nhà ở ổn định nên xin mua đứt phần đất mà họ đã lấn chiếm, 04 anh, chị, em (Lúc này ông H8 còn sống) đồng ý ký giấy chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất cho họ như: Bà Lê Thị C3, bà Trần Thị M7. Việc chuyển nhượng này có lập *" Tờ nhường đất thổ cư"* có sự đồng ý và cùng ký tên của bà Nguyễn Thị V, Nguyễn Văn H8, Nguyễn Thị T và Nguyễn Văn Đ. Đến năm 1993, khi ông Nguyễn Văn H8 qua đời, chuyển nhượng tiếp một phần diện tích đất cho ông Lê Đình B3, ông Lưu văn T7, ông Nguyễn Văn B4 thì bà K đại diện cho ông H8 cùng ký tên bán đất với 03 chị em nguyên đơn.

Từ năm 2000, nguyên đơn bà T, bà V đã nhiều lần họp trong thân tộc để thực hiện tâm nguyện của người đã khuất là chia một phần đất cho anh chị em nhưng đều không thành, lý do bà Lê Thị K không tham dự. Sự việc tranh chấp đã được UBND xã P, UBND Huyện C, Sở Tài Nguyên và Môi T8, T Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết nhưng chưa thành. UBND huyện C nhiều lần ra quyết định giải quyết không đúng thực tế, toàn bộ nội dung ban hành quyết định sai sự thật.

Ngày 26/02/2016, Ủy ban nhân dân thành phố H ban hành văn bản số 746/UBND- PCNC về việc giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị T, bà Lê Thị K. Theo đó, việc tranh chấp thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân. Giao chủ tịch UBND huyện C hủy bỏ quyết định số 4249/QĐ-UBND ngày 02/03/2011. Ngày 22/4/2016, UBND huyện C ban hành quyết định số 3131/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ quyết định số 4249/QĐ-UBND, đồng thời ban hành văn bản đề nghị bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị T

khởi kiện ra Tòa án nhân dân.

Nay, nguyên đơn bà T, bà V khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận phần đất thổ vườn có diện tích 12.911,6m^2 và phần đất ruộng 3.000m^2 theo bản đồ hiện trạng vị trí ngày 22/6/2022, do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở T16 lập là tài sản chung 04 người con của ông Nguyễn Văn K3 gồm bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn H8 (chết). Yêu cầu chia tài sản chung này cho 4 người: Mỗi người 3.210m^2 đất thổ cư; 750m^2 đất ruộng, phần ông H8 chết thì bị đơn bà Lê Thị K và các con bà Nguyễn Thị Diệu H4, ông Nguyễn Hữu Đ1, bà Nguyễn Thị Diệu H10, bà Nguyễn Thị Diệu N3, bà Nguyễn Thị Minh C. Ông Đ, bà V chết những người con của hai người nhận, ông Đ (vợ Trần Thị L3 đã chết), bà V (Chồng Nguyễn Văn G1 đã chết).

Tại ý kiến ngày 3/7/2023 và tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn có ý kiến thay đổi: Do nguyên đơn bà T, người kế thừa bà V đều đã lớn tuổi đi lại khó khăn và để vụ án được giải quyết nhanh chóng nên các nguyên đơn đề nghị chia quyền sử dụng đất nêu trên theo bản đồ hiện trạng vị trí ngày 30/6/2023, của Trung Tâm đo đạc bản đồ làm hai phần. Phần đất thổ vườn diện tích 12.911,6m^2 chia làm hai phần – không chia cụ thể từng người mà chia các đồng nguyên đơn nhận một phần diện tích 6428,9m^2 (khu 1) và phần đất ruộng diện tích 1000m^2 (Khu C). Phần diện tích đất 6.429m^2 (khu 2) và đất ruộng diện tích 1.937,1m^2 (khu D) chia cho ông H8 nay ông H8 chết nên bị đơn bà K và các con nhận, nguyên đơn đồng ý tính cả công sức quản lý sử dụng lâu hơn nên chia bên bị đơn nhiều hơn. Phần nhà tạm tại vị trí số 2, 1, 14, 15, 16, 17 trên đất nguyên đơn nhận là con cháu của bà Nguyễn Thị T2 đã có ý kiến tự tháo dỡ; nhà tạm tại số D, 5 số 13A nguyên đơn thương lượng tháo dỡ. Các con của ông Nguyễn Văn K3 có sử dụng đất: Bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn H8, ngoài ra còn sống có bà Nguyễn Thị T2, Huỳnh Thị L2, Nguyễn Văn T3, nhưng 03 người này có ý kiến không yêu cầu nhận đất này và không tranh chấp.

Tại bản tự khai ngày 28/9/2017 và các ý kiến bị đơn bà Lê Thị K; ý kiến người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án trình bày: Không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguồn gốc quyền sử dụng đất diện tích đất thổ vườn 12.857,9m^2 và phần ruộng 3.000m^2 mà nguyên đơn tranh chấp là của ông Nguyễn Văn K3 (Chết năm 1975) để lại. Chồng bị đơn bà K là ông Nguyễn Văn H8 đã chết. Thời điểm trước năm 1975, toàn bộ phần đất nói trên bị chính quyền chế độ cũ lấy lập ấp chiến lược giao cho người dân sử dụng cất nhà sinh sống. Sau năm 1975, thì ông H8 (chồng bà K) và gia đình về vận động những người dân sinh sống trên phần đất của gia đình để họ trả lại đất. Họ đã trả lại đất về quê, chỉ còn lại một số hộ sinh sống cho đến nay, như: Hộ ông Phan Thanh P2, Trương Công T9, Bùi Văn H11, Nguyễn Thị T2 và gia đình bị đơn quản lý sử dụng. Phía nguyên đơn bà V, bà T không có sử dụng. Phần đất ruộng diện tích 3.000m^2 thuộc các thửa 101, 102, 113, 114 và một phần thửa 103, 112, 334 tờ bản đồ số 44, tài liệu số, do gia đình bị đơn quản lý sử dụng từ năm 1976 cho đến nay. Trong quá trình sử dụng có kê khai đăng ký và làm nghĩa vụ tài chính của cả hai phần đất ruộng và đất thổ và gia đình bà K đã kê khai đăng ký và thực hiện nghĩa vụ thuế nông nghiệp, thuế nhà đất theo quy định của pháp luật từ năm 1975 cho đến nay.

Ngày 30/8/1995, bà Lê Thị K đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 248/QSDĐ gồm các thừa số 681, 682, 683, 654, 655, 656, 657, 687, tờ bản đồ số 12, diện tích là 31.767 m^2. Ngày 13/07/1997, bà K có đơn đo hiện trạng đất được giao theo ranh giới giấy chứng nhận này. Do UBND huyện C phát hiện cấp nhầm một phần đất của những hộ khác nên đã ban hành quyết định thu hồi số 513/QD-UB/98, ngày 01/09/1998, về thu hồi giấy chứng nhận số 248/QSDĐ/ ngày 30/8/1995. Lý do thay vì cấp 12.857,9m^2 cho bà K lại cấp luôn tổng diện tích 31.767m^2 doông Nguyễn Văn M5 đứng bộ trước đây, thuộc khu thổ cư tập trung chưa được tách thửa vẫn còn nhiều hộ sinh sống.

Năm 2000 bà Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị T khiếu nại đến ủy ban nhân dân xã P, yêu cầu bà K chia phần đất diện tích 12.857,9m^2 và phần đất ruộng diện tích 3.000 m^2 cho mỗi người một phần. Theo văn bản kiến nghị số 14/KN-UB ngày 17/08/2001, của UBND xã P, thì bà K đồng ý giao cho bà Nguyễn Thị T một nền nhà đang xây dựng (do Bùi Thị Kim A1 là con của bà T xây); giao cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị T2 nền nhà đang sử dụng; bà Nguyễn Thị V 01 căn nhà do chồng bà V cho thuê đều từ nguồn gốc đất của ông Nguyễn Văn K3. Nhưng tất cả phần đất và nhà này đều nằm ngoài phần diện tích đất 12.857,9m^2 và đất ruộng 3.000m^2 nguyên đơn tranh chấp. Theo biên bản họp ngày 07/2/2012, tại Văn phòng ấp C, lấy ý kiến những người lớn tuổi về nguồn gốc đất tranh chấp đều xác nhận nguồn gốc đất trước giải phóng là của ông Nguyễn Văn H8 và bà Lê Thị K canh tác đến nay. Theo Quyết định số 3131/QĐ-UBND ngày 22/04/2016, của chủ tịch UBND huyện C hủy bỏ quyết định số 4249/QĐ-UBND ngày 02/03/2011, về việc giải quyết tranh chấp đất giữa bà Nguyễn Thị V bà Nguyễn Thị T với bà Lê Thị K. Theo tờ tường trình ngày 26/07/2017, của ông Nguyễn Văn Đ thể hiện đất của ông K3 chết để lại nội bộ thân tộc đã phân chia rồi, phần đất thổ có diện tích khoảng 12.000m^2 và phần đất ruộng diện tích 3.000 m^2 là của riêng gia đình bị đơn. Vì vậy, bà K đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị T. Công nhận quyền sử dụng đất gia đình bà Lê Thị K đối với diện tích 12.857,9m^2 gồm các thừa số 656, 655, 682, 681, 654, 657 và một phần các thửa 687, 683 tờ bản đồ số 12; đất ruộng diện tích 3.000 m^2 thuộc các thửa 101, 102, 113, 114 và một phần thửa 103, 112, 334 tờ bản đồ số 44 tại ấp C, xã P, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh. Hiện nay trên đất (khu B) có 05 ngôi nhà cụ thể: Căn nhà thứ nhất cha bị đơn là Lê Đình V2, sinh năm 1905; mẹ là Nguyễn Thị C4, sinh năm 1905 xây dựng vào năm 1946. Căn nhà thứ hai ông Võ Quang Đ4; căn nhà thứ ba: Của bà Võ Thị Thu T10 diện tích 32m^2. Căn nhà thứ tư của bà Nguyễn Thị T2. Căn nhà thứ năm của ông Bùi Văn B5, có làm bản cam kết nếu bà K thắng kiện thì sẽ tự tháo gỡ căn nhà đi nơi khác.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Diệu H4 là đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hữu Đ1; bà Nguyễn Thị Hữu H5, bà Nguyễn Thị Minh C, bà Nguyễn Thị Diệu N3: Vắng mặt tại phiên tòa nhưng có bản tự khai ngày 20/11/2017, ngày 10/12/2021 thống nhất trình bày:

Bà Nguyễn Thị Diệu H4, ông Nguyễn Hữu Đ1, bà Nguyễn Thị Hữu H5, Nguyễn Thị Minh C, Nguyễn Thị Diệu N3 là con của ông Nguyễn Văn H8, bà Lê Thị K. Thống nhất hoàn toàn với ý kiến của bị đơn bà Lê Thị K. Ông (Cố) Nguyễn

Văn M5 có một sổ ruộng đất toạ lạc tại ấp C, xã P, huyện C. Trước ngày giải phóng 30/4/1975 toàn bộ ruộng đất bị chính quyền nguỵ chiếm xây dựng ấp chiến lược nên toàn bộ ruộng đất đều bị nhiều gia đình khác chạy nạn chiến tranh đến xây dựng nhà cửa để ở. Sau giải phóng vài tháng ông nội Nguyễn Văn K3 chết để lại rộng đất cho cha là ông Nguyễn Văn H8. Để lấy lại sổ ruộng đất đã mất một phần ông Nguyễn Văn H8 có nhờ chính quyền thời kỳ đó can thiệp, một phần vận động và hỗ trợ tài chính nên đại đa số các hộ đã trở về quê quán để trả lại đất cho gia đình, chỉ còn một số ít người cư ngụ lại. Vì số ruộng đất bị chiếm xây dựng bằng vật liệu kiến cố nên khi đất được trả lại từ năm 1975 cho đến nay, gia đình bà K đã phải tốn công sức tiền của cải tạo để sử dụng được như ngày nay. Ngoài ra, gia đình bà K cũng thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đóng tiền thuế sử dụng đất, kê khai ruộng đất. Đến năm 1992 do việc đòi lại số đất bị chiếm dụng còn lại không được chính quyền các cấp thời đó giải quyết một cách triệt để nên ông H8 buồn rầu sinh bệnh qua đời.

Từ khi ông H8 mất đi thì bà H4 và gia đình vẫn tiếp tục sử dụng, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ, quyền lợi của mình trên số ruộng đất đó và nhờ chính quyền canh thiệp để lấy lại số ruộng đất còn lại. Đến năm 1993, thực hiện chủ trương chung của nhà nước tiến hành đăng kí kê khai ruộng đất trên toàn quốc. Vì tình cảm gia đình nên gia đình bà K có kêu gọi các bà chị em gồm bà Nguyễn Thị V và bà Nguyễn Thị T đăng kí kê khai đất nhưng không đăng ký. Bà Lê Thị K phải tiến hành đăng ký kê khai số ruộng đất nêu trên, đến ngày 30/08/1995, được UBND Huyện C cấp GCNQSDĐ cho bà Lê Thị K. Sau đó 3 năm ngày 14/09/1998, có Quyết Định thu hồi Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số 513/QĐ-UBND/98. Từ đó đến nay, gia đình bà H4 vẫn đang tiếp tục thực hiện đóng thuế và canh tác sử dụng đất.

Ông Nguyễn Hữu Đ1 tại Bản tường trình ngày 18/7/2001 trình bày: thống nhất như trình bày của bà Nguyễn Thị Diệu H4.

Bà Lê Nguyễn Nguyên M1, Lê Nguyễn Nhật M2; Nguyễn Thị Diệu H4: Do bà Lê Nguyễn Nguyên M1 đại diện theo ủy quyền: Vắng mặt tại phiên tòa, nhưng có tại bản tự khai ngày 10/12/2021; ngày 28/02/2022 trình bày nội dung giống với nội dung bản khai của bà H4.

Ông Nguyễn Văn Đ (chết ngày 02/4/2019) tại bản tường trình ngày 26/7/2017, trình bày: Ông Nguyễn Văn K3 có tất cả 11 người con: Nguyễn Thị V; Nguyễn Văn H8; Nguyễn Thị T (Dòng con bà vợ đầu); Nguyễn Thị C5 (chết 1945); Nguyễn Văn T11 (chết 1950); Nguyễn Thị T12 (chết 1957); ông Nguyễn Hữu P3 (chết 1960). (Dòng con bà sau) Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị T2; Huỳnh Thị L4 (Huỳnh Thị L2); Nguyễn Văn T3. Tài sản ông, cha tạo lập 31.767m^2 thửa 25 tờ bản đồ số 12 (Chỉ thi 02/CT-UB) tại ấp C, xã phước T13, huyện C, trước 1975 phần đất bị sử dụng một phần lập ấp chiến lược, một số hộ dân khác chiếm đất sử dụng. Khoảng năm 1970, ông K3 có chia đất cho các con, cụ thể như sau: Phần đất khoảng 12.000m^2 gồm đất thổ vườn, đất lúa do ông Nguyễn Văn H8 quản lý sử dụng cho đến khi qua đời, tiếp đến do vợ là bà Lê Thị K quản lý sử dụng cho đến nay.

Ông Nguyễn Tuấn K1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Đ thống nhất với ý kiến và yêu cầu của người đại diện ủy quyền ông

Cao Văn B.

Bà Nguyễn Thị T2, bà Huỳnh Thị L2, ông Nguyễn Văn T3, tại đơn xin xét xử vắng mặt (Có chứng thực chữ ký) trình bày: Các ông bà có biết vụ kiện giữa bà V, bà T với bà K. Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn M5 – ông nội bà V, bà T, ông H8 (Chồng bà K) chết để lại cho ông Nguyễn Văn K3 quản lý sử dụng đến năm 1975 ông K3 chết. Hiện tại các ông, bà không tranh chấp gì với bà V, bà T, ông Đ, bà K; không liên quan đến phần đất đang tranh chấp; không có yêu cầu chia quyền lợi, hay nghĩa vụ và từ chối nhận đối với phần đất đang tranh chấp; đề nghị không tham gia tố tụng và xin được vắng mặt.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác:

Bà Dương Mỹ H6 tại bản tự khai ngày 13/3/2023: Bà H6 ở trên đất đang tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung từ năm 2011 đến nay, căn nhà đang ở là nhà cấp 4 tường tôn mái tôn diện tích khoảng 117m^2 phần đất này được bà Nguyễn Thị V cho ở và hiện tại không có tranh chấp với bà Nguyễn Thị V. Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật. Bà H6 có đơn xin vắng mặt.

Bà Bùi Thị G tại bản tự khai ngày 13/3/2023 trình bày: Hiện ở trên thửa đất đang tranh chấp, yêu cầu chia tài sản chung từ năm 1966 đến hiện và nhà bà G đang ở là nhà cấp 4, tường tôn mái tôn diện tích khoảng 117m^2, bà Nguyễn Thị V cho ở và không có tranh chấp. Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật. Bà G có đơn xin xét xử vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị Minh H7 tại bản tự khai ngày 13/3/2023 trình bày:

Bà đang ở trên đất đang tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung từ năm 1980 đến nay, trước đó mẹ là Nguyễn Thị T2 ở trên đất này, căn nhà đang ở là nhà cấp 4 tường gạch mái tôn có diện tích khoảng 170m^2. Phần nhà đất này trước đây là bà Nguyễn Thị V cho bà Nguyễn Thị T2 ở. Hiện nay bà H7 và bà T2 không có tranh chấp đối với bà Nguyễn Thị V, không có yêu cầu gì. Bà H7 có đơn xin vắng mặt.

Ông Nguyễn Văn T4 tại bản tự khai ngày 13/3/2023 trình bày: Ông T4 ở trên thửa đất đang tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung từ năm 2009 đến nay. Trước đó mẹ vợ là bà Nguyễn Thị T2 ở trên đất này, căn nhà ông T4 đang ở là nhà cấp 4, tường gạch mái tôn có diện tích khoảng 170m^2 phần đất này trước đây bà Nguyễn Thị V cho mẹ vợ ở, hiện tại không có tranh chấp đối với bà Nguyễn Thị V. Ông T4 có đơn xin vắng mặt.

Bà Bùi Thị M4 tại bản tự khai ngày 13/3/2023 trình bày: Đang ở trên đất đang tranh chấp chia tài sản chung từ năm 1967 đến nay. Căn nhà đang ở là nhà cấp 4 tường tôn, mái tôn diện tích khoảng 117m^2 phần đất này trước đây bà V cho ở và bà M4 không có tranh chấp có đơn xin vắng mặt.

Ông Trần Du A tại bản tự khai ngày 13/3/2023 trình bày: Đang ở trên đất tranh chấp chia tài sản chung từ năm 1983 đến nay. Căn nhà đang ở là nhà cấp 4 tường tôn, mái tôn diện tích khoảng 117m^2 phần đất này trước đây bà V cho ở không có tranh chấp. Ông A có đơn xin vắng mặt.

Các ông, bà đang ở trên đất: Nguyễn Quỳnh Đăng K2; Phan Ngọc Q1; Bùi Văn H11 có đơn xin xét xử vắng mặt.

Ý kiến của UBND huyện C tại Công văn số 4351/UBND-TNMT ngày 30/5/2016, về nguồn gốc đất và việc giải quyết tranh chấp giữa bà V, bà T và bà K:

Phần đất tranh chấp có tổng diện tích 15.911,6m^2 (trong đó phần đất ruộng là 3.000 m^2 và phần đất thổ là 12.911,6 m^2) thuộc các thửa 654, 655, 656, 657 và một phần các thửa 687, 683 tờ bản đồ số 12 tài liệu 02/CT-UB. Nay thuộc các thửa 101, 102, 113, 114 và một phần các thửa 81, 98, 99, tờ bản đồ số 35 tài liệu bản đồ số bộ địa chính xã P. Có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn M5 (ông nội bà V, bà T và là ông nội chồng của bà K) chết để lại cho ông Nguyễn Văn K3 (Cha bà V, bà T và là cha chồng bà K) quản lý sử dụng đến năm 1975 thì ông K3 chết. Ông K3 có tất cả là 2 dòng con. Dòng thứ nhất: Bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Văn H8 (Chồng bà K), bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn Đ. Dòng thứ hai: Ông Nguyễn Văn Đ; bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Văn T3, bà Huỳnh Thị L2 (Bà T2, ông T3, bà L2 có đơn không tranh chấp).

Sau giải phóng vào năm 1976 ông Nguyễn Văn H8 (chồng bà K) từ S trở về căn nhà gốc của cha mẹ để lại trên phần đất thổ để ở. Sau đó dỡ nhà cũ cất lại nhà mới và quản lý sử dụng đất cho đến nay (trong đó có nền nhà cũ của bà V thì bà K dùng làm sân phơi, còn phần đất bà T trồng trúc thì giữ nguyên không có thay đổi). Riêng phần đất ruộng có diện tích 3.000 m^2 thuộc các thửa 101, 102, 113, 114 và một phần các thừa 103, 112, 334 tờ bản đồ số 44 tài liệu bản đồ số. Do bà V sử dụng từ sau giải phóng năm 1975 đến năm 1976 thì giao lại cho ông H8 (chồng bà K) quản lý sử dụng để thờ cúng ông bà. Sau khi ông H8 chết thì vợ là bà Lê Thị K tiếp tục quản lý sử dụng phần đất ruộng và phần đất thổ cho đến nay. Trong quá trình sử dụng đất bà K có đăng ký và có làm nghĩa vụ tài chính đối với cả hai phần đất thổ và đất ruộng. Năm 1995, Ủy ban nhân dân huyện C do sơ xuất nên đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sau đây viết tắt GCNQSDĐ) cho bà Lê Thị K với tổng diện tích 31.767m^2, theo GCNQSDĐ số 248/QSDĐ/72/QĐ- UB, ngày 30/08/1995. Trong đó có phần đất ruộng và phần đất thổ tập trung chưa tách thửa hiện có nhiều hộ ở. Cho nên ngày 01/09/1998 UBND huyện C ban hành Quyết định số 513/QĐ-UB với nội dung thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 248/QSDĐ/72/QĐ-UB ngày 30/08/1995 cấp cho bà Lê Thị K để tách thửa và cấp lại cho các hộ sống trên đất theo đúng hiện trạng thực tế sử dụng.

Sau đó bà V và bà T yêu cầu bà K chia phần đất thổ và đất ruộng còn lại cho mỗi người một phần, nhưng bà K không đồng ý từ đó phát sinh tranh chấp. Ngày 02 tháng 3 năm 2011, Chủ tịch UBND huyện C ban hành Quyết định số 4249/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp đất giữa bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị T với bà Lê Thị K.

Bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị T không đồng ý theo nội dụng của Quyết định này, khiếu nại tiếp đến Ủy ban nhân dân thành phố H (Thanh tra thành phố). Ngày 26 tháng 2 năm 2016 Ủy ban nhân dân thành phố H ban hành văn bản số 746/UBND-PCNC về việc giải quyết tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị T, bà Lê Thị K huyện C. Theo đó vụ việc tranh chấp về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, căn cứ Điều 25 Bộ Luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân. Giao Chủ tịch UBND Củ Chi thu hồi, hủy bỏ quyết định số 4249/QĐ-UBND ngày 02/3/2011 của Chủ tịch UBND huyện C về

việc giải quyết tranh chấp đất giữa bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị T với bà Lê Thị K. Về vấn đề này, Ủy ban nhân dân huyện C đề nghị bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị T khởi kiện ra Tòa án giải quyết theo thẩm quyền.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1220/2023/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Căn cứ vào các Điều 5, khoản 3 Điều 35, Điều 37; khoản 2 Điều 227; khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Nghị Quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội Đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; các Điều 188, 198, 199 BLDS năm 1995; Điều 197 BLDS 2005. Điều 155, Điều 219 BLDS năm 2015; Luật đất đai 2003; Luật đất đai năm 2013; khoản 7 Điều 27 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Luật thi hành án dân sự. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị V (có người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng) về việc:

Công nhận diện tích đất 12.911,6m^2 thuộc thửa 650, 651, 653, 654 và một phần thửa 684, 686, 687. 3.000m^2 phần đất ruộng thuộc thửa 642, 643; 655-658; 683 tờ Bản đồ số 12 (Tài liệu 02/CT-UB). Thuộc thửa 65, 78, 81,82, 85-88; 97-99. Thửa 101-105; 109; 112-114; 131-133; 142; 334 tờ Bản đồ số 35, 44 Bộ địa chính xã P (Theo tài liệu 2005) là tài sản chung của bà Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn H8, ông Nguyễn Văn Đ và chia tài sản chung là quyền sử dụng diện tích đất 12.911,6m^2 và phần đất 3.000m^2 ruộng này cho 04 người nêu trên. Chia cu thể:

1. Bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị V (đã chết) do các con là Trần Thị D, Trần Thị N, Trần Thị N1, Trần Văn N2, Trần Thanh P, Trần Thị Mỹ H1, Trần Thế M, Trần Thị Mỹ H2, Trần Thanh T1, Trần Thanh V1, Trần Thị Liên H, Trần Thị L, Trần Thanh P1. Ông Nguyễn Văn Đ (đã chết) có con là Nguyễn Tuấn K1 cùng được chia và nhận ½ tài sản chung nêu trên là quyền sử dụng phần đất thổ với diện tích 6428,9m^2 tương ứng vị trí (Khu A) và 1000m^2 đất ruộng vị trí (Khu 3) theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 30/6/2023, của Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở T16 – đính kèm bản án.

2. Ông Nguyễn Văn H8 – có bị đơn bà Lê Thị K và các con là ông Nguyễn Hữu Đ1, bà Nguyễn Thị Diệu H4, bà Nguyễn Thị Hữu H5, bà Nguyễn Thị Minh C, bà Nguyễn Thị Diệu N3 được chia và phần nhận ½ phần tài sản chung của ông H8 là phần đất thổ diện tích 6,429m^2 tương ứng vị trí (khu B) và 1.937,1m^2 đất ruộng (khu 4) theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc Bản đồ - Sở T16 lập ngày 30/6/2023 – đính kèm bản án.

Đối với nhà tạm không giấy phép trên phần đất thổ diện tích 6.428,9m^2 (Khu 1) nguyên đơn được chia, chủ yếu là nhà của con, cháu bà Nguyễn Thị T2 và vật kiến trúc khác. Nguyên đơn có ý kiến sẽ tự nguyện thỏa thuận giải quyết với các ông, bà Bùi Thị G, Bùi Thị M4, Bùi Văn H11, Phan Ngọc H12, Trần Du A (là những người con, cháu của chủ hộ Bùi Văn B5); Nguyễn Quỳnh Đăng K2; Phan Ngọc Q1; Dương Thị Mỹ H6; Nguyễn Thị Minh H7, Nguyễn Văn T4, trẻ Nguyễn Quỳnh Gia B1, trẻ Nguyễn Ngọc Như Ý (là con và cháu của chủ hộ bà Nguyễn Thị

T2) việc tự nguyện này cũng được các ông, bà này đồng ý không tranh chấp, có đơn xin vắng mặt. Nếu có tranh chấp các đương sự sẽ được quyền khởi kiện thành vụ kiện khác theo quy định pháp luật.

Các bên đương sự Thi hành án tại Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền.

Theo Công văn số 6896/UBND-TNMT ngày 23/6/2023, của UBND huyện C xác định phần đất thổ nêu trên có phần đất bị quy hoạch, nhưng Công văn vẫn đề nghị Tòa án căn cứ Điều 49 Luật Đất đai xem xét giải quyết tranh chấp. Các đương sự thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với phần đất được chia nêu trên thì phải liên hệ và có ý kiến của cơ quan chức năng. Đối với phần đất ruộng chưa có quy hoạch, các đương sự được quyền liên hệ đăng ký kê khai cấp GCNQSDĐ theo quy định.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến chi phí tố tụng; án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 02/8/2023, ông Cao Văn B là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung Bản án sơ thẩm. Cùng ngày 02/8/2023, ông Cao Văn B có đơn rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo.

Ngày 26/7/2023, bị đơn – bà Lê Thị K có đơn kháng cáo một phần nội dung bản án sơ thẩm, cụ thể bà K kháng cáo nội dung cách phân chia của bản án sơ thẩm. Bà K kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng lập bản vẽ mới để phân chia như sau: Khu 1, Khu 2 sẽ được phân chia theo hướng cắt ngang thửa đất mỗi bên hưởng 6.429m^2. Gia đình bà K lấy phần diện tích phía trên có nhà thờ cúng. Lấy đường dân sinh phía sau nhà bà K để làm mốc giới phân chia. Đường dân sinh này được hình thành từ trước năm 1975 được người dân đi lâu năm tạo thành đường mòn đi ngang qua khu1, khu 2. Đường dân sinh sau phần đất cắt ngang chia cho bà K sẽ làm lối đi cho các phần đất còn lại và các hộ dân trên khu đất tranh chấp đang ở. Phần đất chia ngang còn lại 6.429m^2 thuộc về nguyên đơn; Khu C, Khu 4 được giữ nguyên cách chia theo bản vẽ Bản đồ hiện trạng vị trí của Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở T16 ngày 30/6/2023.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người kháng cáo – bà Lê Thị K có người đại diện theo ủy quyền và luật sự bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà K cùng trình bày:

Giữ nguyên lời trình bày như trong đơn kháng cáo và trình bày trong toàn bộ quá trình giải quyết ở giai đoạn sơ thẩm. Vì vậy, đề nghị chấp nhận kháng cáo, sửa một phần bản án sơ thẩm theo cách chia mà phía bị đơn yêu cầu.

Nguyên đơn – bà Nguyễn Thị T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị V có người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Phía nguyên đơn đã đồng ý chia theo bản án sơ thẩm là đã có lợi cho phía bị đơn, việc chia QSDĐ theo bản án sơ thẩm là phù hợp với tình hình thực tế và đã xem xét đầy đủ đến lối đi cho các bên nên đề nghị tòa án cấp phúc thẩm bác kháng cáo của phía bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Lê Thị K làm trong hạn luật định nên hợp lệ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. Ngày 02/8/2023, ông Cao Văn B là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung Bản án sơ thẩm. Cùng ngày 02/8/2023, ông Cao Văn B có đơn rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo. Việc rút kháng cáo của ông B là hoàn toàn tự nguyện nên đề nghị HĐXX căn cứ vào Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để đình chỉ giải quyết phúc thẩm đối với kháng cáo của ông B.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Tại Tòa án cấp phúc thẩm bà Lê Thị K kháng cáo nhưng không đưa ra được tình tiết, chứng cứ nào mới có cơ sở để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị K giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bà Lê Thị K làm trong hạn luật định, thủ tục kháng cáo theo đúng quy định của pháp luật là hợp lệ nên đủ điều kiện để thụ lý, xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Ngày 02/8/2023, ông Cao Văn B là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung Bản án sơ thẩm. Cùng ngày 02/8/2023, ông Cao Văn B có đơn rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo. Xét thấy, việc rút kháng cáo của ông B là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử đồng ý với quan điểm của Viện kiểm sát về việc đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Cao Văn B.

[2] Các đương sự có đơn xin vắng mặt, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt các

đương sự theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị K

[3.1] Các bên đương sự đều thừa nhận vị trí đất đang tranh chấp hiện nay đất ruộng là 3.000 m² và phần đất thổ là 12.911,6 m² theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc Bản đồ - Sở T16 lập ngày 30/6/2023, thuộc các thửa 654, 655, 656, 657 và một phần các thửa 687, 683 tờ bản đồ số 12 tài liệu 02/CT-UB. Nay thuộc các thửa 101, 102, 113, 114; một phần các thửa 81, 98, 99, tờ bản đồ số 35 bộ địa chính xã P, huyện C. Thừa nhận nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn M5 (ông nội bà V, bà T, ông Đ, ông H8 (Chồng bà K) đứng sổ bộ đăng ký. Thừa nhận ông Nguyễn Văn K3 (Cha bà V, bà T14, ông H13) có tất cả 2 dòng con và dòng thứ nhất: Bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Văn H8, bà Nguyễn Thị T. Dòng thứ hai: Ông Nguyễn Văn Đ; hiện còn sống 03 người: Bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Văn T3; bà Huỳnh Thị L2.

[3.2] Phần đất thổ 12.911,6 m² và phần đất ruộng là 3.000m² nêu trên thuộc phần đất 33.150m² do ông Nguyễn Văn M5 (Nguyễn Văn M8) đứng bộ - theo Trích lục địa bộ ngày 13/3/1974; "Trích sao số địa bộ" số: 211, 212, 213 ngày 03/02/2010 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố H; Sao lục họa đồ (BL 149, 190, 138). Phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ là ý kiến thừa nhận nguồn gốc đất của bà K; "Tờ tương phân ruộng đất" ngày 03/2/1990 có xác nhân của UBND xã P; Công văn số 4351 ngày 30/5/2016 và các Quyết định giải quyết khiếu nại của UBND huyện C thể hiện: Bà Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị T đều có thời gian sinh sống, sử dụng phần đất tranh chấp vì đây là đất do ông M5 tạo lập nên việc ông Nguyễn Văn H8, bà Lê Thị K có đến sinh sống, quản lý sử dụng đất này từ năm 1976, cũng là từ đất của ông, cha để lại chưa chia cho con cháu. Vì vây, khi ông H8 còn sống và trước thời điểm ông K4 và bà H9 lập "Tờ tương phân đất ruộng" thì ông H8 đã cùng bà Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn Đ đều xác định tại "Tờ nhượng đất thổ cư" có nội dung 04 chị em có thừa hưởng đất thổ cư tại ấp C do ông nội ông Nguyễn Văn M5 đứng bộ. Nên đã thống nhất thực hiện quyền của chủ sở hữu tài sản chung: Cùng nhau ký chuyển nhượng một phần đất thổ cư cho bà Lê Thị C6; Trần Thị M7 từ nằm 1989 (BL 177, 178). Khi ông H8 chết, bà Lê Thị K cùng nguyên đơn tiếp tục ký chuyển nhượng cho những hộ dân khác cũng trong phần đất của ông Nguyễn Văn M5 đứng bộ. Từ đó có cơ sở xác định phần đất tranh chấp nêu trên là di sản do ông Nguyễn Văn M5 tạo lập để lại chưa chia.

[3.3] Ông Nguyễn Văn K3 có hai dòng con nhưng chỉ có bà V3, bà T, ông Đ, ông H8 có sử dụng trong phần đất do ông M5 để lại nên ông Nguyễn Văn K4, bà Nguyễn Thị H9 là con của ông M5 xác định đất này ông K3 được thừa hưởng, không có tranh chấp thống nhất lập "Tờ tương phân ruộng đất ngày 03/02/1990" để chia cho bà Nguyễn Thị V; ông Nguyễn Văn H8; bà Nguyễn Thị T; ông Nguyễn Văn Đ toàn bộ phần đất ông M5 tạo lập; Tờ tương phân có xác nhận của Hợp tác xã T17 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P. Sau khi ông Nguyễn Văn H8 chết, bà Lê Thị K tiếp tục cùng với bà Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn Đ thống nhất ký chuyển nhượng đất thổ cư cho các hộ dân đã cất nhà trước đó là ông Nguyễn Văn B4; ông Lê Đình B3; ông Lưu Văn T15 – có xác nhận của UBND xã P (BL 184) và nhận tiền, vàng cùng chia là đã cùng nhau thực hiện quyền sở hữu của chủ sử dụng đất. Bà V, bà T, bà K còn cùng đứng đơn tranh chấp, khiếu nại,

xin thu hồi đất và ngăn chặn mua bán đất trái phép với ông Võ Văn A2, ông Võ Văn C2 và các hộ dân khác liên quan đến diện tích đất tranh chấp. Nội dung tại các tờ nhượng đất thổ cư; đơn khiếu nại bà V, bà T, bà K đều thể hiện thống nhất phần đất của ông M5 là di sản để lại cho các chị, em thừa hưởng, cụ thể: "...chị em chúng tôi thừa hưởng số đất thổ cư tại ấp C xã P do ông nội là Nguyễn Văn M5 đứng bộ; cha chúng tôi là ông Nguyễn Văn K3 chủ sở hữu ruộng đất hơn 3 hecta tại ấp C..sau này chúng tôi thừa hưởng có giấy chứng nhân sơ đồ vị trí kèm theo..." (BL 176, 179, 185, 184, 182, 180). Như vậy, bà V, bà T, bà K, ông Đ đã cùng nhau xác lập quyền về tài sản nên cùng thực hiện quyền sở hữu, sử dụng, định đoạt theo quy định tại các Điều 188, 198, 199 BLDS 1995; Điều 197 BLDS 2005. Các bên chỉ phát sinh tranh chấp khi năm 1995, bà Lê Thị K đi đăng ký và UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 248 ngày 30/5/1995 cho bà Lê Thị K diện tích 31.767m² thuộc các thửa đất số 681, 682, 683, 655, 656, 657, 684, 687. Tuynhiên, ngày 01/9/1998, UBND huyện C đã ban hành quyết định số513/QĐ-UBND thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất đã cấp này.

[3.4] Các chứng cứ về nguồn gốc về cơ bản phù hợp với ý kiến của bà K tại bản tự khai ngày 28/9/2017 và trình bày của các con bà K là bà H4, ông Đ1 cho thấy bà K và các con ông H8 cũng thống nhất nguồn gốc phần đất tranh chấp di sản của ông Nguyễn Văn M5 tạo lập sau đó để cho ông Nguyễn Văn K3, không phải do ông Nguyễn Văn H8 và bà Lê Thị K khai phá tạo lập. Vì vậy, việc các bên không có lập văn bản thoả thuận đây là tài sản chung chưa chia, nhưng theo các chứng cứ phân tích nêu trên xác định phần đất này là di sản của ông Nguyễn Văn M5 tạo lập để lại cho con là ông Nguyễn Văn K3 thừa hưởng từ trước giải phóng, năm1975 ông K3 đã chết các con ông K3 là bà V, bà T, ông H8, ông Đ đã cùng thống nhất ý chí thừa hưởng di sản này. Việc này tiếp tục được con ông M5 là ông K4, bà H9 lập tờ tương phân đất cho 04 người có xác nhận của UBND xã P, do đó có cơ sở xác định bà V, ông H8, ông Đ khi còn sống cùng bà T, bà K thống nhất xác nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp tài sản chung chưa chia. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp là tài sản chung chưa chia của bà V, bà T, ông Đ, bà K và các con của ông H8 là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[3.5] Phía bà T, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà V, ông Đ yêu cầu chia ½ QSDĐ thổ và 1.000m² đất ruộng. Đây là sự tự nguyện của nguyên đơn, có lợi cho phía bị đơn nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận là có căn cứ.

[3.6] Từ các nhận định nêu trên có cơ sở xác định Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận 12.911,6m² thuộc thửa 650, 651, 653, 654 và một phần thửa 684, 686, 687 và 3.000m² phần đất ruộng thuộc thửa 642, 643; 655-658; 683 tờ Bản đồ số 12 (Tài liệu 02/CT-UB). Thuộc thửa 65, 78, 81, 82, 85-88; 97-99. Thửa 101-105; 109; 112-114; 131-133; 142; 334 tờ Bản đồ số 35, 44 Bộ địa chính xã P (Theo tài liệu 2005) là tài sản chung của bà Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn H8, ông Nguyễn Văn Đ. Chia ½ quyền sử dụng diện tích 12.911,6m² phần đất thổ cho nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị V; ông Nguyễn Văn Đ (Bà V, ông Đ đã mất do các con nhận) nhận sử dụng diện tích 6.428,9m² (khu A) và 1.000m² đất ruộng (khu 3). Chia cho bị đơn bà Lê Thị K và tất cả các con ông H8 là bà H8, ông Đ1,

bà H6, bà C, bà N3 cùng quản lý sử dụng ½ phần diện tích đất thổ còn lại là 6,429m² (khu 2) và 1.937,1m² đất ruộng (khu 4) theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc Bản đồ - Sở T16 lập ngày 30/6/2023 là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[3.7] Bà Lê Thị K kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm lập lại bản vẽ mới, thay đổi cách phân chia. Tuy nhiên, HĐXX xét thấy phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng, sở hữu chung của 04 đồng sở hữu là bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Văn H8 (chồng của bà Lê Thị K), ông Nguyễn Văn Đ, 04 đồng sở hữu có quyền ngang nhau. Theo quy định của pháp luật thì phía bà K, ông H8 chỉ được ¼ phần đất tranh chấp, phía bà V, bà T, ông Đ có ¾ phần đất tranh chấp. Tuy nhiên, phía bà V, bà T, ông Đ chỉ yêu cầu nhận ½ và phía bà K nhận ½ là có lợi cho phía bà K. Bà K kháng cáo yêu cầu thay đổi cách chia nhưng phía nguyên đơn không đồng ý, do đó, HĐXX không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà K; Đối với quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm đề nghị bác kháng cáo của bà K là có căn cứ, đúng pháp luật, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Vì vậy, Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm số 1220/2023/DS-ST ngày 20/7/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[4] Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị K không được chấp nhận nên bà K phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng. Tuy nhiên, bà K là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí theo đúng quy định pháp luật nên bà K được miễn đóng tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và dử sụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Cao Văn B là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – bà Nguyễn Thị T.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị K. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 1220/2023/DS-ST ngày 20/7/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị V (có người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng) về việc:

Công nhận diện tích đất 12.911,6m² thuộc thửa 650, 651, 653, 654 và một phần thửa 684, 686, 687; 3.000m² phần đất ruộng thuộc thửa 642, 643; 655-658; 683 tờ Bản đồ số 12 (Tài liệu 02/CT-UB) thuộc thửa 65, 78, 81, 82, 85-88; 97-99 thửa 101-105; 109; 112-114: 131-133; 142; 334 tờ Bản đồ số 35, 44 Bộ địa chính xã P (Theo tài liệu 2005) là tài sản chung của bà Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn H8, ông Nguyễn Văn Đ và chia tài sản chung là quyền sử dụng diện tích đất 12.911,6m² và phần đất 3.000m² ruộng này cho 04 người nêu trên. Chia cụ thể:

2.1. Bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thi V4 (đã chết) do các con là Trần Thị D, Trần Thị N, Trần Thị N1, Trần Văn N2, Trần Thanh P, Trần Thị Mỹ H1, Trần Thế M, Trần Thị Mỹ H2, Trần Thanh T1, Trần Thanh V1, Trần Thị Liên H, Trần Thị L, Trần Thanh P1. Ông Nguyễn Văn Đ (đã chết) có con là Nguyễn Tuấn K1 cùng được chia và nhận ½ tài sản chung nêu trên là quyền sử dụng phần đất thổ với diện tích 6.428,9m² tương ứng vị trí (Khu A) và 1.000m² đất ruộng vị trí (Khu 3) theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 30/6/2023, của Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở T16 – đính kèm bản án.

2.2. Ông Nguyễn Văn H8 – có bị đơn bà Lê Thị K và các con là ông Nguyễn Hữu Đ1, bà Nguyễn Thị Diệu H4, bà Nguyễn Thị Hữu H5, bà Nguyễn Thị Minh C, bà Nguyễn Thị Diệu N3 được chia và phần nhận ½ phần tài sản chung của ông H8 là phần đất thổ diện tích 6.429m² tương ứng vị trí (khu B) và 1.937,1m² đất ruộng (khu 4) theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc Bản đồ - Sở T16 lập ngày 30/6/2023 – đính kèm bản án.

Đối với nhà tạm không giấy phép trên phần đất thổ diện tích 6.428,9m² (Khu A) nguyên đơn được chia, chủ yếu là nhà của con, cháu bà Nguyễn Thị T2 và vật kiến trúc khác. Nguyên đơn có ý kiến sẽ tự nguyện thỏa thuận giải quyết với các ông, bà Bùi Thị G, Bùi Thị M4, Bùi Văn H11, Phan Ngọc H12, Trần Du A3 (là những người con, cháu của chủ hộ Bùi Văn B5); Nguyễn Quỳnh Đăng K2; Phan Ngọc Q1; Dương Thị Mỹ H6; Nguyễn Thị Minh H7, Nguyễn Văn T4, trẻ Nguyễn Quỳnh Gia B1, trẻ Nguyễn Ngọc Như Ý (là con và cháu của chủ hộ bà Nguyễn Thị T2) việc tự nguyện này cũng được các ông, bà này đồng ý không tranh chấp, có đơn xin vắng mặt. Nếu có tranh chấp các đương sự sẽ được quyền khởi kiện thành vụ kiện khác theo quy định pháp luật.

Các bên đương sự Thi hành án tại Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền.

Theo Công văn số 6896/UBND-TNMT ngày 23/6/2023, của UBND huyện C xác định phần đất thổ nêu trên có phần đất bị quy hoạch, nhưng Công văn vẫn đề nghị Tòa án căn cứ Điều 49 Luật Đất đai xem xét giải quyết tranh chấp. Các đương sự thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với phần đất được chia nêu trên thì

phải liên hệ và có ý kiến của cơ quan chức năng. Đối với phần ruộng đất chưa có quy hoạch, các đương sự được quyền liên hệ đăng ký kê khai cấp GCN QSDĐ theo quy định.

3. 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.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị K được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các Thẩm phán **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Lê Thúy Cầu **Bùi Thị Thu** **Vũ Đức Toàn**

Nơi nhận:
- Toà án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu VP; HSVA; ĐTM.

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

Vũ Đức Toàn