

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 610/2024/DS-PT.

Ngày: 03/7/2024.

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Mỹ Nhung.

Các Thẩm phán: 1. Bà Huỳnh Thị Như Hà.

2. Bà Lê Thị Anh Minh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Liễu – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Mai Thị Thanh Hòa – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05 tháng 6 và 03 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 260/DSPT ngày 14 tháng 3 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”; Do bản án dân sự sơ thẩm số: 1694/2023/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2187/2024/QĐPT-DS, ngày 25 tháng 4 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 6895/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 5 năm 2024; Thông báo về thời gian, địa điểm mở lại phiên tòa số 8377/TB-TA ngày 17 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Huỳnh Lâm P, sinh năm 1952. (có mặt)

Địa chỉ: 26/1 đường H, Phường Y, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Cao Ngọc S, sinh năm 1989. (có mặt).

Địa chỉ: 210/1A đường V, Phường C, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Ông Bùi Thọ T, sinh năm 1953. (vắng mặt).

Địa chỉ: 22/55 đường H, Phường Y, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Đoàn Thế P2, sinh năm 1969. (có mặt).

Địa chỉ: 11 lô C1, khu phố 2, phường T, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

Bà Võ Thị Bạch, sinh năm 1957. (vắng mặt).

Bùi Thị Thảo H, sinh năm 1989. (có mặt).

Bùi Trung H2, sinh năm 1993. (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: 22/55 đường H, Phường Y, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh., Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Huỳnh Lâm P; Bị đơn ông Bùi Thọ T .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung, nguyên đơn ông Huỳnh Lâm Phước trình bày:

Nguyên phần đất có nhà tại số H, Phường Y, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh., Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Bảng khoán số 172 Trung tâm GD, nhằm thửa đất số 48, tờ thứ 3, thị xã GD do ông Huỳnh Văn T3 (là cha của ông Huỳnh Lâm P đứng bộ (đã trước bạ) tạo lập có căn nhà trên phần đất trên, nay thuộc thửa đất số: 1 phần thửa 48 và 49, tờ bản đồ số 28. Gia đình ông P có cho gia đình ông Bùi Thọ T ở nhờ trông coi nhà đất cùng mồ mã gia tộc. Ông T lợi dụng việc cho ở nhờ trên phần đất của gia tộc đã tiến hành bóc mộ, đo đạc và nộp đơn đến Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, Phòng Tài nguyên môi trường xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn nhà số 22/55 (số mới 22/5) đường H, Phường Y, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh., Thành phố Hồ Chí Minh toàn bộ diện tích và nhà đất của ông P sở hữu, sử dụng có nguồn gốc thừa kế của cha là ông Huỳnh Văn T1 (Nguyễn Văn T1) với diện tích đất là 567 0m² diện tích

Căn nhà là ông Huỳnh Văn T (nguyên đơn T) với diện tích đất là 507,3m², diện tích nhà là 268m². Ông P đã nhiều lần đòi lại nhà và đất đã cho gia đình ông T ở nhờ, nhưng

2

ông T và những người sống tại căn nhà và khuôn viên đất trên không đồng ý giao trả. Nay ông P có đơn kiện đến Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh với yêu cầu :

- Buộc ông Bùi Thọ T cùng những người sống tại địa chỉ 22/55 đường H, Phường Y, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh trả lại nhà cùng toàn bộ khuôn viên đất trên và nhà trên đất cho ông, theo bản đồ hiện trạng đã được Phòng quản lý đô thị quận BT duyệt, t ngày 10 tháng 8 năm 2020 có diện tích là 577.3 m².

* Bị đơn ông Bùi Thọ T trình bày:

Theo đơn khởi kiện ngày 14 tháng 8 năm 2013, nguyên đơn ông Huỳnh Lâm P trình bày một phần căn nhà và đất tại địa chỉ số 22/55 đường H, Phường Y, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc một phần Bảng khoán số 172 Trung Tâm GD, nhằm thửa đất số 48, tờ thứ 3 Thị xã GD là do ông Huỳnh Văn T (cha của ông P) tạo lập. Gia đình nguyên đơn đã cho gia đình ông Bùi Thọ T ở nhờ, trông coi đất đai bằng thỏa thuận miệng. Nay ông P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T phải trả lại phần diện tích nhà đất đang chiếm giữ. Ngày 03 tháng 12 năm 2013, người đại diện theo ủy quyền của ông Phước là ông Lê Văn D đã có bản khai, xin thay đổi yêu cầu khởi kiện, theo đó đề nghị ông T cùng những người sống tại địa chỉ 22/55 đường H, Phường Y, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh trả lại toàn bộ khuôn viên nhà đất cho ông Phước.

Tòa án đã thực hiện các thủ tục tố tụng như hòa giải; tổ chức tiến hành đo vẽ nhà đất và yêu cầu nguyên đơn cung cấp bản vẽ có phê duyệt của Ủy ban nhân dân quận BT để tiến hành định giá tài sản tranh chấp nhưng nguyên đơn không thực hiện. Vì nguyên đơn không thực hiện trách nhiệm, nghĩa vụ của người khởi kiện là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp đối với bị đơn nên tôi buộc phải thực hiện thủ tục cung cấp bản vẽ có phê duyệt của Ủy ban nhân dân quận BT để Tòa án có cơ sở định giá, tiếp tục giải quyết vụ án. Theo bản vẽ hiện trạng nhà do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 27 tháng 4 năm 2022 thì tổng diện tích nhà đất tranh chấp là 577,3m².

Nguyên đơn khởi kiện chỉ nhằm mục đích ngăn chặn gia đình ông tiến hành các

thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng và quyền sở hữu đối với toàn bộ diện tích nhà đất tại địa chỉ 22/55 đường H, Phường Y, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh. Nay ông có đơn phản tố yêu cầu: Công nhận toàn bộ diện tích đất là 577,3m² và công trình xây dựng trên đất tại địa chỉ 22/55 đường H, Phường Y, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo bản vẽ hiện trạng nhà do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 27 tháng 4 năm

3

2022) là di sản của cha mẹ tôi là ông Bùi Thanh K và bà Trần Thọ T để lại và nay thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của ông Bùi Thọ T là người thừa kế. Ông được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tiến hành các thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo qui định.

Nguồn gốc nhà, đất tại số 22/55 (số mới 22/5) đường 22/55 đường H, Phường Y, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

- Mọi quan hệ gia tộc: Ông bà cố của ông có 03 người con là ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị B (có những tên gọi khác là Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị Đ1) và ông Huỳnh Văn T1 (tên gọi khác là Nguyễn Văn T1). Bà Nguyễn Thị B là bà ngoại của ông (chết năm 1970). Ông bà ngoại ông chỉ có duy nhất một người con, đó là mẹ của ông tên Trần Thọ T (chết năm 2000). Cha mẹ ông có 02 người con là ông Bùi Thọ T và em gái ông là Bùi Thị Hoàng M (chết năm 2010). Ông Huỳnh Văn T1 có nhiều vợ, trong đó có 03 người vợ được biết đến và có với 03 người vợ này tất cả 05 người con, nguyên đơn ông Lâm Huỳnh P (tên gọi khác là Huỳnh Lâm P) là con của bà vợ thứ ba (tên là Lâm Đ - dân tộc H).

- Nguồn gốc tạo lập và quá trình sử dụng đất: Khi sinh thời ông bà cố của ông có tạo mãi một số đất đai để sinh sống, khi các con có gia đình, ông bà cố đã chia và giao đất cho riêng mỗi người để tạo lập cuộc sống. Ông Huỳnh Văn T1 cũng được chia phần đất có diện tích lớn, nay chỉ còn lại phần đất mà gia đình ông Lâm Huỳnh P đang sử dụng. Phần đất diện tích 756 m² mang Bằng khoán số 172 GD, thửa đất số 49, tờ bản đồ số 28, thị xã Gia Định thì ông bà cố và bà ngoại ông đã đồng ý để ông Trảng đứng bộ thay vào khoảng những năm 1940. Từ trước năm 1940, bà ngoại và gia đình ông đã sử dụng phần đất 756m² này để làm ăn, sinh sống. Việc sử dụng đất ổn định, liên tục, công khai lâu đời cho đến khi ông lập đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở

khởi kiện, sau đại cho đến khi ông tập đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất (năm 2013) thì thời gian sử dụng đã trên 70 năm, nhân dân ở khu vực đều biết rõ việc này. Thửa đất hiện còn lại diện tích khoảng 560 m² do đã bị lấn chiếm mất một phần và việc mở rộng đường so với trước đây. Trên phần đất gia đình ông có xây dựng nhà cửa để ở, công trình phụ trợ và đã trùng tu nhiều lần. Trong số các công trình ấy, có một nhà kho hư nát diện tích khoảng 52m² (Nằm trong phần đất ban đầu ông Phước khởi kiện), phía trước nhà kho có ghi “Tiệm tạp hóa TM” bằng xi măng, sau này tiệm tạp hóa không được sử dụng để kinh doanh mà được dùng làm nhà kho chứa vật dụng phế thải, không người ở, đến nay đã hoang tàn, các cửa và mái ngói đều hư

hỏng nặng. Trong quá trình sinh sống, gia đình ông có xây cất một nhà kho nhỏ diện tích khoảng 40m², các phần phụ là hàng rào bằng bê tông bao quanh khu đất (Mặt trước và sau) có xây bao quanh hai ngôi mộ, các cây xanh, bồn nước bằng xi măng, sân nền xi măng, lát gạch quanh khu nhà ở. Nhà, đất hiện nay gia đình ông đang sử dụng đã thực hiện việc đóng thuế cho Nhà nước đầy đủ, diện tích đóng thuế là diện tích hiện ông đang xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà.

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của ông: Công nhận toàn bộ diện tích đất là 577,3m² và công trình xây dựng trên đất tại địa chỉ 22/55 22/55 (số mới 22/5) đường 22/55 đường H, Phường Y, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo bản vẽ hiện trạng nhà do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 27 tháng 4 năm 2022, Phòng Quản lý đô thị duyệt ngày 12 tháng 5 năm 2022) là di sản của cha mẹ ông là ông Bùi Thanh K và bà Trần Thọ T3 để lại, nay thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của ông Bùi Thọ T. Công nhận toàn bộ diện tích đất là 577,3m² và công trình xây dựng trên đất tại địa chỉ 22/ đường 22/55 đường H, Phường Y, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh theo bản vẽ hiện trạng nhà do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 27/4/2020 hiện ông Bùi Thọ T và gia đình đang sử dụng là của bà ngoại, cha mẹ ông để lại. Ông được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tiến hành các thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo qui định.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 1694/2023/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn ông Huỳnh Lâm P.

Buộc bị đơn phải trả 17.7 m² thuộc thửa số 48 tại địa chỉ 22/55 22/ đường 22/55 đường H, Phường Y, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của bị đơn công nhận diện tích đất 559.6 m² – thửa đất số 49 tại địa chỉ 22/55 đường H, Phường Y, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của bị đơn. Ông Bùi Thọ T được quyền liên hệ cơ quan chức năng đăng ký quyền sử dụng, sở hữu theo quy định.

3. Về án phí: Các đương sự được miễn theo quy định.

5

4. Các đương sự có quyền yêu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tổ chức thi hành án, theo các Điều 7, 30, 31 và 32 của luật Thi hành án dân sự.

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05 tháng 9 năm 2023, nguyên đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 1694/2023/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét bản án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ngày 07 tháng 9 năm 2023, bị đơn có đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm số 1694/2023/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét bản án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, có thay đổi yêu cầu khởi kiện đó là chỉ yêu cầu bị đơn trả lại ½ thửa số 49 là 218m² và một phần thửa số 49, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại ½ thửa số 49 là 218m² và một phần thửa số 49.

- Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không đồng ý với yêu cầu của nguyên

đơn, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

1. Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Qua việc kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 trong quá trình giải quyết vụ án: Thụ lý vụ án đúng thẩm quyền; Quyết định đưa vụ án ra xét xử gửi cho Viện kiểm sát, giao cho các đương sự, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng quy định tại Điều 290, Điều 292 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

2. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa: Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định tại các Điều 297, 298, 301, 302, 303, 305 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

6

3. Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 73, Điều 86 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

4. Quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 1694/2023/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về hình thức:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn nộp trong thời hạn theo quy định tại Điều 272 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét lại bản án theo thủ

tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung đơn kháng cáo:

[2.1] Nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu tòa cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số 1694/2023/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Không chấp nhận phần tố của bị đơn.

[2.2] Bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu tòa cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số 1694/2023/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận phần tố của bị đơn.

[3] Về nội dung vụ án: Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã có đủ cơ sở xác định:

[3.1] Về nhân thân của nguyên đơn ông Huỳnh Lâm P:

Căn cứ vào bản sao giấy khai sinh số 3453 họ tên người khai sinh là Lâm Huỳnh Phước, sinh ngày 14 tháng 3 năm 1952 và Quyết định số 666/QĐ-HT ngày 12 tháng 5

7

năm 1998 xác định có sự thay đổi tên gọi từ Lâm Huỳnh P sang Huỳnh Lâm P, có cha là Huỳnh Văn T1 (đã chết 1992). Như vậy, có cơ sở xác định tên Lâm Huỳnh P và Huỳnh Văn P là một người và là con của ông Huỳnh Văn T1.

Theo bản sao giấy khai sinh được sao từ sổ đăng ký khai sinh vào ngày 07 tháng 3 năm 2013 ghi nhận tên Huỳnh Lâm P có cha là Huỳnh Văn T1 và mẹ là Lâm Đ. Ông Huỳnh Văn T1 chết năm 1992 theo giấy chứng tử số 22/P24, quyển số 01 của Ủy ban nhân dân quận BT. Theo bản di chúc năm 1988 do ông Huỳnh Văn T1 lập có nội dung: “Vợ chồng tôi không có con chung, không có người thừa kế bắt buộc theo luật thừa kế quy định” và tại di chúc cũng xác định ông Lâm Huỳnh P (Huỳnh Lâm P) là con ngoài giá thú của ông T1. Theo Giấy chứng tử số 49, quyển số 01 của Ủy ban nhân dân xã (thị trấn) 29, thị xã (quận) BT, Thành phố Hồ Chí Minh thì bà Võ Thị Tâm đã chết năm 1975. Như vậy, có cơ sở xác định ông Lâm Huỳnh P (Huỳnh Lâm P) là người thừa

1. Số 1... 1. Số 1... 1. Số 1... 1. Số 1... 1. Số 1... 1. Số 1... 1. Số 1... 1. Số 1... 1. Số 1... 1. Số 1...

ke duy nhất của ông Huỳnh Văn T1.

[3.2] Về nhân thân của bị đơn ông Bùi Thọ T:

Theo công văn số 2235/CAQ-QLHC ngày 21 tháng 6 năm 2022 của Công an quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh; Giấy khai sinh (bản sao) của ông Trần Thọ T và bà Bùi Thị Hoàng M xác định: Ông Trần Văn V (sinh năm 1896, đã chết) và bà Nguyễn Thị B (sinh năm 1900, đã chết) là vợ chồng, ông bà có 01 con chung là bà Trần Thọ Tấn (sinh năm 1926, chết năm 2000). Bà Trần Thọ T và ông Bùi Thanh K (sinh năm 1924, chết năm 1984) là vợ chồng, ông bà có 02 con chung là ông Trần Thọ T (sinh năm 1953, tên thường gọi Bùi Thọ T) và Bùi Thị Hoàng M (sinh năm 1955, chết năm 2012). Sổ hộ khẩu số 31110040902 ghi nhận họ tên Trần Thọ Thanh tên gọi khác là Bùi Thọ T; Trần Thị Hoàng M có tên gọi khác là Bùi Thị Hoàng M là em của ông Bùi Thọ T. Bản sao giấy khai sinh ghi nhận bà Bùi Thị Hoàng M và ông Trần Thọ T có mẹ là Trần Thọ T. Do đó, có cơ sở xác định tên Trần Thọ T là tên gọi khác của ông Bùi Thọ T. Công văn số 239/UBND ngày 18 tháng 5 năm 2023 của Ủy ban nhân dân phường Võ Thị S xác định: “về đăng ký kết hôn từ 01/10/1976 đến ngày 10/01/2012 không thấy tên bà Bùi Thị Hoàng M, sinh năm 1955. Ngày 10/01/2012 bà Bùi Thị Hoàng M đã chết..”. Như vậy, xác định bà M không lập gia đình và đã chết vào năm 2012, nên ông Bùi Thọ T là người thừa kế duy nhất của bà Trần Thọ T.

[4] Xét nội dung vụ án và kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn:

8

[4.1] Về nội dung vụ án:

Xét, nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tại số 22/55 (đường H, (tên cũ đường Nguyễn Văn T), Phường Y, quận Z: Theo Tờ khai gia đình năm 1956 thì tại địa chỉ 22/55 đường Nguyễn Văn T có bà Nguyễn Thị B, Trần Thọ T, Trần Thọ T và Trần Thị Hoàng M. Nhà đất tại số 22/55 đường H, Phường Y, quận Z (tên cũ đường Nguyễn Văn T) có diện tích 577,3 m² thuộc thửa đất số 49 và một phần thửa đất số 48. Nguồn gốc của phần đất trước đây thuộc một phần Bằng khoán điền thổ số 172 ngày 07 tháng 5 năm 1951, diện tích 07 sào 56m² (tương đương hơn 7.000m²), chủ sở hữu đất là ông Huỳnh Văn T1 (Nguyễn Văn T. Đồ án xây dựng nhà trên nền nhà cũ dỡ đi vào năm 1962 thể hiện bà Nguyễn Thị B là người đứng xin phép xây nhà được cấp phép xây cất

1962 xin phép của Nguyễn Thị B là người đứng xin phép xây nhà, được cấp phép xây dựng ngày 22 tháng 9 năm 1962 ghi nhận bà Nguyễn Thị B được xây dựng nhà trên lô đất số 48, tờ số 3, bằng khoán 172. Tại “Bản kê khai nhà cửa” ngày 18 tháng 12 năm 1977 thể hiện bà Trần Thọ T là người đứng kê khai đối với nhà đất số 22/55 đường Huỳnh Đình H (lúc này địa chỉ cũ là 22/55 đường Nguyễn Văn T), có nội dung: “...nhà do bà Nguyễn Thị B xây cất, nay bà B đã mất nên người thừa kế là con gái tên Trần Thọ Tấn...”, tại phần cuối của bản kê khai ông T1 đã ký với tư cách “Ký thay chủ hộ”. Như vậy, xác định được vào thời điểm năm 1977, ông Trảng đã biết việc bà Trần Thọ T đứng tên kê khai nhà đất số 22/55 đường H với tư cách chủ hộ. Tại “Tờ đăng ký nhà – đất” ngày 23 tháng 8 năm 1999, bà Trần Thọ T tiếp tục là người đứng kê khai nhà đất tại số 22/55 đường H. Công văn số 2235/CAQ-QLHC ngày 21 tháng 6 năm 2022 của Công an quận BT về việc xác minh nhân khẩu đã xác định Giấy chứng nhận đăng ký nhân khẩu thường trú số 945/K9 (NK4) do Công an quận BT ký ngày 01 tháng 10 năm 1976 thì tại địa chỉ 22/55 đường Nguyễn Văn T (nay là đường H) có chủ hộ bà Trần Thọ T, ông Trần Thọ T (tên thường gọi Bùi Thọ T). Như vậy, trong suốt quá trình kê khai tại đây không có ai tên Huỳnh Văn T1 (Nguyễn Văn T1) hay Huỳnh Lâm P (Nguyễn Lâm P). Công văn số 2369 ngày 17 tháng 6 năm 2022 của Chi cục Thuế quận BT xác định từ năm 2012 cho đến 2022 tại địa chỉ 22/55 đường H do ông Bùi Thọ T là người đứng tên kê khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp. Ngoài ra, sổ hộ khẩu số 311100040902 xác định ông Bùi Thọ T chuyển đến từ 01 tháng 10 năm 1976.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Từ năm 1962 bà Nguyễn Thị B (là bà ngoại của ông T) xin phép xây dựng nhà có sự chấp thuận của ông T1. Năm 1977 bà Trần Thọ Tấn (là mẹ của ông T) đứng kê khai nhà đất vì bà B đã chết. Năm 1999 bà T tiếp tục kê khai nhà đất

9

theo quy định và hiện nay ông Bùi Thọ T là người quản lý, sử dụng nhà đất. Toàn bộ quá trình xây dựng, quản lý, sử dụng nhà đất của gia đình ông Thanh đều được ông Trảng biết rõ và đồng ý, ông T1 không có bất kỳ ý kiến, khiếu nại hay tranh chấp gì. Điều này thể hiện ý chí của ông T1 đã cho gia đình bà B phần nhà đất này, hiện trạng khuôn viên nhà đất số 22/55 đường H có tường bao riêng biệt, phân chia ranh giới rõ ràng với các nhà đất lân cận. Việc ông P cho rằng ông T chỉ cho gia đình ông T ở nhờ trên đất nhưng ông P không có tài liệu chứng cứ hoặc giấy tờ gì để chứng minh.

Theo bản đồ hiện trạng vị trí ngày 19 tháng 7 năm 2016 và ngày 10 tháng 8 năm 2020 do Trung tâm đo đạc bản đồ lập thì diện tích đất thuộc thửa số 48 và 49, trong đó thửa đất số 48 có diện tích 17.7 m² thuộc bằng khoán số 1356 theo kê khai của nguyên đơn và thửa đất số 49 có diện tích là 559.6 m² thuộc bằng khoán cũ số 172, bằng khoán phân chiết số 172-1 kê khai theo kê khai của bị đơn. Xét thấy, tuy diện tích đất trên có nguồn gốc từ Bằng khoán điền thổ số 172 đứng tên ông Huỳnh Văn T1, nhưng trong quá trình kê khai và sử dụng đều thể hiện bà Trần Thọ Tấn là người trực tiếp sử dụng đối với phần diện tích đất trên. Quá trình sử dụng và kê khai của bà Trần Thọ T đều công khai và phía nguyên đơn đều biết, đều thừa nhận, không phản đối hay có ý kiến gì. Vì vậy, theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 95 của Luật đất đai có cơ sở xác định diện tích đất tương ứng với thửa 49 là di sản của bà Trần Thọ T để lại. Ngoài ra, nguồn gốc nhà đất tranh chấp có nguồn gốc bằng khoán điền thổ số 172-1 và bằng khoán điền thổ 1356-1 đứng tên ông Huỳnh Văn T1, căn cứ Tờ đăng ký nhà – đất ngày 31 tháng 8 năm 1999 do ông Huỳnh Lâm P đăng ký thì chủ sở hữu là Huỳnh Văn T1 và Võ Thị T, đăng ký đối với thửa đất số 48, diện tích 48m² tại địa chỉ 24/2 đường Nguyễn Văn T nên có cơ sở xác định diện tích đất tương ứng với phần bằng khoán 1356-1 là di sản do ông Huỳnh Văn T1 để lại.

Điều 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “Người chiếm hữu, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn 10 năm đối với động sản, 30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó, kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu...”. Nhà đất tại 22/55 đường H đã được bà Nguyễn Thị B xây dựng, sử dụng từ năm 1962, sau khi bà B chết thì con gái bà Trần Thọ T tiếp tục sử dụng và hiện nay ông T là người thừa kế duy nhất của bà T và vẫn đang trực tiếp sử dụng nhà đất, quá trình sử dụng liên tục đến nay đã trên 60 năm. Như vậy, trong phần diện tích đất gia đình ông T kê khai sử dụng có 1 phần thuộc thửa đất số 10

48 có diện tích là 17.7m² nằm trong bằng khoán số 1356 của ông Phước nên cấp sơ thẩm tuyên trả phần diện tích đất này cho ông P và phần diện tích đất thuộc thửa đất số 49 có diện tích 559.6 m² do gia đình ông T kê khai và sử dụng liên tục, không có tranh chấp từ năm 1962 nên cấp sơ thẩm tuyên ông T được quyền liên hệ với cơ quan chức

năng đăng ký quyền sử dụng, sở hữu theo quy định của pháp luật là đúng với quy định của pháp luật.

[4.2] Về kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn: Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và của bị đơn.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ nào khác, căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự, phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 1694/2023/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Ông P, ông T là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 của Luật người cao tuổi. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTV-QH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án ông Phước, ông Thanh được miễn tiền án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 3 Điều 26; Điểm b khoản 1 Điều 38; Khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

- Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

- Luật Thi hành án năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

11

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Lâm P và bị đơn Bùi Thọ T.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 1964/DSST ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn ông Huỳnh Lâm P.

Buộc ông Bùi Thọ T và những người đang sinh sống tại địa chỉ 22/55 (đường H, (tên cũ đường Nguyễn Văn T), Phường Y, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh trả cho ông Huỳnh Lâm P phần đất có diện tích 17.7 m² thuộc thửa cũ số 48, thửa phân chiết số 48-1 tại địa chỉ 22/25 22/55 (đường H, (tên cũ đường Nguyễn Văn T), Phường Y, quận Z (Theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 27 tháng 4 năm 2022).

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Bùi Thọ T.

Công nhận diện tích đất 559.6 m² – thửa đất số 49 tại địa chỉ 22/22/55 (đường H, (tên cũ đường Nguyễn Văn T), Phường Y, quận Z thuộc quyền sử dụng, sở hữu ông Bùi Thọ T. Ông Bùi Thọ T được quyền liên hệ cơ quan chức năng đăng ký quyền sử dụng, sở hữu theo quy định của pháp luật. (Theo bản vẽ hiện trạng nhà do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 27 tháng 4 năm 2022).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Các đương sự được miễn án phí.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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; 7a; 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;

12

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

- VKSND TP.HCM;
- TAND quận BT, TP.HCM;
- Chi cục THADS Q.BT, TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu Hs.

Lê Thị Mỹ Nhung

