TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 2316/2023/DS-ST
Ngày: 30/10/2023
V/v Tranh chấp về quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Đặng Huyền Phương

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Ngọc Thực

2. Bà Lê Thanh Xuân

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Võ Thị Hoàng Yến - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Diễm - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 10 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 525/2016/TLST-DS ngày 16/12/2016 về việc "Tranh chấp quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4970/2023/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa dân sự số 13855/2023/QĐ-ST ngày 16/10/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng bà **Âu M**, sinh năm 1946 (chết năm 2014): Bà Nhâm Mộng H, sinh năm 1982.

Địa chỉ: H N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Kim Đ, sinh năm 1975 (có mặt)

Địa chỉ: A P, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Bà **Đặng M1,** sinh năm 1942

Địa chỉ: C N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Bá H1, sinh năm 1965 (có mặt)

Địa chỉ: Số A L, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Âu Dương M2, sinh năm 1946

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

3.2. Bà Âu Nị X, sinh năm 1953

Địa chỉ: B Quốc lộ A, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Bà Âu N, sinh năm 1951

Địa chỉ: 3 N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Bà Âu Mỹ H2, sinh năm 1957

Địa chỉ: H N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền các ông, bà M2, N1, N, H2: Ông Vũ Kim Đ, sinh năm 1975 (có mặt). Địa chỉ: 9 H, Phường F, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng ông Phạm Văn P (chết năm 2018), gồm:

3.5.1. Bà Phạm Thị Kim C, sinh năm 1969

Địa chỉ: Số D Cách mạng tháng T, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5.2. Ông Phạm Thế H3, sinh năm 1974

Địa chỉ: C Đường G, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C, ông H3: Ông Vũ Kim Đ, sinh năm 1975 (có mặt).

Địa chỉ: A P, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5.3. Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn M3, sinh năm 1972 (chết năm 2022), gồm:

3.5.3.1. Bà Hồ Thị H4, sinh năm: 1974

3.5.3.2. Trẻ Phạm Hồ Quỳnh N2, sinh năm 2006

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Như: Bà Hồ Thị H4, sinh năm 1974

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

3.6. Bà Âu M4, sinh năm 1948

Địa chỉ: E đường số G, Khu phố D, ấp T, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Kim Đ, sinh năm 1975 (có mặt)

Địa chỉ: A P, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.7. Bà Âu M5, sinh năm 1948 (vắng mặt)

Địa chỉ: 2332 21 ST Ave San Francisco CA 94116 USA.

3.8. Bà Âu Dương Thể V, sinh năm 1964

3.9. Bà Âu Dương Thể P1, sinh năm 1978

3.10. Bà Âu Dương Thể Y, sinh năm 1986

3.11. Bà Âu Dương H5, sinh năm 1968

3.12. Ông Âu Dương T, sinh năm 1973

3.13. Bà Âu Lệ H6, sinh năm 1970

3.14. Bà Âu Dương Thể H7, sinh năm 1965

Cùng địa chỉ: C N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.15. Bà Âu Dương Thể K, sinh năm 1981

Địa chỉ: Số G đường N, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông bà V, P1, Y, Lệ H6, Thể H7, H5, T, K: Ông Phạm Bá H1, sinh năm 1965 (có mặt)

Địa chỉ: Số A đường L, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.16. Ông Âu Dương S, sinh năm 1963 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: 1 Bis N, Phường G, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.17. Ông La Chí B, sinh năm 1996 (xin vắng mặt)

3.18. Bà Đặng Thị Mỹ D, sinh năm 1995 (xin vắng mặt)

3.19. Ông Trần Văn Q, sinh năm 1990 (xin vắng mặt)

3.20. Ông Phan Tấn P2, sinh năm 1996 (xin vắng mặt)

3.21. Bà Nguyễn Lệ Quỳnh N3, sinh năm 1996 (xin vắng mặt)

3.22. Ông Trần Văn N4, sinh năm 1995 (xin vắng mặt)

3.23. Ông Nguyễn Công T1, sinh năm 1958 (xin vắng mặt)

3.24. Bà Nguyễn Thanh H8, sinh năm 1979 (xin vắng mặt)

3.25. Bà Nguyễn Minh H9, sinh năm 1970 (xin vắng mặt)

3.26. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1978 (xin vắng mặt)

3.27. Bà Lê Ngọc N5, sinh năm 1965 (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: C N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.28. Ủy ban nhân dân quận B (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số F đường P, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện, lời trình bày tại các bản tự khai, biên bản làm việc, biên bản hòa giải, ông Vũ Kim Đ là người đại diện theo ủy quyền của bà Nhâm Mộng H là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng bà Âu M (chết năm 2014) trình bày:

Cụ Âu N6 (chết năm 2000) và cụ Phù C1 (chết năm 1995) có 09 người con chung gồm: ông Phạm Văn P, bà Âu M, bà Âu Dương M2, bà Âu M4, bà Âu N, bà Âu Nị X, bà Âu Mỹ H2, bà Âu M5 và ông Âu T3 (chết năm 1998) có vợ là bà Đặng Thị M6.

Căn nhà số C N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 369,86m^2 nằm trong khuôn viên 1.356m^2 do cụ Âu N6, Phù C1 mua năm 1967. Ngày 04/01/1993, hai cụ chuyển nhượng cho Công ty X1, Thành phố Hồ Chí Minh (Sunimex) 120m^2 nhà (10m x 12m) trên khuôn viên 1.540m^2 đất (22m x 70m). Phần chái bên phải của căn nhà có diện tích 280m^2 (4m x 70m) các cụ giữ lại làm nhà ở. Do cụ C1 bị bệnh phải về nhà bà Âu M4 (số A ấp T, xã L, thành

phố T, Thành phố Hồ Chí Minh) để ở và chữa bệnh nên phần chái nhà nêu trên các cụ giao cho bà Âu M5, ông Nguyễn Văn Đ1 (con gái và con rể) ở.

Năm 1994, vợ chồng bà M5, ông Đ1 sang Mỹ định cư thì vợ chồng ông Âu T3, bà M1 mượn diện tích đất 280m^2 này làm lối đi vì gia đình bà M1 đang có bất hòa với chủ đất đi bên phía đường ray xe lửa, nay là hẻm S N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 01/3/1993, bà M1, ông T3 tự ý làm chủ quyền nhà đứng tên ông T3, bà M1 và mang số C N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Khi biết việc này, cụ N6 đã khiếu nại với Ủy ban nhân dân Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Và vụ việc tranh chấp kéo dài đến ngày nay qua các cấp xét xử sơ thẩm, phúc thẩm và giám đốc thẩm hủy toàn bộ 02 bản án sơ thẩm, phúc thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Trong đơn khởi kiện và quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Đặng M1 và các con bà M1 cùng những người đang thuê nhà phải trả cho bà Nhâm Mộng H - là người thừa kế theo di chúc ngày 29/4/2014 của bà Âu M và những đồng thừa kế theo pháp luật của cụ N6, cụ C1 chái nhà 4mx 70m - nay là số C N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Đề nghị Tòa án kiến nghị cơ quan chức năng có thẩm quyền thu hồi và hủy bỏ Giấy phép hợp thức chủ quyền nhà số 1713/GP-UB ngày 10/4/1993 của Ủy ban nhân dân quận B cấp cho ông Âu T3, bà Đặng M1 và hồ sơ trước bạ ngày 28/4/1993 là chái nhà số C N (đã có chủ quyền nhà số C), Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 25 tháng 9 năm 2023 phía nguyên đơn bổ sung yêu cầu Tòa án hủy Giấy phép hợp thức chủ quyền nhà số 1713/GP-UB ngày 10/4/1993 của Ủy ban nhân dân quận B cấp cho ông Âu T3, bà Đặng M1 và hồ sơ trước bạ ngày 28/4/1993 là chái nhà số C N (đã có chủ quyền nhà số C), Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh) .

Ông Phạm Bá H1 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đặng M1 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày trong biên bản làm việc:

Căn nhà số C N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh do vợ chồng bà tự xây cất trên đất thân tộc, đã được Ủy ban nhân dân quận B cấp Giấy phép hợp thức hóa chủ quyền nhà số 1753/GP-UB do vợ chồng ông bà đứng tên chủ quyền hợp pháp.

Do phía sau căn nhà số C N là diện tích đất khuôn viên thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà, diện tích tổng cộng là 733,5m^2 thuộc hình thức sử dụng riêng nên ông bà dành phần nhà mặt tiền đường làm lối đi và diện tích đất phía sau như tình trạng hiện nay.

Ngày 19/6/1993, chồng bà có nhận vàng của cha là ông Âu N6 và vào ngày 09/11/1993, cha chồng bà tên Âu N6 có làm giấy ưng thuận cho vợ chồng bà toàn bộ diện tích đất 4m x 70m để đậu xe tải và làm đường đi. Để cha bà là ông Âu N6 toàn bộ phần nhà ghép số C N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nhận thấy phần diện tích đất tranh chấp hiện nay 4mx70m được dùng làm lối đi duy nhất sử dụng chung cho các hộ đang sử dụng phần diện tích khuôn

viên phía sau gồm hộ Lê Hữu N7, hộ gia đình các con bà và 17 phòng cho thuê. Phần diện tích 4mx70m làm lối đi chung ổn định từ năm 1994 đến nay, thể hiện trên bản vẽ hiện trạng nên bà có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án công nhận cho những người thừa kế của cụ N6, cụ C1 cùng sử dụng chung và liên hệ cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng phần đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Âu Dương M2, bà Âu Nị X, bà Âu N, bà Âu Mỹ H2, bà Âu M4, bà Phạm Thị Kim C, bà Hồ Thị H4, ông Phạm Thế H3 có ông Vũ Kim Đ là người đại diện theo ủy quyền: Thống nhất với trình bày và yêu cầu của nguyên đơn bà Âu M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Âu Thể V, bà Âu Dương Thể P1, bà Âu Dương Thể Y, bà Âu Lệ H6, ông Âu Dương Thể K, ông Âu Dương H5, ông Âu Dương T có ông Phạm Bá H1 là người đại diện theo ủy quyền: Thống nhất với trình bày và yêu cầu của bà Đặng M1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Âu M5 đã được triệu tập hợp lệ trong quá trình giải quyết vụ án nhưng không có lời khai và vắng mặt trong quá trình tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông La Chí B, bà Đặng Thị Mỹ D, ông Trần Văn Q, ông Phan Tấn P2, bà Nguyễn Lệ Quỳnh N3, ông Trần Văn N4, ông Nguyễn Công T1, bà Nguyễn Thanh H8, bà Nguyễn Minh H9, bà Nguyễn Thị T2, bà Lê Ngọc N5 trình bày: Không có ý kiến gì đối với vụ kiện và xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng, xét xử vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân quận B giữ nguyên nội dung theo Văn bản số 3136/UBND-TNMT của Ủy ban nhân dân quận B ngày 07/9/2020 và xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng, phiên tòa xét xử.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Ông Vũ Kim Đ là người đại diện theo ủy quyền của bà Nhâm Mộng H là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng bà Âu M (chết năm 2014) trình bày: Theo đơn khởi kiện của bà Âu M và đơn phản tố của bà Đặng M1 thì nguyên đơn không yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với nhà; đất số C N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Vì vậy, nếu chia thừa kế theo pháp luật trong vụ án này là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không chia thừa kế theo pháp luật trong vụ án này. Xác nhận hiện trạng chái nhà 4mx70m không thay đổi từ năm 1993 đến nay.

Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung về việc Tòa án hủy Giấy phép hợp thức chủ quyền nhà số 1713/GP-UB ngày 10/4/1993 của Ủy ban nhân dân quận B cấp cho ông Âu T3, bà Đặng M1 và hồ sơ trước bạ ngày 28/4/1993 là chái nhà số C N (đã có chủ quyền nhà số C), Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh do UBND Quận B đã có quyết định thu hồi Giấy phép hợp thức chủ quyền nhà số 1713/GP-UB nên nguyên đơn xin rút yêu cầu bổ sung này.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Âu Dương M2, bà Âu Nị X, bà Âu N, bà Âu Mỹ H2, bà Âu M4, bà Âu M5, bà Phạm Thị Kim C, ông Phạm Văn

M3, ông Phạm Thế H3, ông Âu Dương S có ông Vũ Kim Đồng đại d theo ủy quyền trình bày: Đồng ý với trình bày của nguyên đơn tại phiên tòa.

Ông *Vũ Kim Đ là đại diện theo ủy quyền của bà Nhâm Mộng H và ông Phạm Bá H1 là đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đặng M1 trình bày:* Quá trình Tòa án thụ lý xét xử lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm thì phía bị đơn và các bên đương sự khác có thống nhất phương án tách thửa đối với phần diện tích chái nhà tranh chấp là 4mx70m. Tuy nhiên, cơ quan chức năng có thẩm quyền đã trả lời cho xác minh của Tòa án là không thể tách thửa do chiều ngang phần đất tranh chấp sau khi tách thửa không đủ 3m. Đồng thời, phần diện tích chái nhà tranh chấp 4mx70m là lối đi duy nhất vào phần diện tích nhà, đất phía sau gồm hộ Lê Hữu N7, hộ gia đình các con bà và 17 phòng cho thuê.

Phần diện tích 4mx70m làm lối đi chung ổn định từ năm 1994 đến nay, thể hiện trên bản vẽ hiện trạng nên bà có yêu cầu phản tố. Tuy nhiên, các đương sự đã thống nhất phương án giải quyết vụ án là công nhận cho những người thừa kế của cụ N6, cụ C1 cùng sử dụng chung và liên hệ cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng phần đất này. Do đó, bị đơn rút yêu cầu phản tố và đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan Bà Âu Thể V, bà Âu Dương Thể P1, bà Âu Dương Thể Y, bà Âu Lệ H6, ông Âu Dương Thể K, ông Âu Dương H5, ông Âu Dương T có ông Phạm Bá H1 đại diện theo ủy quyền: Thống nhất với trình bày và yêu cầu của đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đặng M1.

Tại phiên tòa sơ thẩm các bên đương sự thỏa thuận thống nhất toàn bộ phương án giải quyết vụ án bao gồm án phí và lệ phí Tòa án. Phía nguyên đơn yêu cầu hủy bỏ 02 Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 1635/QĐ-KCTT ngày 20/9/2001 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 28/QĐ-ADBPKCTT ngày 26/12/2005 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Các đương sự đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn và công nhận thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến và đề nghị:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý giải quyết vụ án phúc thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự được thực hiện các quyền và chấp hành đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy Giấy phép hợp thức chủ quyền nhà số 1713/GP-UB ngày 10/4/1993 của Ủy ban nhân dân quận B cấp cho ông Âu T3, bà Đặng M1 và hồ sơ trước bạ ngày 28/4/1993 là chái nhà số C N (đã có chủ quyền nhà số C), Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh); đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn về việc công nhận lối đi chung diện tích 280 m^2 (4m x 70m) và công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa sơ thẩm bao gồm cả về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng.

Nguyên đơn yêu cầu hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 1635/QĐ-KCTT ngày 20/9/2001 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 28/QĐ-ADBPKCTT ngày 26/12/2005 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là tự nguyện và phù hợp pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Phía nguyên đơn khởi kiện buộc bà Đặng M1 và các con bà M1 cùng những người đang thuê nhà phải trả cho bà Nhâm Mộng H là người thừa kế theo di chúc ngày 29/4/2014 của bà Âu M và những đồng thừa kế cụ N6, cụ C1 chái nhà 280m^2 số C N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Đồng thời không chấp nhận xác định công sức bảo quản, duy trì, tôn tạo nhà đất của ông T3, bà M1. Bị đơn đề nghị công nhận diện tích chái nhà tranh chấp có diện tích 4m x 70m làm lối đi chung ổn định từ năm 1994 đến nay, thể hiện trên bản vẽ hiện trạng tranh chấp có trong hồ sơ vụ kiện. Hội đồng xét xử xác định các quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án gồm "Tranh chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất". Bị đơn bà Đặng M1 hiện đang cư trú tại Hoa Kỳ.

Căn cứ quy định tại khoản 2, 5, 9, 11 Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có thẩm quyền giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[1.2] Quá trình giải quyết tranh chấp và xác định phạm vi xét xử theo yêu cầu của đương sự: Qua hai cấp xét xử, Bản án sơ thẩm số 23/2011/DS-ST ngày 07/3/2011 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án phúc thẩm số 214/2011/DSPT ngày 24/8/2011 của Tòa án nhân dân Tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên buộc bà Đặng M1 và các người con trong gia đình bà M1 phải trả lại cho các đồng thừa kế của cụ Âu N6, Phù C1 chái nhà số C N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 4m x 70m như đã nêu ở trên. Đồng thời bác yêu cầu của bà Đặng M1 khi cho rằng nhà Đ N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của bà. Ngày 09/10/2014, Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao ban hành Quyết định giám đốc thẩm số 40/2014/GĐT-DS quyết định hủy toàn bộ 02 bản án phúc thẩm và sơ thẩm nêu trên và giao về cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm lại với lý do: Do tài sản của cụ N6, cụ C1 chết không để lại di chúc nên phần di sản của cụ C1, cụ N6 phải chia thừa kế theo pháp luật cho những người thừa kế tài sản của hai cụ (trong đó có các con ông T3) đồng thời xem xét công sức bảo quản, duy trì, tôn tạo nhà đất số C N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng cả hai cấp không xem xét quyền lợi của các con ông T3 và không tính công sức bảo quản, duy trì, tôn tạo nhà đất cho ông T3, bà M1 là không đúng và không đảm bảo quyền lợi của bà M1 và các con bà M1.

Theo đơn khởi kiện của bà Âu M và tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay, nguyên đơn xác định không yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với nhà đất số C N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh trong vụ án này. Do đó, Hội đồng xét xử không chia thừa kế theo phạm vi yêu cầu khởi kiện của đương sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1.1] Về yêu cầu Tòa án hủy bỏ Giấy phép hợp thức chủ quyền nhà số 1713/GP-UB ngày 10/4/1993 của Ủy ban nhân dân quận B cấp cho ông Âu T3, bà Đặng M1 và hồ sơ trước bạ ngày 28/4/1993 là chái nhà số C N (đã có chủ quyền nhà số C), Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì cụ Âu N6 (chết năm 2000) và cụ Phù C1 (chết năm 1995) có 09 người con chung gồm ông Phạm Văn P, bà Âu M, bà Âu Dương M2, bà Âu Nị X, bà Âu N, bà Âu Mỹ H2, bà Âu M4, bà Âu M5 và ông Âu T3 (chết năm 1998, có vợ là bà Đặng Thị M6 và 8 người con là chị Âu Thể V, chị Âu Dương Thể P1, chị Âu Dương Thể Y, chị Âu Lệ H10, chị Âu Dương Thể H7, chị Âu Dương Thể K, anh Âu Dương H5, anh Âu Dương T và 1 người con nuôi là anh Âu Dương S).

Nhà, đất (đang tranh chấp) diện tích 280m^2 (4m x 70m) tại C N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là một phần trong số 1.356m^2 đất thuộc bằng khoán A137, lô A57 tờ bản đồ số 15 xã B, huyện G (nay là quận B) là do cụ N6, cụ C1 mua của chị em bà Nguyễn Thị Â năm 1967, sau đó xây dựng 03 căn nhà trệt và một chái nhà mang biển số nhà 319 N cho ông T3, bà M1 xây cất 01 căn nhà 48m^2 trên khuôn viên 56m^2 đất, nhưng mang biển số nhà C N. Năm 1984, 1988 ông T3, bà M1 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Minh T4 688m^2 đất liền kề phía sau nhà 319B Nơ Trang L, nhưng có lối đi phía tây ra hẻm C, đường N

Ngày 06-01-1993 cụ N6, cụ C1 bán cho Công ty X1, sản xuất, dịch vụ và đầu tư X1, Thành phố Hồ Chí Minh 120m^2 nhà (10m x 12m) trên khuôn viên 1.540m đất (22m x 70m) bao gồm cả căn nhà của ông T3, bà M1 với giá 680.000.000 đồng, chỉ giữ lại phần chái nhà và phần sân sau tổng cộng 280m^2 (4m x 70m) cho con gái và con rể là Âu M5 và Nguyễn Văn Đ1 ở nhờ, còn các cụ về sống với bà Âu M4 tại 4 ấp T, xã L, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. Số tiền bán nhà, đất, cụ N6, cụ C1 chia cho ông T3, bà M1 65 cây vàng, ông T3, bà M1 cam kết ngày 20-6-1993 sẽ chuyển khỏi nhà số C N. Tuy nhiên, ngày 01-3-1993, ông T3, bà M1 lại làm đơn xin hợp thức hóa chái nhà của cụ N6, cụ C1, nhưng mang số 319B Nơ Trang L và được Ủy ban nhân dân quận B đồng ý. Sau khi ông Đ1, bà M5 đi Mỹ định cư, ngày 22-4-1994, bà M1 và các con phá dỡ chái nhà 319 Nơ Trang L để sử dụng làm lối đi.

Bà M cho rằng nhà, đất tại 319B Nơ Trang Long là của cụ N6, cụ C1. Ngày 31-01-1995, cụ C1 chết không để lại di chúc. Ngày 29-4-2000, cụ N6 chết. Trước khi chết, ngày 11-3-1999 cụ N6 có di chúc cho bà hưởng thừa kế toàn bộ nhà đất tại C N, nên khởi kiện yêu cầu bà M1 cùng các con trả lại. Quá trình giải quyết vụ án, bả M khai bản di chúc đề ngày 11-3-1999 của cụ N6 là do luật sư đánh máy, sau đó đưa cho bà M để đưa cụ N6 điểm chỉ, tại thời điểm lập di chúc

cụ N6 đang điều trị tại bệnh viện. Theo xác nhận của ông Nguyễn Thanh T5 (bác sỹ điều trị cho cụ N6) thì ông chỉ ký xác nhận cụ N6 đang điều trị tại bệnh viện, không xác nhận nội dung di chúc và khi ông ký thì đã có dấu lăn tay ghi là của cụ N6, trong khi cụ N6 yếu không tự lăn tay được. Có cơ sở xác định di chúc này không hợp pháp.

Bà M1 cho rằng ngày 09-11-1993, cụ N6 đã lập Giấy ưng thuận, cho vợ chồng bà nhà, đất tại C N, vợ chồng bà đã kê khai hợp thức hóa chủ quyền đối với nhà đất này, nên không đồng ý trả lại theo yêu cầu của bà M, đồng thời có đơn phản tố yêu cầu xác định đất tranh chấp là lối đi chung vì hiện nay gia đình bà và gia đình ông Lê Hữu N7 (người mua đất của bà) chỉ có một lối đi duy nhất ra đường N. Tuy nhiên, Giấy ưng thuận do bà M6 xuất trình đề ngày 09-11-1993, trong khi Giấy phép hợp thức hóa nhà vào ngày 10-4-1993 (trước khi cụ N6 cho vợ chồng bà M1 nhà, đất 06 tháng) là không phù hợp về mặt thời gian. Tại Kết luận giám định số 941/C21B ngày 20-4-2009, Phân viện KHHS Bộ C2 tại Thành phố Hồ Chí Minh kết luận chữ ký mang tên Âu N6 trên Giấy ưng thuận đề ngày 09-11-1993 "*không đủ yếu tố để tiến hành giám định truy nguyên người ký*". Hơn nữa, Giấy ưng thuận trên không được công chúng, chứng thực theo quy định pháp luật. Ngoài ra, nhà, đất có tranh chấp là tài sản chung của cụ N6, cụ C1, nên nếu cụ N6 tự định đoạt cho vợ chồng bà M1 thì cũng không đúng pháp luật. Mặt khác, sau khi ông T3, bà M1 hợp thức hóa nhà, cụ N6 đã liên tục khiếu nại việc Ủy ban nhân dân quận B cho phép ông T3, bà M1 hợp thức hóa chái nhà 319 Nơ Trang Long của cụ, nhưng không được giải quyết. Theo Họa đồ hiện trạng nhà 319B Nơ Trang Long lập ngày 10-3-1993 thì nhà được hợp thức hóa là phần đất của nhà 319 Nơ Trang L. Hơn nữa, tại thời điểm ông T3, bà M1 làm đơn xin hợp thức hóa nhà 319 Nơ Trang L thì căn nhà của ông bà đã bán cho Công ty X1, sản xuất, dịch vụ và đầu tư X1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Có cơ sở xác định xác định nhà, đất số 319 N có nguồn gốc là của cụ N6, cụ C1. Việc ông T3, bà M1 khai nguồn gốc nhà là do tự xây cất năm 1968 trên phần đất hương hóa của cha mẹ trong khi cụ N6, cụ C1 vẫn còn sống là không phù hợp với thực tế và việc Ủy ban nhân quận B cho phép ông T3, bà M6 được hợp thức hóa chủ quyền nhà của cụ N6, cụ C1 trong khi chưa có ý kiến của cụ N6, cụ C1 là trái pháp luật. Chái nhà số C nằm trong khuôn viên nhà, đất số 319 N, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích 280m^2 (4m x 70m) theo Bản vẽ hiện trạng ngày 20/10/2007 do Phòng quản lý đô thị kiểm tra và Bản vẽ hiện trạng ngày 21/6/2019 của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cũng được xác định là tài sản của cụ Âu N6 và cụ Phù C1 chết để lại cho các đồng thừa kế theo pháp luật bao gồm 09 người con của 02 cụ. Nên phần yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn là có căn cứ.

Tuy nhiên, theo văn bản số 5368/CTHA ngày 04/3/2015 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh trả lời kết quả Thi hành bản án số 214/2011/DSPT ngày 24/8/2011 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung: "...2. Quyết định số 3070/QĐ-CTHA ngày 17/07/2012; b- Đã thi hành: Ngày 06/05/2014, Chấp hành viên Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh có công văn số 7588/CTHA về việc kiến nghị Ủy ban nhân dân quận B thu hồi hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cập cho ông Âu T3, bà Đặng M1 theo hồ sơ trước bạ ngày

28/4/1993 và Giấy phép hợp thức chủ quyên nhà số 1753/GP-UB ngày 10/4/1993. Ngày 18/7/2014, Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh nhận được Quyết định số 4591/QĐ-UBND ngày 15/7/2014 của UBND quận B về việc thu hồi và hủy bỏ Giấy phép hợp thức hóa chủ quyền nhà số 1753/GP-UB ngày 01/4/1993 do UBND quận B cấp cho ông Âu T3 và bà Đặng M1 đối với nhà đất tại số C đường N, Phường A, quận B (thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ địa chính số 80)...".

Do đó, có cơ sở xác định yêu cầu bổ sung của nguyên đơn về việc Tòa án hủy bỏ Giấy phép hợp thức chủ quyền nhà số 1713/GP-UB ngày 10/4/1993 của Ủy ban nhân dân quận B cấp cho ông Âu T3, bà Đặng M1 và hồ sơ trước bạ ngày 28/4/1993 là chái nhà số C N (đã có chủ quyền nhà số C), Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh đã được cơ quan chức năng có thẩm quyền Thi hành xong. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn cũng rút phần yêu cầu này nên đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn theo qui định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.1.2] Về yêu cầu của nguyên đơn buộc bà Đặng M1 và các con bà M1 cùng những người đang thuê nhà phải trả cho bà Nhâm Mộng H – là người thừa kế theo di chúc ngày 29/4/2014 của bà Âu M và những đồng thừa kế cụ N6, cụ C1 phần đất có diện tích 4m x70m:

Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thống nhất phương án tách thửa theo diện tích thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc Bản đồ lập ngày 06 tháng 3 năm 2020 để hòa giải vụ án. Cụ thể, theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc Bản đồ lập ngày 06 tháng 3 năm 2020, cụ thể tách thành 02 thửa đất: Phần 1 gồm: (8), (9), (17), (18), (19), (20). Phần 2 là phần còn lại có bề rộng mặt tiền (vị trí lộ giới đường N) nhỏ hơn 3m. Theo Khoản 1 Điều 5 Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định điều kiện về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để giải quyết tách thửa đất ở và khoản 16 Điều 5 Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định diện tích tối thiểu của thửa đất ở hình thành và thửa đất ở còn lại sau khi tách thửa (sau khi trừ lộ giới) trên địa bàn quận B, thì "*Thửa đất ở hình thành và thửa đất ở còn lại sau khi tách thừa tối thiểu 36m^2 và chiều rộng mặt tiền thửa đất không nhỏ hơn 03m*". Đồng thời, theo khoản 1 Điều 3 Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định điều kiện thửa đất được phép tách thửa: "*Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai...*". Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ thể hiện nhà đất tại số C N, Phường A (thuộc thửa số 14, tờ số 80 và một phần số 41, tờ số 60 – Bản đồ địa chính Phường 13) chưa được cấp Giấy chứng nhận nên không đủ điều kiện tách thửa theo quy định nêu trên.

Tòa án nhân dân Thành phố cũng đề nghị cơ quan chức năng có ý kiến về việc các hộ gia đình đang ở trên phần đất do bà Âu M quản lý giáp với phần hẻm xi măng (phần diện tích ký hiệu 15, 22 nằm phía bên trái của phần diện tích đất đang tranh chấp từ ngoài đường N nhìn vào theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc bản đồ lập ngày 06 tháng 3 năm 2020) có được phép sử dụng hẻm này làm lối đi không? Và Theo công văn số 3136/UBND-TNMT của Ủy ban nhân dân quận B đề ngày 07/9/2020 trả lời: Theo Bản đồ địa chính Phường

13 thể hiện vị trí phần diện tích ký hiệu (15) và (22) nằm bên trái của phần diện tích đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 80 do bà Đặng M1 (là vợ của ông Âu T3) đăng ký. Đồng thời, theo Bản án số 23/2011/DS-ST ngày 07 tháng 03 năm 2011 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc tranh chấp quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở giữa nguyên đơn là bà Âu M và bị đơn là bà Đặng M1, có nội dung: "*... Nếu gia đình bà Đặng M1 không có lối đi thì phải thỏa thuận với các đồng thừa kế của cụ Âu N6 và cụ Phù C1 để nhượng lại cho một lối đi, diện tích đất này không phải là diện tích đất công cộng nên không thể xác nhận cho các hộ một lối đi trên đất của người có chủ quyền, lối đi này mới có từ năm 1995 đang có tranh chấp với cụ N6 khi còn sống... Do vậy, yêu cầu của bà M1và gia đình được đi lối đi bên đường N khi phải trả nhà 319B Nơ Trang L là không phù hợp nên bác yêu cầu này của bà M1 và gia đình*". Hiện nay phần diện tích ký hiệu (15) và (22) nằm bên trái của phần diện tích đất đang tranh chấp chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho chủ sử dụng đất theo quy định. Do đó, chưa có cơ sở xác định việc các hộ gia đình đang ở trên phần đất do bà Âu M quản lý giáp với phần diện tích ký hiệu (15) và (22) (nằm phía bên trái của phần diện tích đất đang tranh chấp từ ngoài đường N nhìn và0 theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc bản đồ lập ngày 06 tháng 3 năm 2020) có được phép sử dụng phần diện tích này làm lối đi hay không.

Vì vậy, có cơ sở xác định phương án tách thửa như các đương sự thỏa thuận trong quá trình tố tụng là không thể thực hiện được.

[2.2] Tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay các bên đương sự tự nguyện thống nhất phương án giải quyết vụ án như sau:

1. Chái nhà số C N (đã có chủ quyền nhà số C), Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích 280m^2 (4m x 70m) theo Bản vẽ hiện trạng ngày 20/10/2007 do Phòng quản lý đô thị kiểm tra và Bản vẽ hiện trạng ngày 21/6/2019 của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập là tài sản của cụ Âu N6 và cụ Phù C1 chết để lại cho các con là các đồng thừa kế theo pháp luật bao gồm: Bà Âu M (bà Âu M chết có để lại di chúc cho bà Nhâm Mộng H được hưởng phần di sản của bà); Ông Phạm Văn P (ông P chết không để lại di chúc những người thừa kế theo pháp luật phần di sản của ông P là: Bà Phạm Thị Kim C; Ông Phạm Văn M3 (ông M3 chết không để lại di chúc những người thừa kế theo pháp luật phần di sản của ông M3 là: Bà Hồ Thị H4 và trẻ Phạm Hồ Quỳnh N2); Ông Phạm Thế H3); Bà Âu Dương M2; Bà Âu M4; Bà Âu N; Bà Âu Nị X; Bà Âu M5; Bà Âu Mỹ H2; Ông Âu T3 (ông T3 chết không để lại di chúc những người thừa kế theo pháp luật phần di sản của ông T3 là: Bà Đặng M1; Bà Âu Dương Thể V; Bà Âu Dương Thể P1; Bà Âu Dương Thể Y; Bà Âu Lệ H10; Bà Âu Dương Thể H7; Bà Âu Dương Thể K; Ông Âu Dương H5; Ông Âu Dương T).

2. Toàn bộ những đồng thừa kế theo pháp luật, thừa kế theo di chúc của cụ Âu N6 và cụ Phù C1 đã nêu ở trên được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với chái nhà số C N (đã có chủ quyền nhà số C), Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích 280m^2 (4m x 70m) theo Bản vẽ hiện trạng ngày 20/10/2007 do Phòng quản

lý đô thị kiểm tra và Bản vẽ hiện trạng ngày 21/6/2019 của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập.

3. Chái nhà số C N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh mà bà M1, ông T3 hợp thức hóa thành nhà số C N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh do xây dựng trái phép nên tạm giao cho bà Đặng M1 và gia đình tiếp tục được sử dụng khi nào có yêu cầu của một trong các đồng thừa kế nêu trên thì bà Đặng M1 và gia đình sẽ tự tháo dỡ để trả lại diện tích đất trống 280m^2 (4m x 70m) cho các đồng thừa kế mà không được quyền gây khó khăn, cản trở hay có bất cứ yêu cầu gì đối với yêu cầu này của một trong các đồng thừa kế nêu trên.

Xét thấy, việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện và không trái pháp luật. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự là có căn cứ và đúng pháp luật nên công nhận.

[2.3] Về yêu cầu phản tố của bị đơn về việc công nhận Phần diện tích 4mx70m làm lối đi chung ổn định từ năm 1994 đến nay, thể hiện trên bản vẽ hiện trạng nên bà có yêu cầu phản tố. Tuy nhiên, các đương sự đã thống nhất phương án giải quyết vụ án là công nhận cho những người thừa kế của cụ N6, cụ C1 cùng sử dụng chung và liên hệ cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng phần đất này. Do bị đơn rút yêu cầu phản tố nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này theo qui định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về biện pháp khẩn cấp tạm thời: Trong quá trình tố tụng theo đơn yêu cầu của nguyên đơn Tòa án ban hành 02 quyết định áp dụng biện pháp khẩn cáp tạm thời gồm:

1. Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 1635/QĐ-KCTT ngày 20/9/2001 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc giữ nguyên hiện trạng căn nhà số C N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấm xây dựng sửa chữa làm thay đổi cấu trúc căn nhà; cấm dịch chuyển (mua, bán, sang, nhượng, tặng, cho) căn nhà trên dưới bất cứ hình thức nào cho đến khi Tòa án giải quyết xong vụ kiện. Giao căn nhà cho bà Đặng M1 quản lý, sử dụng.

Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 28/QĐ-ADBPKCTT ngày 26/12/2005 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc tạm thời không cho bà Đặng M1 cùng gia đình cho thuê phần nhà đất tranh chấp có diện tích 4m x 70m nhà số C N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh sát với nhà số C N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh của bà Đặng M1

Tại phiên tòa sơ thẩm do các bên đương sự đã tự thỏa thuận về việc giải quyết vụ án, phía nguyên đơn yêu cầu hủy bỏ 02 quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của đương sự là tự nguyện và có cơ sở nên chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

[4.1] Về chi phí tố tụng: Tòan bộ chi phí tố tụng (Chi phí ủy thác tư pháp; lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí bản vẽ...) các đương sự tự nguyện nộp và đã thực hiện xong.

[4.2] Về án phí:

- Bà Âu M có bà Nhâm Mộng H là người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng được nhận lại 50.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 021582 ngày 17/01/2001 của Đội thi hành án quận B.

-Bà Nhâm Mọng H được hoàn lại số tiền án phí tạm nộp là 300.000 đồng theo biên lai số AA/2022/0002376 ngày 17/9/2023 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Đặng M1 tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm nhưng do trên 60 tuổi nên được miễn toàn bộ án phí theo qui định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án cùng của Ủy ban thường vụ Quốc hội và Luật người cao tuổi. Căn cứ Công văn số 5368/CTHA ngày 04/3/2015 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh trả lời kết quả Thi hành bản án số 214/2011/DSPT ngày 24/8/2011 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung: ‘‘Thi hành Bản án số 214/DSPT ngày 24/8/2011 của Tòa phúc thẩm - Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định thi hành án chủ động số 751/QĐ-CTHA ngày 09/01/2012 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh; cụ thể: b. Đã thi hành: Đã kết chuyển số tiền 14.000.000 đồng bà M1 nộp sang nộp án phí dân sự sơ tham theo Biên lai thu số 03706 ngay 14/02/2012 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh; Bà Đặng M1 đã nộp án phí số tiền: 2.000.000 đồng theo Biên lai thu số 05044 ngày 11/07/2012 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh; Bà Đặng M1 đã nộp án phí số tiền: 6.000.000 đồng theo Biên lai thu số 04348 ngày 04/05/2012 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh; Bà Đặng M1 đã nộp án phí số tiền: 5.000.000 đồng theo Biên lai thu số 03901 ngày 08/03/2012 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh; Bà Đặng M1 đã nộp án phí số tiền: 5.000.000 đồng theo Biên lai thu số 04830 ngày 07/06/2012 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh; Bà Đặng M1 đã nộp án phí số tiền: 1.500.000 đồng theo Biên lai thu số 05426 ngày 15/08/2012 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. c. Còn phải thi hành: Bà Đặng M1 còn phải nộp 1.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm‘‘.

Ngày 04 tháng 02 năm 2015, Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh có các Quyết định số 80/QĐ-CTHA và số 81/QĐ-CTHA về việc đình chỉ thi hành án đối với khoản còn phải thi hành án nêu trên.

Do được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm nên bà Đặng M1 được hoàn lại toàn bộ số tiền án phí đã nộp nêu trên tại cơ quan Thi hành án.

Về án phí phúc thẩm: Cơ quan Thi hành án đã kết chuyển số tiền 200.000 đồng bà M1 nộp sang nộp án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 03707 ngày 14/02/2012 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố. Bà Đặng M1 không phải chịu án phí phúc thẩm nên hoàn lại cho bà M1 số tiền này.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố Tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38 và các Điều 147, khoản 2 Điều 165, 227, 228, 273, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 221, Điều 255, Điều 256, Điều 645, Điều 675 và Điều 676 Bộ Luật Dân sự;

Căn cứ Nghị định số 70/CP ngày 12/6/1997 về Án phí lệ phí Tòa án;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Hủy bỏ Giấy phép hợp thức chủ quyền nhà số 1713/GP-UB ngày 10/4/1993 của Ủy ban nhân dân quận B cấp cho ông Âu T3, bà Đặng M1 và hồ sơ trước bạ ngày 28/4/1993 là chái nhà số C N (đã có chủ quyền nhà số C), Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh)

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc công nhận phần diện tích 4mx70m làm lối đi chung ổn định từ năm 1994 đến nay.

3. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

3.1. Chái nhà số C N (đã có chủ quyền nhà số C), Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích 280m^2 (4m x 70m) theo Bản vẽ hiện trạng ngày 20/10/2007 do Phòng quản lý đô thị kiểm tra và Bản vẽ hiện trạng ngày 21/6/2019 của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập là tài sản của cụ Âu N6 và cụ Phù C1 chết để lại cho các con là các đồng thừa kế theo pháp luật bao gồm:

Bà Âu M (bà Âu M chết có để lại di chúc cho bà Nhâm Mộng H được hưởng phần di sản của bà); Ông Phạm Văn P (ông P chết không để lại di chúc những người thừa kế theo pháp luật phần di sản của ông P là: Bà Phạm Thị Kim C; Ông Phạm Văn M3 (ông M3 chết không để lại di chúc những người thừa kế theo pháp luật phần di sản của ông M3 là: Bà Hồ Thị H4 và trẻ Phạm Hồ Quỳnh N2); Ông Phạm Thế H3); Bà Âu Dương M2; Bà Âu M4; Bà Âu N; Bà Âu Nị X; Bà Âu M5; Bà Âu Mỹ H2; Ông Âu T3 (ông T3 chết không để lại di chúc những người thừa kế theo pháp luật phần di sản của ông T3 là: Bà Đặng M1; Bà Âu Dương Thể V; Bà Âu Dương Thể P1; Bà Âu Dương Thể Y; Bà Âu Lệ H10; Bà Âu Dương Thể H7; Bà Âu Dương Thể K; Ông Âu Dương H5; Ông Âu Dương T).

3.2. Toàn bộ những đồng thừa kế theo pháp luật, thừa kế theo di chúc của cụ Âu N6 và cụ Phù C1 đã nêu ở trên được quyền liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục đứng tên chung trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với chái nhà số C N (đã có chủ quyền nhà số C), Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích 280 m^2 (4m x 70) m theo Bản vẽ hiện trạng ngày 20/10/2007 do Phòng quản lý đô thị quận B kiểm tra và Bản vẽ hiện trạng ngày 21/6/2019 của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập.

3.3. Chái nhà số C N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh mà bà M1, ông T3 hợp thức hóa thành nhà số C N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh do xây dựng trái phép nên tạm giao cho bà Đặng M1 và gia đình tiếp tục được sử dụng khi nào có yêu cầu của một trong các đồng thừa kế nêu trên hoặc của cơ quan chức năng có thẩm quyền thì bà Đặng M1 và gia đình sẽ tự tháo dỡ để trả lại diện tích đất trống 280m^2 (4m x 70m) cho các đồng thừa kế mà không được quyền gây khó khăn, cản trở hay có bất cứ yêu cầu gì đối với yêu cầu này của một trong các đồng thừa kế nêu trên.

Các bên Thi hành ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

Về chi phí tố tụng: Toàn bộ chi phí tố tụng (Chi phí ủy thác tư pháp; lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí bản vẽ...) các đương sự tự nguyện nộp và đã thực hiện xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Âu M có bà Nhâm Mộng H là người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng được nhận lại 50.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 021582 ngày 17/01/2001 của Đội thi hành án quận B.

Bà Nhâm Mộng H được hoàn lại số tiền án phí tạm nộp là 300.000 đồng theo biên lai số AA/2022/0002376 ngày 17/9/2023 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Đặng M1 không phải nộp án phí Dân sự sơ thẩm nên được hoàn lại toàn bộ số tiền án phí đã nộp tại cơ quan Thi hành án, cụ thể:

+ Hoàn số tiền 14.000.000 đồng cho bà Đặng M1 theo Biên lai thu số 004763 ngày 29/4/2008 của Cục Thi hành án dân su Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Hoàn số tiền 5.000.000 đồng cho bà Đặng M1 theo Biên lai thu số 03901 ngày 08/03/2012 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Hoàn số tiền 2.000.000 đồng cho bà Đặng M1 theo Biên lai thu số 05044 ngày 11/07/2012 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Hoàn số tiền 6.000.000 đồng cho bà Đặng M1 theo Biên lai thu số 04348 ngày 04/05/2012 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Hoàn số tiền 5.000.000 đồng cho bà Đặng M1 theo Biên lai thu số 04830 ngày 07/06/2012 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Hoàn số tiền 1.500.000 đồng cho bà Đặng M1 theo Biên lai thu số 05426 ngày 15/08/2012 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đặng M1 không phải nộp. Hoàn trả bà M1 số tiền 200.000 đồng theo Biên lai thu số 03707 ngày 14/02/2012 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

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.

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP (T/35).

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

Đặng Huyền Phương