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 : 472/DS-PT
Ngày: 27/5/2019.
V/v:"Tranh chấp về thừa kế tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà: Châu Thị Điệp.

Các Thẩm phán: Bà: Phạm Thị Thu Phương.

Bà: Lưu Thị Thuỷ Tiên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hương.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:*** Bà Lê Thị Ngọc Trang - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 27 tháng 5 năm 2019 tại trụ sở Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 480/2018/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2018: "Tranh chấp về thừa kế tài sản"; Do bản án dân sự sơ thẩm số 135/2018/DS-ST ngày 22/8/2018 của Toà án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1876/2019/QĐST-DS ngày 16/4/2019 và Quyết định hoãn phiên toà số 3099/2019/QĐ-PT ngày 13/5/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị Mỹ L, sinh năm 1964; địa chỉ: C7/A ấp 3, xã T, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1946, địa chỉ: Nguyễn Đình Chiểu, Thành phố Tân An, tỉnh Long An - Luật sư Văn phòng luật sư Quang Luật -Thuộc Đoàn luật sư tỉnh Long An (có mặt).

2. Bị đơn: ông Huỳnh Văn X, sinh năm 1950; địa chỉ: C7/A Ấp 3, xã T, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: bà Huỳnh Thị Thanh H, sinh năm 1982; địa chỉ: Ấp 3, xã T, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh; (văn bản ủy quyền lập ngày 13/5/2015)(có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà Huỳnh Thị Thanh H, sinh năm 1982; địa chỉ: C7/A Ấp 3, xã T, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3.2 Bà Lê Thị B, sinh năm 1955.

3.3 Bà Huỳnh Thị Thanh X, sinh năm 1974.

3.4 Bà Huỳnh Thị Thanh Ng, sinh năm 1980.

3.5 Ông Huỳnh Hiếu T, sinh năm 1987.

3.6 Ông Huỳnh Hiếu T1, sinh năm 1984.

3.7 Bà Huỳnh Thị Thanh Tr, sinh năm 1990.

3.8 Ông Huỳnh Hiếu Th, sinh năm 1976.

3.9 Ông Huỳnh Hiếu Th1, sinh năm 1978.

3.10 Bà Lê Thị Ngọc M, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ: ấp 3, xã T, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.11. Bà Phan Thị Thanh Tuyền, sinh năm 1985; địa chỉ: xã T, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của các ông bà Bạch, Xuân, Ngoan, Tâm, Trọng, Trang, Thuận, Thảo, Mai, Tuyền: bà Huỳnh Thị Thanh H, sinh năm 1982; địa chỉ: Ấp 3, xã T, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh; (văn bản ủy quyền lập ngày 03/6/2015, 30/8/2016)(có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Đơn khởi kiện ngày 04/11/2014, nguyên đơn bà Huỳnh Thị Mỹ L yêu cầu Toà án xác định 585m^2 thuộc thửa 241, bản đồ số 56 và căn nhà ấp 3 xã T, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của ông Nguyễn Văn Th, bà Huỳnh Thị L và yêu cầu chia ½ tài sản thừa kế.

Theo bà L nguồn gốc đất và tài sản tại địa chỉ C7/A, ấp 3, xã T, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh là của cha mẹ bà là ông Nguyễn Văn Th, bà Huỳnh Thị L tạo lập trước năm 1962. Cha mẹ bà có xây dựng 03 căn nhà trên đất cùng mang số C7 Ấp 3, xã T, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Phần đất này do ông X đang trực tiếp quản lý, sử dụng cùng các con của ông (do lúc cha mẹ bà còn sống ông X có đưa các con đến sống cùng). Cha mẹ bà tự cất nhà, không đăng ký, hiện nhà và đất trên chưa được cấp giấy tờ.

Ngày 28/7/2007, ông Th chết. Ngày 11/9/2000, bà L chết. Ông Th, bà L chung sống có 03 người con chung: Huỳnh Văn X, Nguyễn Văn T (đã chết lúc nhỏ 9 tuổi vào năm 1968) và Huỳnh Thị Mỹ L. Cha mẹ bà không có con riêng, con nuôi. Cha mẹ bà chết không để lại di chúc.

Sau khi Toà án yêu cầu bà L xác định rõ vị trí diện tích nhà đất tranh chấp, bà đã cung cấp bản đồ hiện trạng ngày 08/8/2016 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh, lúc này diện tích đất tranh chấp chỉ còn 567,1m^2, trong đó có một phần diện tích là 438,1m^2, tài sản gắn liền trên đất là 03 căn nhà và một số cây trồng thuộc một phần thửa 241 nằm trong quy hoạch của Dự án phát triển cơ sở hạ tầng giao thông Đồng

bằng sông Cửu Long mà Uỷ ban nhân dân huyện Bình Chánh đã thu hồi và ra quyết định bồi thường cho ông X và các con của ông X.

Nguyên đơn đã thay đổi yêu cầu khởi kiện: tranh chấp 567,1m^2 thuộc thửa 241, bản đồ số 56 trong đó có căn nhà C7 ấp 3 xã T, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Th và bà Huỳnh Thị L. Cụ thể yêu cầu:

- Đối với phần đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 438,1m^2 nằm trong quy hoạch và đã có quyết định thu hồi, bồi thường tổng số tiền là 1.402.770.498 đồng, bà yêu cầu được nhận ½.

- Đối với phần đất còn lại không nằm trong quy hoạch có diện tích 129m^2 bà yêu cầu chia đôi phần đất này, bà xin nhận hiện vật.

2. Bị đơn không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn. Theo bị đơn, nguồn gốc phần đất bà L tranh chấp là của ông Huỳnh Văn Tr bán cho ông Huỳnh Văn X năm 1973 có diện tích khoảng 856m^2, việc mua bán chỉ thỏa thuận miệng với giá 20 chỉ vàng 24K. Ngày 06/3/1995 ông Tr cùng với con là Huỳnh Ngọc Đ có lập giấy ủy quyền chuyển nhượng quyền sử dụng ruộng đất với nội dung là có bán cho ông X phần đất thổ cư diện tích 856m^2, trong giấy không nói số thửa, tờ bản đồ cũng như vị trí phần đất chuyển nhượng, nhưng có kèm theo sơ đồ vị trí phần đất mà ông Tr và ông Đ bán cho ông X. Hiện nay ông Huỳnh Văn Tr đã chết. Năm 2014, ông Đ có làm tờ tái xác nhận việc chuyển nhượng đất cho ông X và được UBND xã Mỹ Yên, huyện Bến Lức, tỉnh Long An xác nhận ngày 13/10/2014. Sau khi ông X trả đủ số vàng cho ông Tr thì ông Tr đã giao đất cho ông X sử dụng từ năm 1973. Quá trình ông X sử dụng, phần đất này bị sạt lở do giáp với sông Chợ Đệm hiện diện tích còn bao nhiêu ông X không biết. Ông X có đăng ký kê khai phần diện tích này nhưng chỉ kê khai được diện tích 200m^2 thuộc một phần thửa 377, tờ bản đồ số 6 (Theo tài liệu 299/TTg) tương ứng với một phần thửa 393, tờ bản đồ số 12 (Theo tài liệu 02/CT-UB) tương ứng với một phần thửa 241, tờ bản đồ số 56 (Theo bản đồ địa chính) và được cập nhật trong sổ đăng ký ruộng đất theo tài liệu 299/TTg tại số thứ tự 1267, trang 183, quyển số 3. Ông X nộp thuế đất đầy đủ từ năm 1991 đến năm 2012 và có đăng ký nhà đất năm 2004. Phần còn lại ông Huỳnh Văn X không kê khai đăng ký do thửa đất 393 là đất tập trung đo bao (nghĩa là trên thửa đất có nhiều chủ sử dụng).

Năm 1975, ông Xinh xây dựng trên phần đất này 03 căn nhà có địa chỉ C7/A-B-C Ấp 3, xã T, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Năm 2004, ông Xinh cho con gái là bà Huỳnh Thị Thanh X căn nhà số C7/A và bà Huỳnh Thị Thanh Ngoan căn nhà số C7/B ở ổn định cho đến nay. Những căn nhà này chưa được cấp giấy tờ vì có sự tranh chấp của bà Huỳnh Thị Mỹ Lệ. Sau khi có quyết định giải toả, ông Xinh, bà Xuân, bà Ngoan có quyết định được đền bù hỗ trợ nhưng do có tranh chấp nên số tiền cũng chưa được nhận.

Bị đơn không đồng ý yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn và đề nghị Toà án không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Ngoài ra, bị đơn ông Huỳnh Văn Xinh còn có yêu cầu phản tố: tranh chấp căn nhà C7 Ấp 3, xã T, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh do Uỷ ban

nhân dân huyện Bình Chánh cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 090281, số vào sổ GCN CH04284 ngày 11/12/2014 cho bà Huỳnh Thị Mỹ L là cấp sai vì trong đó có 1 phần nhà đất thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của cha mẹ ông là ông Nguyễn Văn Th, bà Huỳnh Thị L. Ông yêu cầu huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà. Xác định phần diện tích nhà, đất của cha mẹ ông là tài sản thừa kế và chia thừa kế theo pháp luật. Tuy nhiên, ngày 26/5/2018, ông X có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố.

3. Bản án sơ thẩm số 135/2018/DS-ST ngày 22/8/2018 của Toà án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Mỹ L về việc chia thừa kế tài sản là phần đất diện tích đất 567,1m^2 và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa số 241, tờ bản đồ số 56 (theo tài liệu 2004), tại địa chỉ C7, C7/A, C7/B Tổ 7, Ấp 3, xã T, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (theo bản đồ hiện trạng vị trí - xác định ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 08/8/2016).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên án phí, quyền kháng cáo.

4. Ngày 30/8/2018, nguyên đơn bà Huỳnh Thị Mỹ L kháng cáo đề nghị xem xét lại toàn bộ nội dung bản án.

5. Tại phiên toà phúc thẩm:

5.1 Nguyên đơn giữ yêu cầu khởi kiện, giữ yêu cầu kháng cáo đề nghị xác định diện tích 567,1m^2 và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa số 241, tờ bản đồ số 56 (theo tài liệu 2004) là di sản của ông NguyễnVăn Th, bà Huỳnh Thị L. Trong đó có 129m^2 nằm ngoài quy hoạch, bà yêu cầu chia đôi phần đất này, bà xin nhận hiện vật. Riêng phần đất có diện tích 438,1m^2 nằm trong quy hoạch, đã có quyết định thu hồi bà yêu cầu được nhận ½ số tiền được bồi thường, hỗ trợ.

5.2 Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn cung cấp bổ sung chứng cứ là giấy chứng nhận đăng ký thường trú của hộ ông Nguyễn Văn Th, bà Huỳnh Thị L ngày 01/01/1977, ngày 10/3/1982, ngày 24/5/1994 và phát biểu: Bị đơn cho rằng tài sản tranh chấp có nguồn gốc đất là mua của ông Huỳnh Văn Tr nhưng không có căn cứ gì chứng minh ông Tr được quyền sử dụng đất hợp pháp để có quyền mua bán. Nguyên đơn khẳng định nguồn gốc đất của chính quyền chế độ cũ để cho dân tự do cất căn nhà nên không có giấy tờ cấp đất cho ai. Bà L, ông Th đã tự cất căn nhà C7 Ấp 3, xã T, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh trên phần diện tích đất 567,1m^2 và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa số 241, tờ bản đồ số 56 (theo tài liệu 2004) và cư trú từ năm 1962. Việc Uỷ ban nhân dân huyện Bình Chánh có văn bản xác định nguồn gốc nhà, đất là chưa thoả đáng mà cần phải xác minh ở Ủy ban nhân dân xã Tân Nhựt là nơi ban hành các văn bản và là cơ quan quản lý đất đai tại địa phương sẽ nắm rõ hơn. Uỷ ban nhân dân xã Tân Nhựt đã xác nhận căn nhà này do bà L tạo lập, đăng ký số nhà; tờ khai nhân khẩu có xác định bà Huỳnh Thị L là chủ hộ. Căn cứ sổ hộ khẩu năm 1994 xác định bà L đăng ký thường trú ngày 01/10/1976, trong khi ông X đăng ký thường trú ngày 31/01/1978 nên có cơ sở là nhà là của bà Huỳnh Thị L xây dựng từ trước năm 1976. Do đó, đề nghị sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

5.3 Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn cho rằng nhà và đất tại địa chỉ trên ông X đã cư trú ổn định, lâu dài từ trước năm 1978, có đăng ký kê khai trong sổ ruộng đất, nộp thuế khi sử dụng đất là một trong những điều kiện để được đăng ký chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà L không có chứng cứ chứng minh đất, nhà tranh chấp thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của bà L, ông Th hay giấy tờ gì chứng minh bà L, ông Th thực hiện nghĩa vụ kê khai, nộp thuế nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

5.4 Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

+ Về hình thức: đơn kháng cáo của bà L trong thời hạn luật định. Quá trình tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm xem xét giải quyết vụ án đã được thực hiện đúng quy định của pháp luật;

+ Về nội dung kháng cáo: Nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh diện tích 567,1m^2 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu căn nhà C7 ấp 3 xã T, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của ông Nguyễn Văn Th, bà Huỳnh Thị L. Văn bản của Uỷ ban nhân dân huyện Bình Chánh cũng đã xác định không có tài liệu chứng cứ chứng minh bà L được cấp đất và tạo lập nhà tại địa chỉ tranh chấp. Do đó, bản án sơ thẩm đã nhận định và quyết định không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là đánh giá đầy đủ, toàn diện chứng cứ nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Ông X cư trú ổn định nhà và đất trên từ năm 1978, có đăng ký trong sổ ruộng đất, nộp thuế nên là đối tượng được xem xét cấp giấy chứng nhận theo quy định của Luật đất đai.

Án phí sơ thẩm: bị đơn rút yêu cầu phản tố nhưng cấp sơ thẩm không tuyên đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn để hoàn tiền tạm ứng án phí là có thiếu sót. Ngoài ra án sơ thẩm buộc bà L chịu án phí theo khoản 3 Điều 27 pháp lệnh án phí lệ phí là không đúng mà cần áp dụng khoản 7 Điều 27 và hướng dẫn tại Điều 12 Nghị Quyết 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012, trường hợp này bà L không phải chịu án phí.

Do đó, đề nghị chấp nhận 1 phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa án sơ thẩm theo quan điểm trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

1. Về thủ tục tố tụng: đơn kháng cáo của bà Huỳnh Thị Mỹ L làm trong thời hạn, đương sự đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn, phù hợp quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, bản án sơ thẩm số 135/2018/DS-ST ngày 22/8/2018 của Toà án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

2. Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Theo đơn khởi kiện ngày 04/11/2014, nguyên đơn yêu cầu được chia ½ diện tích 585m^2 thuộc thửa 241, bản đồ số 56 và căn nhà C7 ấp 3 xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Thêm (chết ngày 11/9/2000) và bà Huỳnh Thị Lầu (chết ngày 28/7/2007).

Đến ngày 08/8/2016, nguyên đơn thay đổi yêu cầu về diện tích tranh chấp chỉ còn 567,1m^2 theo bản đồ hiện trạng ngày 08/8/2016 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

Thực hiện dự án Phát triển cơ sở hạ tầng giao thông đồng bằng sông Cửu Long trên địa bàn huyện Bình Chánh, Uỷ ban nhân dân huyện Bình Chánh đã có quyết định thu hồi một phần diện tích tại thửa đất trên. Uỷ ban nhân dân huyện Bình Chánh đã có quyết định chi trả số tiền bồi thường, hỗ trợ cho các ông bà có nhà đang quản lý, sử dụng trên đất gồm:

- Quyết định 9645/QĐ-UBND ngày 13/11/2015, Quyết định số 10285/QĐ-UBND ngày 13/11/2015, Quyết định 4419/QĐ-UBND ngày 03/6/2016 thu hồi 287,9m^2 thuộc một phần thửa 241, tờ bản đồ 56, theo tài liệu đo 2005 (tương ứng với một phần thửa số 393, tờ bản đồ số 12, theo tài liệu 02/CT-UB). Bồi thường cho bà Huỳnh Thị Thanh Ng số tiền 860.319.326đ + 65.579.509đ = 925.898.835 đồng.

- Quyết định số 9644/QĐ-UBND ngày 13/112015, Quyết định số 10307/QĐ-UBND ngày 13/11/2015, Quyết định số 5098/QĐ-UBND ngày 22/6/2016, thu hồi 75,6m^2 thuộc một phần thửa 241, tờ bản đồ 56, theo tài liệu đo 2005 (tương ứng với một phần thửa số 393, tờ bản đồ số 12, theo tài liệu 02/CT-UB). Bồi thường ông Huỳnh Văn X số tiền 371.072.558đ + 271.291.311đ = 642.363.869 đồng.

- Quyết định số 9643/QĐ-UBND ngày 13/11/2015; Quyết định số 4406/QĐ-UBND ngày 03/6/2016, Quyết định số 10106/QĐ-UBND ngày 13/11/2015 thu hồi 74,6m^2 thuộc một phần thửa 241, tờ bản đồ 56, theo tài liệu đo 2005 (tương ứng với một phần thửa số 393, tờ bản đồ số 12, theo tài liệu 02/CT-UB). Bồi thường bà Huỳnh Thị Thanh X số tiền 244.821.531đ + 171.378.614đ = 416.200.145 đồng.

Do đó, Toà án nhân dân huyện Bình Chánh đã yêu cầu Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh vẽ áp ranh diện tích đất đã thu hồi vào bản vẽ hiện trạng vị trí, diện tích đất nguyên đơn khởi kiện.

Nguyên đơn cung cấp bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ngày 16/01/2017 để xác định phần diện tích đất thu hồi nằm trong diện tích tranh chấp và xác định lại yêu cầu khởi kiện:

- Đối với phần đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 438,1m^2 nằm trong quy hoạch và đã có quyết định thu hồi. Số tiền mà Uỷ ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh có quyết định bồi thường, hỗ trợ đất, nhà, cây trồng bà yêu cầu được nhận ½.

- Đối với phần đất còn lại 129m^2 không nằm trong quy hoạch, ông Xinh đang quản lý sử dụng bà yêu cầu chia đôi phần đất này và bà xin nhận hiện vật.

Chứng cứ nguyên đơn cung cấp là văn bản số 221/UBND ngày 13/7/2009 của Uỷ ban nhân dân xã Tân Nhựt, huyện Bình chánh, Thành phố Hồ Chí Minh gửi Toà án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An tại thời điểm tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất theo hồ sơ thụ lý số 224/2008/TLST-DS ngày 11/11/2008 (trong vụ án đó bà Lệ xác định không tranh chấp tài sản này) có nội dung: "căn nhà số C7/204 ấp 3 xã Tân Nhựt có nguồn gốc của bà Huỳnh Thị Lầu (mẹ ông Xinh) tạo lập trước năm 1975…" và văn bản số 1115/UBND ngày 07/7/2015 của Uỷ ban nhân dân xã Tân Nhựt huyện Bình chánh, Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung "căn nhà số C7 ấp 3, xã T, huyện Bình Chánh do bà Huỳnh Thị L đăng ký số nhà, nhà chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất".

Ngoài 02 văn bản này, nguyên đơn không có chứng cứ gì khác để chứng minh diện tích đất và tài sản gắn liền trên đất toạ lạc tại địa chỉ C7, C7/A, C7/B ấp 3, xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của ông Nguyễn Văn Thêm và bà Huỳnh Thị Lầu. Tại phiên toà, luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn cung cấp giấy chứng nhận đăng ký thường trú của hộ ông Nguyễn Văn Th, bà Huỳnh Thị L ngày 01/01/1977, ngày 10/3/1982 và ngày 24/5/1994 và cho rằng có cơ sở xác định căn nhà này do bà L tạo lập trước năm 1976.

Xét thấy, tờ giấy chứng nhận hộ khẩu thường trú của hộ bà L năm 1977 và năm 1982 nguyên đơn cung cấp không có địa chỉ số nhà. Trong tờ hộ khẩu năm 1994 ghi số nhà C7 ấp 3 xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh có nội dụng xác nhận bà L đăng ký hộ khẩu thường trú ngày 01/10/1976, ông X đăng ký hộ khẩu thường trú ngày 31/01/1978. Điều này chưa đủ để suy luận bà L nhập hộ khẩu trước ông X nên bà L là người tạo lập, sở hữu căn nhà như quan điểm của luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn vì cũng trong tờ hộ khẩu này phần ông Thêm lại đăng ký từ ngày 30/8/1994 và nơi chuyển đến là ấp 5, Tân Bửu, Long An mâu thuẫn với lời khai của nguyên đơn là căn nhà này do ông Thêm, bà Lầu bà tạo lập, cư trú từ trước năm 1962. Mặc khác, giấy chứng nhận tờ khai gia đình, giấy chứng nhận hộ khẩu thường trú qua các thời kỳ chỉ có ý nghĩa trong việc quản lý cư trú của chính quyền địa phương, đây không phải tài liệu, chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà.

Để xác minh nguồn gốc nhà đất khi có tranh chấp, Toà án tham khảo ý kiến của cơ quan hành chính Nhà nước ở địa phương. Trên địa bàn huyện Bình Chánh, cơ quan có thẩm quyền là Uỷ ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Uỷ ban nhân dân xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh là cơ quan hành chính cơ sở có nhiệm vụ tham mưu để Uỷ ban nhân dân huyện Bình Chánh trả lời cho cơ quan chức năng khi có yêu cầu. Tuy nhiên, Uỷ ban nhân dân xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh đã trực tiếp gửi văn bản trả lời cho Toà án và cung cấp bản sao cho đương sự là không đúng trình tự đúng quy định của pháp luật.

Do các văn bản trả lời của Uỷ ban nhân dân huyện Bình Chánh, Uỷ ban nhân dân xã Tân Nhựt về nguồn gốc nhà, đất tranh chấp có nội dung chưa thống nhất và không gửi kèm các tài liệu chứng cứ lưu trữ liên quan, cụ thể:

Theo văn bản số 221/UBND ngày 13/7/2009 của Uỷ ban nhân dân xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh trả lời Toà án nhân dân huyện Bến Lức có nội dung: *"Nguồn gốc căn nhà số C7 ấp 3 xã Tân Nhựt có nguồn gốc của Huỳnh Thị L (mẹ ông X) tạo lập căn nhà trước năm 1975..."*… *"Về sổ địa chính, địa chỉ căn nhà C7 ấp 3 xã Tân Nhựt phát sinh tranh chấp ...Theo tài liệu 299/TTg: thửa 377, tờ bản đồ thứ 6, diện tích 12.005m^2, thổ tập trung (cộng hữu nhiều chủ sử dụng) không có chủ sử dụng đất ra đăng ký"*..

- Theo văn bản số 1115/UBND ngày 07/7/2015 của Uỷ ban nhân dân xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh trả lời Toà án nhân dân huyện Bình Chánh có nội dung: *"căn nhà C7 tổ 7, ấp 3, xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh do bà Huỳnh Thị L đăng ký số nhà"... "Qua kê khai 299/TTg: Thuộc phần thửa 377 tờ bản đồ số 6 loại đất thổ tập trung ông Huỳnh Văn X đăng ký sử dụng 200/12.005m^2"*.

- Theo Văn bản số 850/UBND ngày 18/4/2017 của Uỷ ban nhân dân huyện Bình Chánh trả lời Toà án nhân dân huyện Bình Chánh có nội dung: "*Phần đất tranh chấp có diện tích 126,5m^2, thuộc thửa 241, tờ bản đồ 56 (tài liệu BĐĐC) toạ lạc tại số C7 ấp 3, xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh...Theo tài liệu 299/TTg: một phần thửa 377 tờ bản đồ số 6, diện tích 200/12.005m^2, loại đất tập tập trung do ông Huỳnh Văn X đăng ký…"*.

Để khẳng định, ngoài các văn bản trả lời của Uỷ ban, còn chứng cứ gì khác chứng minh quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà đối với tài sản tranh chấp của bà Huỳnh Thị L, ông Nguyễn Văn Th. Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã có văn bản số 7312/TATP-TGĐVNCTN ngày 28/11/2018, yêu cầu Uỷ ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra và cung cấp lại cho Toà án chính xác thông tin sau:

"Bà Huỳnh Thị L có giấy tờ giao sử dụng diện tích đất toạ lạc tại địa chỉ C7 ấp 3, xã T, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh của chính quyền cũ trước năm 1975 và của Cơ quan có thẩm quyền sau năm 1975 không?

Có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh căn nhà C7 ấp 3, xã T, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Huỳnh Thị L tạo lập trước năm 1975 không? Nếu có, đề nghị cho sao lục"...

Uỷ ban nhân dân huyện Bình Chánh đã có văn bản số 1158/UBND ngày 05/4/2019 trả lời: *"Qua rà soát hồ sơ địa chính, không có giấy tờ giao sử dụng đất toạ lạc tại C7 ấp 3, xã T, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh của chính quyền trước năm 1975 và của cơ quan có thẩm quyền sau năm 1975. Đồng thời, không có các tài liệu, chứng cứ, chứng minh do bà Huỳnh Thị L tạo lập nhà trước năm 1975*".

- Như vậy, căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, có đủ cơ sở xác định: diện tích đất 567,1m^2 theo bản đồ hiện trạng ngày 08/8/2016 của Trung tâm đo đạc

bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh không thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Th và bà Huỳnh Thị L; không có căn cứ bà Huỳnh Thị L là người tạo lập căn nhà C7 ấp 3, xã T, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Do đó, không có căn cứ xác định tài sản tranh chấp là di sản của ông Nguyễn Văn Th và bà Huỳnh Thị L.

- Luật sư bảo vệ quyền lợi của nguyên đơn cho rằng việc tờ giấy uỷ quyền diện tích đất tranh chấp của ông Huỳnh Văn Tr và ông X mà bị đơn cung cấp là không hợp pháp vì không có căn cứ ông Tr được quản lý, sử dụng diện tích 856m^2 để có quyền chuyển nhượng là có cơ sở. Tuy nhiên, mặc dù chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà nhưng các ông bà Huỳnh Văn X, Huỳnh Thị Thanh Ng, Huỳnh Thị Thanh X cư trú tại địa chỉ C7, C7/A, C7/B ấp 3 xã T, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh là người trực tiếp khai thác, quản lý, sử dụng phần diện tích nhà, đất trên ổn định, liên tục từ trước năm 1993. Việc thu hồi phần diện tích 438,1m^2 nhằm thực hiện dự án phát triển cơ sở hạ tầng, Uỷ ban nhân dân huyện Bình Chánh đã ban hành quyết định hỗ trợ, bồi thường, chi phí di dời để tái định cư, ổn định cuộc sống cho những người đang cư trú là phù hợp quy định của pháp luật. Do đó, yêu cầu của bà Huỳnh Thị Mỹ L đòi được nhận ½ số tiền bồi thường, hỗ trợ mà Uỷ ban nhân dân huyện Bình Chánh có quyết định chi trả cho ông Huỳnh Văn X, Huỳnh Thị Thanh X, Huỳnh Thị Thanh Ng là không có căn cứ chấp nhận.

- Phần diện tích diện tích 129m^2 đất nằm ngoài quy hoạch, không bị thu hồi do ông Huỳnh Văn X đăng ký, kê khai, nộp thuế, trực tiếp sử dụng ổn định từ trước năm 1993, có tên trong sổ địa chính nên ông Xinh là đối tượng được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo điểm b Điều 50 Luật Đất đai năm 2003. Do đó, yêu cầu của bà Huỳnh Thị Mỹ L đòi chia ½ diện tích đất này cũng không có căn cứ chấp nhận.

Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, bản án sơ thẩm tuyên "không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Mỹ L về việc chia thừa kế tài sản là phần đất diện tích đất 567,1m^2 và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa số 241, tờ bản đồ số 56 (theo tài liệu 2004), tại địa chỉ C7, C7/A, C7/B Tổ 7, ấp 3, xã T, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (theo bản đồ hiện trạng vị trí - xác định ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 08/8/2016)" là chưa cụ thể vì trong số diện tích 567,1m^2 hiện có 438,1m^2 đã có quyết định của Uỷ ban nhân dân huyện Bình Chánh thu hồi, bồi thường. Nguyên đơn yêu cầu cụ thể chia ½ số tiền được bồi thường, hỗ trợ (phần tiền này do có tranh chấp nên chưa được xử lý) và yêu cầu chia ½ diện tích 129m^2 đất còn lại do ông X đang quản lý, sử dụng. Nên cần sửa lại phần này để chính xác yêu cầu khởi kiện và dễ dàng trong việc thi hành án.

3. Đối với án phí, cấp sơ thẩm đã áp dụng khoản 3 Điều 27 pháp lệnh án phí lệ phí "Nguyên đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn

bộ yêu cầu của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận". Buộc nguyên đơn phải chịu án phí có giá ngạch đối với yêu cầu không được chấp nhận là 32.571.000đ (cấp sơ thẩm có nhầm lẫn trong tính toán, theo quy định tại điểm c khoản 2 mục I Danh mục pháp lệnh án phí lệ phí thì số tiền án phí phải là 32.313.410 đồng).

Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cho rằng trong trường hợp này nguyên đơn không phải chịu án phí theo quy định tại khoản 7 Điều 27 và hướng dẫn tại Điều 12 Nghị Quyết 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 "…Đối với phần Tòa án bác đơn yêu cầu thì người yêu cầu chia tài sản chung, di sản thừa kế không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm".

Xét thấy, Điều 12 Nghị Quyết 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 quy định: "Khi các bên đương sự không xác định được phần tài sản của mình hoặc mỗi người xác định phần tài sản của mình trong khối tài sản chung, phần di sản của mình trong khối di sản thừa kế là khác nhau và có tranh chấp thì mỗi bên đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản mà họ được chia, được hưởng trong khối tài sản chung hoặc trong khối di sản thừa kế. Đối với phần Tòa án bác đơn yêu cầu thì người yêu cầu chia tài sản chung, di sản thừa kế không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm". Quy định này hướng dẫn, giải thích thêm khoản 7 Điều 7 pháp lệnh án phí lệ phí: "Mỗi bên đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản, phần di sản mà họ được hưởng, được chia trong trường hợp các bên đương sự không tự xác định được phần tài sản của mình trong khối tài sản chung, phần di sản mà mình được hưởng trong khối di sản thừa kế và có một trong các bên yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung, di sản thừa kế đó". "Phần" Toà án bác đơn yêu cầu trong quy định này nằm chung mệnh đề trong giả thiết điều luật quy định "khi các bên đương sự không xác định được phần tài sản của mình hoặc mỗi người xác định phần tài sản của mình trong khối tài sản chung, phần di sản của mình trong khối di sản thừa kế là khác nhau và có tranh chấp…" được hiểu là có phần yêu cầu của đương sự được chấp nhận, có phần yêu cầu của đương sự bị bác.

Đối với trường hợp nguyên đơn khởi kiện nhưng không có căn cứ chứng minh được đó là tài sản thừa kế, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bị bác toàn bộ nên cấp sơ thẩm áp dụng khoản 3 Điều 27 pháp lệnh án phí lệ phí: "Nguyên đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận" để buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự là có căn cứ pháp luật.

Tuy nhiên, theo hướng dẫn tại điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý án phí, lệ phí Toà án đã quy định cụ thể "…Trường hợp Tòa án xác định tài sản chung, di sản thừa kế mà đương sự yêu cầu chia không phải là tài sản của họ thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch". Do đó, áp dụng Luật hồi tố, nguyên tắc có lợi cho đương sự theo khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, buộc

nguyên đơn phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu không được chấp nhận là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

Mặc khác, trong vụ án này, bị đơn có yêu cầu phản tố và có nộp tiền tạm ứng án phí, sau đó bị đơn rút lại yêu cầu này. Cấp sơ thẩm đã không tuyên đình chỉ yêu cầu phản tố để xử lý tiền tạm ứng án phí là có thiếu sót, cần quyết định bổ sung như quan điểm đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà.

Do sửa một phần bản án sơ thẩm nên bà L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 309, khoản 2 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 612 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 48, Điều 12, khoản 3 Điều 18, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị Quyết 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Mỹ L.

2. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 135/2018/DS-ST ngày 22/8/2018 của Toà án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

- Đình chỉ xét xử yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn X.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Mỹ L về việc xác định diện tích 567,1m^2 và tài sản gắn liền trên đất toạ lạc tại địa chỉ C7, C7/A, C7/B Tổ 7, Ấp 3, xã T, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa số 241, tờ bản đồ số 56 (tài liệu 2004)(theo bản đồ hiện trạng vị trí - xác định ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 08/8/2016) là di sản của ông Nguyễn Văn Th và bà Huỳnh Thị L.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị Mỹ L đòi chia ½ số tiền mà Uỷ ban nhân dân huyện Bình Chánh đã có quyết định bồi thường, hỗ trợ phần diện tích 438,1m^2 được thu hồi để thực hiện dự án Phát triển cơ sở hạ tầng giao thông đồng bằng sông Cửu Long trên địa bàn huyện Bình Chánh cho ông Huỳnh Văn X, bà Huỳnh Thị Thanh Ng, bà Huỳnh Thị Thanh X.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị Mỹ L đòi chia ½ diện tích 129m^2 thuộc thửa số 241, tờ bản đồ số 56 (theo tài liệu 2004) đất nằm ngoài quy hoạch dự án Phát triển cơ sở hạ tầng giao thông đồng bằng sông Cửu Long trên địa bàn huyện Bình Chánh do ông Huỳnh Văn X đang quản lý, sử dụng.

3. Án phí dân sự:

3.1 Bà Huỳnh Thị Mỹ L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3.2 Bà Huỳnh Thị Mỹ L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.000.000đ (năm

triệu đồng) theo biên lai tạm ứng án phí số AE/2011/07938 ngày 14/11/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh và 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số AA2018/0005866 ngày 04/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoàn lại cho bà Huỳnh Thị Mỹ L 5.000.000đ (năm triệu đồng).

3.3 Hoàn cho ông Huỳnh Văn X 5.000.000đ (năm triệu đồng) theo biên lai tạm ứng án phí số AA/2016/0033496 ngày 01/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Quyền và nghĩa vụ của các đương sự được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật ngay sau khi tuyên án.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 áp dụng theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND, VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND, Cục THADS TP.HCM;
- TAND, Chi cục THADS huyện
- Bình Chánh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án (T/20)

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

Châu Thị Điệp