

Bản án số: 445/2019/DS-PT

Ngày: 21/5/2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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: Ông Nguyễn Thanh Phong.

Các Thẩm phán: 1/ Bà Nguyễn Thị Ngọc Phương
2/ Ông Phan Báu

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thủy Tiên – Thư ký Tòa án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Đoàn Bích Trâm - Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 580/2018/TLPT-DS ngày 16/11/2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 834/2018/DSST ngày 08 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1390/2019/QĐ-PT ngày 26 tháng 3 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 2467/QĐ-PT ngày 22/4/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Ngọc A, sinh năm: 1952

Trú tại: 1255, phường Tân Tạo, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

Đại diện ủy quyền: ông Lê Trọng Nghĩa, sinh năm: 1962

Trú tại: 146 Quốc lộ 1K, khu phố Tân Hòa, phường Đông Hòa, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Bà Đinh Thị C, sinh năm: 1939

Trú tại; 125, phường Tân Tạo, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện ủy quyền: Ông Nguyễn Thành D theo giấy ủy quyền ký ngày 08/6/2017 tại văn phòng công chứng Bình Tân (có mặt).

2.2. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm: 1938 (Chết ngày 15/12/2013 do bệnh già).

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

3.1. Bà Đinh Thị C, sinh năm: 1939

Trú tại: 125, phường Tân Tạo, quận Bình Tân , thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3.2. Ông Nguyễn Thành D, sinh năm: 1972 (có mặt)

3.3. Bà Nguyễn Thu Hà, sinh năm: 1969

Trú tại: 125, phường Tân Tạo, quận Bình Tân , thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Ông Nguyễn Thanh E, sinh năm: 1963

Trú tại: 129/1 Lê Đình Cẩn, khu phố 6, phường Tân Tạo, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Ông Nguyễn Thanh F, sinh năm: 1967

Trú tại: 138 Lê Đình Cẩn, khu phố 10, phường Tân Tạo, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh.

3.6. Ông Nguyễn Thanh O, sinh năm: 1974

Trú tại: 129/3 Lê Đình Cẩn, khu phố 6, phường Tân Tạo, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh.

3.7. Ông Nguyễn Thanh Đức, sinh năm: 1977

Trú tại: ấp 5, xã Đức Hòa Đông, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Bà Hà, ông E, ông F, bà O, ông Đức cùng ủy quyền cho ông Nguyễn Thành D theo giấy ủy quyền ký ngày 12/5/2018 tại văn phòng công chứng Bình Tân.

3.8. Ông Nguyễn Thanh Liêm, sinh năm: 1959 (chết năm 2015)

Bà C, ông D, ông E, ông F, bà Hà, ông O, ông Đức, ông Liêm là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn B.

3.9. Bà Lê Thị Bích Phượng, sinh năm: 1971 (vợ của ông D và ông Nguyễn Thanh Toàn, sinh năm: 1998 (con của ông D) và cháu Nguyễn Lê Quỳnh Trâm, sinh năm 2005 (trẻ Trâm có ông D làm giám hộ).

Trú tại: 125, phường Tân Tạo, quận Bình Tân , Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Phượng, ông Toàn cùng ủy quyền cho ông Nguyễn Thành D theo giấy ủy quyền ký ngày 19/01/2018 tại văn phòng công chứng Bình Tân.

3.10. Ông Trần Phước Thọ, sinh năm: 1956 (chết).

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Thọ:

3.11. Bà Nguyễn Ngọc Hạnh, sinh năm: 1975

3.12. Ông Trần Phước Hùng, sinh năm: 1977

3.13. Bà Trần Thị Ngọc Hà, sinh năm: 1983

3.14. Bà Nguyễn Ngọc A, sinh năm: 1952

Cùng trú tại: 125 Lê Đình Cẩn, khu phố 6, phường Tân Tạo, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Hạnh, ông Hùng và bà Hà ủy quyền cho bà Nguyễn Ngọc A, sinh năm: 1952; Trú tại: 125 Lê Đình Cẩn, khu phố 6, phường Tân Tạo, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.15. Bà Chương Nguyệt Hảo, sinh năm: 1932

3.16. Bà Huỳnh Mỹ Linh, sinh năm: 1963

3.17. Ông Huỳnh Cẩm Quang, sinh năm : 1971

3.18. Ông Huỳnh Cẩm Cường, sinh năm : 1972

3.19. Ông Huỳnh Vĩ Hùng, sinh năm: 1967

3.20. Bà Trịnh Huệ Ân, sinh năm: 1973

3.21. Cháu Huỳnh Trạch Vinh, sinh năm 2001

3.22. Cháu Huỳnh Thục Từ, sinh năm: 2007

(Cháu Vinh, cháu Từ có bà Ân làm giám hộ đại diện)

Địa chỉ: 125A/1 Lê Đình Cẩn, khu phố 6, phường Tân Tạo, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Hảo, ông Cường, ông Hùng, ông Quang, bà Ân cùng ủy quyền cho bà Huỳnh Mỹ Linh theo giấy ủy quyền ký ngày 31/5/2017 và ngày 04/7/2017 tại phòng công chứng Bình Tân.

3.23. Bà Vũ Thị Hồng Châu, sinh năm: 1959

3.24. Bà Vũ Thị Huyền Trân, sinh năm: 1983

3.25. Ông Vũ Anh Tuấn, sinh năm: 1985

3.26. Cháu Nguyễn Vũ Nhật Cường, sinh năm 2003 (có bà Châu giám hộ làm đại diện). Bà Châu, bà Trân, ông Tuấn, cháu Cường là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thanh Liêm.

Bà Châu, ông Trân, ông Tuấn có đơn xin xét xử vắng mặt .

3.27. Ông Đỗ Văn Dũng, sinh năm: 1973

Địa chỉ: Số 79/1/9, đường Tân Hòa Đông , phường 14, quận 6, thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Nguyễn Văn Phận, sinh năm: 1949

Trú tại: Số 95 Lê Đình Cẩn, phường Tân Tạo, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.2. Ông Nguyễn Văn Hùng, sinh năm: 1966

Trú tại: 127 Lê Đình Cẩn, phường Tân Tạo, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.3. Bà Nguyễn Thị Yến, sinh năm: 1946

Trú tại: 183/3 Kinh Dương Vương, phường 12, quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.4. Ông Lê Văn Minh, sinh năm 1955

Địa chỉ : Số 63/27/2, đường Lý Chiêu Hoàng, phường 10, quận 6, thành phố Hồ Chí Minh.

(Ông Phận, ông Hùng, bà Yến, ông Minh có đơn xin vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích của bị đơn có ông Phan Ngọc Bằng – Luật sư.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Đinh Thị C và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Mỹ Linh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm;

Bà Nguyễn Ngọc A-là nguyên đơn đồng thời là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng của ông Trần Phước Thọ và là đại diện theo

Ủy quyền của bà Nguyễn Ngọc Hạnh, ông Trần Phước Hùng và bà Nguyễn Thị Thu Hà trình bày:

Theo đơn khởi kiện và bản tự khai nguyên đơn bà A trình bày: Nguồn gốc đất là của ông bà nội bà tên Nguyễn Văn Xe và bà Phạm Thị Mây. Ông Xe có cho lại con là ông Nguyễn Văn Ngẫu, và ông Nguyễn Văn Theo (cha ông B) sử dụng. Vào năm 1961 ông Nguyễn Văn Ngẫu - là chú ruột của bà (hiện ông Ngẫu đã chết) cho ông Huỳnh Văn Hưng sử dụng 01 lô đất diện tích khoảng 400m² tại xã Tân Tạo, huyện Bình Chánh, nay là đường Lê Đình Cẩn, phường Tân Tạo, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh. Sau đó ông Hưng cất nhà và lập vườn, có đào 01 giếng nước sử dụng, đến năm 1982 ông Hưng chết để lại cho bà Huỳnh Thị Lánh là con ruột của ông Hưng toàn bộ khuôn viên đất này. Đến năm 1982 bà Lánh bán toàn bộ khu đất này cho bà giá 25.000 đồng (chính ông B là người kêu bà về mua, việc mua bán được sự đồng ý của các thành viên trong họ tộc). Việc mua bán bằng giấy tay đến năm 1988 mới ra xã để chứng thực. Nội dung chứng thực ghi bà Lánh bán cho bà diện tích đất là 100m² có vườn, giếng nước, lúc mua không có đo đạc chính xác nhưng trên thực tế diện tích đất bà mua là 400m² đất gồm nhà, cái giếng và vườn cây như mít, xoài, ổi, khế, sau này ông B chiếm đất đã chặt bỏ hết. Vị trí miếng đất hiện nay như sau : bên pE giáp nhà bà Huỳnh Thị Tốt, số nhà 123, bên trái giáp nhà bà Lánh, số nhà 129, nhà con bà Lánh là ông Hùng số nhà 127. Bà mua nhà của ông Hưng số nhà 125 (nằm giữa nhà bà Lánh, và con bà Lánh).

Năm 1997 gia đình ông Nguyễn Văn B là anh ruột của bà sửa nhà của ông B (ông B ở phía sau nhà bà). Ông B chặt cây và lấp giếng để giành đất của bà. Thời điểm này bà có gửi đơn khiếu nại tại xã Tân Tạo để giải quyết nhưng không thành. Đến năm 1999 ông B đã xây một căn nhà tạm là mái tôn, vách tôn diện tích khoảng 15m² trên đất của bà.

Từ năm 1997 cho đến nay ông B đã chiếm của bà là 183m² đất và 01 giếng nước đã lấp. Trong quá trình giải quyết tranh chấp tại Ủy ban nhân dân quận Bình Tân, theo quyết định số 3510 ngày 03/8/2006 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân bà có tự nguyện giao lại một phần đất làm lối đi vào nhà ông Nguyễn Văn B chiều ngang mặt trước 2m mặt sau 7,71m, chiều dài giáp tường nhà D15/25 Lê Đình Cẩn, khu phố 6, phường Tân Tạo 24,46m và cạnh đối 21,58m, diện tích 51,2m², phần còn lại 132,6m² thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Ngọc A (liền kề căn nhà của bà A). Nay bà thay đổi ý kiến, không đồng ý tiếp tục sử dụng phần lối đi với diện tích nêu trên vì gia đình bà C, gia đình bà Hảo đều có lối đi từ trước đến nay, lối đi vào phía sau nhà ông B (lối đi rộng khoảng 2m) ra đường Lê Đình Cẩn.

Việc sửa lại diện tích mua bán trong giấy mua bán ở xã thì bà thừa nhận là bà có sửa vì trên thực tế bà mua 400m² do đất đai chưa ổn định nên bà và bà Lánh thống nhất ghi 100m² nhưng sau này đo đạc lại là 400m² nên bà đã sửa theo diện tích đất thực tế mà bà đã mua lại của bà Lánh. Vì vậy nên bà

mới cất nhà với diện tích 214m² từ năm 1985 trên diện tích 400m² mà không bị ông B khiếu nại hay có tranh chấp.

Về việc đóng thuế do từ năm 1997 giữa bà và ông B có tranh chấp đối với phần đất trên nên bà chỉ đóng thuế đối với phần nhà của bà đang sử dụng là 270m², trong đó có phần nhà đất bà đang sử dụng đã được cấp là 221,1m² và một phần diện tích đất tranh chấp là cái sân ông B sử dụng, còn phần đất có giếng nước do ông B đang chiếm giữ cất chòi và dùng làm đường đi từ năm 1997 (thực tế là đất của bà) nên bà chưa đóng thuế đất đối với phần đất này.

Nay bà yêu cầu Tòa án xác định phần đất theo như đo đạc thực tế do Trung D kiểm định bản đồ đo vẽ có diện tích thực tế là 158,6 m²; Buộc ông Nguyễn Văn B (hiện nay ông B đã chết nên yêu cầu những người thừa kế của ông B) và bà Đinh Thị C (vợ ông B) trả lại cho bà phần đất theo như bản vẽ đo đạc thực tế trong đó có giếng nước đã bị lấp. Và buộc tháo dỡ căn nhà mái tôn mà ông B đang dựng tạm trên phần đất này.

Đối với việc đo vẽ và định giá thì bà không có ý kiến và không yêu cầu đo vẽ, định giá lại bởi vì hiện trạng nhà đất vẫn còn nguyên, không coi nới hay xây dựng gì mới cả, bà không yêu cầu đo vẽ hay định giá gì lại.

Đối với lối đi nhà của bà Chương Nguyệt Hảo thì bà có ghi ý kiến như sau: nếu tòa án công nhận phần đất tranh chấp này của bà thì bà cũng đồng ý chừa lối đi cho bà Hảo trên cơ sở hai bên thương lượng thỏa C với nhau. Tại phiên tòa bà Hảo cũng không có yêu cầu giải quyết nên bà không nói đến, sau này bà Hảo có yêu cầu thì tòa giải quyết sau.

Ngoài ra bà không có ý kiến gì thêm.

Bà Đinh Thị C –là bị đơn, đồng thời là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng của ông Nguyễn Văn B (có ông D đại diện) trình bày:

Phần diện tích đất 183m² (theo như đo đạc thực tế hiện là 158,6 m²) mà bà Nguyễn Ngọc A khởi kiện là thửa 164, tờ bản đồ số 4 bộ địa chính xã Tân Tạo cũ do ông Nguyễn Văn Xe đứng tên. Ông Nguyễn Văn Xe là ông nội của ông Nguyễn Văn B. Ông Nguyễn Văn Xe cho ông Nguyễn Văn Ngẫu và Nguyễn Văn Theo canh tác sử dụng trước năm 1970. Ông Ngẫu và ông Theo cho ông B sử dụng từ năm 1970 đến nay. Ông Ngẫu, ông Xe, ông Theo hiện nay đã chết. Việc cho chỉ bằng miệng không làm giấy tờ gì. Năm 1976 ông Thâu đại diện gia tộc chia cho năm người con, trong đó ông B được hưởng 500m trên 2600m². Chia cho hộ ông Nhiều và bà Cát, ông Ngẫu, ông Thâu nhưng những người này không sử dụng mà giao lại cho ông Nguyễn Văn B sử dụng.

Đến năm 1963 ông Huỳnh Văn Hưng và bà Huỳnh Thị Hộ ở nhờ trên đất của gia đình ông và xây 01 căn nhà ngang 4m dài 8m. Năm 1965 bà Lánh con ông Hưng xin cất một căn nhà ở đầu trên phần đất gia đình ông. Đến năm 1982 ông Nguyễn Văn Hưng chết, bà Lánh (con ông Hưng) qua xin cha ông

là ông Nguyễn Văn B bán căn nhà diện tích 4m x 8m trên phần đất 100m². Ông B đồng ý nhưng chỉ cho bán căn nhà lá còn đất không được bán. Sau đó bà Lánh bán căn nhà này diện tích ngang 4m dài 8m, nằm trên 100m² đất giá 15.000 đồng cho bà Nguyễn Ngọc A.

Sau nhiều lần tranh chấp được Ủy ban nhân dân quận Bình Tân, Ủy ban nhân dân Thành Hồ Chí Minh phổ giải quyết bà A được cấp 221.1m² ở theo hiện trạng. Riêng giấy mua bán nhà có ghi bán nhà nằm trên diện tích đất là 100m² bà A đã sửa thành 400m² và sửa số tiền là 25.000 đồng.

Về phần diện tích đất 183m² thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn B dùng làm sân phơi lúa và lối đi vào nhà chứ không phải đất của bà A mua. Ông Nguyễn Văn B có đóng thuế đất hàng năm đối với phần diện tích đất tranh chấp 183m² từ năm 1992 đến nay và có đăng ký 299/TTg.

Nay bà Nguyễn Ngọc A yêu cầu Tòa án xác định phần đất trên thuộc quyền sử dụng của bà A, yêu cầu gia đình ông phải trả lại đất và tháo dỡ căn nhà lá thì ông không đồng ý vì đất này là đất của gia đình ông sử dụng từ trước đến nay có đóng thuế từ năm 1992 đến nay và đăng ký 299/TTg.

Trước đây ông B đã khiếu nại bà A mua có 100m² nhưng khi đo thực tế bà sử dụng đến 221,1m² nên khi giải quyết Ủy ban nhân dân thành phố công nhận cho bà sử dụng theo hiện trạng 221,1m² luôn. Gia đình ông không có ý kiến, không yêu cầu tòa giải quyết lại phần này. Ông rút yêu cầu phản tố không đòi lại phần đất bà A đang sử dụng hơn phần diện tích đã mua.

Đối với việc đo vẽ và định giá thì ông không có ý kiến và không yêu cầu đo vẽ, định giá lại. Phần đất đang tranh chấp từ đó cho đến nay không xây sửa gì mới.

Ông cho biết thêm: Căn nhà 125A do mẹ ông và vợ chồng đang quản lý sử dụng (nhà vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận sở hữu nhà ở đất ở vì có tranh chấp). Ông cho biết nhà xây mặt hướng ra mặt tiền đường Lê Đình Cẩn nên chỉ có lối đi ngang qua đất tranh chấp, còn phía sau lưng nhà theo như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ có 2 căn nhà trọ (ông cất cho thuê) và ông có chừa lối đi khoảng 1m để họ đi ra hẻm 129 rồi ra đường Lê Đình Cẩn. Hai căn nhà trọ và lối đi ra hẻm 129 là do gia đình ông chừa, thuộc khuôn viên đất của gia đình ông (không liên quan gì đến phần đất tranh chấp của bà A). Ông xác định trên phần đất tranh chấp có 1 cái giếng nước hiện đã lấp, nằm sát tường nhà bà A. Còn căn nhà lá (hiện ông Dũng đang thuê để hàn điện) trước đây do ông cất lên thì ông không yêu cầu tòa định giá, nếu tòa giải quyết của gia đình ông thì ông tiếp tục để cho thuê, còn nếu tòa công nhận là đất của bà A thì ông tự nguyện tháo dỡ không yêu cầu bồi thường gì cả. Trên phần đất tranh chấp gia đình ông có trồng 1 cây mai chiếu thủy, 2 cây măng cầu, 1 cây mít, 1 cây chanh, 1 cây mận, 2 cây cau, 2 cây phát tài, ông không yêu cầu định giá, nếu công nhận phần đất này cho gia đình bà A, ông sẽ dọn bỏ, không yêu cầu bồi thường gì cả.

Qua yêu cầu của bà A, ông không đồng ý vì phần đất có diện tích 158,6m² thuộc thửa 164 -1, tờ bản đồ số 4, (thuộc thửa 21-1, tờ bản đồ số 15, phường Tân Tạo, quận Bình Tân) không nằm trong phần đất mà bà Lánh đã chuyển nhượng cho bà A vào năm 1988, bà A căn cứ vào giấy mua bán nhà năm 1988 để tranh chấp là không có cơ sở vì giấy này có sự cạo sửa và những người làm chứng trên giấy tái xác nhận việc mua bán giữa bà A và bà Lánh là không khách quan và tại phần đất này gia đình ông có kê khai nộp thuế. Phần đất đang tranh chấp là lối đi chung giữa gia đình ông và bà Hảo.

Ông Nguyễn Thành D, ông Nguyễn Thanh E, ông Nguyễn Thanh F, bà Nguyễn Thu Hà, ông Nguyễn Thanh O, ông Nguyễn Thanh Đức bà Lê Thị Bích Phương, ông Nguyễn Thanh Toàn (có ông D đại diện) trình bày: thống nhất ý kiến như bà Đinh Thị C và không có ý kiến gì thêm.

Bà Chương Nguyệt Hảo, bà Huỳnh Mỹ Linh, ông Chương Vĩ Hùng, ông Huỳnh Cẩm Quang, ông Huỳnh Cẩm Cường, bà Trịnh Huệ Ân (có bà Linh đại diện) trình bày: Năm 2012 gia đình bà có mua 1 căn nhà từ vợ chồng bà Châu (hiện nay căn nhà có số 125A/1, đường Lê Đình Cẩn, phường Tân Tạo, quận Bình Tân), việc mua bán 2 bên đã hoàn tất, không ai tranh chấp gì đối với hợp đồng mua bán nhà, theo hiện trạng lúc mua bán lối đi vào nhà có con đường đi ra đường Lê Đình Cẩn (ngang khoảng 2m, chiều dài ra đến đường Lê Đình Cẩn), ngoài gia đình bà còn gia đình ông D đi trên con đường này. Tuy nhiên bà không tranh chấp gì cả, mà để sau này tòa công nhận phần đất tranh chấp có lối đi thuộc quyền sở hữu của ai, gia đình bà sẽ gặp và thương lượng để có lối đi này, còn trong vụ kiện này thì bà không yêu cầu tòa giải quyết (bà không đóng án phí do không có tranh chấp hay yêu cầu gì).

Ông Đỗ Văn Dũng: Ông thuê mặt bằng tại phần đất đang tranh chấp để hàn đồ, ông thuê từ ông D, hàng tháng ông trả tiền cho ông D, thuê cũng đã được 5 năm nay, ông không có xây dựng hay sửa chữa gì cả, việc các bên tranh chấp ông không có ý kiến gì, nếu sau này tòa giải quyết đất của ai thì ông sẽ gặp người đó thương lượng thuê tiếp, nếu không cho thuê thì ông sẽ dọn đi nơi khác. Phần đất ông thuê có sẵn căn nhà, ông dùng chứa đồ chứ không có ở đó. Ông không tranh chấp gì hay yêu cầu gì cả. Ông xin vắng mặt trong suốt quá trình tòa giải quyết vụ kiện.

Bà Vũ Thị Hồng Châu trình bày: Khi ông Liêm còn sống thì bà và ông Liêm đã bán cho gia đình bà Hảo căn nhà (căn nhà hiện gia đình bà Hảo đang ở), việc mua bán đã hoàn tất, không bên nào có tranh chấp, hiện gia đình bà Hảo cũng đã cấp giấy chứng sở hữu nhà, theo hiện trạng thì có 1 lối đi ra đường Lê Đình Cẩn có chiều ngang khoảng 2m, phần đất này không nằm trong giấy chứng chứng quyền sử dụng đất của ai cả. Nay có tranh chấp thì để tòa giải quyết, bà không có ý kiến hay yêu cầu gì cả. Bà có đơn xin được vắng mặt trong suốt quá trình tòa giải quyết vụ kiện.

Bà Vũ Thị Huyền Trân, ông Vũ Anh Tuấn trình bày: Ông bà là con của ông Liêm và bà Châu, ba mất vào năm 2015, ông Điều và bà C đã chia thừa kế cho ông bà đầy đủ, hiện nay đã ở nơi khác, không còn liên quan gì đến phần

đất đang tranh chấp nữa, ông bà không có yêu cầu gì khác nên có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình tòa giải quyết vụ kiện. Ông bà cam kết không khiếu nại gì về sau.

Ông Nguyễn Văn Phận – là người làm chứng trình bày: Ông là em của ông Nguyễn Văn B và là anh của bà Nguyễn Ngọc A. Vào năm 1982 khi ông Huỳnh Văn Hưng chết thì bà Huỳnh Thị Lánh có rao bán một căn nhà và một mảnh đất để lấy tiền làm mộ cho ông Hưng. Ông B nói chỉ bán cho thân tộc nên bà Nguyễn Thị A về mua với giá 25.000 đồng. Việc mua bán có sự chứng kiến của gia tộc ông Trần Văn Gio (nay đã chết) và chú ruột ông là ông Nguyễn Văn Thâu (đã chết). Ông và bà Nguyễn Thị Yén – là chị em trong gia đình đều chứng kiến việc mua bán này. Theo ông được biết thì bề ngang căn nhà là 4m và bề dài là 8m có kèm theo khu vườn thì bà A mới mua. Hai bên có ra xã để chứng thực. Theo ông được biết thì phần đất ông Hưng ở từ năm 1961 đến khi ông Hưng mất là khoảng 400m²

Đến năm 1996 ông Nguyễn Văn B xây nhà xoay mặt ra đường Lê Đình Cẩn thì vướng đất bà A nên ông có gợi ý đổi cho bà A phần đất phía sau nhưng ông B không đồng ý. Từ đó mới xảy ra tranh chấp giữa hai bên. Sự thật phần đất này là do bà A mua lại của ông Huỳnh Văn Hưng chứ không phải đất của ông bà trong dòng họ chia. Ông không có ý kiến gì thêm và xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ kiện.

Ông Nguyễn Văn Hùng – là người làm chứng trình bày: Ông là con ruột của bà Huỳnh Thị Lánh và ông là người chứng kiến việc mua bán đất giữa mẹ ông và bà Nguyễn Ngọc A. Nguồn gốc phần đất này là của ông ngoại ông là ông Huỳnh Văn Hưng để lại cho mẹ ông là Huỳnh Thị Lánh. Sau đó mẹ ông mới kê bán cho bà A gồm 01 căn nhà, một mảnh vườn trong đó có giếng nước và cây ăn trái với giá 25.000đ. Từ đó bà A toàn quyền sử dụng phần đất, vườn, giếng nước. Hiện gia đình ông không có tranh chấp gì với gia đình của bà A. Ông có đơn xin được vắng mặt trong suốt quá trình tòa giải quyết vụ kiện.

Bà Nguyễn Thị Yén – là người làm chứng trình bày: Bà là em ruột của ông Nguyễn Văn B và là chị của bà Nguyễn Ngọc A. Theo bà được biết thì phần đất mà bà A và ông B đang tranh chấp có nguồn gốc là của ông bà nội bà là ông Nguyễn Văn Xe và bà Phạm Thị Mây. Năm 1961 chú ruột bà là ông Nguyễn Văn Ngẫu canh tác, có cho ông Huỳnh Văn Hưng cất một căn nhà lá trên đất với diện tích 4m x 8m và đào một giếng nước, xung quanh nhà có vườn. Sau khi ông Hưng chết thì bà Huỳnh Thị Lánh (là con ông Hưng) đã bán lại toàn bộ khuôn viên vườn và nhà, có giếng nước nhưng không biết cụ thể là bao nhiêu mét vuông, với giá mua bán là 25.000 đồng. Hai bên có ra xã để chứng thực. Ngoài ra bà không có ý kiến gì thêm. Bà xin vắng mặt trong suốt quá trình tòa giải quyết vụ kiện.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 834/2018/DSST ngày 08 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân đã quyết định:

1/Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc A đối với bà Đinh Thị C và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn B:

1.1/ Công nhận phần đất diện tích 158,6m² thuộc thửa 164 -1, tờ bản đồ số 4 Bộ địa chính xã Tân Tạo, huyện Bình Chánh, nay thuộc thửa 21 -1 tờ bản đồ số 15, phường Tân Tạo, quận Bình Tân theo như bản vẽ do Trung D kiểm định bản đồ và tư vấn tài nguyên môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh đo vẽ ngày 02/4/2013 là thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Ngọc A. Vị trí khu đất gồm phía Bắc giáp đường Lê Đình Cẩn, phía Nam giáp thửa đất 21-3 (nhà số 125A Lê Đình Cẩn), phía Đông giáp thửa 14 (số 125 Lê Đình Cẩn), phía Tây giáp thửa 13 (số 1257 Lê Đình Cẩn), tờ bản đồ số 15 phường Tân Tạo, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2/Buộc bà Đinh Thị C cùng các con là ông Nguyễn Thành D, bà Nguyễn Thu Hà, ông Nguyễn Thanh E, ông Nguyễn Thanh F, ông Nguyễn Thanh O và ông Nguyễn Thanh Đức tháo dỡ căn nhà tôn và giao trả lại phần đất trên cho bà Nguyễn Ngọc A ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

1.3/Bà Nguyễn Ngọc A được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên nếu phần đất trên đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận.

1.4/Các bên thi hành tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền.

1.5/Ghi nhận sự tự nguyện không yêu cầu bồi thường thiệt hại khi tháo dỡ căn nhà tôn và chặt bỏ toàn bộ những cây trên phần đất tranh chấp của bà Đinh Thị C, ông Nguyễn Thành D, bà Nguyễn Thu Hà, ông Nguyễn Thanh E, ông Nguyễn Thanh F, ông Nguyễn Thanh O và ông Nguyễn Thanh Đức.

2/Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bà Đinh Thị C, ông Nguyễn Thành D, bà Nguyễn Thu Hà, ông Nguyễn Thanh E, ông Nguyễn Thanh F, ông Nguyễn Thanh O và ông Nguyễn Thanh Đức về việc tranh chấp phần đất diện tích 117.3m² thuộc một phần thửa 164, tờ bản đồ số 4 Bộ địa chính xã Tân Tạo, huyện Bình Chánh, nay thuộc thửa 14 -2 tờ bản đồ số 15, phường Tân Tạo, quận Bình Tân theo bản vẽ do Trung D kiểm định bản đồ thuộc sở Tài nguyên môi trường Thành phố Hồ Chí Minh đo vẽ ngày 06/6/2016.

3/Về chi phí đo vẽ, định giá: Buộc bà Đinh Thị C, ông Nguyễn Thành D, bà Nguyễn Thu Hà, ông Nguyễn Thanh E, ông Nguyễn Thanh F, ông Nguyễn Thanh O và ông Nguyễn Thanh Đức hoàn trả lại chi phí đo vẽ định giá cho bà Nguyễn Ngọc A với số tiền là 3.499.000 đ ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

4/Về án phí Dân sự sơ thẩm:

4.1/Bà Nguyễn Ngọc A không pE chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho bà A 10.800.000 (mười triệu tám trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí mà bà A đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 61 AD/2010/01937 ngày 24/6/2011 của Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.2/Bà Đinh Thị C, ông Nguyễn Thành D, bà Nguyễn Thu Hà, ông Nguyễn Thanh E, ông Nguyễn Thanh F, ông Nguyễn Thanh O và ông Nguyễn Thanh Đức pE chịu 73.236.000 (bảy mươi ba triệu hai trăm ba mươi sáu ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào số tiền 12.365.600 (mười hai triệu ba trăm sáu mươi lăm ngàn sáu trăm) đồng tạm ứng án phí mà ông Nguyễn Thành D đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AD/2014/0005134 ngày 16/7/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân. Bà Đinh Thị C, ông Nguyễn Thành D, bà Nguyễn Thu Hà, ông Nguyễn Thanh E, ông Nguyễn Thanh F, ông Nguyễn Thanh O và ông Nguyễn Thanh Đức còn pE nộp thêm 60.870.400 (sáu mươi triệu tám trăm bảy mươi ngàn bốn trăm) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4.3/ Đối với phần đình chỉ xét xử bà Đinh Thị C, ông Nguyễn Thành D, bà Nguyễn Thu Hà, ông Nguyễn Thanh E, ông Nguyễn Thanh F, ông Nguyễn Thanh O và ông Nguyễn Thanh Đức không pE chịu án phí dân sự sơ thẩm.

5/ Dành quyền khởi kiện cho bà Chương Nguyệt Hảo, bà Huỳnh Mỹ Linh, ông Huỳnh Cẩm Quang, ông Huỳnh Cẩm Cường, ông Huỳnh Vĩ Hùng, bà Trịnh Huệ Ân về việc mở lối đi trong một vụ kiện dân sự khác nếu có yêu cầu khởi kiện.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 16 tháng 10 năm 2018, bị đơn bà Đinh Thị C có ông Nguyễn Thành D làm đại diện và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành D, bà Huỳnh Mỹ Linh nộp đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc A có ông Lê Trọng Nghĩa làm đại diện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, ông yêu cầu bác kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Bị đơn bà Đinh Thị C có ông Nguyễn Thành D làm đại diện vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án dân sự sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành D vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án dân sự sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Mỹ Linh vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị tòa buộc nguyên đơn pE chữa đường cho gia đình đi ra đường chính.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn sửa án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc A.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến như sau: Về trình tự thủ tục giải quyết vụ án trong giai đoạn phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, của đương sự, người tham gia tố tụng được thực hiện đúng qui định của pháp luật về tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Đinh Thị C, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành D và bà Huỳnh Mỹ Linh. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 834/2018/DS – ST ngày 8/10/2018 của Tòa án nhân dân Quận Bình Tân.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, sau khi nghe các bên đương sự trình bày ý kiến, sau khi nghe Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Đinh Thị C có ông Nguyễn Thành D làm đại diện và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành D, bà Huỳnh Mỹ Linh trong hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận.

Về nội dung: Với yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Đinh Thị C có ông Nguyễn Thành D làm đại diện và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành D, bà Huỳnh Mỹ Linh. Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần đất đang tranh chấp có diện tích 183,8m² (theo đo đạc còn lại là 158,6m²) thuộc thửa 164-1, tờ bản đồ số 4 bộ địa chính xã Tân Tạo (cũ), nay là thửa 21-1, tờ bản đồ số 15, phường Tân Tạo, quận Bình Tân, có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn Xe đứng bộ từ trước 1975. Ông Nguyễn Văn Xe có 05 người con gồm:

+ Ông Nguyễn Văn Theo (Ông Theo có các người con gồm ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Ngọc A, bà Nguyễn Thị Yên và ông Nguyễn Văn Phận).

+ Ông Nguyễn Văn Ngẫu (Ông Ngẫu có các người con gồm bà Nguyễn Thị Xâm, bà Nguyễn Thị Thơ, ông Nguyễn Văn Hùng và ông Nguyễn Văn Trọng).

+ Ông Nguyễn Văn Nhiều (Ông Nhiều có con là ông Nguyễn Văn Đợi).

+ Bà Nguyễn Thị Cát (Bà Cát có con là ông Trần Văn Nhỏ, và ông Trần Văn Lại).

+ Ông Nguyễn Văn Thâu.

Năm 1963 ông Nguyễn Văn Ngẫu (con ông Xe) có cho ông Huỳnh Văn Hưng và bà Huỳnh Thị Hộ đến cất nhà. Năm 1982 khi ông Hưng chết thì bà Lánh (con ông Hưng) bán lại cho bà Nguyễn Ngọc A. Căn cứ vào tờ ung thuận mua bán nhà ngày 17/4/1985 giữa bà Lánh và bà A thể hiện bà Lánh bán cho bà A “*căn nhà số 6/38 ấp 4 xã Tân Tạo, bề dài 8m, bề ngang 4m mái lợp lá, vách lá, nằm trên diện tích đất là 100m² với giá bán 15.000đ*”, thực tế, sau khi nhận chuyển nhượng, bà A đã phá bỏ nhà lá để xây dựng nhà tường với diện tích 221,1m² (hơn 100m²) nhưng bà Lánh và những người trong hộ tộc (cả ông B) cũng không ai có ý kiến gì, cho đến lúc bà Lánh mất (năm 2006) cũng không ai có tranh chấp. Tại phiên Tòa phúc thẩm bà A thừa nhận bà có sửa chữa trong giấy mua bán ngày 17/4/1985 diện tích từ 100m² thành 400m² và giá mua bán từ 15.000 đồng thành 25.000 đồng.

Theo công văn số 580/UBND ngày 25/4/2012 trả lời xác minh về tình hình sử dụng đất, quá trình kê khai đăng ký và đóng thuế thì xác định bà Nguyễn Ngọc A sử dụng thửa 14, 15 diện tích 227,6m² bộ địa chính phường Tân Tạo, theo tài liệu 2005 (không có phần đất tranh chấp). Ông Nguyễn Văn B sử dụng thửa 21 diện tích 737,1m², bộ địa chính phường Tân Tạo, theo tài liệu 2005 (có phần đất tranh chấp). Quá trình đăng ký xác định theo sổ mục kê Chỉ thị 299/TTg tại xã Tân Tạo, tờ 1 (quyển 1 trang 70) xác định là một phần thửa 890, trong tổng diện tích 11.135m² loại đất thổ và tên chủ sử dụng là Thổ tập trung; Theo sổ mục kê Chỉ thị 02/CT –UB tại xã Tân Tạo, tờ 4 được xác định là một phần thửa 164, trong tổng diện tích 18.280m², loại đất thổ tập trung, tên chủ sử dụng là khu dân cư. Quá trình kê khai thuế: Theo đơn xin xác nhận do bà Nguyễn Ngọc A lập ngày 03/12/1999, được Ủy ban nhân dân xã Tân Tạo xác nhận ngày 03/12/1999, theo Công văn số 05/CV

ngày 21/6/2005 của Văn phòng luật sư Phú Thọ, được Ủy ban nhân dân phường Tân Tạo xác nhận ngày 21/6/2005, bà Nguyễn Ngọc A kê khai nộp thuế nhà, đất từ quý IV năm 1992 đến năm 2005, diện tích 270m², ông Nguyễn Văn B kê khai nộp thuế nhà, đất từ quý IV năm 1992 đến năm 2005, diện tích 886m².

Tại Công văn số 2300/TNMT-TTS ngày 29/3/2007 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung: Qua xác minh tại phường Tân Tạo ông B đóng thuế hàng năm diện tích 886m² (trong đó là diện tích nhà hiện không tranh chấp và diện tích đất phần sân phía trước nhà hiện đang tranh chấp). Bà A đóng thuế 270m² (phần nhà đất bà đang sử dụng không có phần đất tranh chấp). Căn cứ vào hồ sơ tranh chấp lưu tại Ủy ban nhân dân phường Tân Tạo, quận Bình Tân (trước đây là Ủy ban nhân dân xã Tân Tạo, huyện Bình Chánh) thì giấy chuyển nhượng ngày 17/4/1985 về căn nhà số 6/39 ấp 4 xã Tân Tạo (nay là căn nhà số D15/27 ấp 4 phường Tân Tạo, quận Bình Tân) giữa bà Nguyễn Ngọc A với bà Huỳnh Thị Lánh có diện tích chiều ngang 4m, dài 8m trên diện tích đất 100m² với giá 15.000 đồng. Qua tiếp xúc với bà A ngày 28/12/2006 tại Sở Tài nguyên và Môi trường, bà A cũng thừa nhận việc bà A có chỉnh sửa về diện tích là 400m² và giá 25.000 đồng trên giấy mua bán bán chính năm 1985.

Từ những căn cứ và nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy, án sơ thẩm cho rằng thực tế bà Huỳnh Thị A đã nhận chuyển nhượng của bà Huỳnh Thị Lánh một căn nhà diện tích 4m x 8m trên phần đất 400m² nên đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ và không đúng với bản chất sự việc, không phù hợp với thực tế quá trình sử dụng đất của các bên đương sự. Bởi lẽ, theo tờ ưng thuận mua bán nhà ngày 17/4/1985 giữa bà Lánh và bà A chỉ thể hiện bà Lánh bán cho bà A căn nhà chiều ngang 4m, dài 8m trên diện tích đất 100m² giá bán 15.000 đồng nhưng sau đó bà A sửa lại diện tích là 400m² và giá 25.000 đồng việc này bà A đã thừa nhận có sửa chữa trong tờ ưng thuận mua bán nhà ngày 17/4/1985 thể hiện tại buổi làm việc với Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh và tại phiên tòa phúc thẩm. Thực tế sau khi nhận chuyển nhượng bà A đã xây dựng lại nhà với diện tích 221,1m² vì quá trình kê khai đăng ký và đóng thuế bà A sử dụng thửa đất 14, 15 với diện tích 227,6m² bộ địa chính phường Tân Tạo theo tài liệu 2005 (không có phần đất tranh chấp). Như vậy, bà A đã sử dụng vượt quá diện tích đất mà bà đã nhận chuyển nhượng từ bà Lánh. Diện tích đất đang tranh chấp do gia đình bà C đang sử dụng và đã xây dựng tường rào riêng biệt, bà A cho rằng phần đất tranh chấp do bà sử dụng liên tục và có kê khai, đăng ký, nộp thuế là không có căn cứ. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Đinh Thị C có ông Nguyễn Thành D làm đại diện và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành D, sửa bản án dân sự sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc A.

Đối với yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Mỹ Linh, Hội đồng xét xử xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm bà Linh không có yêu

cầu, không có tranh chấp và bà Linh không đóng án phí nên tòa sơ thẩm không xem xét giải quyết đối với việc tạo lối đi và đã giành quyền khởi kiện cho bà trong một vụ kiện dân sự khác nếu có yêu cầu là phù hợp. Căn cứ Điều 293 Bộ luật tố tụng Dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Mỹ Linh.

Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là có căn cứ nên được chấp nhận.

Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề bác kháng cáo của bị đơn bà Đinh Thị C có ông Nguyễn Thành D làm đại diện và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành D, giữ nguyên các quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm là chưa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử. Đối với, đề nghị bác kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Mỹ Linh là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Về chi phí đo vẽ, định giá: Bà Nguyễn Ngọc A pE chịu số tiền là 3.499.000 đồng.

Về án phí:

- Án phí Dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu của bà Nguyễn Ngọc A không được chấp nhận nên bà A pE chịu. Tuy nhiên, bà Nguyễn Ngọc A có đơn xin miễn án phí, xét thấy bà A sinh năm 1952 là người cao tuổi được miễn án phí theo quy định tại điểm d 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 án phí lệ phí tòa án. Do đó hoàn lại số tiền 10.800.000 (mười triệu tám trăm ngàn) mà bà A đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 61 AD/2010/01937 ngày 24/6/2011 của Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn lại cho bà Đinh Thị C số tiền 12.365.600 (mười hai triệu ba trăm sáu mươi lăm ngàn sáu trăm) đồng tạm ứng án phí mà ông Nguyễn Thành D đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AD/2014/0005134 ngày 16/7/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên bà Đinh Thị C và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành D, bà Huỳnh Mỹ Linh không pE chịu. Hoàn lại cho bà Đinh Thị C và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành D, bà Huỳnh Mỹ Linh mỗi người 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu số AA/2018/0030543 ngày 09/11/2018; biên lai thu số AA/2018/0030522 và biên lai thu số AA/2018/0030523 ngày 17/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân.

Ngoài ra các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 293 Khoản 2 Điều 308; Khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí lệ phí tòa án;

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đinh Thị C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành D.

Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Mỹ Linh.

1/ Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc A đối với bà Đinh Thị C và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn B: Về việc bà A yêu cầu buộc bà Đinh Thị C và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn B pE tháo dỡ căn nhà mái tôn để trả cho bà diện tích đất 158,6m² theo bản đồ đo đạc do Trung D kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên môi trường thuộc sở Tài nguyên môi trường Thành phố Hồ Chí Minh đo vẽ ngày 06/6/2016.

2/ Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bà Đinh Thị C, ông Nguyễn Thành D, bà Nguyễn Thu Hà, ông Nguyễn Thanh E, ông Nguyễn Thanh F, ông Nguyễn Thanh O và ông Nguyễn Thanh Đức về việc tranh chấp phần đất diện tích 117.3m² thuộc một phần thửa 164, tờ bản đồ số 4 Bộ địa chính xã Tân Tạo, huyện Bình Chánh, nay thuộc thửa 14 -2 tờ bản đồ số 15, phường Tân Tạo, quận Bình Tân theo bản vẽ do Trung D kiểm định bản đồ thuộc sở Tài nguyên môi trường Thành phố Hồ Chí Minh đo vẽ ngày 06/6/2016.

3/ Dành quyền khởi kiện cho bà Chương Nguyệt Hảo, bà Huỳnh Mỹ Linh, ông Huỳnh Cẩm Quang, ông Huỳnh Cẩm Cường, ông Huỳnh Vĩ Hùng, bà Trịnh Huệ Ân về việc mở lối đi trong một vụ kiện dân sự khác nếu có yêu cầu.

4/ Về chi phí đo vẽ, định giá: Bà Nguyễn Ngọc A pE chịu số tiền là 3.499.000 đồng.

5/ Về án phí:

- Án phí Dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu của bà Nguyễn Ngọc A không được chấp nhận nên bà A pE chịu. Tuy nhiên, bà Nguyễn Ngọc A có đơn xin miễn án phí, xét thấy bà A sinh năm 1952 là người cao tuổi được miễn án phí theo quy định tại 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 án phí lệ phí tòa án. Do đó hoàn lại số tiền 10.800.000 (mười triệu tám trăm ngàn) mà bà A đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 61 AD/2010/01937 ngày 24/6/2011 của Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn lại cho bà Đinh Thị C số tiền 12.365.600 (mười hai triệu ba trăm sáu mươi lăm ngàn sáu trăm) đồng tạm ứng án phí mà ông Nguyễn Thành D đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AD/2014/0005134 ngày 16/7/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đinh Thị C và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành D, bà Huỳnh Mỹ Linh không pE chịu. Hoàn lại cho bà Đinh Thị C và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành D, bà Huỳnh Mỹ Linh mỗi người 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu số AA/2018/0030543 ngày 09/11/2018; biên lai thu số AA/2018/0030522 và biên lai thu số AA/2018/0030523 ngày 17/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND quận Bình Tân;
- VKSND TP.HCM;
- Chi cục THADS Bình Tân;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu.

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

Nguyễn Thanh Phong