

Bản án số: 692/2024/DS-PT

Ngày 29 - 8 - 2024

V/v Tranh chấp 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: bà Huỳnh Thanh Duyên

Các Thẩm phán: bà Phạm Thị Duyên

ông Hà Huy Cầu

- Thư ký phiên tòa: ông Trần Mạnh Hùng - 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 Hà Văn Hiến - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2024, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số số 418/2024/TLPT-DS ngày 25 tháng 5 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 2576/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2467/2024/QĐ-PT ngày 29 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Ngô Thị Kim L, sinh năm 1952 (chết ngày 23/6/2023).

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

1. Bà Ngô Thị P, sinh năm 1955 (vắng mặt);

2. Bà Ngô Thị H, sinh năm 1957 (vắng mặt);

3. Ông Ngô Hoàng L1, sinh năm 1963 (vắng mặt);

4. Bà Ngô Thị H1, sinh năm 1969 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: 1 đường N, Phường E, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà P, bà H và bà H1: Ông Đỗ Thanh B, sinh năm 1997 (có mặt);

Địa chỉ: Số C đường N, Tổ G, Khu phố G, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy uỷ quyền số công chứng 005453, quyền số 07/2023/TP-CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng C3, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 18/7/2023).

5. Bà Ngô Thị Kim H2, sinh năm 1960 (vắng mặt);

Địa chỉ: B A, NSW B, Australia

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1936 (chết ngày 17/10/2020);

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

1. Bà Trần Thị Mỹ D, sinh năm 1964 (vắng mặt);

2. Ông Nguyễn Hoàng M, sinh năm 1965 (vắng mặt);

3. Bà Trần Thị Ngọc B1, sinh năm 1968 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số A đường N, Phường E, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà D, ông M và bà B1: ông Mai Công M1, sinh năm 1974 (có mặt);

Địa chỉ: Số B đường T, Phường E, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị Ngọc B1: Ông Nguyễn Hữu M2 - Luật sư Văn phòng L3, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt);

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Ngô Thị P, sinh năm 1955 (vắng mặt);

2. Bà Ngô Thị H, sinh năm 1957 (vắng mặt);

3. Ông Ngô Hoàng L1, sinh năm 1963 (vắng mặt);

4. Bà Ngô Thị H1, sinh năm 1969 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: 1 đường N, Phường E, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đỗ Thanh B, sinh năm 1997 (có mặt);

Địa chỉ: Số C đường N, Tổ G, Khu phố G, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoặc ông Đỗ Tấn Đ, sinh năm 1971 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ H, ấp P, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà Ngô Thị Kim H2, sinh năm 1960 (vắng mặt);

Địa chỉ: B A, NSW B, Australia.

- Người kháng cáo: Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị C là bà Trần Thị Mỹ D và bà Trần Thị Ngọc B1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các bản tự khai, các buổi làm việc và phiên họp hòa giải, nguyên đơn – bà Ngô Thị Kim L có người người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm bà Ngô Thị P, bà Ngô Thị H, ông Ngô Hoàng L1 và bà Ngô Thị H1 trình bày:

Cha mẹ của các ông bà là ông Ngô Văn H3 chết năm 1999 và bà Trần Thị C1 chết năm 2005. Cha mẹ ông H3 và bà C1 đã chết trước ông H3 và bà C1. Ông Ngô Văn H3 và bà Trần Thị C1 có tổng cộng 6 người con gồm bà Ngô Thị P, bà Ngô Thị H, ông Ngô Hoàng L1, bà Ngô Thị H1, bà Ngô Thị Kim H2 và bà Ngô Thị Kim L. Ngoài ra, ông H3 và bà C1 không có con riêng và con chung nào khác. Bà Ngô Thị Kim L, chết ngày 23 tháng 6 năm 2023 không có chồng con. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L gồm các anh chị em: bà Ngô Thị P, bà Ngô Thị H, ông Ngô Hoàng L1, bà Ngô Thị H1 và bà Ngô Thị Kim H2.

Tại phiên họp hòa giải ngày 12 tháng 7 năm 2023, bà Ngô Thị P, bà Ngô Thị H, ông Ngô Hoàng L1, bà Ngô Thị H1 thống nhất ủy quyền cho ông Đỗ Thanh B làm người đại diện theo ủy quyền của các ông bà với tư cách người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, được đưa ra các yêu cầu, toàn quyền quyết định các nội dung liên quan đến vụ án. Ông Đỗ Thanh B cũng đồng ý với nội dung ủy quyền nêu trên.

Trước đây, nhà đất tại địa chỉ số A N, Phường E, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh do cha mẹ các ông bà là ông Ngô Văn H3 và bà Trần Thị C1 quản lý và sử dụng. Năm 1990, ông H3 và bà C1 được Ủy ban nhân dân quận P cấp Giấy phép công nhận quyền sở hữu số 0248 GCN-UB ngày 27/02/1990 đối với nhà nêu trên với diện tích sử dụng 152,93m² (bao gồm phần chái bếp với diện tích 22,5m²). Sau khi có giấy chứng nhận, bà Trần Thị C1 đã làm thủ tục kê khai chuyển dịch tài sản nộp thuế trước bạ vào ngày 19/8/1992. Năm 1999, bà C1 đăng ký kê khai nhà đất với diện tích 162,93m² (bao gồm phần chái bếp với diện tích 22,5m²). Từ đó đến nay ông H3 và bà C1 sau này là các con của ông bà sử dụng ổn định, lâu dài không tranh chấp với ai. Hiện nay, những người con của ông H3 và bà C1 có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận đối với nhà đất nêu trên nhưng bị phía gia đình bà Nguyễn Thị C ngăn cản với lý do phần chái bếp với diện tích 22,5m² là của bà C. Ủy ban nhân dân Phường E, quận P đã tiến hành hòa giải 2 lần nhưng không thành do bà C vắng mặt. Nay phía nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận phần chái bếp cho ông H3 và bà C1. Và buộc các con của bà C phải trả lại phần chái bếp thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông H3 và bà C1.

Bà Ngô Thị P, bà Ngô Thị H, ông Ngô Hoàng L1 và bà Ngô Thị H1 trình bày trước đây khi bà Ngô Thị Kim L khởi kiện, yêu cầu công nhận phần chái bếp cho phía ông H3 và bà C1, các ông bà đều biết và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L.

Các ông bà cũng thống nhất về người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn gồm bà Trần Thị Mỹ D, bà Trần Thị Ngọc B1 và ông Nguyễn Hoàng M.

Đối với trình bày của bị đơn, phía nguyên đơn có ý kiến như sau: Không chấp nhận trình bày của phía bị đơn. Đề nghị Tòa án công nhận phần chái bếp cho ông H3 và bà C1 và buộc các con của bà C phải trả lại phần chái bếp thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông H3 và bà C1.

Tại các bản tự khai, các buổi làm việc và phiên họp hòa giải, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Nguyễn Thị C gồm có bà Trần Thị Mỹ D, bà Trần Thị Ngọc B1 trình bày:

Trước đây, bằng khoán số 233 tọa lạc tại đường N nay là hẻm A đường N, Phường E, quận P do ông của bà Nguyễn Thị C là Huỳnh Văn G đứng tên. Phần nhà đất không sổ đang tranh chấp (theo nguyên đơn là phần chái bếp) nằm trong bằng khoán 233, do ông G cho riêng bà Nguyễn Thị C xây cất vào năm 1961, cạnh nhà A đường N, Phường E, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Từ năm 1961 đến nay, nhà đất đang tranh chấp này do gia đình bà Nguyễn Thị C quản lý, sử dụng và có đăng ký kê khai vào năm 1999 cùng với căn nhà số A N, Phường E, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, các bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà D và bà B1 thống nhất với ý kiến của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn về 6 người con của ông H3 và bà C1, 5 người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L, cam kết bà L không có chồng, con. Đồng thời cam kết trình bày đúng sự thật về những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn gồm bà Trần Thị Mỹ D, bà Trần Thị Ngọc B1 và ông Nguyễn Hoàng M.

Đối với yêu cầu khởi kiện phía nguyên đơn thì phía bị đơn có ý kiến: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị P, bà Ngô Thị H, ông Ngô Hoàng L1, bà Ngô Thị H1 có người đại diện theo ủy quyền – ông Đỗ Thanh B trình bày:

Thống nhất với ý kiến của các ông bà với tư cách người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

Bị đơn và nguyên đơn xác định: bà Trần Thị C1 là chị ruột của Nguyễn Thị C (bà Trần Thị C1 mang họ cha còn bà Nguyễn Thị C mang họ mẹ).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 2576/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37, Khoản 1 Điều 74, Điều 147, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Căn cứ vào Điều 95, khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ vào Điều 651 Bộ luật Dân sự 2015; Căn cứ vào điểm a Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án. Áp dụng Điều 6, 7, 9, 30 của Luật Thi hành án dân sự;

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn – bà Ngô Thị P, bà Ngô Thị H, ông Ngô Hoàng L1, bà Ngô Thị H1 và bà Ngô Thị Kim H2.

Công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 14,3m² thuộc một phần thửa phân chiết 40-1 (thửa cũ số 40) theo tài liệu năm 2001 tọa lạc tại đường N, Phường E, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (vị trí số (7) Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 131578/TTĐĐBĐ/VPTT của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 09/5/2023) thuộc quyền sử dụng của những người thừa kế của ông Ngô Văn C2 (chết) và bà Trần Thị H4 (chết) gồm Các ông bà Ngô Thị P, bà Ngô Thị H, ông Ngô Hoàng L1, bà Ngô Thị H1 và bà Ngô Thị Kim H2.

Buộc những thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn – bà Trần Thị Mỹ D, ông Nguyễn Hoàng M và bà Trần Thị Ngọc B1 có nghĩa vụ giao phần diện tích đất tranh chấp đã nêu trên cho những người thừa kế của ông Ngô Văn C2 (chết) và bà Trần Thị H4 (chết).

Các ông bà Ngô Thị P, bà Ngô Thị H, ông Ngô Hoàng L1, bà Ngô Thị H1 và bà Ngô Thị Kim H2 được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục công nhận quyền sử dụng đất và chịu mọi lệ phí theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo.

Ngày 26/12/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Mỹ D và bà Trần Thị Ngọc B1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn tranh luận: Nguồn gốc đất là do ông G để lại. Phần diện tích đang tranh chấp là để cho bà C sử dụng. Về việc kê khai thuế, do gia đình bà C không am hiểu pháp luật thuế và nguyên đơn vì am hiểu pháp luật nên biết việc đóng thuế dẫn đến tranh chấp này. Việc tăng diện tích sử dụng cho phía nguyên đơn từ đâu mà có, từ 152m² tăng lên 162m² và cuối cùng là hơn 200m² đây không thể là do sai sót. Đất bị đơn đã sử dụng từ trước năm 1975 nên đề nghị được tiếp tục sử dụng.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn tranh luận: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến tại các phiên tòa trước về nguồn gốc đất, việc nộp thuế,... Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Chủ tọa phiên tòa và các thành viên Hội đồng xét xử, cũng như các đương sự đã thực hiện đúng quy định pháp luật của luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nguồn gốc đất tranh chấp là do ông Huỳnh Văn G. Nguyên đơn cung cấp chứng cứ chứng minh việc kê khai từ năm 1977 đến năm 1990 đã được cấp giấy chứng nhận. Năm 1999 nguyên đơn tiếp tục kê khai đối với nhà số A đường N, tuy nhiên phần diện tích nguyên đơn kê khai qua các thời kỳ không nhất quán, không thể hiện phần diện tích nào được Nhà nước công nhận là như thế nào. Theo công văn số 532 năm 2018 của UBND quận P xác định nguồn gốc do ông G đứng bộ, sau đó ông hay bà C2 tự cất nhà trên đất sau đó được UBND quận P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm họa đồ bổ túc năm 1990. Năm 1999 bà C2 kê khai lại đất và kê khai chuyển dịch nộp thuế trước bạ và trong đó có phần đất tranh chấp. Trong đó chỉ có 1 phần được nộp thuế trước bạ do đó có căn cứ xác định phần đất tranh chấp nằm trong giấy phép số 02 cấp cho ông G hay bà C2 và được nộp thuế trước bạ là phù hợp với quy định pháp luật. Phần diện tích còn lại nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh đất này của mình. Bị đơn cho rằng phần đất này thuộc quyền sử dụng của mình nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh rằng được ông G để lại. Bị đơn cung cấp bản sao nhưng có dấu hiệu chỉnh sửa không chính xác, không thể hiện phần đất tranh chấp ở trên được bị đơn kê khai đóng thuế. Bị đơn khai nhận bị đơn sử dụng đất nhưng khi bà C2 ông H4 kê khai thì bị đơn không tranh chấp phản đối. Phần diện tích 14,3m² cấp sơ thẩm chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, buộc những người kế thừa của bị đơn giao phần diện tích 14,3m² cho những người thừa kế của nguyên đơn là phù hợp theo quy định pháp luật. Từ những phân tích trên. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện ý kiến tranh luận của các bên đương sự, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất diện tích 22,5m² thuộc thửa số 40 theo tài liệu 2001, tọa lạc tại đường N, Phường E, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh, nên xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngô Thị Kim H2 là người nước ngoài; do đó, căn cứ vào khoản 2 Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; đây là tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về nội dung:

[2.1] Các đương sự đều thống nhất diện tích tranh chấp 22,5m² thuộc thửa số 40 theo tài liệu 2001, tọa lạc tại đường N, Phường E, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc thuộc bằng khoán số 233 khu “C-P” do ông Huỳnh Văn G (là ông của bà C2 và bà C) đứng bộ toàn bộ khu đất tọa lạc tại đường N (nay là hẻm S đường N, Phường E, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh).

[2.2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn: Nguyên đơn khai diện tích đất tranh chấp do gia đình nguyên đơn sử dụng và đã kê khai. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào công văn 532/UBND – TNMT ngày 27/11/2018 có nội dung: “Theo họa đồ bổ túc hồ sơ công nhận chủ quyền nhà ngày 23/02/1990 (đính kèm giấy chứng nhận của căn nhà) và theo tờ khai chuyển dịch tài sản nộp thuế trước bạ ngày 19/8/1992 của Phòng thuế trước bạ và thu khác - Cục thuế Thành phố H, phần diện tích chái bếp 22,5m² có một phần diện tích đã được tính trước bạ (tương ứng là phần “Trệt vách ván + tole mái giấy dầu 4,2m x 3,4m = 14,3m²” tại phần II.2 của tờ khai chuyển dịch tài sản nộp thuế trước bạ” để chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn là không đúng. Bởi lẽ:

[2.2.1] Năm 1977, tại bản kê khai nhà cửa của ông Ngô Văn H3 thì phần diện tích được kê khai là 31m² đất tư.

Năm 1990, ông H3 và bà C2 được Ủy ban nhân dân quận P cấp Giấy phép công nhận quyền sở hữu số 0248 GCN-UB ngày 27/02/1990 đối diện tích sử dụng 152,93m², nhà trệt 1 lầu không thể hiện phần diện tích nhà đất được công nhận thuộc thửa nào, có bao gồm diện tích tranh chấp không.

Năm 1999, bà C2 đăng ký kê khai nhà đất với diện tích sử dụng 162,93m² nhưng cũng không thể hiện diện tích nhà đất được công nhận thuộc thửa nào, có bao gồm diện tích tranh chấp không.

Như vậy, từ năm 1977 cho đến nay diện tích ông H3, bà C2 kê khai qua các thời kỳ có sự thay đổi, không nhất quán, không thể hiện được nguyên đơn có sử dụng phần đất tranh chấp hay không.

[2.2.2] Tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H đo đạc thể hiện tranh chấp phần (7), (8), (9), Tòa án sơ thẩm công nhận cho nguyên đơn diện tích 14,3m² thuộc phần (7) do Tại tờ khai chuyển dịch tài sản nộp thuế trước bạ năm 1999 của bà C2 có 01 phần “Trệt vách ván + tole mái giấy dầu: 4.2 x 3.4 = 14,3m²” được tính thuế trước bạ. Tuy nhiên, trong Bản đồ hiện trạng vị trí thể hiện phần (7) (mà Tòa án cấp sơ thẩm giao cho nguyên đơn) lại có diện tích 3.16 x 4.51m.

[2.2.3] Bên cạnh đó, nếu thực sự có việc nguyên đơn có kê khai và đóng thuế trước bạ đi chăng nữa thì diện tích đất tranh chấp trên thực tế nguyên đơn không có sử dụng. Vấn đề nguyên đơn không thực tế sử dụng được chứng minh thông qua Quyết định giải quyết kháng cáo đối với Quyết định đình chỉ vụ án số 204/2015/QĐ-PT ngày 20/11/2015 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao, khi đó nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu bị đơn trả lại 15m² đất chái bếp cũng chính là diện tích đất hiện các bên đang tranh chấp, nhưng lúc bấy giờ nguyên đơn khai diện tích đất này cho gia đình bị đơn mượn từ 1975...” (bút lục số 181, 182, 183, 184).

[2.2.4] Bị đơn trình bày phần diện tích tranh chấp do bị đơn sử dụng từ năm 1961 do ông G cho bị đơn và bị đơn có cho người khác thuê. Xét thấy, theo lời khai của những người làm chứng bà Nguyễn Thị L2 khai thuê nhà để xe của bà C từ năm 1961 đến năm 1967, ông Nguyễn Phú T khai thuê để xe hơi từ năm 1967

đến năm 1972, ông Trần Sáng T1 khai sau khi ông T không thuê thì bà C bán xôi, bún riêu từ đó đến nay. Những lời khai này phù hợp với lời trình bày của bị đơn. Lời trình bày này của bị đơn phù hợp với nội dung khởi kiện của nguyên đơn trước đây tại nội dung Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 204/2015/QĐ-PT ngày 20/11/2015 thể hiện phần đất này bị đơn đã sử dụng từ năm 1975 cho đến nay.

Mặt khác, khi bà C xin phép UBND phường sửa chữa nhà thì được UBND cho phép thể hiện tại Thông báo số 65/TB-BTCD ngày 03/7/2017 của Ban tiếp công dân UBND quận P có nội dung: “Xét căn nhà không số thuộc thửa 40, tờ bản đồ 28 (cạnh căn nhà số A) Nguyễn Văn Đ1, Phường E, quận P hiện hư hỏng, có nguy cơ sụp đổ, ảnh hưởng nghiêm trọng đến điều kiện sống của người dân, Ủy ban nhân dân quận P chấp thuận cho bà Nguyễn Thị C được sửa chữa nhà theo hiện trạng thực tế (nhà 01 tầng, mái tôn, tường gạch, nền lát gạch, đóng trần) với điều kiện bà C phải cam kết thực hiện theo quyết định giải quyết tranh chấp của Tòa án nhân dân Thành phố sau này. Đề nghị bà Nguyễn Thị C sớm liên hệ Ủy ban UBND phường E để lập thủ tục sửa chữa nhà theo quy định.”

[2.2.5] Bên cạnh đó hiện nay tổng diện tích theo đo đạc thực tế nguyên đơn đang sử dụng là 225,6m² (nếu trừ đi diện tích đang tranh chấp 22,5m²) thì diện tích còn lại của nguyên đơn đang sử dụng lớn hơn nhiều so với QSDĐ mà nguyên đơn kê khai là 162m².

Như vậy, có cơ sở xác định bà C đã quản lý, sử dụng diện tích tranh chấp từ năm 1961 đến nay, nguyên đơn không sử dụng nên không có căn cứ để xác định diện tích 22,5m² thuộc thửa số 40 (theo tài liệu 2001), tọa lạc tại đường N, Phường E, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng hợp pháp của phía nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là không đúng. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Các ông bà Ngô Thị P, bà Ngô Thị H, ông Ngô Hoàng L1, bà Ngô Thị Kim H2 và bà Ngô Thị H1 phải chịu án phí theo quy định.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà Trần Thị Mỹ D, Trần Thị Ngọc B1 không chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Trần Thị Mỹ D và Trần Thị Ngọc B1.

Sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 3 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử:

1/ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn – bà Ngô Thị P, bà Ngô Thị H, ông Ngô Hoàng L1, bà Ngô Thị H1 và bà Ngô Thị Kim H2 về việc: công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 22,5m² thuộc thửa số 40 theo tài liệu năm 2001 tọa lạc tại đường N, Phường E, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh của nguyên đơn và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

2/ Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: bà Ngô Thị P, bà Ngô Thị H, ông Ngô Hoàng L1, bà Ngô Thị H1 và bà Ngô Thị Kim H2 phải liên đới chịu 300.000 đồng, được khấu trừ 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2017/0048872 ngày 26/02/2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Được hoàn lại 7.200.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: bà Trần Thị Mỹ D và Trần Thị Ngọc B1 không phải chịu, được hoàn lại mỗi đương sự 300.000 đồng theo các biên lai thu tạm ứng án phí số 0031756 và 0031757 ngày 26/01/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP.Hồ Chí Minh; (1)
- TAND TP.HCM; (1)
- VKSND TP.HCM; (1)
- Cục THADS TP.HCM; (1)
- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn; (5)
- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn; (3)
- NCQLNVLQ; (5)
- Lưu VT (5), HS (2) (BA-Tâm).

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

Huỳnh Thanh Duyên

