

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Bản án số: 67/2018/DSPT
Ngày: 17/01/2018
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Đức.

Các Thẩm phán: Ông Lưu Ngọc Thạch.
Bà Trần Thị Kim Quy.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Diệp Lê Quỳnh Anh – Thư ký
Toà án, Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Hồ Thị
Thanh Hương – Kiểm sát viên.

Vào các ngày 10 và 17 tháng 01 năm 2018 tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 655/2017/DSPT, ngày 16 tháng 11 năm 2017; về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 326/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2921/2017/QĐ-PT ngày 06/12/2017 và Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 7377/2017/QĐ-PT ngày 27/12/2017 giữa:

1. Nguyên đơn: **Bà Đặng Thị Thoại H.**

Địa chỉ: 205/78 TVĐ, Phường MM, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thị T. (có mặt)

Địa chỉ: 605 NT, Phường B1, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Huỳnh Phi L – Đoàn
Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1 Ông Bùi Văn Đ. (xin vắng mặt)

2.2 Bà Nguyễn Thị C. Đại diện theo uỷ quyền của bà C: bà Bùi Hoàng
Nguyễn T1. (có mặt)

Cùng địa chỉ: 424 Tổ M, khu phố B, phường PLA, Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị C: Luật sư Hà Thị T2 – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

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

3.1 Bà Bùi Hoàng Nguyên T1. (có mặt)

3.2 Bà Bùi Hoàng Nguyên T3. (có mặt)

3.3 Ông Trần Dũng Đ1. (có mặt)

3.4 Trần Hoàng Anh T4. (xin vắng mặt)

3.5 Trần Hoàng Thanh V. Đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Hoàng Nguyên T3. (có mặt)

3.6 Bà Nguyễn Thị Anh Đ2. (xin vắng mặt)

3.7 Ông Bùi Anh S. (xin vắng mặt)

3.8 Bà Bùi Thị Minh G. (xin vắng mặt)

3.9 Nguyễn Hoàng Phương M1.

3.10 Bùi Ngọc Phương A.

Đại diện theo pháp luật của Nguyễn Hoàng Phương M1 và Bùi Ngọc Phương A: Bà Bùi Thị Minh G. (xin vắng mặt)

3.11 Ông Trần Thanh H1. (có mặt)

3.12 Bà Bùi Hoàng Kim P. (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 424 Tổ M, khu phố B, phường PLA, Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.13 Ông Trần Hữu T5. (xin vắng mặt)

Địa chỉ: 41/11AB ĐBP, Phường ML, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.14 Bà Hồ Thị N. (xin vắng mặt)

Địa chỉ: số 43 Đường số H2, phường PB, Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.15 Ủy ban nhân dân Quận C1 – Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 2/304 XLHN, phường HP, Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Sanh T6. (xin vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Bà Đặng Thị Thoại H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn - bà Đặng Thị Thoại H trình bày: Bà Đặng Thị Thoại H vẫn giữ nguyên yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở đối với căn nhà và khuôn viên đất tọa lạc tại 424 tổ M, khu phố B, phường PLA, Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh. Nguồn gốc nhà, đất do bà Dương Thị L (là mẹ bà H) tạo lập từ năm 1964 do bà L tự đến khai phá và sử dụng. Theo tài liệu bà L kê khai năm 1977 thì diện tích đất của căn nhà (diện tích xây dựng là 24m²). Theo tài liệu kê khai năm 1999 là 68m² còn diện tích hiện nay đo đạc

được là 106m² (theo biên bản định giá của Tòa án nhân dân Quận C1) thửa 194, 195, 196 tờ bản đồ 34 (theo TL năm 2004) phường PLA, Quận C1. Có sự chênh lệch diện tích giữa các lần kê khai là do trước đây chỉ kê khai diện tích nhà không kê khai diện tích đất. Năm 1964 bà L xây dựng căn nhà, nay mang số 424 tổ M, khu phố B, phường PLA, Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh, trệt, vật liệu thô sơ, diện tích chỉ 24m². Trong quá trình ở chung với bà L thì ông Bùi Văn Đ có xây dựng, mở rộng diện tích nhà lên. Bà L chết năm 1978, bà H không xác định được việc ông Bùi Văn Đ sửa chữa, mở rộng thêm nhà khi bà L còn sống hay đã chết. Bà H xác định bà H là con gái duy nhất của bà L và bà là chủ sở hữu nhà và đất trên. Do đó, bà H yêu cầu Tòa án giải quyết cho bà được hưởng giá trị bồi thường nhà đất nêu trên là 1.040.771.000 đồng và tiền lãi phát sinh. Còn suất tái định cư đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Bà Dương Thị L có chồng là ông Đặng Văn C2 có 02 người con Đặng Thị Thoại H và ông Bùi Văn Đ (tự Đặng Văn Q). Năm 1963, ông C2 chết. Trước khi bà L chết, bà L cho biết ông Bùi Văn Đ là con nuôi của bà L nhưng bà H không có giấy tờ gì chứng minh. Năm 1978, bà L chết để lại căn nhà trên cho ông Bùi Văn Đ và bà. Năm 1969, ông Bùi Văn Đ kết hôn với bà Nguyễn Thị C không lập hôn thú. Ngày 06/9/1999, ông Bùi Văn Đ có lập một biên bản tự thỏa thuận về tài sản chung với bà C với nội dung: Ông giao lại phần tài sản là căn nhà trên cho bà C được quyền quản lý, sử dụng, ông không liên quan đến tài sản này. Nếu xảy ra tranh chấp bà C và bà tự giải quyết (Biên bản này không có chữ ký của bà). Tháng 9/1999 ông Bùi Văn Đ và bà C thuận tình ly hôn, tài sản chung đôi bên tự giải quyết. Năm 2003, người con rể của ông Bùi Văn Đ, bà C là ông Trần Dũng Đ1 và vợ là bà Bùi Hoàng Nguyên T3 đã chi tiền ra sửa chữa, hiện nhà có diện tích sử dụng là 100,6m² thuộc thửa 195, một phần thửa 194, 196 ; thuộc tờ bản đồ số 34, phường PLA, Quận C1. Hiện trạng nhà mái tôn, tường tôn, tường tôn sàn bê tông, tường bê tông, gác gỗ.

Bà Đặng Thị Thoại H là người thừa kế duy nhất của bà L nên bà H có quyền sử dụng đất trên. Phần đất đã bị thu hồi toàn bộ trong dự án mở rộng XLHN nên bà Đặng Thị Thoại H yêu cầu được sở hữu toàn bộ nhà và đất số 424 tổ M, khu phố B, phường PLA, Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh và được hưởng toàn bộ số tiền bồi thường là 1.040.771.000 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 14/5/2013 cho đến khi bà H nhận được số tiền trên do Ủy ban nhân dân Quận C1 bồi thường, hỗ trợ và 01 nền đất tái định cư. Việc thực hiện làm một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Phần giá trị sửa chữa do ông Trần Dũng Đ1 và bà T3 không có yêu cầu tranh chấp nên bà không có ý kiến.

Bị đơn - ông Bùi Văn Đ trình bày: Ông là con trai cùng mẹ khác cha với bà H, cha ông là Hồ Văn T7 (chết năm: 1945), lúc nhỏ ông có tên là Đặng Văn Q, sau lớn lên để trốn lính ông đã dùng họ và tên của người em họ là Bùi Văn Đ sử dụng cho đến bây giờ, mẹ là bà Dương Thị L. Năm 1953, bà L lấy chồng

khác tên là Đặng Văn C2 có người con gái tên Đặng Thị Thoại H. Năm 1963, ông C2 chết. Năm 1978, bà L chết.

Năm 1969, ông kết hôn với bà Nguyễn Thị C. Năm 1969, bà C có lập giấy tờ viết tay sang nhượng lại căn nhà và đất số cũ 24 đường TH, tổ HM, huyện TĐ nay là 424 tổ M, khu phố B, phường PLA, Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh của bà Hồ Thị N với diện tích $4,5\text{m}^2 \times 11,5\text{m}^2 = 51,75\text{m}^2$ thuộc tờ bản đồ số 76, tờ bản đồ số 8, phường PLA, Quận C1 (theo TL 02/CT). Hiện trạng nhà lá, vách lá, mái tôn, nền xi măng. Khi giao vàng bà C là người giao cho bà N 03 chỉ vàng 95%.

Năm 1999 ông và bà C thuận tình ly hôn, ông có thỏa thuận để lại tài sản trên cho vợ con tiếp tục, quản lý, sử dụng. Từ khi có nhà ở cho đến năm 1977, bà H chung sống cùng gia đình gồm: Bà L, ông Bùi Văn Đ, bà C, bà H và các con. Năm 1977, bà H bị xóa hồ khẩu do phải đi học tập cải tạo.

Năm 1989, ông Bùi Văn Đ và bà C bỏ tiền ra sửa chữa nhà, lần thứ nhất, hiện trạng nhà cấp 4. Đến năm 2003, do con rể tên Trần Dũng Đ1 có tiền nên đã bỏ tiền ra để sửa chữa nhà, nới dài căn nhà, hiện trạng nhà cấp 4 nền gạch men, vách tường, gác lửng xi măng, mái tôn có điện, nước, giếng khoan, diện tích nhà thực tế là $4,5\text{m}^2 \times 12,5\text{m}^2 = 56,25\text{m}^2$. Hai lần sửa chữa nhà đều không xin phép vì căn nhà và đất cho đến nay chưa có giấy tờ hợp lệ.

Ngày 12/01/2009 Ủy ban nhân dân Quận C1 ban hành quyết định thu hồi đất của hộ bà Nguyễn Thị C để làm dự án đầu tư mở rộng theo lộ giới XLHN. Ngày 16/4/2009, bà H nộp đơn tranh chấp nhà, đất với tài sản là căn nhà và đất số 424 tổ M, khu phố B, phường PLA, Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh, do nhà và đất thuộc quyền sử dụng của hộ bà C, nên bà H yêu cầu được sở hữu tài sản là không có căn cứ, ông không đồng ý với yêu cầu của bà H.

Bị đơn - bà Nguyễn Thị C có bà Bùi Hoàng Nguyên T1 là đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của ông Bùi Văn Đ, bà không đồng ý với yêu cầu của bà H.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Bùi Hoàng Nguyên T1 và bà Bùi Thị Minh G, bà Trần Hoàng Anh T4, ông Trần Thanh H1 và bà Bùi Hoàng Kim P, ông Trần Hữu T5 trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bị đơn ông Bùi Văn Đ và bà Nguyễn Thị C. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Đặng Thị Thoại H.

2. Bà Bùi Hoàng Nguyên T3 và ông Trần Dũng Đ1 trình bày: Ông Trần Dũng Đ1 và bà T3 là vợ chồng, sau khi về sống chung với gia đình bên vợ tại địa chỉ 424 tổ M, khu phố B, phường PLA, Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh, ông Trần Dũng Đ1 đã bỏ tiền ra để sửa chữa cho nhà rộng hơn để gia đình cùng

chung sống. Tổng giá trị sửa chữa nhà hết 14 lượng vàng 9999 tương đương với 90.000.000 đồng. Ông Trần Dũng Đ1 và bà T3 có cùng ý kiến với ông Bùi Văn Đ và bà C, ông Trần Dũng Đ1 và bà T3 không có yêu cầu đòi lại tiền sửa chữa vì ông bà sửa chữa nhà cho ba mẹ ông Bùi Văn Đ và bà C ở.

3. Bà Nguyễn Thị Anh Đ2 và ông Bùi Anh S trình bày: Ông S và bà Đ2 là con của bà H, sống chung với ông Bùi Văn Đ và bà C, được hai ông bà nuôi dưỡng và cho ở tại căn nhà trên cho đến nay, cả hai không có công sức tạo lập tài sản là căn nhà trên. Do đó, đối với yêu cầu của bà H thì ông S và bà Đ2 không có ý kiến gì và có làm đơn xin giải quyết vắng mặt.

4. Ủy ban nhân dân Quận C1 có ông Nguyễn Sanh T6 có ý kiến trình bày: Văn phòng đăng ký đất đai Quận C1 không lưu trữ hồ sơ liên quan đến nhà và đất tại địa chỉ số 424 tổ M, khu phố B, phường PLA, Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh nên đối với tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Đặng Thị Thoại H với ông Bùi Văn Đ và bà Nguyễn Thị C, Ủy ban nhân dân Quận C1 không có ý kiến gì và có làm đơn xin giải quyết vắng mặt.

5. Bà Hồ Thị N trình bày: Năm 1969 bà Nguyễn Thị N1 (đã chết) là mẹ ruột của bà Hồ Thị N có cho bà 4,5m x 11,5m = 51,75m² đất để cất nhà ở tại TH, xã PL, huyện TĐ. Bà N đã dựng tạm một căn nhà lá sống cùng chồng là ông Trần Văn Q. Năm 1969 bà N sang nhượng lại toàn bộ nhà và đất trên cho bà Nguyễn Thị C với giá 03 chỉ vàng 9999, khi sang nhượng chỉ lập hợp đồng viết tay không xác nhận của địa phương. Hiện trạng nhà khi chuyển nhượng là mái lá, vách lá. Bà C và ông Bùi Văn Đ sử dụng nhà và đất và sinh sống cho đến nay. Bà không có sang nhượng nhà cho bà Dương Thị L hay bà Đặng Thị Thoại H, bà chỉ nhận vàng từ bà C mang trực tiếp giao cho bà. Thời điểm đó bà L già yếu, bà C là lao động chính trong gia đình mới đủ khả năng sang nhượng nhà, đất và bà có làm đơn xin giải quyết vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 326/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Đặng Thị Thoại H:

Về việc yêu cầu Tòa án nhân dân Quận 9 Thành phố Hồ Chí Minh công nhận Quyền sở hữu nhà ở địa chỉ số 424 tổ M, khu phố B, phường Phước PLA, Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 98,55 m² thuộc thửa 195, một phần thửa số 196 tờ bản đồ số 34 (TL 2003) và bà Đặng Thị Thoại H được nhận số tiền đền bù do Ủy ban nhân dân Quận C1 bồi thường, hỗ trợ và 01 nền đất tái định cư trong dự án mở rộng theo lộ giới XLHN tại phường PLA, Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh và tiền lãi phát sinh.

Hộ bà Nguyễn Thị C, địa chỉ số 424 tổ M, khu phố B, phường PLA, Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh được quyền liên hệ Ủy ban nhân dân Quận C1, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận C1 để nhận số tiền đền bù và tiền lãi phát sinh theo Quyết định số 1404/QĐ-UBND-BBT về việc công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của hộ bà Nguyễn Thị C, địa chỉ: 424 tổ M, khu phố B, phường PLA, Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh trong dự án đầu tư mở rộng theo lộ giới XLHN tại phường PLA, Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Thẻ tiết kiệm có kỳ hạn số tài khoản 314.10.00.012179.7 mang tên Nguyễn Thị C BBTGPMBQC1).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12/10/2017, nguyên đơn – bà Đặng Thị Thoại H có Đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 326/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân Quận 9 .

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn – bà Nguyễn Thị T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Phía nguyên đơn kháng cáo cho rằng quyền sử dụng nhà đất số 424 tổ M khu phố B, phường PLA, Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh là của bà Dương Thị L chết để lại. Bà L chỉ có 01 người con ruột là bà Đặng Thị Thoại H nên bà H phải được hưởng phần tiền đền bù giải tỏa là 1.040.771.000 đồng và lãi suất gửi ngân hàng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn vì phía bị đơn không chứng minh được quyền sở hữu nhà cũng như quyền sử dụng đất. Việc bà Nguyễn Thị C cho rằng bà C mua bán nhà của bà Hồ Thị N là không có cơ sở.

Phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, cho rằng đây là phần đất công do bà Nguyễn Thị C sang nhượng lại của bà Hồ Thị N, không phải nhà đất của bà L. Bà L đã chết không liên quan đến việc đền bù giải tỏa này.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị C đề nghị y án sơ thẩm vì phía nguyên đơn tranh chấp không có cơ sở.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến kết luận:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án cho đến diễn biến

phiên tòa phúc thẩm, các đương sự được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị y án sơ thẩm nhưng sửa án phí vì bà Đặng Thị Thoại H thuộc thành phần người cao tuổi được miễn án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

Theo công văn số 112/UBND ngày 22/7/2009 của Ủy ban nhân dân phường PLA, Quận C1 báo cáo nguồn gốc, quá trình sử dụng nhà đất số 424 tổ M, khu phố B, phường PLA, Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh là: Theo hồ sơ kê khai nhà, đất số 424 tổ M, khu phố B, phường PLA, Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh (số cũ: 24, KA 1, tổ B, khu phố B, phường PLA, Quận C1) theo tài liệu 02/CT thuộc thửa 76, tờ bản đồ 08, theo tài liệu 2003 thuộc thửa 195 tờ bản đồ số 34 có nguồn gốc do bà Dương Thị L chết để lại cho con ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị C sử dụng từ năm 1980, đăng ký hộ khẩu thường trú từ năm 1995, ông Bùi Văn Đ đứng chủ hộ. Căn nhà số 424 tổ M, khu phố B, phường PLA, Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh được xây dựng trước 15/10/1993 đến nay.

Tại công văn số 604/BBT ngày 19/8/2009 của Ban bồi thường giải phóng Mặt bằng Quận C1 phúc đáp: Phần đất tranh chấp nằm trong dự án mở rộng XLHN và Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định thu hồi số 5073/QĐ-UBND ngày 21/11/2008. Ngày 12/01/2009 Ủy ban nhân dân Quận C1 ban hành Quyết định thu hồi đất số 283/QĐ-UBND về việc thu hồi nhà và đất của hộ bà Nguyễn Thị C. Ngày 22/1/2009 Ủy ban nhân dân phường PLA, Quận C1 tổ chức công bố quyết định thu hồi đất trên của hộ bà C.

Ngày 25/10/1978 bà Dương Thị L (mẹ ruột ông Bùi Văn Đ) chết theo giấy chứng tử số 82 ngày 25/10/1978 do Ủy ban nhân dân xã PL, huyện TĐ cấp.

Ngày 06/9/1999 ông Bùi Văn Đ và bà C có lập biên bản tự thỏa thuận tài sản trong nội dung có đoạn viết: “Tôi cam kết không tranh chấp số tài sản này. Nếu sau này có tranh chấp thì bà C và cô Đặng Thị Thoại H tự giải quyết vì căn nhà trên có liên quan đến cô”. (Biên bản ngày 06/9/1999 không có chữ ký của bà H)

Ngày 22/9/1999 bà C và chồng là ông Bùi Văn Đ thuận tình ly hôn, tài sản chung là căn nhà và đất số 424 tổ M, khu phố B, phường PLA, Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh đôi bên tự giải quyết. Thực tế, ông Bùi Văn Đ và bà C tự thỏa thuận là để lại tài sản là nhà và đất trên cho bà C cùng các con sử dụng.

Trong quá trình thực hiện kê khai nhà đất năm 1999, bà C là người đứng tên kê khai (theo tờ đăng ký kê khai nhà, đất mã số 7011701 ngày 10/8/1999 có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường PLA, Quận C1 ngày 30/12/1999).

Từ năm 1977, bà Đặng Thị Thoại H đã bị xóa hộ khẩu thường trú tại địa chỉ số 424 tổ M, khu phố B, phường PLA, Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh (do bà H đi học tập cải tạo theo giấy chứng nhận đăng ký nhân khẩu số P951655 ngày 01/10/1976). Năm 1993, bà H có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ số 424 tổ M, khu phố B, phường PLA, Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh (số hộ khẩu số 951655 ngày 10/3/1982) nhưng bà H không chứng minh được bà có thường xuyên trú tại địa chỉ số 424 tổ M, khu phố B, phường PLA, Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn thừa nhận bà H có hộ khẩu nhưng không cư trú ở đây.

Sau khi đo đạc khu đất và nhà đang tranh chấp (căn cứ vào bản đồ hiện trạng vị trí ngày 24/8/2009 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở tài nguyên môi trường Thành phố Hồ Chí Minh) thì phần diện tích có thay đổi từ năm 1969 đến nay lần lượt thay đổi qua các diện tích 68m², 91,6m², 98,55m² sang diện tích 100,6m² thuộc thửa 195, một phần thửa 196, tờ bản đồ số 34 (TL2003); Thực tế ông Bùi Văn Đ đang sử dụng là 23,5m²; khoảng trống diện tích 10,7m², mái tôn diện tích 17,4m², tường tôn diện tích 23,5m²; khoảng trống diện tích 5,3m²; tường tôn sàn giả bê tông diện tích 23,5m²; tường tôn gác gỗ diện tích 11,4m²; sân diện tích 8,8m²; phần đất này được sử dụng ổn định từ năm 1969 đến tháng 01/2009 xảy ra tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn cũng như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không đưa ra được chứng cứ nào chứng minh cho chủ quyền sở hữu nhà và đất thuộc về bà L ngoài tờ giấy kê khai năm 1977. Tờ khai năm 1977 chưa đủ cơ sở để chứng minh nguồn gốc 24m² đất thuộc quyền sử dụng của bà L. Bà L cũng chết trước khi có số tiền đền bù giải tỏa nên đây cũng không phải di sản thừa kế, do đó án sơ thẩm đã bác yêu cầu của nguyên đơn đòi số tiền này là có cơ sở, đúng pháp luật, cần giữ nguyên nội dung quyết định của án sơ thẩm. Tuy nhiên, hiện nay bà H có tên chung trong hộ khẩu của gia đình bà C nên án sơ thẩm tuyên “Hộ bà Nguyễn Thị C, địa chỉ số 424 tổ M khu phố B, phường PLA, Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh được quyền liên hệ Ủy ban nhân dân Quận C1, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận C1 để nhận số tiền đền bù và tiền lãi phát sinh ...” là chưa đúng, cần sửa phần này theo hướng “Hộ bà Nguyễn Thị C (trừ bà Đặng Thị Thoại H) địa chỉ số 424 tổ M khu phố B, phường PLA, Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh được quyền liên hệ Ủy ban nhân dân Quận C1, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận C1 để nhận số tiền đền bù và tiền lãi phát sinh ...”.

Về án phí, bà Đặng Thị Thoại H sinh năm 1955 đã ngoài 60 tuổi nên theo quy định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi thì bà H là người được coi là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm theo Điều 12 và khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Điều 12, khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn – bà Đặng Thị Thoại H. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 326/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể:

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Đặng Thị Thoại H về việc:

Yêu cầu Tòa án nhân dân Quận 9 Thành phố Hồ Chí Minh công nhận Quyền sở hữu nhà ở địa chỉ số 424 tổ M khu phố B, phường PLA, Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 98,55m² thuộc thửa 195, một phần thửa số 196 tờ bản đồ số 34 (TL 2003) và bà Đặng Thị Thoại H được nhận số tiền đền bù do Ủy ban nhân dân Quận C1 bồi thường, hỗ trợ và 01 nền đất tái định cư trong dự án mở rộng theo lộ giới XLHN tại phường PLA, Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh và tiền lãi phát sinh.

Hộ bà Nguyễn Thị C (trừ bà Đặng Thị Thoại H), địa chỉ số 424 tổ M khu phố B, phường PLA, Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh được quyền liên hệ Ủy ban nhân dân Quận C1, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận C1 để nhận số tiền đền bù và tiền lãi phát sinh theo Quyết định số 1404/QĐ-UBND-BBT ngày 18/8/2011 về việc công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của hộ bà Nguyễn Thị C, địa chỉ: 424 tổ M, khu phố B phường PLA, Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh trong dự án đầu tư mở rộng theo lộ giới XLHN tại phường PLA, Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Thẻ tiết kiệm có kỳ hạn số tài khoản 314.10.00.012179.7 mang tên Nguyễn Thị C BBTGPMBQ9).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Đặng Thị Thoại H được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho bà Đặng Thị Thoại H tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 14.250.000 đồng (Mười bốn triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số

001638 ngày 09/4/2009 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Đặng Thị Thoại H được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại cho bà Đặng Thị Thoại H tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0003445 ngày 17/10/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận 9;
- Chi cục THADS Quận C1;
- Các đương sự;
- Lưu/30.

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

(đã ký)

Nguyễn Đình Đức