

Bản án số: 929/2024/DS-PT

Ngày: 28 - 10 - 2024

V/v: “Tranh chấp quyền sở hữu nhà”.

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 Hà Huy Cầu

Các Thẩm phán: Ông Mai Xuân Thành

Bà Lê Thị Tuyết Trinh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Tâm – 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 Phạm Ba Duy – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 10 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 240/2024/TLPT-DS ngày 03 tháng 4 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sở hữu nhà”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 2580/2023/DS-ST ngày 12 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: 3061/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Khuu Ngọc C, sinh năm 1927 (chết ngày 02/10/2014).

Địa chỉ: Số D H, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1/Ông Ngô Văn L, sinh năm 1930 (chết ngày 01/6/2024);

Những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông L:

- Bà Chiêm Mộc A, sinh năm 1949 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số D H, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Chiêm Sang S, sinh năm 1985 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số C Tỉnh lộ 10, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Mộc A, bà Sang S: Ông Trịnh T, sinh năm 1962 (có mặt);

Địa chỉ: Số D H, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/Bà Trịnh Hương H, sinh năm 1953 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số F T, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/Bà Trịnh Thị E, sinh năm 1958 (vắng mặt);

Địa chỉ: B lầu A T, Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/Bà Khuru Thị A1, sinh năm 1960 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A P, Phường C, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/Ông Khuru Ngọc T1, sinh năm 1962 (vắng mặt);

6/Bà Khuru Ngọc E1, sinh năm 1969 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số D H, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ngô Văn L, bà Khuru Ngọc E1, ông Khuru Ngọc T1, bà Trịnh Hương H, bà Trịnh Thị E, bà Khuru Thị A1: Bà Đào Thị H1, sinh năm 1977 (có mặt);

Địa chỉ: Số F Quốc lộ A, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

7/Ông Trịnh T, sinh năm 1964 (có mặt);

Địa chỉ: Số D H, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Bà Huỳnh Mỹ M, sinh năm 1942 (chết ngày 27/6/2024).

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

1/Ông Huỳnh M1, sinh năm 1966 (vắng mặt);

B1, sinh năm 1968 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số D H, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh M1 và ông Huỳnh L1: Ông Huỳnh L2, sinh năm 1969 (có mặt);

Địa chỉ: Số D H, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/Ông Huỳnh L2, sinh năm 1969 (có mặt);

Địa chỉ: Số D H, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Bà Huỳnh Thiệu N, sinh năm 1972 (vắng mặt);

Địa chỉ: F E, Bed Ford P, Australia.

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

1/Ông Ngô Văn L, sinh năm 1930 (chết ngày 01/6/2024);

Những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông L:

- Bà Chiêm Mộc A, sinh năm 1949 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số D H, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Chiêm Sang S, sinh năm 1985 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số C Tỉnh lộ 10, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/Bà Trịnh Hương H, sinh năm 1953 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số F T, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/Bà Trịnh Thị E, sinh năm 1958 (vắng mặt);

Địa chỉ: B lầu A T, Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/Bà Khuru Thị A1, sinh năm 1960 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A P, Phường C, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/Ông Khuru Ngọc T1, sinh năm 1962 (vắng mặt);

6/Bà Khuru Ngọc E1, sinh năm 1969 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số D H, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

7/Ông Trịnh T, sinh năm 1964 (có mặt);

Địa chỉ: Số D H, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

8/Ông Huỳnh M1, sinh năm 1966 (vắng mặt);

I, sinh năm 1968 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số D H, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh M1 và ông Huỳnh L1: Ông Huỳnh L2, sinh năm 1969 (có mặt);

Địa chỉ: Số D H, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

10/Ông Huỳnh L2, sinh năm 1969 (có mặt);

Địa chỉ: Số D H, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

11/Bà Huỳnh Thiều N, sinh năm 1972 (vắng mặt);

Địa chỉ: F E, Bed Ford P, Australia.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thiều N: Ông Huỳnh L2, sinh năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ: Số D H, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Liệt .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời khai trong các buổi làm việc đại diện phía nguyên đơn trình bày:

Năm 1964, ông Trịnh L3 và bà Khru Ngọc C thuê hai căn nhà số D và D L, Quận A của ông Hồ Vĩnh C1 để ở. Vài tháng sau, ông Trịnh Văn T2 là cháu ruột của ông Trịnh Lục V ở nhờ tại căn nhà số D L, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tháng 8/1969, ông L3, bà C mua hai căn nhà số D và D lò Siêu Q của ông Hồ Vĩnh C1. Đến tháng 11/1969, ông L3, bà C tiếp tục mua thêm căn nhà 42 L, Quận A (liền kề với hai căn nhà số D và D lò Siêu Q) của ông Hồ Vĩnh C1.

Sau khi mua 03 căn nhà trên, ông L3 và bà C tiếp tục cho ông T2 ở nhờ thêm 10 năm nữa, đồng thời chuyển gia đình ông T2 qua ở nhờ căn nhà số D. Sau khi ông T2 chết, các con ông T2 tiếp tục ở trong căn nhà nêu trên.

Năm 1977, gia đình bà M kê khai nhà, gia đình bà C không biết nên đến năm 1999, bà C mới kê khai và đóng thuế.

Nay, phía nguyên đơn khởi kiện yêu cầu:

- Buộc bị đơn bà Huỳnh Mỹ M trả lại căn nhà D L, Quận A, số mới 45/27/2 H, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Khru Ngọc C.

- Công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở căn nhà D L, Quận A, số mới 45/27/2 H, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Khru Ngọc C.

- Buộc bị đơn bà Huỳnh Mỹ M và những người đang cư trú trong căn nhà số D L, Quận A, số mới 45/27/2 H, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh di dời toàn bộ người và tài sản ra khỏi nhà, giao trả nhà cho bà C ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Người đại diện bị đơn trình bày trình bày:

Nguồn gốc căn nhà D L, Quận A, số mới 45/27/2 H, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là do bà Huỳnh Mỹ M và ông Trịnh Văn T2 tạo lập từ năm 1964, nhà tự xây cất trên đất của chùa K (theo xác nhận của Công an Q và khai sinh của con bà M và ông T2 là Huỳnh L1 vào năm 1968).

Năm 1977, ông Trịnh Văn T2 đã kê khai đăng ký có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường và đóng thuế đầy đủ. Năm 2001, bà mắng tiếp tục đăng ký kê khai theo quy định của nhà nước. Từ lúc xây nhà cho đến nay, gia đình bà M có sửa chữa nhưng không đáng kể.

Phía bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Trịnh T là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn và không có ý kiến gì khác.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Ngô Văn L, bà Khuru Ngọc E1, ông Khuru Ngọc T1, bà Trịnh Hương H, bà Trịnh Thị E, bà Khuru Thị A1 có bà Đào Thị H1 là đại diện theo ủy quyền trình bày: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn và không có ý kiến gì khác

Ông Huỳnh L2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh M1, ông Huỳnh L1 và bà Huỳnh Thiếu N trình bày: Thống nhất với ý kiến của bị đơn.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 849/2014/DS-ST ngày 28/7/2014 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:*

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Khuru Ngọc C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà Ngô Văn L, Trịnh Hương H, Trịnh Thị E, Khuru Thị A1, Trịnh T, Khuru Thị E2, Khuru Ngọc T1 về việc công nhận chủ quyền sở hữu nhà và đòi nhà số D L (số mới là 45/27/2 H, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh đối với bà Huỳnh Mỹ M.

**Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 40/2015/DS-PT ngày 11/3/2015 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh) đã quyết định:*

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 849/2014/DS-ST ngày 28/7/2014 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 2580/2023/DS-ST ngày 12 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc bị đơn bà Huỳnh Mỹ M trả lại căn nhà D L (số mới 45/27/2 H), Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Khuru Ngọc C gồm ông Ngô Văn L, bà Trịnh Hương H, bà Trịnh Thị E, bà Khuru Thị A1, ông Khuru Ngọc T1, ông Trịnh T và bà Khuru Thị E2; Công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở căn nhà D L (số mới 45/27/2 H), Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Khuru Ngọc C; Buộc bị đơn bà Huỳnh Mỹ M và những người đang cư trú trong căn nhà số D L (số mới 45/27/2 H), Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh di dời ra khỏi nhà, giao trả nhà cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Khuru Ngọc C.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Khru Ngọc C được quyền liên hệ cơ quan chức năng để đăng ký quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất đối với nhà và đất số 42/1A L (số mới 45/27/2 H), Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn chi phí di dời khi trả lại nhà là 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20/12/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh L2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có kháng cáo ông Huỳnh L2 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện. Nguyên đơn bà Khru Ngọc C (nay là người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà C) không đồng ý yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Trong phần tranh luận:

Ông Huỳnh L2 trình bày ý kiến tranh luận: Căn nhà đang tranh chấp là do ông T2 và bà M (cha mẹ ông) tạo lập từ năm 1964, nên không chấp nhận yêu cầu đòi nhà của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của phía bị đơn, sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà Đào Thị H1 trình bày ý kiến tranh luận: Bị đơn cho rằng đã xây nhà từ năm 1964 là không có cơ sở vì nhà số D và D Lò Siêu là liền kề, liền cột, liền mái tole. Bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông L2, và 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 giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ. Ông L2 có kháng cáo nhưng không có tài liệu chứng cứ mới để chứng minh. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L2 và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông Huỳnh L2 làm trong hạn luật định nên hợp lệ.

[2] Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, ông Ngô Văn L (người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Khru Ngọc C) và bị đơn bà Huỳnh Mỹ M chết. Căn cứ quy định tại Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của đương sự được xác định như sau:

- Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Ngô Văn L gồm bà Chiêm Mộc A và bà Chiêm Sang S (Theo Bản tường trình quan hệ nhân thân của bà Chiêm Mộc A được Ủy ban nhân dân Phường A2, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận ngày 04/9/2024).

- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Mỹ M gồm ông Huỳnh L1, ông Huỳnh M1, ông Huỳnh L2 và bà Huỳnh Thiều N (Theo Tờ tường trình về quan hệ nhân thân ngày 06/9/2024 của ông Huỳnh L2).

[3] Nguyên đơn bà Khru Ngọc C (nay là người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà C) cho rằng căn nhà D L, Quận A (số mới 4 H, Phường A, Quận A) Thành phố Hồ Chí Minh là do bà C mua của ông Hồ Vĩnh C1 vào năm 1964 bằng giấy tay. Năm 1969, bà C cho gia đình ông Trịnh Văn T2 (chồng bà Huỳnh Mỹ M) vào ở nhờ. Sau khi ông T2 chết, vợ và các con vẫn tiếp tục ở tại căn nhà trên. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà M giao trả lại nhà đất trên.

Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn gồm:

- Kết quả xác minh và văn bản trả lời số 23/TNMT ngày 08/01/2014 của Phòng T4 thì: “*Nguồn gốc căn nhà D L (số mới 45/27/2 H) Quận A, TP . của ông Hồ Vĩnh C1 được mẹ ruột là bà Trâm T3 cho lại từ trước năm 1969; ngày 22/8/1969 ông Hồ Vĩnh C1 lập giấy tay bán căn nhà trên cho bà Khru Ngọc C*”.

- Ngày 01/9/1999 bà C đã tiến hành đăng ký kê khai nhà, đất nói trên, có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường A2, Quận A với nguồn gốc là “*mua nhà lại của Hồ Vĩnh C1*” kèm Giấy tay sang nhà ngày 22/8/1969.

- Tại bản tường trình ngày 13/9/2006 và lời khai tại biên bản lấy lời khai ngày 07/6/2016, bà Du B cũng xác nhận: Năm 1969 ông Hồ Vĩnh C1 có bán hai căn nhà 42/1 và D Lò Siêu cho bà Khru Ngọc C và bà cũng xác nhận chữ ký trong Tờ sang nhà ngày 22/8/1969 giữa bà Khru Ngọc C và ông Hồ Vĩnh C1 là do ông C1 (ba bà B) ký.

[4] Bị đơn bà Huỳnh Mỹ M (nay là người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà M) không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì nhà đất này là do vợ chồng bà tạo lập từ năm 1964, nhà tự cất trên đất của chùa K.

Chứng cứ chứng minh lời trình bày của bị đơn là:

- Bản kê khai nhà cửa ngày 27/12/1977 ông T2 là người đứng tên kê khai, thể hiện nguồn gốc “*đất là của nhà chùa K1*”, nhà thì “*tự cất*”;

- Theo giấy khai sinh thì ông Huỳnh L1 (con ông T2, bà M) sinh năm 1968, đã sinh ra tại địa chỉ nhà, đất này;

- Xác nhận của Đội quản lý hành chính và trật tự xã hội Công an Q ngày 19/11/2004, căn cứ vào danh sách nhân khẩu năm 1976 bà Huỳnh Mỹ M từ Bạc Liêu đến ở nhà D L từ năm 1964.

[5] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[5.1] Về nguồn gốc nhà, đất:

Các tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn nêu ra để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, đều thể hiện nguồn gốc căn nhà đang tranh chấp là do bà C mua từ ông Hồ Vĩnh C1 vào năm 1969. Xét, tại Kết quả xác minh và văn bản trả lời số 23/TNMT ngày 08/01/2014 của Phòng T4 thì: “*Nguồn gốc căn nhà D L (số mới 45/27/2 H) Quận A, TP. của ông Hồ Vĩnh C1 được mẹ ruột là bà Trầm T3 cho lại từ trước năm 1969; ngày 22/8/1969 ông Hồ Vĩnh C1 lập giấy tay bán căn nhà trên cho bà Khuru Ngọc C*”, nhưng theo Trích sao sổ điền thổ ngày 15/12/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H thì từ thời điểm sau năm 1950 đến trước năm 1969 trong hồ sơ không thể hiện ai là người kê khai, đăng ký sử dụng và đóng thuế đối với nhà, đất trên. Do vậy, chưa đủ căn cứ xác định nguồn gốc căn nhà đang tranh chấp là của bà Trầm T3 đã tặng cho ông C1 và sau đó ông C1 lập giấy tay bán cho bà C.

Trong khi đó, bị đơn cho rằng nguồn gốc đất là của chùa K. Tại biên bản lấy lời khai ngày 16/6/2008 của ông Châu V1 (trụ trì chùa K) thì: *Ngoài nhà 42/1A Lò Siêu còn có nhiều gia đình khác đã lấn chiếm phần đất của chùa để xây dựng nhà ở, nếu đúng phần diện tích đất của nhà chùa thì nhà chùa cho lại chủ nhà 45/27/2 tiếp tục sử dụng nhà chùa không đòi lại.* Theo nội dung trên thì cũng không đủ căn cứ để xác định nguồn gốc đất theo lời trình bày của bị đơn.

[5.2] Về quá trình quản lý, sử dụng:

Nguyên đơn và bị đơn đều xác định nhà, đất trên do gia đình bị đơn đang quản lý sử dụng, nhưng khác nhau về thời điểm. Theo nguyên đơn thì bà C đã cho gia đình ông T2 ở nhờ nhà từ năm 1969, phía bị đơn thì xác định đã ở tại căn nhà trên từ năm 1964. Quá trình quản lý, sử dụng, ông T2 đã đăng ký kê khai nhà, đất được Ủy ban nhân dân phường xác nhận ngày 27/12/1977. Năm 2001, bà M (vợ ông T2) tiếp tục đăng ký kê khai nhà, đất trên với nguồn gốc “*mua năm 1969 không giấy tay (nay chủ nhà đã chết)*”. Nguyên đơn trình bày: Ngày 01/9/1999 bà C đã tiến hành đăng ký kê khai nhà, đất nói trên, có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường A2, Quận A với nguồn gốc là “*mua nhà lại của Hồ Vĩnh C1*” kèm Giấy tay sang nhà ngày 22/8/1969.

Xét, các tài liệu đăng ký kê khai nhà, đất thể hiện nguồn gốc nhà, đất theo đăng ký, kê khai của ông T2, bà M, bà C là khác nhau. Theo nhận định nêu trên các bên đương sự đều không đủ căn cứ để chứng minh nguồn gốc nhà, đất nên việc đăng ký kê khai nhà, đất cũng không đủ cơ sở để xác định quyền sở hữu

nhà, đất. Đối với việc nguyên đơn cho rằng cho bị đơn ở nhờ từ năm 1969, thì nguyên đơn không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Các chứng cứ bị đơn nêu là giấy khai sinh thì ông Huỳnh L1, và xác nhận của Đội quản lý hành chính và trật tự xã hội Công an Q ngày 19/11/2004 thể hiện gia đình bị đơn đã ở tại nhà, đất này từ năm 1964. Nhưng theo Tờ đơn xin sao lục tờ khai gia đình chế độ cũ của ông Trịnh Văn T2 ngày 29/9/1997, Công an Q xác nhận ngày 04/10/1997 với nội dung: “không có tờ khai gia đình cũ, căn cứ nhân khẩu năm 1976 Trịnh Văn T2 (cháu bà C và là chồng bà M) khai đến năm 1975”. Ngoài ra, hồ sơ vụ án không có tờ khai gia đình cũ năm 1964 – 1976 thể hiện gia đình bà M sống trong căn nhà D L. Do vậy, bị đơn cũng không có đủ căn cứ để xác định đã ở tại căn nhà này từ năm 1964. Tuy nhiên, nếu lời trình bày của nguyên đơn về việc gia đình bị đơn đã ở tại nhà, đất này từ năm 1969 là có căn cứ chấp nhận, thì tại thời điểm phát sinh tranh chấp gia đình bị đơn đủ điều kiện được xác lập quyền sở hữu theo quy định pháp luật do chiếm hữu sử dụng liên tục, công khai, ngay tình (Điều 247 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015). Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn giao trả nhà, đất đang tranh chấp là không có căn cứ để chấp nhận.

[6] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chưa đánh giá đầy đủ toàn diện tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Yêu cầu kháng cáo của phía bị đơn là có căn cứ. Do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa; Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh L2; Sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[7] Án phí và chi phí tố tụng:

- Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn phải chịu. Do nguyên đơn đã tự nguyện chịu chi phí, nên nguyên đơn đã nộp xong.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn được miễn theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Bị đơn không phải chịu.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận, nên người có kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự,

I/Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh L2;

Sửa bản án sơ thẩm số 2580/2023/DS-ST ngày 12/12/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Áp dụng Điều 9, Điều 163, Điều 164, Điều 165, Điều 167, Điều 169, Điều 170, Điều 247, Điều 255, Điều 256 Bộ luật dân sự năm 2005; Nghị quyết số 58/1998/NQ-UBTVQH10 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, Thông tư liên tịch 01/1999/TTLT- TANDTC- VKSNDTC25/01/1999 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao; 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, lệ phí Tòa án.

Xử:

1/Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Khuru Ngọc C (nay là người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà C) về việc:

- Buộc bị đơn bà Huỳnh Mỹ M (nay là người thừa kế của bà Huỳnh Mỹ M) trả lại căn nhà D L (số mới 45/27/2 H), Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Khuru Ngọc C gồm ông Ngô Văn L (nay là người thừa kế của ông Ngô Văn L), bà Trịnh Hương H, bà Trịnh Thị E, bà Khuru Thị A1, ông Khuru Ngọc T1, ông Trịnh T và bà Khuru Thị E2;

- Công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở căn nhà D L (số mới 45/27/2 H), Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Khuru Ngọc C;

- Buộc bị đơn bà Huỳnh Mỹ M (nay là người thừa kế của bà Huỳnh Mỹ M) và những người đang cư trú trong căn nhà số D L (số mới 45/27/2 H), Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh di dời ra khỏi nhà, giao trả nhà cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Khuru Ngọc C.

2/Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn phải chịu. Do nguyên đơn đã tự nguyện chịu chi phí, nên nguyên đơn đã nộp xong.

3/Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn được miễn. Nguyên đơn bà Khuru Ngọc C (nay là người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà C) được nhận lại 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 004535 ngày 15/10/2004 của Đội thi hành án dân sự Quận A.

Bị đơn không phải chịu.

II/Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Huỳnh L2 không phải chịu, hoàn trả 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai tạm ứng án phí số 0031578 ngày 10/01/2024 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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 các quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- ND (1);
- BD (1);
- NLQ (11);
- Lưu (10) 28b (Án BDA).

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

Hà Huy Cầu