

Bản án số: 423/2024/DS-PT

Ngày 17 – 6 – 2024

V/v tranh chấp quyền sử
dụng đất và yêu cầu tháo
dỡ công trình trên đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Đình Thanh

Các thẩm phán:

Ông Đặng Văn Ý

Ông Phạm Văn Công

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Văn Nơi – 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 Trần Đăng Ry – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 và 17 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 118/2024/TLPT-DS ngày 23 tháng 02 năm 2024 về vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 2267/2023/DS-ST ngày 18 tháng 10 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: 1461/2024/QĐ-PT ngày 28 tháng 5 năm 2024; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lâm Thị S, sinh 1956; địa chỉ: Số nhà B đường T, Phường H, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà S (theo Văn bản ủy quyền ngày 20/6/2023): Bà Lê Thị H, sinh 1961; địa chỉ: Số F đường N, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt).

- Bị đơn: Ông Trần Thành T, sinh 1964; địa chỉ: Số nhà B đường T, Phường H, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh, (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của ông T (theo Giấy ủy quyền ngày 25/10/2023): Ông Hoàng Gia V, sinh năm 1961; địa chỉ: Số nhà A Đường E, phường P, đường T, Phường H, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt);

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây viết và gọi tắt là D);

Địa chỉ trụ sở: Số A đường Đ, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của D (theo Văn bản ủy quyền ngày 14/3/2022), gồm:

+ Bà Nguyễn Phượng L - Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường Quận D, (vắng mặt);

+ Bà Nguyễn Ngọc Bảo T1 - Chuyên viên phòng T11, (vắng mặt);

Địa chỉ trụ sở làm việc: Số D đường H, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Hồ Lâm Vũ H1, sinh 1985, (vắng mặt);

3. Bà Hồ Trúc T2, sinh 1989, (vắng mặt);

Ông H1 và bà T2 cùng địa chỉ: Số nhà B đường T, Phường H, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H1 và bà T2 (theo văn bản ủy quyền ngày 20/6/2023): Bà Lê Thị H, sinh 1961; địa chỉ: Số F đường N, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt);

4. Bà Tô Thị Thu H2, sinh 1966; địa chỉ: Số nhà B đường T, Phường H, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh, (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà H2 (theo Giấy ủy quyền ngày 25/10/2023): Ông Hoàng Gia V, sinh năm 1961; địa chỉ: Số nhà A Đường E, phường P, đường T, Phường H, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt);

5. Ông Bùi Văn T3, sinh 1951, (đã chết năm 2022);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T3:

5.1. Bà Lê Thị T4, sinh 1950; địa chỉ: Số nhà G đường Đ, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà T4 (theo Văn bản ủy quyền ngày 18/10/2023): Bà Trần Thị Kim L1, sinh 1964; địa chỉ: Số E đường L, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh, (vắng mặt).

5.2. Ông Bùi Ngọc T5, sinh 1974; địa chỉ: Số nhà B đường T, Phường H, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt).

5.3. Bà Bùi Thị Ngọc T6, sinh 1975, (vắng mặt);

5.4. Ông Bùi Ngọc T7, sinh 1976, (vắng mặt);

5.5. Bà Bùi Thị Ngọc T8, sinh 1982, (có mặt ngày 12/6/2024, vắng mặt ngày 17/6/2024);

Bà T6, ông T7 và bà T8 cùng địa chỉ: Số nhà G đường Đ, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Trần Thanh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị Thu H2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo Đơn khởi kiện đề ngày 25/9/2020, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cùng các tài liệu cung cấp kèm theo có trong hồ sơ vụ án, người khởi kiện bà Lâm Thị S và người đại diện theo ủy quyền của bà S là bà Lê Thị H trình bày:*

Cụ Bùi Thị N (sinh 1892, chết 1982) là mẹ ruột cụ Hồ Thị C (sinh 1928, chết 1999) và là bà ngoại ruột ông Hồ Trần L2 (sinh 1961, chết 2006); bà Lâm Thị S là vợ ông L2 nên gọi cụ N là bà ngoại chồng. Lúc cụ N còn sống có tạo lập 02 mảnh đất liền kề nhau tại hẻm B đường T, Phường H, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh. Khoảng năm 1960, cụ N và con gái là cụ Hồ Thị C cùng làm 02 căn nhà trên đất, cụ thể:

+ Nhà thứ nhất mang số 230/19 (năm 2007 cấp mới mang số 230/23) cụ N, cụ C và ông L2 sử dụng để ở. Nhà, đất này có tổng diện tích 49,2m² gồm: Nhà xây dựng diện tích 34,2m² và sân trồng diện tích 12,8m², có giới cận: phía Đông và phía Bắc giáp đường H đường T; phía Tây giáp nhà dân; phía Nam giáp căn nhà thứ hai số 230/17 của cụ N. Vì ông L2 là cháu ngoại sống chung với cụ N từ năm 1961, nên năm 1982 cụ N viết giấy tặng cho ông L2 nhà đất số 230/19 được địa phương chứng thực.

+ Nhà thứ hai mang số 230/17 cho bà Nguyễn Thị N1 thuê ở (sau này làm thêm trên đất sân còn trồng một nhà nữa, nên năm 2003 cấp đổi thành 02 số nhà mới là 230/19 và 230/21), có giới cận: phía Bắc giáp nhà 230/19 (cũ); phía Nam và Tây giáp nhà dân; phía Đông giáp hẻm B đường T, mặt trước căn nhà 230/17 là đất trồng chừa làm sân.

Giấy tờ về tạo lập nhà đất không còn, nhưng 02 căn nhà nêu trên cụ N đăng ký, kê khai lần đầu vào ngày 01/12/1977. Năm 1982 cụ N chết, cả hai nhà này đều do cụ C và ông L2 tiếp tục quản lý và thu tiền thuê nhà. Năm 1983 và 2002 ông L2 tiến hành kê khai, đăng ký với cơ quan Nhà nước 02 căn nhà này.

Nguyên ban đầu chỉ có 02 căn nhà nằm trên 02 lô đất liền kề, lối đi của 2 căn nhà ra đường H T thẳng qua 02 cái sân riêng biệt đều giáp hẻm. Sau đó 02 nhà đất này biến động thành 03 căn nhà và 01 sân, nên đo vẽ thành 04 thửa đất, cụ thể sự biến động như sau:

Năm 1983 bà S về làm dâu ở chung với cụ C cùng ông L2 đến năm 1985 thì sinh con nhỏ nên nhà 230/19 (cũ) ở quá chật, vì vậy ông L2 làm thêm một căn nhà tạm khoảng 8m² (2m x 4m) trên phần đất sân trồng của nhà 2 (cũ) để cụ C ra ở riêng. Vì vậy, lúc này từ nhà bà N1 thuê, mang số 230/17 (cũ), không thể đi lại theo lối đi cũ qua sân để ra hẻm B T, vì sân đã bị ông L2 làm nhà hết đất, nên bà N1 phải đi băng qua sân nhà 230/19 (cũ) của ông L2, bà S để ra hẻm B T.

Cụ C ra ở tại căn nhà khoảng 8m² mà ông L2 làm trên phần sân nhà số B (cũ) được một thời gian, đến khoảng năm 1992 thì vợ chồng ông Trần Thanh T đến xin ở cùng với cụ C tại căn nhà này. Vì ông T là cháu bà con với cụ C gọi cụ C là bà Ngoại t, nguyên trước đó ông T sống cùng mẹ ruột là bà Nguyễn Thị H3 tại nhà số B T), ông T đi bộ đội về lấy vợ ở chung cùng nhà 230/46A quá chật nên vợ chồng ông T đến xin ở cùng với cụ C tại căn nhà khoảng 8m² mà ông L2 làm trên phần sân nhà số B (cũ). Khi đến xin sống chung, ông T hứa sẽ nuôi cụ C đến khi qua đời nên ông L2 đồng ý cho ở cùng. Lúc này, vì căn nhà này chật không đủ cho vợ chồng ông T và cụ C cùng ở chung, do đó ông T xin cụ C và ông L2 cho ông được sửa lại làm thêm gác lờ để cụ C ở trên gác, còn vợ chồng ông ở dưới và được ông L2 đồng ý. Năm 1999 nhà cháy nên cụ C chết cháy trong căn nhà này. Vì nhà cháy nên ông T làm lại nhà trên phần móng cũ diện tích 8,2m², khi đó mẹ ông T có xây ban công lán qua phần đất trống bên sân nhà 230/19 (cũ) của bà S khoảng 1,6m² (ngang 0,8m, dài 2m). Như vậy, căn nhà thứ hai mang số 230/17 đã biến động thành 02 căn nhà là 230/19 (năm 2003 cấp số mới cho ông T) và nhà 230/21 (của bà N1 đang thuê đến năm 2003 cấp đổi số mới).

Đến năm 2004, ông Hồ Trần L2 làm giấy xác nhận đã cho ông T nhà đất 230/19 (năm 2003 cấp số mới cho ông T), nên D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T mang số thửa 80, tờ bản đồ số 18, diện tích 8,2m².

Đối với căn nhà bà N1 thuê ở, đến năm 2003 thì bà N1 chết, con ruột bà N1 là bà Nguyễn Thị Bích T9 tiếp tục thuê ở căn nhà này. Năm 2006 ông L2 chết, bà S yêu cầu bà T9 trả lại nhà đất thì bà T9 không trả. Năm 2013, bà S khởi kiện bà T9 đến Tòa án nhân dân Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh (viết tắt TAND Quận 4) đòi lại nhà thuê tại số B (cấp mới 230/21). Sau khi thụ lý, bà T9 đồng ý trả lại nhà nhưng yêu cầu bà S phải thanh toán tiền sửa chữa nhà cho bà T9 50.000.000 đồng, lúc này bà S không có tiền, nên bà S có nói với ông Bùi Văn T3 (là cháu nội cụ N, ông T3 lúc này trú tại 756/13 đường Đ, Phường A, Quận D) muốn ở nhà này thì thanh toán cho bà T9 50.000.000 đồng và thanh toán cho bà S 40.000.000 đồng, ông T3 đồng ý nên bà S rút đơn khởi kiện được TAND Quận 4 đình chỉ giải quyết vụ án theo Quyết định số 109/2014/QĐST - DS ngày 08/7/2014. Sau đó các bên đã thực hiện đúng thỏa thuận, năm 2014 ông T3 đến ở trên nhà 230/21, năm 2015 ông T3 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số thửa 81, tờ bản đồ số 18, diện tích 30m².

Đối với nhà đất 230/19 (cũ) của cụ N cho ông L2 (năm 2007 cấp đổi thành số 230/23) thì biến động như sau: Nguyên bà H3 ở nhà số B đường T cùng con trai là ông Trần Thanh T, năm 1992 ông T đến ở với cụ C, còn bà H3 ở nhà này đến khoảng năm 2007 vì hoàn cảnh khó khăn nên bà H3 đã bán. Sau đó, bà H3 qua xin ở chung nhà cùng ông T. Vì nhà ông T quá chật không thể ở với bà H3 được, ông T xin ông L2 cho ông T làm một căn nhà tạm (ngang 1,2m; dài 2m; cao 2,2m) trên phần đất trống sân nhà ông L2, bà S (sân nhà số B cũ) để cho bà H3 ở tạm, ông T hứa khi nào bà H3 chết thì ông T tháo dỡ trả lại sân trống cho ông L2.

Đồng thời, trên phần đất sân nhà 230/19 (cũ), ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị Bích T9 mỗi gia đình có lắp một đồng hồ nước và ống nước chạy

ngang qua đất vào nhà để lấy nước máy sử dụng. Sau khi ông T3 tiếp quản nhà bà T9 giao, năm 2018 bà Lê Thị T4 (vợ ông T3) tiếp tục ký hợp đồng lắp đặt lại hệ thống nước mới sử dụng cho căn nhà 230/21 như hiện nay.

Về phần đất sân trống còn lại của sân nhà 230/19 (cũ), sau khi làm nhà tạm cho bà H3 ở, thì giữa bà S và ông T xảy ra cãi vã do cách thức sử dụng đất sân dẫn đến mâu thuẫn hai bên phát sinh. Bà S yêu cầu ông T tháo dỡ nhà tạm cùng bà H3 trả lại sân trống cho bà nhưng ông T không đồng ý, khoảng năm 2010 bà S khiếu nại ông Trần Thanh T đến Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) Phường H, Quận D. UBND Phường 8 mời các bên đến giải quyết nhiều lần, thì ông T3 đồng ý đây là sân riêng nhà bà S, còn ông T hứa khi nào bà H3 chết thì ông sẽ tháo dỡ nhà tạm trả lại đất nhưng ông yêu cầu để sân sử dụng chung. Năm 2019 bà H3 chết, tháng 3/2020 ông T đã tháo dỡ toàn bộ trả lại sân trống như hiện nay.

Mặc dù ông T và bà N1 ở trên nhà, đất tại số B (cũ), nhưng bà N1 chỉ là người thuê ở, còn ông T chưa có giấy tờ xác nhận về tặng cho nhà đất của ông L2, nên không thể kê khai đăng ký nhà đất. Do đó, năm 2002 Cơ quan nhà nước tiến hành đo vẽ, kê khai nhà đất số B (cũ) và 230/19 (cũ) thì ông Hồ Trần L2, bà Lâm Thị S là người kê khai toàn bộ hai mảnh đất nêu trên. Tuy nhiên, khi đo vẽ lẽ ra thành 03 thửa (thửa nhà ông T đang ở, thửa nhà bà N1 đang thuê, thửa nhà ông L2 và bà S đang ở), thì cán bộ đo vẽ tách thành 4 thửa nhưng bà S, ông L2 không để ý. Cụ thể nhà 230/19 (cũ) tách thành thửa đất số 78 (phần đất gắn liền nhà bà S xây dựng đang ở), thửa đất số 79 (sân của bà S); nhà số B (cũ) tách thành thửa đất số 80 (nhà ông T đang ở), thửa đất số 81 (nhà bà N1 đang thuê).

Đến năm 2007, D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S thửa đất số 78 diện tích 34,2m², còn thửa đất số 79 không cấp trong Giấy chứng nhận nhưng bà S và gia đình không để ý. Khi phát hiện, bà S yêu cầu cấp lại Giấy chứng nhận nhập phần đất sân (thửa đất số 79) vào thửa đất số 78 cho gia đình bà S, thì cơ quan Nhà nước không thực hiện với lý do ông T không đồng ý, và sau khi ông T3 chết thì bà T4 cũng không đồng ý vì muốn để làm sân chung.

Bà S cho rằng phần đất sân diện tích 12,7m² (thửa đất số 79) theo đo đạc thực tế là đất của nhà bà mang số cũ 230/19 (số mới 230/23), nhưng khi cấp Giấy chứng nhận tách riêng thành 2 thửa đất số 78 và 79 là không đúng. Vì năm 2004 ông L2 lập giấy xác nhận tặng cho ông T căn nhà làm trên phần sân của nhà 230/17 (cũ) – không liên quan đến sân của nhà 230/19 (cũ), còn ông T3 thì năm 2014 mới về ở trên phần đất nhà của 230/17 (cũ) và đồng thời tại các buổi hòa giải tại U, chính ông T3 cũng thừa nhận đất sân (sau này tách thành thửa đất số 79) là của riêng gia đình bà S. Do đó, gia đình ông T và gia đình ông T3 không liên quan đến quyền lợi nhà, đất số 230/19 (cũ) mà ông L2 ở từ năm 1961. Do đó, bà S khởi kiện đến TAND Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu Tòa giải quyết:

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1257/2007/UBND.GCN ngày 18/9/2007 do D cấp quyền sử dụng đất cho bà Lâm Thị S (cùng các đồng thừa kế của ông L2) đối với thửa đất số 78, tờ bản đồ số 18 Phường H, diện tích 34,2m² tại địa chỉ số B đường T, Phường H, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2490/2004 ngày 05/10/2004 do D cấp quyền sử dụng đất cho ông Trần Thanh T, bà Tô Thị Thu H2 đối với thửa đất số 80, tờ bản đồ số 18 Phường H, diện tích 8,2m² tại địa chỉ số B đường T, Phường H, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Xác định thửa đất số 79, tờ bản đồ số 18 Phường H, diện tích 12,8m² (đo đạc thực tế 12,7m²) có giới cận: phía Đông, phía Bắc giáp hẻm B đường T; phía Nam giáp nhà 230/19 của vợ chồng ông Trần Thanh T và ngõ vào nhà số 230/21 của ông Bùi Văn T3; phía Tây giáp nhà số 230/23 của bà Lâm Thị S là di sản của ông Hồ Trần L2 (bà S được thừa hưởng).

Bà S đồng ý cắt 6m² đất nằm trong thửa đất số 79 có vị trí: phía Đông giáp hẻm B đường T dài 2m34; phía Tây giáp nhà số B của bà Lâm Thị S cạnh dài 1m90; phía Nam giáp nhà 230/19 của vợ chồng ông Trần Thanh T có cạnh dài 1m93 và ngõ vào nhà số B của ông Bùi Văn T3 có cạnh dài 0,62m; phía Bắc giáp phần đất 6,7m² còn lại của thửa đất số 79 cạnh dài 3m55, để chừa làm lối đi chung cho 03 nhà (số B; 230/21; 230/23).

Diện tích 6,7m² còn lại của thửa đất số 79 có vị trí, giới cận: phía Đông giáp hẻm B đường T dài 1m60; phía Tây giáp nhà số B của bà Lâm Thị S cạnh dài 1m75; phía Nam giáp phần đất 6m² của thửa 79 đã chừa làm lối đi chung cho 3 gia đình có cạnh dài 3m55; phía Bắc giáp hẻm C đường T dài 4m22. Diện tích đất 6,7m² này bà S được quyền đăng ký, kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

+ Buộc vợ chồng ông Trần Thanh T, bà Tô Thị Thu H2 tháo dỡ 01 đồng hồ nước có mã số danh bộ D1 - 181 - 5301 và ống nước đã lắp đặt trên phần đất 6,7m² của thửa đất số 79, tờ bản đồ số 18, Phường H, Quận D để trả đất trống cho bà S.

+ Buộc các đồng thừa kế của ông Bùi Văn T3 là các ông, bà: Lê Thị T4, Bùi Ngọc T5, Bùi Thị Ngọc T6, Bùi Ngọc T7, Bùi Thị Ngọc T8, tháo dỡ 01 đồng hồ nước mã số danh bộ D1 - 181 - 5298 và ống nước đã lắp đặt trên phần đất 6,7m² của thửa đất số 79, tờ bản đồ số 18, Phường H, Quận D để trả đất trống cho bà S.

+ Buộc ông Trần Thanh T, bà Tô Thị Thu H2 phải tháo dỡ phần mê xây dựng trên không gian kích thước 1,6m² (0,8m x 2m) để trả lại không gian trống trên phần đất lối đi chung 6m² của thửa đất số 79, tờ bản đồ số 18 Phường H.

Sau khi TAND Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý theo thẩm quyền, bà Lâm Thị S tự nguyện rút các yêu cầu khởi kiện sau:

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1257/2007/UBND.GCN ngày 18/9/2007 do D cấp quyền sử dụng đất cho bà Lâm Thị S (cùng các đồng thừa kế của ông L2) đối với thửa đất số 78, tờ bản đồ số 18 Phường H, diện tích 34,2m² tại địa chỉ số B đường T, Phường H, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2490/2004 ngày 05/10/2004 do D cấp quyền sử dụng đất cho ông Trần Thanh T,

bà Tô Thị Thu H2 đối với thửa đất số 80, tờ bản đồ số 18 Phường H, diện tích 8,2m² tại địa chỉ số B đường T, Phường H, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Buộc ông Trần Thanh T, bà Tô Thị Thu H2 phải tháo dỡ phần mê xây dựng trên không gian kích thước 1,6m² (0,8m x 2m) để trả lại không gian trống trên lối đi chung.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn còn trình bày khi vợ chồng ông T và các đồng thừa kế của ông T3, tháo dỡ đồng hồ nước, ống nước trên phần đất 6,7m² của thửa đất số 79, tờ bản đồ 18 Phường H, thì bà Lâm Thị S sẽ hỗ trợ cho vợ chồng ông Trần Thanh T 2.000.000đ (hai triệu đồng), hỗ trợ gia đình bà Lê Thị Thu 21 (hai triệu đồng) tiền chi phí tháo dỡ dọn, số tiền chi phí thiếu đủ ngoài số tiền hỗ trợ thì bên tháo dỡ tự chịu.

Ngoài các nội dung khởi kiện trên, bà S không yêu cầu Tòa giải quyết bất kỳ một nội dung nào khác.

- Bị đơn ông Trần Thanh T và người đại diện theo ủy quyền của ông T là bà Trần Thị Kim L1 trình bày:

Ông T gọi cụ Bùi Thị N là bà cố ngoại, gọi cụ Hồ Thị C là bà ngoại (vì ông ngoại ông T – không rõ họ tên là con cụ N, anh em cùng mẹ khác cha với cụ C), gọi ông Hồ Trần L2 (chồng bà S) là cậu. Do bà cố ngoại Nhạn có ba đời chồng, ông không sống chung nên ông không rõ cha ruột ông tên gì, ông nội ruột tên gì và các ông nội kế tên gì.

Nguyên ông sống chung với mẹ ruột tên là Nguyễn Thị H3 ở tại địa chỉ B đường T Năm 1985, ông xuất ngũ lấy vợ (bà Tô Thị Thu H2) sinh con sống chung với gia đình mẹ ruột. Do nhà số B chật hẹp nhưng gia cảnh lại khó khăn nên vào năm 1992 vợ chồng ông đến xin cụ C, ông L2 cho vợ chồng ông đến ở chung với cụ C trong căn nhà tạm mà ông L2 làm cho cụ C năm 1988 (nhà không sổ, nhưng nằm chung trên thửa đất của nhà 230/17 bà N1 đang thuê ở). Vì căn nhà này có diện tích khoảng 8m² quá chật chội, nên ngày 12/02/1992 cụ C và ông L2 cùng ông làm đơn xin U, Quận D để ông sửa chữa lại nhà, ông làm thêm gác lửng để cụ C ở trên gác, còn gia đình ông ở dưới mặt đất. Vợ chồng ông, cụ C và ông L2 cùng thỏa thuận, vợ chồng ông có trách nhiệm nuôi cụ C đến khi qua đời, cụ C và ông L2 đồng ý cho ông luôn nhà đất này. Năm 1999, nhà cháy nên cụ C chết cháy tại căn nhà này, sau khi chôn cất cụ C xong, vợ chồng ông làm lại nhà trên nền móng cũ đã cho từ năm 1992 như nhà hiện nay. Năm 2004, ông L2 xác nhận trong Bảng cam kết nhà đất này đã cho vợ chồng ông từ năm 1992, nên vợ chồng ông được D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2490/2004 thửa 80, tờ bản đồ số 18 Phường H, diện tích 8,2m² tại địa chỉ số B đường T, Phường H, Quận D, thành phố Hồ Chí Minh. Mặc dù, Bảng cam kết ngày 05/7/2004 có ghi “*cho chiều ngang 2m, chiều dài 5m nhà bà C tự cất năm 1988*”, nhưng khi đo đạc thực tế diện tích nhà làm chỉ 8,2m², không đủ 10m² (2m x 5m) và cấp Giấy chứng nhận 8,2m² nhưng ông T, bà H2 không khiếu nại hay tranh chấp.

Nguyên trước mặt căn nhà của ông Trần Thanh T là phần đất sân trống của nhà bà cố Nhạn mang số 230/19 (cũ). Năm 1992 vợ chồng ông ở chung với

cụ C, thì nhà cụ C cửa không trở đi ra đường H T tiếp giáp hướng Đông, mà trở cửa đi ra sân này về hướng Bắc. Đồng thời, lúc này nhà bà N1 thuê cũng đi ra sân này để ra hẻm B đường T Vậy nên, sân này cả 3 nhà (230/19; 230/21; 230/23) dùng làm lối đi ra hẻm B đường T (nghĩa là sân này có 02 mặt tiền đều giáp hẻm B T). Năm 2007 ông T có hợp đồng với Công ty cổ phần C1 để gắn 01 đồng hồ nước, ống nước đặt trên sân này để chuyển nước vào nhà ông sử dụng đến nay.

Khoảng năm 2007, mẹ ông cụ Nguyễn Thị H3 bán nhà số B T đến ở chung với vợ chồng ông, vì nhà chật hẹp nên ông có nói với ông L2 cho ông làm nhà tạm cho mẹ ông ở đỡ trên sân thửa đất nhà 230/19 cũ (số mới 230/23), khi nào mẹ ông chết thì ông sẽ tháo dỡ, năm 2019 mẹ ông chết và năm 2020 ông đã tháo dỡ nhà tạm này trả lại sân trống như hiện nay.

Nay, trước yêu cầu khởi kiện của bà S thì ông không đồng ý, ông cho rằng đây là phần đất sân 3 gia đình sử dụng chung từ lâu nên là đất chung. Để nguyên hiện trạng để sử dụng chung, ông không đồng ý tháo dỡ đồng hồ và đường ống nước, vì đường nước này là do Công ty lắp chứ ông không lắp.

Đối với nội dung bà S đã rút khởi kiện, thì ông Trần Thanh T thống nhất.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Lâm Vũ H1, bà Hồ Trúc T2 và người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ông Hồ Lâm Vũ H1, bà Hồ Trúc T2 (sau đây gọi tắt là ông, bà) thống nhất lời trình bày của mẹ ông, bà là bà Lâm Thị S về nguồn gốc đất, quá trình quản lý đăng ký, kê khai sử dụng. Toàn bộ nhà đất tại địa chỉ 230/19 cũ (số mới 230/23) do cha của ông, bà là ông Hồ Trần L2 ở từ năm 1961, đến năm 1982 cô ngoại Bùi Thị N lập văn bản tặng cho ông L2. Theo đó, ông L2 kê khai đăng ký với cơ quan Nhà nước. Năm 2006 cha L2 qua đời, đến năm 2007 các đồng thừa kế được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2013 ông, bà lập Văn bản giao toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 78, tờ bản đồ số 18 cho mẹ Lâm Thị S trọn quyền thừa hưởng, nên nhà đất tại thửa đất số 78 hiện nay thuộc quyền sử dụng riêng của mẹ là bà Lâm Thị S. Đối với thửa đất tranh chấp mang số 79 thì ông, bà đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S, giao toàn bộ thửa đất này cho bà S được quyền sử dụng và định đoạt, các ông, bà không tranh chấp khiếu nại hay tranh chấp về sau.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị Thu H2 trình bày:* Bà thống nhất như lời trình bày của ông Trần Thanh T và người được ông T ủy quyền là bà Trần Thị Kim L1. Bà không có ý kiến nào khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn T3 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T3 là các ông, bà: Lê Thị T4, Bùi Ngọc T5 cùng trình bày:*

Ông T3 gọi cụ Bùi Thị N là bà nội ruột, ông T3 là con ông Bùi Văn N2 và bà Nguyễn Thị K. Bà Hồ Thị C là cô, vì anh em cùng mẹ khác cha với ông N2. Cụ N có nhiều đời chồng, nên các cô chú có họ khác nhau, các ông bà không rõ các ông nội (chồng bà nội Nhận) tên gì, kể cả ông nội ông T3 cũng như các người con khác của các ông nội khác cũng không rõ là ai. Nguyên đất tranh chấp có

nguồn gốc do cụ N tạo lập lúc còn sống tại hẻm B đường T Cụ N sống chung với con gái là bà Hồ Thị C, cháu ngoại là ông Hồ Trần L2. Khi bà T4 về làm dâu khoảng năm 1972, vợ chồng bà T4 cùng gia đình ông T3 sống tại nhà 230/17 (sau này cụ N cho bà N1 thuê). Năm 1981 ông N2 chết, năm 1984 bà K chết, còn ông T3 ở tù, nên bà T4 không ở trên nhà này nữa mà dẫn các con đi ở nơi khác, cho nên cụ N và bà C cho bà N1 thuê ở.

Sát bên nhà gia đình chồng bà (số 230/17 cũ) là nhà số B (số mới hiện nay 230/23) cụ N dùng ở cùng bà C, ông L2. Cả hai nhà đều có sân trước mặt, có lối đi riêng hẻm B đường T

Sau khi bà S kiện đòi lại nhà từ bà T9 (con bà N1), thì ông T3 có nói để lại nhà cũ ngày xưa bà nội cho cha ông (Bùi Văn N2) lại cho ông. Lúc này thỏa thuận ông T3 phải trả lại tiền sửa nhà cho bà T9 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng), đưa cho bà Lâm Thị S 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng) và các bên lập văn bản thống nhất với nhau. Sau đó, bà Lâm Thị S đòi thêm 10.000.000đ (mười triệu đồng) thành ra ông T3 đưa cho bà S 40.000.000đ (bốn mươi triệu đồng). Sau khi thanh toán tiền, năm 2014 ông T3 về ở nhà số B (số cũ khi bà N1 thuê là 230/17), thì trước đó ông Trần Thanh T đã làm nhà trên khoảng sân của nhà 230/17 (cũ). Do đó, để đi ra hẻm B T (thì trước đây là gia đình bà N1 và sau đó đến gia đình ông T3) phải đi ngang qua sân trước nhà bà S (nay là thửa đất số 79). Cũng khoảng năm 2010 thì bà S có khiếu kiện ông T về tranh chấp khoảng sân này, lúc này UBND Phường 8 có mời giải quyết thì ông T3 thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của bà S (xác định đất sân - thửa đất số 79 là đất riêng của nhà vợ chồng bà S nên trả lại cho bà S). Tuy nhiên, sau khi ông T3 chết, ông Bùi Ngọc T5 về ở trên căn nhà này, thì ông T5 và bà T4 là người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông T3 không thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của bà S, không thống nhất lời trình bày của ông T3 trước đây, vì bà T4, ông T5 thấy rằng nhà 230/21 hiện nay đang ở có lối đi duy nhất ra hẻm B T là đi ngang qua sân nhà bà S hiện nay, vì vậy ông bà đề nghị để toàn bộ diện tích thửa đất số 79 (đất sân) làm lối đi chung thuộc quyền sử dụng chung cho 03 gia đình.

Riêng đường ống nước, đồng hồ nước đặt trên thửa đất sân mang số 79 thì trước đây là bà T9 yêu cầu Công ty C1 lắp đặt, sau khi bà T9 giao trả nhà cho ông T3, năm 2018 bà T4 mới tiếp tục làm hợp đồng với Công ty để tiếp tục sử dụng nước sinh hoạt. Nay bà S chừa lại một phần đất sân 6m² (thửa đất số 79) để làm lối đi chung, yêu cầu gia đình ông, bà và gia đình ông T5 dời đồng hồ và ống nước qua phần đất 6m² thì ông, bà không đồng ý.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Bùi Văn T3 là các ông, bà: Bùi Thị Ngọc T6, Bùi Ngọc T7, Bùi Thị Ngọc T8 đã được Tòa đưa vào tham gia tố tụng, tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để trình bày ý kiến và giao nộp chứng cứ, triệu tập làm việc, tham dự phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa. Nhưng bà T6, ông T7, bà T8 đều vắng mặt không có lý do và không có lời trình bày gửi Tòa, nên hồ sơ không có lời trình bày, cũng như chứng cứ do các bà cung cấp.

- Tại văn bản số 374/UBND - DT ngày 14/3/2022 và các tài liệu có trong

hồ sơ vụ án, D trình bày:

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2004 cho vợ chồng ông Trần Thanh T thừa đất số 80, diện tích 8,2m² và cấp năm 2007 thừa đất số 78 cho bà Lâm Thị S được thực hiện đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. Việc bà Lâm Thị S rút yêu cầu khởi kiện hủy 02 Giấy chứng nhận đã cấp cho gia đình bà và vợ chồng ông T, D thống nhất và không có ý kiến gì khác.

Liên quan đến phần đất sân tranh chấp (thửa đất số 79): Cả 02 Giấy chứng nhận thừa đất số 78 và 80, đều không xem xét hoặc công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất sân phía trước nhà bà Lâm Thị S (thửa đất số 79) cho ai. Theo kết quả xác minh thì phần đất này là sân của nhà 230/23 của cụ Bùi Thị N tạo lập lưu hạ lại cho ông L2. Tùy theo kết quả giải quyết vụ án, phần sân này sẽ được giải quyết hợp thửa (nếu là sân riêng của thửa đất số 78 - hộ bà S), hoặc cập nhật điều chỉnh nội dung tại các Giấy chứng nhận đối với các thửa đất cùng sử dụng (nếu là sân chung, lối đi chung) của 3 gia đình.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 2267/2023/DS-ST ngày 18/10/2023, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị S.

- Xác định thửa đất số 79, tờ bản đồ số 18 Phường H, diện tích đo đạc thực tế 12,7m² có giới cận: phía Đông giáp đường H T có cạnh dài 3m94; phía Nam giáp nhà số B có cạnh dài 1m93 và giáp đất nhà số B có cạnh dài 0,62m; phía Bắc giáp hẻm B đường T dài 4m22; phía Tây giáp nhà số 230/23 của bà Lâm Thị S cạnh dài 3m65 là di sản của ông Hồ Trần L2 (bà Lâm Thị S là người được thừa hưởng).

+ Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lâm Thị S, cắt 06m² đất nằm trong thửa đất số 79 có vị trí: phía Đông giáp đất hẻm B đường T có cạnh dài 02m34; phía Tây giáp nhà số 230/23 của bà Lâm Thị S có cạnh dài 01m90; phía Nam giáp nhà 230/19 của vợ chồng ông Trần Thanh T có cạnh dài 01m93 và ngõ vào nhà số B của ông Bùi Văn T3 có cạnh dài 0,62m; phía Bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 79 cạnh dài 03m55, để chừa làm lối đi chung cho 03 nhà số B, số 230/21, số B đường T, Phường H, Quận D.

+ Diện tích đất 06,7m² còn lại của thửa đất số 79 có vị trí, giới cận: phía Đông giáp hẻm B đường T có cạnh dài 1m6; phía Tây giáp nhà số 230/23 của bà Lâm Thị S có cạnh dài 1m75; phía Nam giáp phần đất 06m² của thửa đất số 79 (chừa làm lối đi chung cho 3 gia đình) có cạnh dài 03m55; phía Bắc giáp hẻm B đường T có cạnh dài 04m22. Bà Lâm Thị S được quyền đăng ký, kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

- Buộc vợ chồng ông Trần Thanh T, bà Tô Thị Thu H2 tháo dỡ 01 đồng hồ nước có mã số danh bộ D1 - 181 - 5301 và ống nước đã lắp đặt trên phần đất 06,7m² của thửa đất số 79 có vị trí, giới cận: phía Đông và phía Bắc giáp đường H T; phía Nam giáp phần đất 06m² bà S chừa làm lối đi chung cho 3 nhà số B, 230/21, 230/23 đường T; phía Tây giáp nhà số B của bà Lâm Thị S. Và buộc các đồng thừa kế của ông Bùi Văn T3 là các ông, bà: Lê Thị T4, Bùi Ngọc T5, Bùi

Thị Ngọc T6, Bùi Ngọc T7, Bùi Thị Ngọc T8 tháo dỡ 01 đồng hồ nước mã số danh bộ D1 - 181- 5298 và ống nước đã lắp đặt trên phần đất 06,7m² của thửa đất số 79 có vị trí, giới cận: phía Đông và phía Bắc giáp đường H T; phía Nam giáp phần đất 06m² bà S chừa làm lối đi chung cho 3 nhà số B, 230/21, 230/23 đường T; phía Tây giáp nhà số B của bà Lâm Thị S, để trả đất trống cho bà Lâm Thị S.

- Ghi nhận bà Lâm Thị S tự nguyện hỗ trợ một phần chi phí tháo dỡ đồng hồ nước, ống nước nằm trên phần đất 06,7m² của thửa đất số 79, tờ bản đồ số 18, Phường H cho vợ chồng ông Trần Thanh T là 2.000.000đ (hai triệu đồng), hỗ trợ cho các ông, bà Lê Thị T4, Bùi Ngọc T5, Bùi Thị Ngọc T6, Bùi Ngọc T7, Bùi Thị Ngọc T8 là 2.000.000đ (hai triệu đồng). Số tiền chi phí tháo dỡ còn lại (nếu có), thì vợ chồng ông Trần Thanh T, và gia đình bà Lê Thị Thu t1 chịu.

Diện tích đất trên có Bản mô tả vị trí, kích thước, diện tích kèm theo.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện về:

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở số 1257/2007/UBND.GCN ngày 18/9/2007 do D cấp quyền sử dụng đất cho bà Lâm Thị S (cùng các đồng thừa kế của ông L2) đối với thửa đất số 78, tờ bản đồ số 18 Phường H, diện tích 34,2m² theo địa chỉ số B đường T, Phường H, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2490/2004 ngày 05/10/2004 do D cấp quyền sử dụng đất cho ông Trần Thanh T, bà Tô Thị Thu H2 đối với thửa đất số 80, tờ bản đồ số 18 Phường H, diện tích 8,2m² theo địa chỉ số B đường T, Phường H, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Buộc ông Trần Thanh T, bà Tô Thị Thu H2 phải tháo dỡ phần mê xây dựng trên không gian kích thước 01,6m² (0,8m x 02m) để trả lại không gian trống trên lối đi chung.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá tài sản, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 01/11/2023, bị đơn ông Trần Thanh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị Thu H2 có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị S.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Trần Thanh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị Thu H2, có cùng người đại diện theo ủy quyền là ông Hoàng Gia V tham gia phiên tòa trình bày, vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tiến hành tố tụng giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật; các đương sự và người đại diện hợp pháp của

đương sự tham gia phiên tòa đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Thanh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị Thu H2:

Xét thấy, các đương sự thống nhất trình bày nguồn gốc các thửa đất số 78, 79, 80 và 81 được tách thửa từ diện tích đất thuộc khuôn viên của 02 căn nhà số B (số cũ) và 230/19 (số cũ) đường T có nguồn gốc do cụ Bùi Thị N để lại. Theo Bản kê khai nhà cửa ngày 01/12/1977, cụ N kê khai quyền sử dụng nhà đất số B (số cũ) có diện tích là 26m²; ngày 25/3/1982, cụ N lập “Tờ ủy quyền” cho cháu ngoại là ông Hồ Văn L3 được sử dụng căn nhà này Tôn Đ khi cụ N chết. Tại Tờ đăng ký nhà đất ngày 15/9/1999, ông L3 kê khai thửa đất số 230/19 (số cũ) có diện tích 42m². Thế nhưng tại Tờ đăng ký nhà đất ngày 17/9/1999, ông L3 kê khai thửa đất “bên hông nhà 230/19 T” có diện tích là 34,2m², phía trước là “sân chung”. Tại Công văn số 753/PTNMT-PC ngày 26/6/2020 của Phòng T11 có nội dung: “Thửa đất số 78 của bà S, thửa đất số 81 của ông Bùi Văn T3, phần đất phía trước là “sân chung”. Tháng 02/2020, bà S có đơn kiến nghị U đề nghị tháo dỡ chòi để trả thông thoáng phần sân chung 3 nhà”. Như vậy, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ nêu trên và sự thừa nhận của bà S khi kiến nghị UBND Phường 8 để trả phần sân chung cho 3 nhà, có cơ sở xác định thửa đất số 79 là sân chung.

Đối với ý kiến của Phòng T11 tại Công văn số 753/PTNMT-PC ngày 26/6/2020 căn cứ ý kiến người dân sống lâu năm (nhưng không xác định được tên, địa chỉ) và ông Bùi Văn T3 cho rằng, thửa đất số 79 là sân riêng của bà S, là không phù hợp với nguồn gốc kê khai đất, quá trình sử dụng của các đương sự, không phù hợp với Biên bản hòa giải ngày 22/9/2023 và lời khai của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T3 là các ông, bà: Lê Thị T4, Bùi Ngọc T5, Bùi Thị Ngọc T6, Bùi Ngọc T7, Bùi Thị Ngọc T8.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 12/6/2024, bà Lâm Thị S trình bày, bà S biết rõ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do D cấp ngày 18/9/2007 đối với nhà đất số B (số cũ 230/19) có ghi phía trước là “sân chung” nhưng không khiếu nại, quá trình sử dụng không kê khai, không nộp thuế sử dụng đất.

Trên cơ sở phân tích như trên thấy rằng, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận diện tích đất thửa 79 thuộc quyền sử dụng của bà S là không có căn cứ. Vì vậy, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ Luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Thanh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị Thu H2, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị S.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của bị đơn ông Trần Thanh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị Thu H2 nộp trong thời hạn và đúng thủ tục quy định của pháp luật nên hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, có các đương sự vắng mặt nhưng không thuộc trường hợp phải hoãn phiên tòa nên Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự này theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét, thẩm tra và tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] *Về tố tụng:* Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Thanh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị Thu H2, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy;*

[2.1] Hồ sơ vụ án thể hiện, các thửa đất số 78, 79, 80, 81 tờ bản đồ số 18 Phường H, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh được tách thửa từ diện tích đất thuộc khuôn viên của 02 căn nhà số B (số cũ) và 230/19 (số cũ) đường T có nguồn gốc do cụ Bùi Thị N tạo lập trước 1975. Hai căn nhà này đã được cụ N lập Bản kê khai nhà cửa đề ngày 01/12/1977 được U chứng thực và sự thống nhất thừa nhận của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án.

[2.2] Tại thời điểm cụ N lập Bản kê khai nhà cửa nêu trên, nhà số B (số cũ) và nhà số B (số cũ) nằm trên 02 lô đất liền kề nhau và mỗi căn nhà này đều có lối đi riêng qua cái sân đằng trước để ra đường H T (sau đây gọi tắt là lối đi ra đường T).

[2.2.1] Tuy nhiên, sau khi cụ N chết năm 1982, khuôn viên đất căn nhà số B (số cũ) được tách ra thành thửa đất số 80 và thửa đất số 81, tờ bản đồ số 18 Phường H, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là thửa đất 80 và thửa đất 81). Trong đó, thửa đất 80, diện tích 8,2m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2490/2004 ngày 05/10/2004 cho ông Trần Thanh T và bà Tô Thị Thu H2 đứng tên (nay là nhà số B); thửa đất 81, diện tích 30m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH21692 ngày 26/5/2015 cho ông Bùi Văn T3 đứng tên (là người đại diện cho những người thừa kế gồm ông/ bà: Bùi Văn N2 chết năm 1981, Hồ Thị C chết năm 1999, ông Hồ Trần L2 chết năm 2016) (nay là nhà số B).

[2.2.2] Đồng thời, khuôn viên đất căn nhà số B (số cũ) được tách ra thành thửa đất số 78 và thửa đất số 79, tờ bản đồ số 18 Phường H, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là thửa đất 78 và thửa đất 79). Trong đó, thửa đất 78, diện tích 34,2m² đã được D cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1257/2007/UBND.GCN ngày 18/9/2007 cho bà Lâm Thị S (là đồng sở hữu và đại diện cho các đồng thừa kế của ông Hồ Trần L2) đứng tên (nhà số 230/23); riêng đối với thửa đất 79, diện tích đo đạc thực tế 12,7m², nguyên là diện tích cái sân trước nhà số B (số cũ) được 03 nhà số B, số 230/21, số 230/23

sử dụng làm lối đi chung ra đường T, Phường H, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh, vì các lẽ sau:

[2.2.2a] Căn nhà số B (số cũ) đã được gia đình ông Bùi Văn N2 (ông N2 là con trai của cụ N) ở từ trước năm 1975, đến năm 1981 ông N2 chết và vợ con ông N2 không ở tại căn nhà này nữa. Căn nhà số B (số cũ) được cụ N cho bà Nguyễn Thị N1 thuê để ở với lối đi thẳng qua khoảng đất sân của căn nhà này để ra đường H T.

Mặc dù, không có tài liệu, giấy tờ nào thể hiện việc cụ C và ông L2 được cụ N tặng cho hoặc lập di chúc đối với căn nhà số B (số cũ), nhưng sau khi cụ N chết năm 1982 thì cụ C và ông L2 tiếp tục là người cho bà N1 thuê căn nhà số B (số cũ). Sau đó, đến khoảng năm 1988 ông L2 tự làm một nhà tạm diện tích khoảng 8m² (2m x 4m) trên đất sân của căn nhà số B (số cũ) để bà C ra ở riêng. Vì vậy, ngay sau khi ông L2 làm một nhà tạm diện tích khoảng 8m² (2m x 4m) trên đất sân của căn nhà số B (số cũ) để bà C ra ở riêng thì việc đi lại từ căn nhà số B (số cũ) ra hẻm B T đã phải đi qua cái sân của căn nhà số B (số cũ) vì không còn lối đi nào khác và việc đi lại này là theo sự định đoạt của ông L2 và cụ C.

Đến năm 2003 bà N1 chết, con ruột bà N1 là bà Nguyễn Thị Bích T9 tiếp tục thuê ở căn nhà số B (số cũ) và việc đi lại từ căn nhà số B (số cũ) ra hẻm B T vẫn phải tiếp tục đi qua cái sân của căn nhà số B (số cũ).

Đối với căn nhà tạm diện tích khoảng 8m² (2m x 4m) do ông L2 làm trên khoảng đất sân của căn nhà số B (số cũ) thì đến năm 1992, được sự đồng ý của ông L2 và cụ C, vợ chồng ông Trần Thanh T, bà Tô Thị Thu H2 đến ở cùng cụ C tại căn nhà này. Sau khi căn nhà này bị cháy và cụ C chết năm 1999, ông L2 đồng ý để cho vợ chồng ông T xây lại nhà trên phần móng cũ để gia đình ông T tiếp tục ở. Đến năm 2004, ông L2 có Văn bản xác nhận đã cho ông T nhà đất này nên được D đến kiểm tra, đo đạc và cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2490/2004 ngày 05/10/2004 cho vợ chồng ông T diện tích 8,2m², thửa đất 80. Tại Giấy chứng nhận này thể hiện cửa chính của căn nhà hướng ra phần sân của căn nhà 230/19 (số cũ). Như vậy, đã có đủ cơ sở xác định, việc đi lại từ căn nhà vợ chồng ông T trên thửa đất 80 để ra hẻm B T phải đi qua cái sân của căn nhà số B (số cũ) là được sự đồng ý của ông L2.

[2.2.2b] Trong số 02 căn nhà có nguồn gốc của cụ Bùi Thị N tạo lập nêu trên, ông Hồ Trần L2 chỉ được cụ N tặng cho nhà số B (số cũ) tại Tờ ủy quyền ngày 25/3/1982 có chứng thực chữ ký cụ Bùi Thị N của U. Theo đó, ông Hồ Trần L2 là người kê khai, đăng ký nhà đất số 230/19 (cũ) từ năm 1983 đến khi ông L2 qua đời năm 2006.

Tại Tờ đăng ký nhà đất ngày 15/9/1999, ông L2 kê khai thửa đất số 230/19 (số cũ) có diện tích 42m². Tuy nhiên, cho đến thời điểm lập Bản đồ đo vẽ ngày 06/5/2002 thì đã thể hiện khuôn viên nhà 230/19 (cũ) đã được ông L2 kê khai, đăng ký tách thành các thửa đất số 78, 79.

Sau khi ông L2 chết, bà Lâm Thị S có Đơn đề nghị cấp mới Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà 230/19, có xác nhận

của U ngày 01/8/2007, tại phần thông tin về nhà ở, đất ở ghi: Thửa đất 78 diện tích khuôn viên đất ở sử dụng riêng 34,2m². Bản vẽ sơ đồ nhà ở - đất ở của cá nhân được Phòng T11 đã kiểm tra nội nghiệp xác nhận ngày 31/5/2007 có thông tin về đất ở thửa đất số 78, tờ bản đồ số 18, diện tích được công nhận 34,2m² (Riêng) (BL 144). Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất ngày 21/9/2007 của Chi cục thuế Q cho bà Lâm Thị S đối với đất ở tại thửa đất tại 230/19 có diện tích đất tính lệ phí trước bạ là 34,2m² (BL 145). Theo đó nhận thấy, D cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1257/2007/UBND.GCN ngày 18/9/2007 cho bà Lâm Thị S (là đồng sở hữu và đại diện cho các đồng thừa kế của ông Hồ Trần L2) đối với thửa đất 78 với diện tích 34,2m²; trong đó, tại Mục III. Sơ đồ nhà ở, đất ở thể hiện, khoảng sân trước nhà 230/23 là sân chung giáp nhà 230/21, giáp nhà của vợ chồng ông T (nhà số B) và giáp hẻm Tôn Đản .

Sau đó, tại Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 03/8/2013, các đồng thừa kế của ông L2 tặng cho toàn bộ kỷ phần của mình được thừa kế đối với di sản của ông L2 để lại cho bà S được trọng quyền sở hữu và sử dụng có ghi phần di sản thừa kế do ông L2 để lại là 1 phần căn nhà và quyền sử dụng đất tọa lạc tại số B (số cũ 230/19) T, Phường H, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh, căn cứ theo các chứng từ đã được các cơ quan có thẩm quyền cấp, gồm có: *Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1257/2007/UBND.GCN do D cấp ngày 18/9/2007. Thông báo nộp lệ phí trước bạ ngày 21/9/2007* (BL 134-136). Tại Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất ngày 05/8/2013 của Chi cục thuế Q đối với người nộp thuế là bà Lâm Thị S thửa đất tại 230/23 (cũ 230/19) T, Phường H, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích đất ở 34,2m² (BL 132).

[2.2.2c] Đồng thời, sau khi ông L2 chết năm 2006, bà S yêu cầu bà T9 trả lại nhà đất thì bà T9 không trả. Năm 2013, bà S khởi kiện bà T9 đến Tòa án nhân dân Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh (viết tắt TAND Quận 4) đòi lại nhà thuê tại số B (cấp mới 230/21). Sau khi thụ lý, bà T9 đồng ý trả lại nhà nhưng yêu cầu bà S phải thanh toán tiền sửa chữa nhà cho bà T9 50.000.000 đồng, lúc này bà S không có tiền, nên bà S có nói với ông Bùi Văn T3 (là cháu nội cụ N, ông T3 lúc này trú tại 756/13 đường Đ, Phường A, Quận D) muốn ở nhà này thì thanh toán cho bà T9 50.000.000 đồng và thanh toán cho bà S 40.000.000 đồng, ông T3 đồng ý nên bà S rút đơn khởi kiện được TAND Quận 4 đình chỉ giải quyết vụ án theo Quyết định số 109/2014/QĐST-DS ngày 08/7/2014. Sau đó các bên đã thực hiện đúng thỏa thuận, năm 2014 ông T3 đến ở trên nhà 230/21, năm 2015 ông T3 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số thửa 81, tờ bản đồ số 18, diện tích 30m². Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH21692 ngày 26/5/2015 do D cấp cho ông Bùi Văn T3 đứng tên (là người đại diện cho những người thừa kế gồm ông/ bà: Bùi Văn N2 chết năm 1981, Hồ Thị C chết năm 1999, ông Hồ Trần L2 chết năm 2016) đối với thửa đất 81, diện tích 30m²; trong đó, tại Mục III. Sơ đồ đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa 81 thể hiện, thửa đất 79 là sân chung, nhà số B chỉ có thể đi qua sân chung này để đi ra hẻm Tôn Đản . Vì vậy, lời khai của ông Bùi Văn T3 trong hồ sơ có nội dung thừa nhận đất sân (thửa 79) là phần sân riêng của nhà 230/19 (cũ) nay là số 230/23 (mới) của bà Lâm Thị S, ông T3 đồng ý để

bà S có quyền kê khai cấp Giấy chứng nhận, là không phù hợp với thực tế và không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ của vụ án.

[2.2.2d] Tại Công văn số 753/PTNMT-PC ngày 26/6/2020 của Phòng T11 có nội dung: “*Thửa đất số 78 của bà S, thửa đất số 81 của ông Bùi Văn T3, phần đất phía trước là “sân chung”. Tháng 02/2020, bà S có đơn kiến nghị U đề nghị tháo dỡ chòi để trả thông thoáng phần sân chung 3 nhà*”. Qua đó, đã có đủ cơ sở xác định, bà Lâm Thị S đã biết rõ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do D cấp ngày 18/9/2007 đối với nhà đất số B (số cũ 230/19) có ghi thửa đất số 79 ở phía trước nhà là “sân chung” của 03 nhà số B, số 230/21, số 230/23, nhưng gia đình bà S không khiếu nại, quá trình sử dụng không kê khai, không nộp thuế sử dụng đất đối với thửa đất này.

[2.2.2đ] Thêm nữa, hiện nay đang có 02 đồng hồ nước cùng ống nước đã lắp đặt trên thửa đất 79 không thuộc quyền sở hữu của gia đình bà S. Theo Công văn số 2430/CNNB - KD ngày 19/9/2023 của Công ty Cổ phần C1 đã xác định, năm 2007 ông Trần Thanh T đứng tên hợp đồng gắn đồng hồ nước có mã danh bộ 0408 - 181 – 5301, năm 2018 bà Lê Thị T4 đứng tên hợp đồng gắn đồng hồ nước có mã danh bộ D1 - 181 - 5298, các đồng hồ nước cùng các ống nước nêu trên hiện thuộc quyền sở hữu hợp pháp của gia đình ông T, gia đình bà T4.

[2.2.2e] Với các tài liệu, chứng cứ nêu trên có đủ cơ sở xác định toàn bộ diện tích đất sân (thửa đất 79) thuộc quyền sử dụng chung làm lối đi của 03 nhà số B, số 230/21, số B đường T Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất 79 là di sản thừa kế của ông L2 (bà S là người được thừa hưởng) là không có căn cứ, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền có lối đi của nhà số B và nhà số 230/21 theo quy định tại Điều 247 và Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Từ những nhận định và căn cứ nêu trên nhận thấy, kháng cáo của bị đơn ông Trần Thanh T và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị Thu H2 là có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông T và bà H2, sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị S.

[4] Do sửa Bản án sơ thẩm nên phải xác định lại nghĩa vụ phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá tài sản:

[4.1] Chi phí xem xét thẩm định là 3.000.000đ (ba triệu đồng), chi phí nguyên đơn thuê đơn vị đo đạc là 4.970.076đ (bốn triệu, chín trăm bảy mươi ngàn, không trăm bảy mươi sáu đồng), chi phí thẩm định giá là 5.400.000đ (năm triệu, bốn trăm ngàn đồng), tổng cộng chi phí là 13.370.076đ (mười ba triệu, ba trăm bảy mươi ngàn, không trăm bảy mươi sáu đồng). Do yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị S không được chấp nhận, nên bà S phải chịu toàn bộ chi phí nêu trên và đã trả xong.

[4.2] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do sửa Bản án sơ thẩm nên theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định lại nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm theo

quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

Nguyên đơn bà Lâm Thị S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận, nhưng miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm cho bà S, do là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vợ chồng ông Trần Thanh T, bà Tô Thị Thu H2 và các ông, bà: Lê Thị T4, Bùi Ngọc T5, Bùi Thị Ngọc T6, Bùi Ngọc T7, Bùi Thị Ngọc T8 không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Đương sự kháng cáo ông Trần Thanh T và bà Tô Thị Thu H2, theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, không phải nộp.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1- Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Thanh T và chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị Thu H2; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 2267/2023/DS-ST ngày 18/10/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 147, khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165, Điều 266, Điều 271, khoản 1 và 3 Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ các Điều 247 và Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 và Điều 170 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 29 và điểm đ khoản 1 Điều 12 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị S, cụ thể đối với các yêu cầu sau:

+ Yêu cầu xác định thửa đất số 79, tờ bản đồ số 18 Phường H, diện tích đo đạc thực tế 12,7m² có giới cận: phía Đông giáp đường H T có cạnh dài 3m94; phía Nam giáp nhà số B có cạnh dài 1m93 và giáp đất nhà số B có cạnh dài 0,62m; phía Bắc giáp hẻm B đường T dài 4m22; phía Tây giáp nhà số B của bà Lâm Thị

S cạnh dài 3m65, là di sản của ông Hồ Trần L2 (bà Lâm Thị S là người được thừa hưởng).

+ Yêu cầu buộc vợ chồng ông Trần Thanh T, bà Tô Thị Thu H2 tháo dỡ 01 đồng hồ nước có mã số danh bộ D1 - 181 - 5301 và ống nước đã lắp đặt trên thửa đất số 79, tờ bản đồ số 18 Phường H, diện tích đo đạc thực tế 12,7m² có giới cận: phía Đông giáp đường H T có cạnh dài 3m94; phía Nam giáp nhà số B có cạnh dài 1m93 và giáp đất nhà số B có cạnh dài 0,62m; phía Bắc giáp hẻm B đường T dài 4m22; phía Tây giáp nhà số B của bà Lâm Thị S cạnh dài 3m65.

- Yêu cầu buộc các đồng thừa kế của ông Bùi Văn T3 là các ông, bà: Lê Thị T4, Bùi Ngọc T5, Bùi Thị Ngọc T6, Bùi Ngọc T7, Bùi Thị Ngọc T8 tháo dỡ 01 đồng hồ nước mã số danh bộ D1 - 181- 5298 và ống nước đã lắp đặt trên thửa đất số 79, tờ bản đồ số 18 Phường H, diện tích đo đạc thực tế 12,7m² có giới cận: phía Đông giáp đường H T có cạnh dài 3m94; phía Nam giáp nhà số B có cạnh dài 1m93 và giáp đất nhà số B có cạnh dài 0,62m; phía Bắc giáp hẻm B đường T dài 4m22; phía Tây giáp nhà số B của bà Lâm Thị S cạnh dài 3m65.

1.2. Xác định thửa đất số 79, tờ bản đồ số 18 Phường H, diện tích đo đạc thực tế 12,7m² có giới cận: phía Đông giáp đường H T có cạnh dài 3m94; phía Nam giáp nhà số B có cạnh dài 1m93 và giáp đất nhà số B có cạnh dài 0,62m; phía Bắc giáp hẻm B đường T dài 4m22; phía Tây giáp nhà số 230/23 của bà Lâm Thị S cạnh dài 3m65 là lối đi chung của 03 (ba) nhà số 230/19, số 230/21, số B đường T, Phường H, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Diện tích đất trên có Bản mô tả vị trí, kích thước, diện tích của Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 03/8/2023 kèm theo).

1.3. Đình chỉ giải quyết đối với các yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị S về:

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở số 1257/2007/UBND.GCN ngày 18/9/2007 do D cấp quyền sử dụng đất cho bà Lâm Thị S (cùng các đồng thừa kế của ông L2) đối với thửa đất số 78, tờ bản đồ số 18 Phường H, diện tích 34,2m² theo địa chỉ số B đường T, Phường H, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2490/2004 ngày 05/10/2004 do D cấp quyền sử dụng đất cho ông Trần Thanh T, bà Tô Thị Thu H2 đối với thửa đất số 80, tờ bản đồ số 18 Phường H, diện tích 8,2m² theo địa chỉ số B đường T, Phường H, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Buộc ông Trần Thanh T, bà Tô Thị Thu H2 phải tháo dỡ phần mê xây dựng trên không gian kích thước 01,6m² (0,8m x 02m) để trả lại không gian trống trên lối đi chung.

1.3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá tài sản:

Nguyên đơn bà Lâm Thị S phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá tài sản với tổng số tiền là 13.370.076đ (mười ba triệu, ba trăm

bảy mươi ngàn, không trăm bảy mươi sáu đồng). Bà Lâm Thị S đã tạm ứng toàn bộ số tiền này nên đã nộp xong.

1.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn bà Lâm Thị S.

+ Vợ chồng ông Trần Thanh T, bà Tô Thị Thu H2 và các ông, bà: Lê Thị T4, Bùi Ngọc T5, Bùi Thị Ngọc T6, Bùi Ngọc T7, Bùi Thị Ngọc T8 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

2- Về án phí dân sự phúc thẩm:

Đương sự kháng cáo ông Trần Thanh T và bà Tô Thị Thu H2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

+ Hoàn trả cho ông Trần Thanh T số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp (do bà Nguyễn Thị Kim T10 nộp thay) theo Biên lai thu số: AA/2023/0001022 ngày 29/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Hoàn trả cho bà Tô Thị Thu H2 số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp (do bà Nguyễn Thị Kim T10 nộp thay) theo Biên lai thu số: AA/2023/0001023 ngày 29/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 17 tháng 6 năm 2024./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các Đương sự;
- Lưu (Án – Nơi 24b).

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

Đỗ Đình Thanh