TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 202/2020/QĐST-DS	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 02 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH
ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN DÂN SỰ

- Căn cứ vào Điều 48; Điểm a; b Khoản 1 Điều 192; Điểm g Khoản 1 Điều 217; Điều 218; Điều 219; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ hồ sơ dân sự sơ thẩm số: 418/2019/TLST-DS ngày 25 tháng 06 năm 2019 về việc "*Tranh chấp quyền sở hữu nhà*".

Nhận thấy:

- Nguyên đơn là bà Châu K khởi kiện tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu xác định quyền sở hữu căn nhà số T3 đường C, Phường S, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh mà ông Hồ Văn E đang chiếm dụng là tài sản do cha mẹ bà để lại cho bà và anh trai bà là ông Châu A N' là những người kế thừa hợp pháp.

Theo đơn khởi kiện của bà Châu K và tài liệu chứng cứ nộp kèm theo đơn khởi kiện thì ngày 10/11/1958, bà Lâm N viết tờ bán nhà với nội dung bán đứt căn nhà số T (Khu B), đường C, Phường S, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh cho cha bà là ông Châu Gia Y. Theo tờ bán nhà ngày 10/11/1958 có chính quyền của chế độ cũ xác nhận thì căn nhà trên diện tích đất 300m^2, diện tích xây dựng trên đất là 150m^2, còn lại là sân và lối đi. Do lúc đó nguyên đơn còn quá nhỏ nên không biết là cha mẹ nguyên đơn ở tại căn nhà trên được bao lâu thì chuyển đi nơi khác. Gia đình nguyên đơn ở được chế độ cũ cấp tờ khai gia đình, suốt quá trình ở đó đều đóng thuế đất, trước bạ (theo biên lai tiền đất ngày 29/04/1969).

Đến tháng 7/1972, sau khi cha mẹ chết, bà đi lấy chồng thì nhà đất trên nhờ người chú độc thân trông coi. Khoảng năm 1978, ông chú nguyên đơn bị ông Phạm Xuân Đ (đã chết) – lúc đó là bí thư Đảng bộ Phường S, Quận R lợi dụng quyền hạn đuổi chú của bà Châu K ra khỏi nhà và lấy nhà, khi nguyên đơn được báo để về nhà thì họ giữ nhà không cho vào và nói tịch thu nhà mà không có bất kỳ quyết định thu hồi hoặc giấy tờ nào khác nêu lý do thu hồi. Sau đó, ông Đ tự ý phá dỡ rồi khai phá trồng rau, sau đó ông Đ bán nhà đất trên cho ông Trần Văn H.

Sau khi mua đất trên, ông Trần Văn H đã cắt thành hai căn nhà và bán 01 phần cho bà Mai Như P nên căn nhà số T (Khu B) đường C đã được tách thành 02 căn nhà có số X (của ông H) và số B (của bà P). Tiếp sau đó, ông H tiếp tục bán ½ căn nhà số X cho hộ ông Hồ Văn E. Đến năm 2003, do chính sách về thay đổi số nhà của nhà nước nên 03 căn nhà nêu trên đã được cấp quyết định cấp số nhà mới khác nhau như sau:

- Hộ ông Trần Văn H có địa chỉ: Số T1 đường C, Phường S, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh (tức X).

- Hộ ông Hồ Văn E có địa chỉ: Số T3 đường C, Phường S, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh (tức X).

- Hộ bà Mai Như P có địa chỉ: Số T2 đường C, Phường S, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh (tức B).

Xét thấy:

- Theo các tài liệu chứng cứ do bà Châu K cung cấp kèm theo đơn kiện gồm có: Tờ bán nhà T Xóm Chiếu ngày 10/11/1958, tờ khai gia đình Châu Gia Y số T Xóm Chiếu, biên bản hòa giải ngày 12/8/2011 do UBND P.S Quận R lập, giấy khai sinh, giấy chứng tử, chứng minh nhân dân… thì chưa đủ cơ sở chứng minh nhà, đất số T (Khu B) đường C Quận R đã đươc tách ra làm 03 căn nhà, đất gồm: 1- Hộ ông Trần Văn H có địa chỉ: Số T1 đường C, Phường S, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh (tức X). 2- Hộ ông Hồ Văn E có địa chỉ: Số T3 đường C, Phường S, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh (tức X).- Hộ Mai Như P có địa chỉ: Số T2 đường C, Phường S, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh (tức B).

- Căn cứ công văn số 37/UBND-ĐT ngày 17/1/2019 của UBND Phường S Quận R Tp. Hồ Chí Minh về việc trả lời đơn của bà Châu K thì Hộ ông Hồ Văn E có địa chỉ X được cấp thành 02 số nhà mới gồm: Hộ Hồ Văn E số T3 đường C, Phường S, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh và Hộ Trần Văn H có địa chỉ: Số T1 đường C, Phường S, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh. Không có thông tin về nhà 1số X đường C, phường S, Quận R.

- Căn cứ Công văn số 2290, 2727/CCTT-CNQ4 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố ngày 16/8/2019 về việc cung cấp thông tin cho tòa án ngày 16/8/2019 liên quan đến các vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 418, 419 và 420 /2019/TLST-DS ngày 25/6/2019 có nội dung:

+ Nhà, đất địa chỉ: Số T3 đường C, Phường S, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh (số cũ) số B toàn bộ hồ sơ đã bị thất lạc từ năm 2009. Theo thông tin tại file lưu trữ ngày 10/6/2015 thể hiện nhà, đất số T3, đường C, Phường S, Quận R được UBND Quận R cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở cho ông Hồ Văn E và bà Nguyễn Thị T'.

- Căn cứ Công văn số 3563/CCTT-CNQ4 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố ngày 09/10/2019 về việc cung cấp thông tin cho tòa án theo các công văn số 4348, 4351 và 4352/TATP-TDS ngày 20/8/2019 thì: Tại kho lưu trữ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố không có thông tin nhà đất số T, khóm 5, khu B, L.G 8, phường C, Quận R, Tp.Hồ Chí Minh … Tại kho lưu trữ của Văn phòng đăng ký đất đai Tp. Hồ Chí Minh và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận R không lưu trữ hồ sơ nhà đất trước năm 1975 đối với nhà, đất nêu trên. Do đó, Chi

nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận R không có cơ sở cung cấp bản đồ vị trí trước năm 1975 và thông tin nhà đất số T, khóm 5, khu B, L.G 8, phường C, Quận R, Tp.Hồ Chí Minh cho Tòa án. Tuy nhiên, theo thông tin lưu trữ có thông tin nhà đất số T khóm 5, khu B, L.G 8, phường C, quận R, Tp. Hồ Chí Minh do Văn phòng đăng ký đất đai Quận R cung cấp như sau: Theo bản kê khai nhà cửa năm 1977 do Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố cung cấp thể hiện ông Trương Khan đứng tên kê khai đối với nhà đất tại số T Đường C, phường S, Quận R.

- Căn cứ Công văn số 15089/VPĐK-KTĐC của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố ngày 26/11/2019 về việc cung cấp thông tin về xác định tọa độ góc ranh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hồ Văn E và bà Nguyễn Thị T' có thuộc bản đồ vị trí trước năm 1975 của căn nhà số T Khóm 5, Khu B, L.G 8, đường C, Quận R có gia trưởng là Châu Gia Y hay không và cung cấp tài liệu chứng cứ kèm theo cho tòa án theo công văn số 5065/TATP-TDS ngày 20/9/2019 thì Văn phòng đăng ký thành phố không lưu trữ bản đồ vị trí trước năm 1975 của căn nhà trên. Nên không có cơ sở đối chiếu và cung cấp thông tin theo đề nghị của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Như vậy, theo các chứng cứ tài liệu do nguyên đơn cung cấp và do Tòa án thu thập đươc thì chưa đủ cơ sở xác định căn nhà số T (Khu B), đường C, Phường S, Quận R, Tp. Hồ Chí Minh do bà Lâm N bán cho ông Châu Gia Y năm 1958, sau đó đã được tách thành 02 căn nhà có số X và B và hiện nay là 03 căn nhà: Số T1, T2 và T3 đường C, Phường S, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh theo đơn kiện của nguyên đơn là bà Châu K.

- Căn cứ Điểm b, khoản 1, Điều 192; Điểm g, khoản 1, Điều 217; Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì nguyên đơn là bà Châu K chưa đủ điều kiện khởi kiện.

- Về án phí: Bà Châu K sinh năm 1947, trên 60 tuổi và có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí nên không phải đóng án phí tạm nộp theo qui định của pháp luật.

QUYẾT ĐỊNH:

I. Đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 418/2019/TLST-DS ngày 25 tháng 06 năm 2019 về việc "*Tranh chấp quyền sở hữu nhà*" giữa:

Nguyên đơn: **Bà Châu K**, sinh năm 1947.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Ông Huỳnh Vinh S, sinh năm 1974.

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã H.L, huyện B.C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: **Ông Hồ Văn E**

Địa chỉ: Số T3 đường C, Phường S, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh.

II. Hậu quả của việc đình chỉ giải quyết vụ án:

- Đương sự được quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định của pháp luật.

- Về án phí: Bà Châu K sinh năm 1947, trên 60 tuổi và có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí nên không phải đóng án phí tạm nộp theo qui định của pháp luật.

III. Các đương sự có quyền kháng cáo Quyết định này trong thời hạn 07 (bảy) ngày kể từ ngày được tống đạt Quyết định. Viện kiểm sát có quyền kháng nghị theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Nơi nhận:
- TANDTC;
- TAND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
THẨM PHÁN

Đặng Huyền Phương