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: 215/2022/DS-PT Ngày: 05-5-2022 V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, công nhận quyền 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 Nguyễn Thị Lan Hương

Các Thẩm phán: Ông Trần Việt Hồng

Bà Phạm Thị Kim

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Khánh Linh - 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: Ông Đỗ Văn Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 05 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 08/2022/TLPT-DS, ngày 14 tháng 01 năm 2022, về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất, công nhận quyền thừa kế tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 243/2021/DS-ST ngày 06/12/2021 của Tòa án nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 800/2022/QĐPT-DS ngày10/3/2022,Quyết định hoãn phiên tòa số: 3076/2022/QĐ-PT ngày 29/3/2022, Quyết định tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm số: 4317/2022/QĐPT-DS ngày 20/4/2022 giữa các đương sự:

-*Nguyên đơn*: 1/Bà Trần Thị A, sinh năm 1965

2/Ông Ngô Quang H, sinh năm 1966

Cùng địa chỉ: đường B1, Phường C1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hồ Minh T, sinh năm 1974, địa chỉ: đường O, Phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền.

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1965

Địa chỉ: đường M2, Phường R, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Dương Văn H1, sinh năm 1964, địa chỉ: đường M2, Phường R, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/Ông Ngô Quang H2, sinh năm 1993

2/Bà Nguyễn Thị Trúc G1, sinh năm 1985

Cùng địa chỉ: đường B1, Phường C1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông H2 và bà G1: Ông Hồ Minh T, sinh năm 1974, địa chỉ: đường O, Phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền.

3/Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1963

Địa chỉ: đường V, Phường C1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1972

Địa chỉ: đường Y, Phường C1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/Ông Phan Long M, sinh năm 1958

6/ Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1952

Cùng địa chỉ: đường L1, Phường C1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông K, bà C, ông M và bà B: Bà Nguyễn Thị C2, sinh năm 1958, địa chỉ: đường S1, Phường F, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền.

7/Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1950

Địa chỉ: đường E, Phường C1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

8/Ông Nguyễn Văn N2, sinh năm 1956

Địa chỉ: đường L2, Phường C1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông Đ và ông N: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1965, địa chỉ: đường M2, Phường R, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền.

9/Bà Nguyễn Thị C2, sinh năm 1958

Địa chỉ: đường S1, Phường F, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Bà Trần Thị A, ông Ngô Quang H.

Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị.

(Ông T, ông H1, bà N có mặt, bà C2 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tòa án nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số: 495/2015/TLST-DS ngày 22/10/2015 giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị N, bị đơn bà Trần Thị A, theo đơn khởi kiện ngày 15/10/2015, bà N yêu cầu bà A phải giao trả lại quyền sử dụng đất 32m^2 tại địa chỉ 578/36/1 (số cũ: 572/32/7) đường B1, Phường C1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cho anh, chị, em, bà. Bị đơn là bà Trần Thị A có đơn yêu cầu phản tố và ông Ngô Quang H có đơn yêu cầu độc lập tranh chấp quyền sử dụng đất với bà N.

Ngày 30/8/2017, bà N rút đơn khởi kiện nên Tòa án nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh đã tách vụ án và đình chỉ vụ án với nguyên đơn là bà N, thay đổi địa vị tố tụng, cụ thể xác định nguyên đơn là bà A và ông H (do

ông H có cùng yêu cầu với bà A), bà N là bị đơn, vụ án thụ lý số: 468/2017/TLST-DS ngày 30/8/2017.

Ngày 02/10/2017, bà Nguyễn Thị N nộp đơn khởi kiện bà Trần Thị A về việc yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích đất 27m^2 và căn nhà diện tích 54m^2 thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ 37, tọa lạc tại địa chỉ: 578/36/1 (số cũ: 572/32/7) đường B1, Phường C1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của bà. Yêu cầu Tòa án buộc bà A, anh H2 phải dọn ra khỏi căn nhà và trả lại diện tích nhà, đất cho bà. Tòa án nhân dân quận G đã thụ lý vụ án số: 633/2017/TLST-DS ngày 15/11/2017 giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị N, bị đơn bà Trần Thị A.

Do vậy, ngày 07/12/2017 Tòa án nhân dân quận G đã ban hành quyết định nhập vụ án thụ lý số: 633/2017/TLST-DS ngày 15/11/2017 vào vụ án thụ lý số: 468/2017/TLST-DS ngày 30/8/2017 xác định nguyên đơn là bà Trần Thị A, ông Ngô Quang H, bị đơn là bà Nguyễn Thị N.

Theo đơn phản tố ngày 27/02/2017 và lời khai trong quá trình giải quyết bà Trần Thị A ủy quyền cho ông Hồ Minh T trình bày: Bà A và ông H chung sống không đăng ký kết hôn vào năm 1986. Ngày 05/11/1991, bà A và ông H có mua của ông Phan Long M một diện tích đất tọa lạc tại địa chỉ 578/36/1 (số cũ: 572/32/7) đường B1, Phường C1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh ngang 3m, dài 10m với giá 04 chỉ vàng. Theo bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Đo đạc - Thiết kế - Xây dựng P1 lập ngày 31/8/2016 và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận G xác nhận ngày 15/9/2016 thì phần diện tích đất 27m^2 thuộc thửa 32, tờ bản đồ 37, diện tích căn nhà 44,4m^2, kết cấu nhà tường gạch, cột gạch, sàn gỗ mái tôn, số tầng: 2. Bà A, ông H đã giao đủ số vàng cho ông M và ông M đã giao đất, sau khi nhận đất, bà A và ông H đã cất nhà ở ổn định từ đó cho đến nay, hàng năm có đóng thuế cho nhà nước và có kê khai nhà đất năm 1999, năm 2011 được Ủy ban nhân dân quận G cấp số nhà: 578/36/1 đường B1, Phường C1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Do vậy, bà A và ông H yêu cầu Tòa án công nhận cho bà A, ông H được quyền sử dụng đất và quyền sở hữu căn nhà nêu trên và các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị N và người đại diện theo ủy quyền của bà là ông Dương Văn H1 trình bày: Ngày 15/10/2015, bà N làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà A trả lại quyền sử dụng 32m^2 tại địa chỉ: 578/36/1 (số cũ: 572/32/7) đường B1, Phường C1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cho anh, chị, em bà nhưng sau đó yêu cầu này bị Tòa án nhân dân quận G đình chỉ vì lý do bà rút yêu cầu, thay đổi địa vị tố tụng, bà A, ông H trở thành nguyên đơn, bà trở thành bị đơn. Ngày 02/10/2017, bà đã nộp đơn khởi kiện lại bà A. Tòa án nhân dân quận G đã thụ lý và nhập vụ án này vào vụ án nguyên đơn là bà A, ông H, bị đơn là bà để giải quyết theo quy định.

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của ông, bà cố nội của bà là cố Nguyễn Văn N1 và cố Phạm Thị T1 đứng bộ, thuộc một phần bằng khoán số 471, năm 1937 (nay thuộc thửa 32, tờ bản đồ số 37, Phường C1, quận G), cố N1 và cố T1 chết, không để lại di chúc, có một người con duy nhất là ông nội của bà là cụ Nguyễn Văn T2, cụ T2 có vợ là cụ Thái Thị N3, cụ T2 và cụ N3 chết, không để lại di chúc cũng chỉ có một người con duy nhất là cụ Nguyễn Văn T3 (cha ruột của bà) tiếp tục quản lý, sử dụng đất, cụ T3 (chết năm 2015) và cụ Lương Thị C3 (mẹ của bà chết năm 2011), khi cha, mẹ của bà chết cũng không để lại di chúc, cha mẹ của bà có 09 người con gồm: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1950, bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1952, ông Nguyễn Văn L (sinh năm 1954 - chết trước 1975, không có vợ con), ông Nguyễn Văn N2, sinh năm 1956, bà Nguyễn Thị C2, sinh năm 1958, ông Nguyễn Văn T4 (sinh năm 1960 - chết trước 1975, không có vợ con), ông Nguyễn Văn K, sinh 1963, bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1965 và bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1972.

Năm 1979, chị của bà là bà Nguyễn Thị B và anh rể là ông Phan Long M có xin cha bà là cụ Nguyễn Văn T3 một miếng đất để cất nhà tre lá ở tạm, cha mẹ bà đồng ý cho bằng miệng. Năm 1991 ông M thỏa thuận sang lại cho cháu ông là Ngô Quang H và Trần Thị A phần chái bếp diện tích khoảng 32m^2, ông M nhận 04 chỉ vàng, thỏa thuận này lập riêng giữa 2 người, không có bất kỳ sự chứng kiến của ai trong gia đình bà. Trong biên nhận có ghi nếu sau này không ở thì ông M trả lại 04 chỉ vàng và số tiền xây cất quy ra vàng. Hiện nay, bà không có nhà ở, phải đi thuê, bà có nhu cầu sử dụng lại mảnh đất này nên các anh, chị, em trong gia đình đồng ý cho bà đứng ra làm thủ tục khởi kiện nhưng bà A, ông H không đồng ý trả lại cho gia đình bà.

Tại đơn yêu cầu ngày 02/10/2017, bà N yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 27m^2 và tài sản gắn liền với đất là căn nhà thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ số 37 tại địa chỉ: 578/36/1 đường B1, Phường C1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh theo bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Thương mại -Dịch vụ - Đo đạc -Thiết kế - Xây dựng P1 lập ngày 31/8/2016 và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận G xác nhận ngày 15/9/2016 là tài sản thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của bà và bà được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở. Bà N sẽ hoàn trả cho bà A và ông H 04 chỉ vàng SJC và giá trị xây dựng còn lại của căn nhà theo biên bản định giá của Hội đồng định giá tài sản số tiền: 30.813.600 đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Bà yêu cầu bà A và con trai là anh Ngô Quang H1 phải dọn ra khỏi căn nhà số 578/36/1 đường B1, Phường C1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh để trả lại nhà, đất cho bà.

Tại đơn yêu cầu bổ sung ngày 16/3/2021, bà N trình bày: Ông T3 là người thừa kế duy nhất của ông, bà nội của bà và đã làm kê khai di sản thừa kế, nay cha và mẹ của bà đã chết nên 07 anh, chị, em bà là người thừa kế của cha bà. Tuy nhiên, 06 anh, chị, em của bà đã từ chối nhận phần thừa kế và nhượng quyền toàn bộ phần diện tích đất tranh chấp cho bà. Nay bà yêu cầu xác định

bà có quyền thừa kế thửa đất số 32, tờ bản đồ số 37, diện tích 27m^2 mà bà đã khởi kiện và yêu cầu Tòa án buộc bà A, ông H trả lại phần diện tích đất 27m^2 nêu trên cho bà.

Bà Nguyễn Thị C2 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị B, ông Phan Long M, ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị C trình bày: bà thống nhất với bà N về các nội dung đã trình bày ở trên. Các ông, bà là con của cụ T3 (chết 2015) và cụ C3 (chết năm 2011). Cha, mẹ của các ông, bà chết không để lại di chúc, có 09 người con như bà N đã trình bày. Phần diện tích đất bà A, ông H đang sử dụng là đất của gia tộc, mặc dù bà A, ông H có ký giấy biên nhận với ông M nhưng ông M chỉ là con rể trong gia đình, giấy biên nhận không được ai trong gia đình chứng kiến. Nay các ông, bà đồng ý với ý kiến của bà N yêu cầu bà A, ông H trả lại phần đất 27m^2 mà bà A, ông H đang sử dụng cho bà N do hiện nay bà N không có chỗ ở, các đồng thừa kế không có tranh chấp với bà N, từ chối nhận phần thừa kế của mình trong 27m^2 đất này và đề nghị Tòa án xem xét cho bà N được quyền thừa kế đối với diện tích đất tranh chấp nêu trên.

Bà Nguyễn Thị N là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn N trình bày: bà thống nhất lời khai về các nội dung như đại diện theo ủy quyền của bà đã trình bày ở trên. Ông Đ, ông N đã từ chối nhận phần thừa kế của mình trong phần diện tích đất tranh chấp và đề nghị Tòa án xem xét cho bà N được quyền thừa kế đối với phần diện tích đất tranh chấp nêu trên.

Tại bản tự khai ngày 22/3/2016, ông Phan Long M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Khoảng năm 1978, ông và vợ là bà Nguyễn Thị B có xin ba vợ là ông Nguyễn Văn T3 một miếng đất ở Phường C1, quận G để cất nhà tre, lá để ở, đất này cha, mẹ vợ ông được thừa kế từ ông, bà nội vợ có bằng khoán, ba mẹ vợ cho ông bằng lời nói, không có giấy tờ, sau đó năm 1991 ông cho cháu ông là Ngô Quang H và Trần Thị A cất nhà ở chỗ bếp, vợ chồng ông nhận của bà A, ông H 04 chỉ vàng, có làm giấy biên nhận với điều kiện không được bán cho ai. Từ khi bà A, ông H ở cho đến khi bà N khởi kiện, anh, chị, em gia đình bên vợ của ông không có ai tranh chấp vì lúc ấy có sự đồng ý của ba, má vợ ông. Nay bà N là em vợ xin vợ chồng ông miếng đất đó, ông đã giải thích sự việc trên và nói bà N muốn thì tự thương lượng với bà A và ông H. Ông M khẳng định ngày xưa khi viết tờ biên nhận cho cháu ông chính ông viết và ký tên có sự đồng ý của ông T3 là cha vợ và bà B là vợ ông vì sợ ông H không ở mà bán nhà cho người khác.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/3/ 2016, bà Nguyễn Thị B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Nguồn gốc đất tọa lạc tại địa chỉ 578/36/1 đường B1, Phường C1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh là của ông nội bà để lại cho cha bà là cụ Nguyễn Văn T3, năm 1979 cha bà có cho bà và chồng là ông Phan Long M ở trên phần đất này, khi ở có cất một căn nhà lá trên phần diện tích 35m^2, không có xin phép xây dựng và không có kê khai. Đến ngày 05/11/1991, bà và ông M cho cháu ruột ông M ở trên căn nhà này,

sau đó bà A đã xây cất mới lại không còn hiện trạng nhà lá như trước đây. Do bà không rành chữ nghĩa nên bà để cho chồng bà là ông M viết giấy biên nhận, thực tế bà và ông M có nhận của bà A, ông H 04 chỉ vàng. Do em bà là Nguyễn Thị N không có nhà ở nên về xin lấy lại 35m^2 đất, bà đề nghị hai bên thỏa thuận với nhau.

Sau khi bản án sơ thẩm bị hủy giao lại cho Tòa án nhân dân quận G giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm, bà B và ông M đã ủy quyền cho bà C2 tham gia tố tụng và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà A, ông H, đồng thời yêu cầu bà A, ông H phải trả lại đất cho các đồng thừa kế của ông T3. Bà B từ chối nhận phần thừa kế của mình trong diện tích đất đang tranh chấp với bà A, ông H, thống nhất bà N được toàn quyền sử dụng phần diện tích đất tranh chấp nêu trên.

Anh Ngô Quang H2 và chị Nguyễn Thị Trúc G1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan do ông Hồ Minh T đại diện theo ủy quyền trình bày: Anh H2 là con chung của bà A và ông H, còn chị G1 là con riêng của bà A. Thời điểm bà A, ông H nhận chuyển nhượng nhà đất từ ông M, bà B cũng như làm nhà ở, anh H1 và chị G1 còn nhỏ nên không đóng góp công sức, tiền bạc gì vào việc mua bán, xây dựng, sửa chữa nhà. Anh H2, chị G1 không có ý kiến và yêu cầu gì. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2020/DS-ST ngày 03/01/2020 của Tòa án nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị A, ông Ngô Quang H.

Giao cho bà Trần Thị A, ông Ngô Quang H tiếp tục quản lý sử dụng nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ số 578/36/1 (số cũ 572/32/7) đường B1, Phường C1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ số 37 Phường C1, quận G1, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 27m^2 (theo bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH TM - DV - ĐĐ -Thiết Kế Xây Dựng P1 thực hiện và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận G duyệt ngày 15/9/2016). Bà Trần Thị A và ông Ngô Quang H được quyền liên hệ với cơ quan chức năng để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất nói trên nếu đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà N đã nộp là 14.400.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0027926 ngày 15/11/2017. Bà N được nhận lại 14.100.000 đồng.

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho bà Trần Thị A 300.000 đồng và ông Ngô Quang H 300.000 đồng theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0017951 ngày 06/3/2017 và 0017952 ngày 06/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/01/2020, bà N có đơn kháng cáo.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số: 503/2020/DS-PT ngày 12/6/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị N.

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DSST ngày 03/01/2020 của Tòa án nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị N không phải chịu. Hoàn lại cho bà N số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0025492 ngày 01/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 243/2021/DS-ST ngày 06/12/2021 của Tòa án nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị A, ông Ngô Quang H với bị đơn là bà Nguyễn Thị N về việc yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 32, tờ bản đồ số 37, diện tích 27m^2 và căn nhà 44,4m^2 địa chỉ thửa đất số 578/36/1 (số cũ 572/32/7) đường B1, Phường C1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, theo bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty Trách nhiệm hữu hạn thương mại - dịch vụ - đo đạc - thiết kế xây dựng P1 lập ngày 15/9/2016.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N:

- Bà Nguyễn Thị N có quyền thừa kế đối với thửa đất số 32, tờ bản đồ số 37, diện tích 27m^2 và căn nhà 44,4m^2 địa chỉ thửa đất số 578/36/1 đường B1, Phường C1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, theo bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty Trách nhiệm hữu hạn thương mại - dịch vụ - đo đạc - thiết kế xây dựng P1 lập ngày 15/9/2016.

- Bà Nguyễn Thị N được toàn quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 32, tờ bản đồ số 37, diện tích 27m^2 và căn nhà 44,4m^2 địa chỉ thửa đất 578/36/1 đường B1, Phường C1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, theo bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty Trách nhiệm hữu hạn thương mại - dịch vụ - đo đạc - thiết kế xây dựng P1 lập ngày 15/9/2016. Được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà theo quy định của pháp luật.

3. Buộc bà Trần Thị A, ông Ngô Quang H phải dọn ra khỏi nhà địa chỉ số 578/36/1 đường B1, Phường C1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, thửa đất số 32, tờ bản đồ số 37, diện tích 27m^2 và căn nhà 44,4 m^2, theo bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty Trách nhiệm hữu hạn thương mại - dịch vụ - đo đạc - thiết kế xây dựng P1 lập ngày 15/9/2016 ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật để bàn giao nhà cho bà Nguyễn Thị N.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị N đồng ý trả lại cho bà Trần Thị A và ông Ngô Quang H 4 chỉ vàng SJC quy ra thành tiền Việt Nam ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật, giá trị của 4 chỉ vàng SJC sẽ được tính theo thời giá tại thời điểm thanh toán cho bà A, ông H. Tạm quy ra thành tiền Việt Nam đồng ngày xét xử 06/12/2021 là 6.200.000 đồng/chỉ x 4 = 24.800.000 đồng.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị N đồng ý trả lại cho bà Trần Thị A và ông Ngô Quang H về giá trị xây dựng còn lại của căn nhà 44,4m^2 địa chỉ thửa đất số 578/36/1 đường B1, Phường C1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, thửa đất số 32, tờ bản đồ số 37, diện tích đất 27m^2, số tiền 30.813.600 đồng ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

6. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị N không yêu cầu xem xét đối với việc bà Trần Thị A và ông Ngô Quang H ở trên đất nhiều năm nay không phải trả khoản chi phí nào cho gia đình bà N.

7. Ghi nhận việc bà N không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết đối với số tiền đã bỏ ra trả cho bà A, ông H thay cho vợ chồng ông M, bà B. Sau này có phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết thành vụ kiện khác.

8. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị N, bà Trần Thị A và ông Ngô Quang H tự nguyện chịu không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết đối với các chi phí định giá tài sản và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí lập bản vẽ sơ đồ nhà đất.

Kể từ khi bà Trần Thị A và ông Ngô Quang H có đơn yêu cầu thi hành án đối với các khoản phải thi hành mà bà Nguyễn Thị N vẫn chưa thực hiện thì hàng tháng bà N còn phải chịu tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

9. Về án phí:

Bà Trần Thị A và ông Ngô Quang H mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí vì không được công nhận được quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà, nhưng bà A được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã đóng tạm nộp theo biên lai số AA/2016/0017951 ngày 06/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G. Ông H cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã đóng tạm nộp theo biên lai số AA/2016/0017952 ngày 06/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

Bà N phải chịu án phí do được công nhận quyền thừa kế 300.000 đồng. Nhưng được cấn trừ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2019/0028145 ngày 18/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự quận G. Bà N còn được hoàn lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số AA/2019/0028145 ngày 18/3/2021.

Bà N phải chịu án phí dân sự 2.780.680 đồng đối với số tiền phải thanh toán cho bà A, ông H nhưng được cấn trừ số tiền tạm ứng án phí 14.400.000 đồng đã đóng tạm nộp theo biên lai số AA/2017/0027926 ngày 15/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G. Bà N được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí 11.619.320 đồng theo biên lai số AA/2017/0027926 ngày 15/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận G.

Thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 07/12/2021, nguyên đơn là bà Trần Thị A và ông Ngô Quang H kháng cáo toàn bộ nội dung bản án dân sự sơ thẩm số: 243/2021/DS-ST ngày 06/12/2021 của Tòa án nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 21/12/2021, Viện Kiểm sát nhân dân quận G có Quyết định kháng nghị số: 01/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận G.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Trần Thị A và ông Ngô Quang H ủy quyền cho ông Hồ Minh T trình bày: Ông đại diện cho nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không rút kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà A và ông H. Lý do kháng cáo vì cấp sơ thẩm đã áp dụng không đúng các quy định của pháp luật gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Cụ thể theo quy định tại Nghị quyết số: 02/2004/NQ- HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì phải công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu căn nhà số 578/36/1 đường B1, Phường C1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà A, ông H.

Bị đơn bà Nguyễn Thị N ủy quyền cho ông Dương Văn H1 trình bày: Ông đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm. Lý do nguồn gốc đất tranh chấp là của gia tộc bà N, thuộc một phần bằng khoán số 471 năm 1937, ông nội bà N để lại cho cha bà là cụ Nguyễn Văn T3 thừa kế, cụ T2 và cụ C3 chết không để lại di chúc, theo quy định của pháp luật về thừa kế thì di sản là phần đất 27m^2, căn nhà diện tích 44,4m^2 tại địa chỉ 578/36/1 B1, Phường C1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền thừa kế của 07 người con của cụ T2, tuy nhiên toàn bộ các người con đều đồng thuận ký xác nhận nhượng quyền lại phần đất nêu trên cho bà N. Như vậy, bà N yêu cầu Tòa án công nhận quyền thừa kế đối với phần diện tích đất 27m^2, căn nhà diện tích 44,4 m^2 thuộc thửa 32, tờ bản đồ 37, Phường C1, quận G. Bà N yêu cầu được toàn quyền sử dụng đối với thửa đất số 32, tờ bản đồ 37, diện tích 27m^2 và căn nhà 44,4m^2 tại địa chỉ 578/36/1 B1, Phường C1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (theo bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Đo đạc -Thiết kế - Xây dựng P1 lập ngày15/9/2016). Được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà theo quy định của pháp luật. Bà N yêu cầu buộc bà A, ông H phải dọn ra khỏi nhà địa chỉ số 578/36/1 B1, Phường C1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, thửa đất số 32, tờ bản đồ số 37, diện tích 27m^2 và căn nhà 44,4 m^2 (theo bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Đo đạc - Thiết kế Xây dựng P1 lập ngày 15/9/2016) để trả nhà, đất cho bà N là đúng quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà A, ông H là không có cơ sở vì năm 1991 ông Phan Long M là con rể cụ T3, bà B và ông M được cụ T3 cho ở nhờ trên diện tích đất, không phải là chủ sở hữu nhà đất, không phải là chủ thể mua bán nhà đất, tự ý ký biên nhận sang lại cho cháu ông là Ngô Quang H và Trần Thị A miếng đất hông nhà ngang 3m dài 10m với số tiền là 04 chỉ vàng để sau này nếu không ở thì trả lại số vàng và tiền xây cất quy ra vàng. Như vậy, ông

M ký sang nhượng là không đúng tư cách chủ thể, trái pháp luật, nội dung biên nhận không được sự đồng ý của chủ sở hữu nhà, đất là cụ T3, hình thức biên nhận không có công chứng, chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, không đăng ký trước bạ sang tên nên yêu cầu của bà A, ông H không đúng pháp luật. Việc bà A tự kê khai nhà, đất năm 1999 chỉ là cơ sở tham khảo, không phải là giấy tờ pháp lý thể hiện quyền sử dụng đất, không có giá trị xác định chủ sở hữu căn nhà nên việc mua bán giữa ông M và bà A, ông H là vô hiệu, không có giá trị pháp lý.

Ngày 28/4/2022, bà N có gửi đơn xin miễn giảm tiền án phí vì bà N có anh ruột là liệt sĩ Nguyễn Văn T4 hi sinh ngày 04/4/1981 đã được nhà nước cấp bằng tổ quốc ghi công.

Bà Nguyễn Thị C2 đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị B, ông Phan Long M, ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị C có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị N đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Đ và ông Nguyễn Văn N2 đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Hồ Minh T đại diện theo ủy quyền của anh Ngô Quang H2, chị Nguyễn Thị Trúc G1 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu đề nghị:

Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo trình tự Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa các đương sự chấp hành đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung:

Viện Kiểm sát nhân dân quận G kháng nghị về tố tụng: Tòa án sơ thẩm đưa ông L, ông T4 chết trong chiến tranh, không vợ con vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đúng quy định.

Về nội dung: Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố rút kháng nghị về việc tính phần công sức của bà A, ông H đã bỏ ra để đóng góp, đầu tư, duy trì, cải tạo quyền sử dụng đất tranh chấp; thanh toán chi phí bảo quản di sản theo quy định điểm c khoản 2 Điều 618 Bộ luật dân sự cho bà A, ông H.

Về phần án phí: Buộc bà A, ông H mỗi người chịu 300.000 đồng là không đúng, Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố rút kháng nghị phần này. Tòa sơ thẩm buộc bà N chịu án phí sơ thẩm 300.000 đồng là không đúng đối với yêu cầu công nhận quyền thừa kế tài sản.

Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án, kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân quận G, kháng cáo của ông H, bà A cho thấy nguồn gốc diện tích đất tranh chấp của ông, bà cố bà N là cố Nguyễn Văn N1 và cố Phạm Thị T1 theo bằng khoán số 471, tờ lược giải số 1 ngày 13/9/1937, sau khi ông, bà cố chết không để lại di chúc, có một người con là Nguyễn Văn T2, cụ T1 quản lý sử dụng nhưng không đăng ký, đăng bộ đứng tên quyền sử dụng đất, cụ T2 có một

người con là cụ T3 (chết năm 2015), trong quá trình sử dụng đất, cụ T3 có cho con gái là Nguyễn Thị B và con rể Phan Long M để cất nhà ở, sau khi cho đất đã bàn giao đất cho ông M, bà B. Năm 1991 ông M, bà B đã bán một phần cho ông H, bà A. Bà A, ông H cất nhà đất từ năm 1991 đến nay và năm 1999 bà A có tiến hành đăng ký, kê khai với phần diện tích đất tranh chấp. Mặt khác, phía ông M, bà B, ông T3 không có ý kiến và tranh chấp cũng không kê khai, đăng ký đối với phần diện tích đất bà A, ông H đang sử dụng. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của bà N là công nhận phần đất nêu trên là di sản thừa kế của ông T3 chết để lại cho bà N và cũng không có cơ sở để công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở nêu trên cho bà N.

Xét thấy yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà A, ông H là có cơ sở để chấp nhận, kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân quận G là có cơ sở để chấp nhận một phần về tố tụng và án phí của bà N.

Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử:

Đình chỉ một phần kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị A, ông Ngô Quang H.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 243/2021/DS-ST ngày 06/12/2021 của Tòa án nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A, ông H, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, tranh luận tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức và thời hạn kháng cáo, kháng nghị:

Ngày 06/12/2021, Toà án nhân dân quận G đưa vụ án ra xét xử và ban hành Bản án dân sự sơ thẩm số: 243/2021/DS-ST. Ngày 07/12/2021, nguyên đơn là ông H, bà A có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm. Ngày 21/12/2021 Viện Kiểm sát nhân dân quận G có Quyết định kháng nghị số: 01/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị bản án sơ thẩm. Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 273, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 thì đơn kháng cáo của nguyên đơn và quyết định kháng nghị của Viện Kiểm sát còn trong hạn luật định nên hợp lệ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát rút một phần kháng nghị về việc tính phần công sức của bà A, ông H đã bỏ ra để đóng góp, đầu tư, duy trì , cải tạo quyền sử dụng đất tranh chấp; thanh toán chi phí bảo quản di sản theo quy định điểm c khoản 2 Điều 618 Bộ luật dân sự cho bà A, ông H; rút kháng nghị về phần buộc ông H, bà A phải chịu án phí 300.000đồng. Căn cứ vào khoản 3 Điều 284, khoản 3 Điều 298 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015,

việc rút một phần kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là hợp lệ nên được chấp nhận.

[2] Về tố tụng: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự cho thấy ông Nguyễn Văn L (sinh năm 1954 - chết trước 1975, không có vợ con), ông Nguyễn Văn T4 (sinh năm 1960 - chết năm 1981, không có vợ con). Ông L và ông T4 là con của cụ T3 và chết trước cụ T3 (cụ T3 chết vào năm 2015) nên Tòa án cấp sơ thẩm đưa ông L và ông T4 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là không chính xác. Do vậy, Viện Kiểm sát nhân dân quận G kháng nghị nội dung này là có cơ sở chấp nhận.

[3] Về nội dung:

[3.1] Nguyên đơn là ông H, bà A kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H và bà A về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất 27m^2 thuộc thửa 32, tờ bản đồ 37, Phường C1, quận G và quyền sở hữu đối với căn nhà có diện tích 44,4m^2 tọa lạc tại địa chỉ số 578/36/1 B1, Phường C1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Xét về vị trí nhà, đất: Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đều xác nhận phần diện tích đất tranh chấp là 27 m^2 thuộc 1 phần bằng khoán số 471, tờ lược giải số 1 ngày 13/9/1937 (nay thuộc thửa 32, tờ bản đồ số 37, Phường C1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh), trên đất có căn nhà số 578/36/1 B1, Phường C1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích sàn xây dựng hợp lệ là 44,4 m^2 (theo bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Đo đạc - Thiết kế - Xây dựng P1 lập ngày 31/8/2016 có xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận G ngày 15/9/2016, phù hợp với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/01/2021.

Xét nguồn gốc diện tích đất tranh chấp: Căn cứ vào trích sao sổ điền thổ số: 317/TS-VPĐK-LT ngày 20/9/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thì diện tích đất tranh chấp 27 m^2 thuộc 1 phần bằng khoán số 471 tọa lạc tại HT, lập bộ ngày 13/9/1937 (tờ lược giải số 1), diện tích lúc lập bộ 3.200 m^2, đến ngày 17/3/1948, giảm diện tích còn 1.600 m^2 (tờ lược giải số 2) do cố Nguyễn Văn N1, cố Phạm Thị T1 đứng bộ (nay thuộc thửa 32, tờ bản đồ số 37, Phường C1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh); cố N1, cố T1 chết, không để lại di chúc chỉ có một người con duy nhất là ông nội của bà N là cụ Nguyễn Văn T2, cụ T2 (chết năm 1960) có vợ là cụ Thái Thị N3 chết cũng không để lại di chúc, có một người con duy nhất là cụ Nguyễn Văn T3 (cha của bà N), cụ T3 (chết năm 2015), mẹ bà N là cụ Lương Thị C3 (chết năm 2011) cũng không để lại di chúc, có 09 người con như các đương sự trình bày.

Tại bản tự khai ngày 22/3/2016, ông M khai: Năm 1978 có xin cha vợ là cụ T3 một miếng đất để ở, năm 1991 ông có ký giấy sang nhượng một phần đất cho cho cháu ông là Ngô Quang H và Trần Thị A theo nội dung giấy biên nhận ngày 05/11/1991: "Tôi tên Phan Long M ngày 05/11/1991 có sang lại cho cháu tôi là Ngô Quang H và Trần Thị A miếng đất hông nhà ngang 3m dài 10m với số tiền

là 04 chỉ vàng để ở. Sau này nếu không ở trên miếng đất này thì tôi trả lại số vàng trên và tiền xây cất quy ra vàng". Khi ông ký giấy biên nhận ngày 05/11/1991 sang nhượng cho ông H, bà A có sự đồng ý của cha vợ là cụ T3. Lời khai này phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Quá trình cụ T3 còn sống không tranh chấp cũng như không tiến hành kê khai, đăng ký, đóng thuế đối với phần diện tích nhà, đất mà ông H , bà A đang sử dụng. Cụ thể, các đương sự đều xác nhận lúc cụ T3 khi còn sống sinh sống ở địa chỉ sát bên nhà ông H , bà A, nhưng trong một thời gian dài ông H, bà A xây cất nhà, sinh sống, đăng ký, kê khai tại diện tích đất nêu trên, cụ T3 không có ý kiến phản đối gì, được thể hiện tại (bút lục số 207) ngày 05/6/2003 cụ T3 ký bản cam kết xác nhận cho bà B và ông M để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số: 12694/2004 ngày 28/9/2004 (bút lục 203) thì phần diện tích đất nhà bà B, ông M trên giấy chứng nhận là 117,16 m^2 cũng không thể hiện phần đất mà ông H và bà A đang sử dụng. Điều này khẳng định cụ T3 khi còn sống đã cho ông M, bà B phần diện tích đất, biết việc ông M, bà B chuyển nhượng cho bà A, ông H nhưng không phản đối, không tranh chấp. Các con của cụ T3 cũng không có ý kiến, tranh chấp gì, đến năm 2015 bà N mới khởi kiện tranh chấp diện tích đất nêu trên.

Xét quá trình đăng ký, kê khai, quản lý, sử dụng nhà, đất và nộp thuế: Sau khi nhận chuyển nhượng từ ông M, năm 1992 bà A và ông H xây nhà không phép để ở cho đến nay, có đóng thuế đất và đăng ký, kê khai năm 1999, đến ngày 21/9/2011 được Ủy ban nhân dân quận G cấp số nhà: 578/36/1 B1, Phường C1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ quy định tại tiết b.3 điểm b Tiểu mục 2.2 Mục 2 Phần II của Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Toà án nhân dân tối cao:

... "2.2.Việc giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập từ ngày 01/7/1980 (ngày Chính phủ ban hành Quyết định số 201/CP) đến trước ngày 15/10/1993 (ngày Luật Đất đai năm 1993 có hiệu lực).

b. Nếu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được thực hiện thì Toà án công nhận hợp đồng trong các trường hợp sau đây:

b.3. Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã xây nhà ở, công trình kiến trúc, trồng cây lâu năm, đầu tư sản xuất, kinh doanh không vi phạm qui định về quy hoạch và bên chuyển nhượng cũng không phản đối khi bên nhận chuyển quyền sử dụng đất xây nhà ở, công trình kiến trúc, trồng cây lâu năm, đầu tư sản xuất, kinh doanh trên đất đó".

Như vậy, ông H và bà A đã nhận chuyển nhượng phần diện tích đất 27 m^2 (nay thuộc thửa 32, tờ bản đồ số 37, Phường C1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh) vào ngày 05/11/1991 của ông Phan Long M, đã xây nhà ở ổn định từ năm 1992 đến nay, hàng năm có đóng thuế và có đăng ký kê khai năm 1999. Bên chuyển nhượng là ông M và bà B không phản đối. Do vậy, bà A, ông H yêu cầu công nhận phần diện tích đất 27m^2, hiện trạng trên đất có căn nhà có diện tích

44,4m^2, tọa lạc tại địa chỉ 578/36/1 B1, Phường C1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh là có cơ sở chấp nhận.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị A và ông Ngô Quang H là không đúng quy định của pháp luật.

[3.2] Xét về yêu cầu của bị đơn bà Nguyễn Thị N: Như đã phân tích ở trên, sau khi cụ T3 cho ông M và bà B phần diện tích đất, ông M chuyển nhượng một phần cho ông H, bà A thì cụ T3 khi còn sống cũng không tiến hành kê khai, đăng ký, đóng thuế cũng như tranh chấp đối với phần diện tích đất mà ông H, bà A đang sử dụng nên không có cơ sở xác định phần diện tích đất 27m^2 và căn nhà diện tích 44,4m^2 tọa lạc tại địa chỉ số 578/36/1 B1, Phường C1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa 32, tờ bản đồ số 37, Phường C1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản thừa kế của cụ T3 chết để lại. Do vậy, bà N yêu cầu Tòa án công nhận quyền thừa kế đối với phần diện tích đất 27m^2 và căn nhà diện tích 44,4m^2 nêu trên cho bà, bà được toàn quyền sử dụng 27m^2 đất và quyền sở hữu đối căn nhà diện tích 44,4m^2 tọa lạc tại địa chỉ số 578/36/1 B1, Phường C1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà N yêu cầu bà A, anh H2 phải dọn ra khỏi phần diện tích 27m^2 đất, căn nhà diện tích 44,4m^2 tọa lạc tại địa chỉ số 578/36/1 B1, Phường C1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh để trả lại nhà, đất cho bà là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên xét thấy yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị A và ông Ngô Quang H là có cơ sở chấp nhận, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân quận Gò V.

Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh theo đề nghị của Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có cơ sở.

[4] Về các chi phí định giá tài sản, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí lập bản vẽ sơ đồ nhà đất bà Trần Thị A, ông Ngô Quang H, bà Nguyễn Thị N tự nguyện chịu và đã nộp đủ, không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

[5]Về án phí: Căn cứ Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, do sửa bản án sơ thẩm nên phải xác định lại nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm.

-Về án phí dân sự sơ thẩm: bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng, được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà N đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2019/0028145 ngày 18/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

Ngày 28/4/2022, bà N có đơn đề nghị miễn tiền án phí với lý do bà là thân nhân liệt sĩ được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận gia đình liệt sĩ có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường M, quận G. Tuy nhiên, căn cứ vào khoản 2 Điều 3 Pháp lệnh ưu đãi người có công với cách mạng có hiệu lực thi hành ngày 01/7/2021 thì thân nhân liệu sĩ bao gồm: cha đẻ, mẹ đẻ, vợ hoặc chồng, con (con đẻ, con nuôi), người có công nuôi liệt sĩ và Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bà N không phải là thân nhân liệt sĩ nên không thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí.

Hoàn lại cho bà N số tiền tạm ứng án phí 14.400.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2017/0027926 ngày 15/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

Hoàn lại cho bà A số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2016/0017951 ngày 06/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

Hoàn lại cho ông H số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2016/0017952 ngày 06/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

-Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án dân sự sơ thẩm nên bà A, ông H không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn lại cho ông Ngô Quang H và bà Trần Thị A số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 1 Điều 273, Điều 280, Điều 284, Điều 298, khoản 2 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014; Căn cứ Pháp lệnh người có công với cách mạng có hiệu lực ngày 01/7/2021;Căn cứ vào tiết b.3, điểm b, Tiểu mục 2.2, Mục 2 Phần II của Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Toà án nhân dân tối cao;Căn cứ vào Điều 12, Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Ngô Quang H và bà Trần Thị A

2. Đình chỉ một phần kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh về:

- Tính phần công sức của bà A, ông H đã bỏ ra để đóng góp, đầu tư, duy trì, cải tạo quyền sử dụng đất tranh chấp.
- Thanh toán chi phí bảo quản di sản theo quy định điểm c khoản 2 Điều 618 Bộ luật dân sự cho bà A, ông H.
- Phần án phí: Buộc ông H, bà A mỗi người phải chịu 300.000 đồng.

3. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh về tố tụng.

4. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 243/2021/DS-ST ngày 06 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Quang H và bà Trần Thị A.

-Công nhận phần diện tích đất 27m^2 thuộc thửa 32, tờ bản đồ số 37, Phường C1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh hiện trạng trên đất có căn nhà diện

tích 44,4m^2 tọa lạc tại địa chỉ số 578/36/1 B1, Phường C1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (theo bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Đo đạc - Thiết kế - Xây dựng P1 lập ngày 31/8/2016 có xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận G ngày 15/9/2016) thuộc quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở của bà Trần Thị A và ông Ngô Quang H.

- Bà Trần Thị A và ông Ngô Quang H được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4.2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Nguyễn Thị N về việc:

- Bà N yêu cầu có quyền thừa kế đối với phần diện tích đất 27m^2, thửa số 32, tờ bản đồ số 37 và căn nhà 44,4m^2 địa chỉ tại số 578/36/1 B1, Phường C1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (theo bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Đo đạc - Thiết kế -Xây dựng P1 lập ngày 15/9/2016).

- Bà N yêu cầu được toàn quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 27m^2, thuộc thửa số 32, tờ bản đồ số 37 và căn nhà 44,4m^2 địa chỉ tại số 578/36/1 đường B1, Phường C1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (theo bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Đo đạc - Thiết kế - Xây dựng P1 lập ngày 15/9/2016). Được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà theo quy định của pháp luật.

- Bà N yêu cầu buộc bà Trần Thị A, ông Ngô Quang H2 phải dọn ra khỏi nhà địa chỉ số 578/36/1 đường B1, Phường C1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, thửa đất số 32, tờ bản đồ số 37, diện tích 27m^2 và căn nhà 44,4 m^2 (theo bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Đo đạc - Thiết kế - Xây dựng P1 lập ngày 15/9/2016).

5. Chi phí định giá tài sản, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí lập bản vẽ sơ đồ nhà đất, bà Trần Thị A, ông Ngô Quang H, bà Nguyễn Thị N tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

6. Về án phí:

- Về án phí sơ thẩm: Bà N phải nộp số tiền án phí là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng), được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà N đã nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2019/0028145 ngày 18/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn lại cho bà N số tiền tạm ứng án phí 14.400.000 đồng (mười bốn triệu bốn trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2017/0027926 ngày 15/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn lại cho bà A số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số:

AA/2016/0017951 ngày 06/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn lại cho ông Ngô Quang H số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2016/0017952 ngày 06/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

-Về án phí phúc thẩm:

Hoàn lại cho ông H và bà A số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số: AA/2021/0047438 ngày 27/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn lại cho ông H và bà A số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0047519 ngày 10/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

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, 7a 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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 G;
- Chi cục THADS quận G;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Lan Hương