

Bản án số: 388/2024/DS-PT

Ngày: 06-5-2024

V/v: Tranh chấp đòi lại

quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thùy

Các Thẩm phán: 1/ Bà Phạm Thị Thảo

2/ Bà Lê Thị Mỹ Nhung

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Duyên -
Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H tham gia phiên tòa: Bà
Mai Thị Thanh Hòa - Kiểm Sát viên.

Ngày 06 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố H đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 217/2024/DS-PT ngày 26 tháng 02 năm 2024 về việc “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 687/2023/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1430/2024/QĐ-PT ngày 19 tháng 3 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 3506/2024/QĐ-PT ngày 15 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

Đông nguyên đơn:

1. Ông **Hứa Quang V**, sinh năm 1984.

2. Ông **Hứa Quang B**, sinh năm 1987.

3. Ông **Hứa Quang S**, sinh năm 1993

Cùng địa chỉ: Số A, Tinh lộ 15, tổ F, ấp C, xã P, huyện C, Thành phố H.

Bị đơn: Bà **Lâm Ngọc T** (sinh năm 1947, chết năm 2022).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn:

1. Ông **Huỳnh Hán T1**, sinh năm 1971. Địa chỉ: Số A, đường N, ấp C, xã P, huyện C, Thành phố H.

2. Ông Huỳnh Hán L, sinh năm 1976. Địa chỉ: Số G, đường N, ấp C, xã P, huyện C, Thành phố H

3. Ông Huỳnh Hán Đ, sinh năm 1978. Địa chỉ: Số C, đường N, ấp C, xã P, huyện C, Thành phố H

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ: Ông Trương Quốc T2, sinh năm 1974. Địa chỉ: Số B, đường P, tổ H, khu F, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (giấy ủy quyền số công chứng 012359 quyền số 11-2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/11/2023 lập tại Văn phòng C mới, tỉnh Bình Dương)

4. Ông Huỳnh Hán D, sinh năm 1984

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông D:

4.1. Bà Nguyễn Thị Tuyết N, sinh năm 1986

4.2. Trẻ Huỳnh Gia H, sinh năm 2010.

Người đại diện theo pháp luật của trẻ H: Bà Nguyễn Thị Tuyết N, sinh năm 1986.

Cùng địa chỉ: Số C, đường N, ấp C, xã P, huyện C, Thành phố H

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Hứa Thị S1 (sinh năm 1946, chết năm 2021).

Không có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng

Địa chỉ: Số A, Tinh lộ 15, tổ F, ấp C, xã P, huyện C, Thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện nộp ngày 25/7/2019, bản tự khai ngày 24/7/2019, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là các ông Hứa Quang V, Hứa Quang B và Hứa Quang S trình bày:

Các ông là đồng sử dụng quyền sử dụng đất có diện tích 165m² (đo đạc thực tế có diện tích 162m²), thuộc các thửa 126-13, 126-14, tờ bản đồ số 5 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 822129, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2031 QSDĐ/ĐG ngày 15/11/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Hứa Thị M, cập nhật chuyển nhượng sang tên 03 anh em ông vào ngày 31/3/2018, nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ số A Tinh lộ 15, Tổ F, ấp C, xã P, huyện C, Thành phố H.

Trước khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà M, anh em ông có tìm hiểu và biết bà M có cho gia đình ông Huỳnh S2 (là bà con cô cậu ruột với bà M) ở nhờ một phần tại căn nhà số A, có giấy xác nhận ở nhờ có chữ ký của ông Huỳnh S2, sau đó ông S2 có đưa vợ con về cùng sinh sống một thời gian, sau này các con ông S2 lớn có gia đình riêng nên không sinh sống tại căn nhà số A nữa, phần còn lại bà M cho người em ruột là bà Hứa Thị S1 sử dụng. Khi còn sống ông S2 có nói với bà M khi nào con cái ông S2 lớn ông S2 sẽ di dời trả nhà cho bà M. Thời gian sau đó ông S2 mua đất và di dời cả gia đình về sinh sống tại địa chỉ số C N, ấp P. xã P, huyện C cho đến nay. Năm 2015 ông S2 qua

đời, bà Lâm Ngọc T là vợ ông S2 cũng dời về địa chỉ mới sống nhưng không chịu trả nhà và đất lại cho anh em ông. Một phần căn nhà bà T khóa cửa lại, anh em ông đã nhiều lần liên hệ yêu cầu bà T trả nhà nhưng bà T và các con không đồng ý. Bà T yêu cầu anh em ông phải trả cho bà T số tiền 1.200.000.000đ thì mới chịu di dời. Do vậy anh em ông yêu cầu Tòa án nhân dân huyện C buộc bà T phải di dời trả lại quyền sử dụng đất và căn nhà bà T đang quản lý có diện tích 94,5m². Trên đất có căn nhà diện tích 83,8m² (thuộc Khu 1 theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 16/10/2019 của Công ty TNHH Đ1, có kiểm tra nội nghiệp ngày 22/11/2019 tại Văn phòng Đ2 chi nhánh huyện C) tại địa chỉ số A Tỉnh lộ 15, Tổ 65. ấp C, xã P, huyện C cho anh em ông.

Anh em ông xác định 01 phần căn nhà trước đây bà S1 đang sinh sống thuộc Khu 2 theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 16/10/2019 của Công ty TNHH Đ1, có kiểm tra nội nghiệp ngày 22/11/2019 tại Văn phòng Đ2 chi nhánh huyện C, trước khi chết bà S1 đã giao lại đất và nhà cho anh em ông. Hiện bà S1 đã chết, bà S1 không có chồng con: 01 phần căn nhà bà T sinh sống khóa cửa lại đã có từ thời Pháp do chủ cũ xây dựng trước khi bà M mua đất, sau khi mua đất bà M tiếp tục sinh sống trên căn nhà. Còn những công trình phía sau căn nhà là do bà M xây thêm, khi bà T về sống có sửa chữa lại, bản thân bà T không trực tiếp xây dựng, hiện nay phần căn nhà do chủ cũ xây dựng và phần phía sau bà T xây thêm đã mục nát, bỏ hoang phế, không còn giá trị sử dụng. Trường hợp nếu các con của bà T có yêu cầu hỗ trợ công sức bà T xây sửa thêm thì anh em ông cũng đồng ý với mức hợp lý, tuy nhiên do các con của bà T không đến Tòa án, chỉ có ông Huỳnh Hán T1 có đến Tòa án trình bày ý kiến nhưng không yêu cầu hỗ trợ gì nên anh em ông không đề nghị Tòa án định giá tài sản.

Tại phiên tòa sơ thẩm, anh em ông vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện ban đầu đồng thời tự nguyện hỗ trợ cho các con của bà T số tiền 30.000.000đồng.

Theo bản tự khai ngày 19/5/2021, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Lâm Ngọc T khi còn sống có người đại diện là ông Trương Quốc T2 trình bày:

Căn nhà số A và quyền sử dụng đất có diện tích 165m² (đo đạc thực tế có diện tích 162m²) các nguyên đơn đang tranh chấp do vợ chồng bà Lâm Ngọc T và ông Huỳnh S2 sinh sống từ năm 1977, trước đây là căn nhà phố nhỏ có diện tích ngang 04m x dài khoảng hơn 10m, sau này bà T định hiến lại cho Nhà nước nhưng không hiến, gia đình bà T sinh sống tại căn nhà cho đến năm 1990, thời điểm này bà Hứa Thị S1 làm ăn thất bại nên ông S2 kêu về cho ở nhờ một phần, từ đó căn nhà này được tách ra làm đôi, mỗi bên sử dụng 02m ngang, dài hết căn nhà, sau khi đo đạc thực tế thì quyền sử dụng đất bà T quản lý có diện tích 94,5m², trên đất có căn nhà diện tích 83,8m² (thuộc Khu 1 theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 16/10/2019 của Công ty TNHH Đ1, có kiểm tra nội nghiệp ngày 22/11/2019 tại Văn phòng Đ2 chi nhánh huyện C). Ngoài diện tích căn nhà phố có từ thời Pháp ra, phần đất phía sau là đất trống ai xây dựng thêm thì xây, vợ chồng bà T đã xây dựng thêm 01 phần diện tích nữa từ thập niên 1980 để mở

rộng diện tích sử dụng. Bà T cũng đã chuyển toàn bộ hộ khẩu gia đình về căn nhà này và đăng ký thường trú.

Năm 2016 khi ông S2 chết, bà T tuổi già sức yếu nên chuyển về nhà con ruột sinh sống để tiện sinh hoạt. Cùng thời điểm này căn nhà của bà T để trống và các nguyên đơn khởi kiện. Bà T sinh sống tại đây mấy chục năm nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, trước đây vợ chồng bà T mua căn nhà và quyền sử dụng đất từ bà Hứa Thị M, có làm giấy tờ nhưng sau đó bà M mượn lại không trả, bà T có đi đăng ký quyền sử dụng đất nhưng vì nhiều lý do nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà T cũng không biết bà M được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 822129, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2031 QSDĐ/ĐG ngày 15/11/2001. Giấy đất này được cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1516/QSDĐ ngày 04/12/1997. Nếu căn nhà thuộc quyền sở hữu của các nguyên đơn thì hơn 40 năm qua gia đình bà T sinh sống nhưng các nguyên đơn không có phản ứng gì, không yêu cầu trả lại, đến lúc ông S2 chết thì mới tranh chấp.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 15/6/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh Hán T1 trình bày:

Cha mẹ ông là ông Huỳnh S2 và bà Lâm Ngọc T sinh sống trên quyền sử dụng đất đang tranh chấp từ năm 1977, nguồn gốc đất trước đây là của bà Hứa Thị M, bà M đã bán lại quyền sử dụng đất này cho cha mẹ ông nhưng do hoàn cảnh nên giấy tờ mua bán không còn giữ, trước đây là căn nhà phố nhỏ có diện tích ngang 04m x dài khoảng hơn 10m, sau này mẹ ông định hiến lại cho Nhà nước nhưng không hiến, cha mẹ ông sinh sống tại căn nhà cho đến năm 1990, thời điểm này bà Hứa Thị S1 là em của bà M làm ăn thất bại nên cha ông kêu về cho ở nhờ một phần, từ đó căn nhà này được tách ra làm đôi, mỗi bên sử dụng 02m ngang, dài hết căn nhà. Ngoài diện tích căn nhà phố có từ thời Pháp ra, phần đất phía sau là đất trống ai xây dựng thêm thì xây, cha mẹ ông đã xây dựng thêm 01 phần diện tích nữa từ thập niên 1980 để mở rộng diện tích sử dụng. Mẹ ông cũng đã chuyển toàn bộ hộ khẩu gia đình về căn nhà này và đăng ký thường trú.

Năm 2016 khi cha ông chết, mẹ ông tuổi già sức yếu nên chuyển về nhà con ruột sinh sống để tiện sinh hoạt. Mẹ ông sinh sống tại đây mấy chục năm nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, mẹ ông có đi đăng ký quyền sử dụng đất nhưng vì nhiều lý do nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mẹ ông cũng không biết bà Hứa Thị M được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 822129, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2031 QSDĐ/DG ngày 15/11/2001. Giấy này được cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1516/QSDĐ ngày 04/12/1997. Nếu đất và nhà thuộc quyền sở hữu của các nguyên đơn thì hơn 40 năm qua, cha mẹ ông sinh sống nhưng các nguyên đơn không có ý kiến gì, đến khi cha mẹ ông chết thì mới tranh chấp.

Cha mẹ ông có 06 con chung là: Ông Huỳnh Hán Q, sinh năm 1973 (chết lúc nhỏ); ông Huỳnh Hán L, sinh năm 1976; ông Huỳnh Hán Đ, sinh năm 1978; ông Huỳnh Hán D, sinh năm 1984 (chết, có vợ là bà Nguyễn Thị Tuyết N, sinh năm 1986 và con là Huỳnh Gia H, sinh năm 2010) và ông Huỳnh Hán M1 (chết lúc nhỏ). Ông cam kết ngoài 06 người con này, cha mẹ ông không còn bất cứ người con nào khác. Do cha mẹ ông đã chết, giấy tờ mua bán đất với bà M không tìm thấy được nên ông không có để cung cấp cho Tòa án. Đối với căn nhà cha mẹ ông xây sửa lúc còn sống hiện nay đã xuống cấp trầm trọng, giá trị không còn bao nhiêu nên ông không yêu cầu các nguyên đơn bồi hoàn giá trị.

Theo bản tự khai ngày 16/10/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hứa Thị S1 trình bày:

Căn nhà số A và quyền sử dụng đất các cháu bà là ông V, ông B và ông S đang tranh chấp có nguồn gốc của chị bà là bà Hứa Thị M, khoảng năm 1990 chị bà kêu bà về ở trên một nửa căn nhà do bà không có gia đình, sống một mình, bà đã sinh sống tại đây cho đến nay. Năm 2018 chị bà bán nhà và đất cho các cháu của bà là ông V, ông B và ông S, các cháu bà đã được sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng ông Huỳnh S2 và bà Lâm Ngọc T cũng chỉ được chị bà cho ở nhờ, vì ở lâu nên được nhập hộ khẩu chứ bà T không phải là chủ sử dụng đất. Bà thống nhất với ý kiến của các cháu bà.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh Hán Đ - có người đại diện theo ủy quyền là ông Trương Quốc T2 trình bày:

Ông Đại thống nhất với ý kiến của mẹ ông là bà Lâm Ngọc T khi bà T còn sống và thống nhất với ý kiến của ông Huỳnh Hán T1. Tại phiên tòa sơ thẩm, các nguyên đơn có ý kiến hỗ trợ các anh em ông Đại số tiền 30.000.000đồng nhưng ông Đ không đồng ý nhận.

Ông Huỳnh Hán T1, ông Huỳnh Hán L và bà Nguyễn Thị Tuyết N vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 687/2023/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là ông Hứa Quang V, Hứa Quang B, Hứa Quang S

Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn (bà Lâm Ngọc T) là ông Huỳnh Hán T1, ông Huỳnh Hán L, ông Huỳnh Hán Đ; người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Hán D là bà Nguyễn Thị Tuyết N và cháu Huỳnh Gia H (có người đại diện hợp pháp là bà Nguyễn Thị Tuyết N) phải giao trả cho ông Hứa Quang V, ông Hứa Quang B và ông Hứa Quang S quyền sử dụng đất có diện tích 94,5m², trên đất có căn nhà số A có diện tích 83,8m² thuộc các thửa 126-13, 126-14, tờ bản đồ số 5 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 822129m vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2031QSDĐ/ĐG ngày 15/11/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà

Hứa Thị M, cập nhật chuyển nhượng sang tên ông Hứa Quang V, ông Hứa Quang B và ông Hứa Quang S vào ngày 16/10/2019 của Công ty TNHH Đ1, có kiểm tra nội nghiệp ngày 22/11/2019 tại Văn phòng Đ2 chi nhánh huyện C, nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ số A, tỉnh lộ 15, tổ F, ấp C, xã P, huyện C, Thành phố H, trên quyền sử dụng đất có diện tích 94,5m² có các công trình xây dựng đã liệt kê tại mục [4] phần “**NHẬN THẤY**”

Thi hành án ngay sau khi Bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

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

Ngày 29/11/2023 ông Trương Quốc T2 là đại diện của ông Huỳnh Hán Đ có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 687/2023/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2023 vì lý do gia đình bà T đã ở trong căn nhà tranh chấp từ năm 1977 nhưng Tòa cấp sơ thẩm đã không xem xét công lao giữ gìn, tôn tạo của gia đình bà T ông S2. Tòa cấp sơ thẩm không tiến hành cho giám định chữ ký giấy tờ có chữ ký ông Huỳnh S2 để xác định có phải chữ ký chữ viết của ông Huỳnh S2 hay không mà đã căn cứ vào đây để xác định là chỉ cho ở nhờ. Không ai lại cho người khác ở nhờ suốt gần 50 năm mà không lấy lại. Đến nay là hàng thừa kế tranh chấp, bà T đã ở đây từ khi những người này chưa sinh ra. Nhiều nội dung bản án chỉ nhận định chung chung, chưa xem xét đến quyền lợi của gia đình bà T. Vì vậy đề nghị Tòa phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Trương Quốc Trung đại d của ông Huỳnh Hán Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

Phía nguyên đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Hán Đ, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Nguyên đơn chỉ đồng ý hỗ trợ cho phía bị đơn 60.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa phúc thẩm cho đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành phiên tòa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng quy định pháp luật về quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Nội dung kháng cáo của bị đơn không có căn cứ, ngoài đơn kháng cáo bị đơn xuất trình được tài liệu chứng cứ nào chứng minh việc bị đơn có công sức đóng góp và bị đơn không có đơn phản tố về yêu cầu tính công sức đóng góp gìn giữ và tôn tạo căn nhà và đất nêu trên. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Do nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ bị đơn 60.000.000 đồng nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ghi nhận nguyên đơn hỗ trợ bị đơn số tiền nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu quan điểm, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Dương Quốc T3 còn trong hạn theo qui định tại Điều 273 và Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên kháng cáo là hợp lệ và được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Về sự vắng mặt của đương sự:

Xét thấy, Tòa đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng bà Nguyễn Thị Tuyết N vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung:

Về yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Hán Đ là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn đề nghị hủy án sơ thẩm vì cho rằng: Tòa cấp sơ thẩm đã không xem xét công lao giữ gìn, tôn tạo của gia đình bà T ông S2. Tòa cấp sơ thẩm không tiến hành cho giám định chữ ký giấy tờ có chữ ký ông Huỳnh S2 mà đã căn cứ vào đây để xác định là chỉ cho ở nhờ. Không ai lại cho người khác ở nhờ suốt gần 50 năm mà không lấy lại. Bà T đã ở đây từ khi các nguyên đơn chưa sinh ra. Nhiều nội dung bản án chỉ nhận định chung chung, chưa xem xét đến quyền lợi của gia đình bà T.

Xét thấy, việc nguyên đơn căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T822129 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2031QSĐĐ/ĐG ngày 15/11/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Hứa Thị M, cập nhật chuyển nhượng cập nhật sang tên cho các nguyên đơn vào ngày 31/3/2018 để xác định và chứng minh phần diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại số A, tỉnh lộ 15, tổ F, Ấp C, xã P, huyện C, Thành phố H thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn là có căn cứ vì tại mục [3] trong phần nhận của bản án sơ thẩm đã căn cứ vào Tờ bán đứt đất và phổ ngày 05/4/1971 giữa người mua là bà M và người bán là bà Võ Thị Kim P, Công văn số 472/UBND ngày 06/4/2021 của Ủy ban nhân dân xã P, huyện C phúc đáp xác minh của Tòa án nhân dân huyện C về nguồn gốc quá trình sử dụng đất của bà M thể hiện: trong quá trình sử dụng đất bà M đã thực hiện đầy các nghĩa vụ của người sử dụng đất thông qua các biên lai đóng thuế đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã sang tên cập nhật biến động cho các nguyên đơn là theo quy định của pháp luật. Trên cơ sở này Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là có căn cứ.

Đối với việc ông Dương Quốc Trung đại d1 cho ông Huỳnh Hán Đ kháng cáo cho rằng tòa cấp sơ thẩm không xem xét công sức giữ gìn, tôn tạo của gia đình bà T ông S2.

Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ kiện tại cấp sơ thẩm bị đơn bà T khi còn sống có người đại diện là ông Dương Quốc T3 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T trong suốt quá trình giải quyết vụ án không có yêu cầu phản tố về việc yêu cầu xem xét công sức công sức giữ gìn, tôn tạo của gia đình bà T và cũng không đưa ra bất kỳ tài liệu chứng cứ nào chứng minh về quá trình giữ gìn, tôn tạo tài sản. Do đó Tòa cấp sơ thẩm không xét giải quyết về nội dung này là đúng theo quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với nội dung kháng cáo về việc Tòa cấp sơ thẩm không tiến hành cho giám định chữ ký giấy tờ có chữ ký ông Huỳnh Se . Xét thấy, việc Tòa cấp sơ thẩm không cho tiến hành trưng cầu giám định chữ ký của ông Huỳnh S2 là đúng vì căn cứ Điều 102 Bộ luật Tố tụng dân sự vì phía bị đơn không có đơn yêu cầu tòa trưng cầu giám định và trong trường hợp này thì phía bị đơn không có chứng nào chứng minh nguồn gốc phân đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn. Xét thấy, với những chứng cứ mà phía nguyên đơn cung cấp đã đủ cơ sở để xem xét giải quyết vụ án nên Tòa không sơ thẩm không cần thiết phải trưng cầu giám định chữ ký của ông Huỳnh S2 là đúng.

Việc người đại diện của ông Huỳnh Hán Đ cho rằng gia đình bị đơn đã ở trên 50 năm tại sao trong suốt quá trình đó khi bà M còn sống không đòi mà cho đến nay các nguyên đơn mới đòi. Xét thấy việc bị đơn đã ở trên 50 năm hoặc lâu hơn thế nhưng gia đình bị đơn không chứng minh được phần nhà đất này thuộc quyền sử dụng quyền sở hữu hợp pháp của mình thì các nguyên đơn vẫn có quyền đòi bất kỳ lúc nào vì việc đòi lại quyền sử dụng đất thuộc trường hợp không xác định thời hạn khởi kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 155 Bộ luật Dân năm 2015.

Xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm phía nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn 60.000.000 đồng là có lợi cho bị đơn Hội đồng xét xử ghi nhận và sửa án sơ thẩm về phần này.

Từ những căn cứ và phân tích nêu trên, xét thấy phát biểu của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử. Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Dương Quốc T3 là người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Hán Đ. Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng phân tích nêu trên.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận. Bị đơn là người cao tuổi được miễn án phí theo quy định, do đó những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn được hưởng quyền miễn án phí dân sự của bị đơn.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án dân sự sơ thẩm nên ông Huỳnh Hán Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả lại cho ông Đại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu số: AA/2023/0018732 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện C lập ngày 29/11/2023.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 38, khoản 3 Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Hán Đ là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Lâm Ngọc T.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 687/2023/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố H.

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là ông Hứa Quang V, Hứa Quang B, Hứa Quang S

Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn (bà Lâm Ngọc T) là ông Huỳnh Hán T1, ông Huỳnh Hán L, ông Huỳnh Hán Đ; người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Hán D là bà Nguyễn Thị Tuyết N và cháu Huỳnh Gia H (có người đại diện hợp pháp là bà Nguyễn Thị Tuyết N) phải giao trả cho ông Hứa Quang V, ông Hứa Quang B và ông Hứa Quang S quyền sử dụng đất có diện tích 94,5m², trên đất có căn nhà số A có diện tích 83,8m² thuộc các thửa 126-13, 126-14, tờ bản đồ số 5 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 822129m vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2031QSĐĐ/ĐG ngày 15/11/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Hứa Thị M, cập nhật chuyển nhượng sang tên ông Hứa Quang V, ông Hứa Quang B và ông Hứa Quang S vào ngày 16/10/2019 của Công ty TNHH Đ1, có kiểm tra nội nghiệp ngày 22/11/2019 tại Văn phòng Đ2 chi nhánh huyện C, nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ số A, tỉnh lộ 15, tổ F, ấp C, xã P, huyện C, Thành phố H, trên quyền sử dụng đất có diện tích 94,5m² có các công trình xây dựng đã liệt kê tại mục [4] phần “**NHẬN THẤY**”

Ghi nhận ông Hứa Quang V, ông Hứa Quang B và ông Hứa Quang S tự nguyện hỗ trợ cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn (bà Lâm Ngọc T) là ông Huỳnh Hán T1, ông Huỳnh Hán L, ông Huỳnh Hán Đ; người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Hán D là bà Nguyễn Thị Tuyết N và cháu Huỳnh Gia H (có người đại diện hợp pháp là bà Nguyễn Thị Tuyết N) 60.000.000 đồng (sáu mươi triệu đồng).

Thi hành án ngay sau khi Bản án phát sinh hiệu lực pháp luật

2.2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn (bà Lâm Ngọc T) là ông Huỳnh Hán T1, ông Huỳnh Hán L, ông Huỳnh Hán Đ; người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Hán D là bà Nguyễn Thị Tuyết N và cháu Huỳnh Gia H (có người đại diện hợp pháp là bà Nguyễn Thị Tuyết N) được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho ông Hứa Quang V, ông Hứa Quang B và ông Hứa Quang S số tiền tạm ứng án phí 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: AA/2019/0022677 ngày 23/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Trả lại cho ông Huỳnh HI Đại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu số: AA/2023/0018732 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện C lập ngày 29/11/2023.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND TP. HCM;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Trần Thị Thủy