

**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: 1129/2018/DS-PT

Ngày: 21/11/2018

V/v Tranh chấp Đất đai.

**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 Thanh Mai

Các Thẩm phán: Bà Phan Thị Liên
Bà Nguyễn Thị Thoa

- Thư ký phiên tòa:

Ông Chu Minh Sang
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:

Bà Võ Thị Vĩnh Hưng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 và 26 tháng 10, 12 và 21 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 379/2018/TLPT-DS ngày 14 tháng 8 năm 2018, về việc “Tranh chấp Đất đai”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2018/DS-ST ngày 03 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4644/2018/QĐ - PT ngày 09 tháng 10 năm 2018 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm số 9315/2018/QĐ-PT ngày 12 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà L, sinh năm 1946.

Địa chỉ: 173/1 Đường Đ1, Khu phố K1, Phường P1, Quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà N, sinh năm 1954 (có mặt).

Địa chỉ: 72/36 Đường Đ2, Khu phố K2, Phường P1, Quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh.

(theo Giấy ủy quyền số công chứng 000008517 ngày 19/9/2013 lập tại Văn phòng công chứng Thủ Đức).

- *Bị đơn:*

1. Bà **D**, sinh năm 1955 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 9/5 Đường Đ3, Phường P2, Quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông **K**, sinh năm 1956 (có mặt).

Địa chỉ thường trú: 154/2 Đường Đ4, Phường P1, Quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ cư trú: 62/10 Đường Đ5, Khu phố K1, Phường P1, Quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà **A**, sinh năm 1955 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: 70/7 Đường Đ4, Phường P1, Quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ông **B**, sinh năm 1961 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: 173 Đường Đ1, Khu phố K1, Phường P1, Quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Ông **Đ**, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: 171 Đường Đ1, Khu phố K1, Phường P1, Quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Bà **B**, sinh năm 1968 (có mặt).

7. Bà **H**, sinh năm 1970 (xin vắng mặt).

8. Bà **G**, sinh năm 1972 (có mặt).

9. Ông **H**, sinh năm 1975 (có mặt).

Cùng địa chỉ: 173 Đường Đ1, Khu phố K1, Phường P1, Quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Là những Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N, chết ngày 24/4/2017.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **D**, sinh năm 1955 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 9/5 Đường Đ3, Phường P2, Quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông **K**, sinh năm 1956 (có mặt).

Địa chỉ: 154/2 Đường Đ4, Phường P1, Quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà **A**, sinh năm 1955 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: 70/7 Đường Đ4, Phường P1, Quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **G**, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ: 173 Đường Đ1, Khu phố K1, Phường P1, Quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh.

(theo Giấy ủy quyền số công chứng 000008507 ngày 12/9/2014 lập tại Văn phòng công chứng Thủ Đức).

4. Ông **B**, sinh năm 1961 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: 173 Đường Đ1, Khu phố K1, Phường P1, Quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Ông Đ, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: 171 Đường Đ1, Khu phố K1, Phường P1, Quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Bà B, sinh năm 1968 (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà G, sinh năm 1972 (có mặt).

Cùng địa chỉ: 173 Đường Đ1, Khu phố K1, Phường P1, Quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh.

(theo Giấy ủy quyền số công chứng 000008507 ngày 12/9/2014 lập tại Văn phòng công chứng Thủ Đức).

7. Bà H, sinh năm 1970 (xin vắng mặt).

8. Bà G, sinh năm 1972 (có mặt).

9. Ông H, sinh năm 1975 (có mặt).

10. Ông C, sinh năm 1994 (xin vắng mặt).

11. Ông S, sinh năm 1996 (xin vắng mặt).

12. Bà X, sinh năm 1997 (xin vắng mặt).

13. Ông Q, sinh năm 1999 (xin vắng mặt).

14. Ông G, sinh năm 1968 (xin vắng mặt).

15. Bà T, sinh năm 1974 (xin vắng mặt).

16. Ông K, sinh năm 1995 (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: 173 Đường Đ1, Khu phố K1, Phường P1, Quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh.

17. Trẻ H1, sinh năm 2002.

18. Trẻ Đ1, sinh năm 2011

Người đại diện theo pháp luật: Bà T, sinh năm 1974 (xin vắng mặt) và ông H, sinh năm 1975 (có mặt).

Cùng địa chỉ: 173 Đường Đ1, Khu phố K1, Phường P1, Quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh.

19. Bà N1, sinh năm 1943 (xin vắng mặt).

20. Bà T1, sinh năm 1954 (xin vắng mặt).

21. Bà T2, sinh năm 1957 (xin vắng mặt).

22. Bà Đ, sinh năm 1959 (xin vắng mặt).

23. Bà H2, sinh năm 1963 (xin vắng mặt).

24. Bà T3, sinh năm 1954 (xin vắng mặt).

25. Bà M, sinh năm 1967 (xin vắng mặt).

26. Bà T4, sinh năm 1970 (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: 173/1 Đường Đ1, Khu phố K1, Phường P1, Quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Cùng ủy quyền cho: Bà N, sinh năm 1954 (có mặt).

Địa chỉ: 72/36 Đường Đ2, Khu phố K2, Phường P1, Quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh.

(theo Giấy ủy quyền số công chứng 000008861 ngày 30/9/2013 lập tại Văn phòng công chứng Thủ Đức).

27. Ủy ban nhân dân Quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 168 Đường Đ6, Phường P3, Quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Ông P – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường (xin vắng mặt);
2. Bà H3 – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường (xin vắng mặt).

(theo Giấy ủy quyền số 4971/UBND-TNMT ngày 05/12/2017).

28. Ủy ban nhân dân Phường P1, Quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 22A Đường Đ7, Phường P1, Quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Bà H4 – Công chức Tư pháp Hộ tịch (xin vắng mặt);
2. Ông B1 – Công chức Địa chính Xây dựng (xin vắng mặt).

(theo Giấy ủy quyền số 01/GUQ-UBND ngày 15/9/2018).

- Người kháng cáo: bà L - Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn – bà L có bà N là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Phần diện tích đất 3.360m² thuộc sổ địa bộ 123, số bản đồ 127, tờ bản đồ số 02 tại xã X (nay là xã X1), Quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh do cụ T (ông cố của bà L) đứng bộ năm 1868. Trên phần đất này, cụ T đã tạo lập căn nhà lá số 83/1 ấp Tây A, xã X, Quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 200m² để ở. Năm 1930, cụ T chết, để lại nhà đất cho con là ông H1. Năm 1940, ông H1 chết. Năm 1945, các con của ông H1 là ông N (cha của bà L) và bà H5 tự thỏa thuận chia thừa kế như sau: ông N nhận thừa kế căn nhà lá có diện tích 100m² tại địa chỉ số 83/1 ấp Tây A, xã X (nay là 173/1 ấp Tây A), trên phần đất 1.600m²; bà H5 nhận thừa kế phần đất 1.600m² còn lại và xây dựng căn nhà số 83/2 ấp Tây A, xã X (nay là số 09 ấp Tây A).

Năm 1959, bà N đến xin mượn đất của ông N để ở và buôn bán. Ngày 05/4/1959, trước sự chứng kiến của làng (xã), ông N và bà N lập Tờ khế ước mượn đất thuộc lô số 137J để cất nhà lá có diện tích 48m² (về sau bà N xây dựng căn nhà số 83/3 ấp Tây A, xã X), thời hạn 03 năm, giá mượn đất 100 đồng/năm. Suốt 03 năm mượn đất cất nhà, bà N đều không trả tiền mượn đất

cho ông N. Ông N khiếu nại bà N ra làng nhưng bà N không đến làm việc khi được mời.

Sau năm 1975, ông N tiếp tục khiếu nại bà N về việc đòi lại đất tại Ủy ban nhân dân xã X, nhưng không được chấp nhận vì Tờ khế ước ngày 05/4/1959 do chính quyền cũ cấp. Năm 1981, ông N đứng tên kê khai đăng ký nhà đất theo Chỉ thị 299/TTg bao gồm cả phần đất bà N đang chiếm hữu nhưng ông N không được cấp quyền sử dụng. Năm 1992, vợ của ông N là bà L tiếp tục đứng tên kê khai đăng ký nhà đất nhưng vẫn không được chấp thuận.

Bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà N phải trả lại phần đất có diện tích 452,2m² thuộc các Thửa đất số 39, 40, 41, 59, 60, Tờ bản đồ số 29 Bộ địa chính Phường P1, Quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh tại địa chỉ số 173 Đường Đ1, Khu phố K1, Phường P1, Quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 15/7/2014).

Tuy nhiên, do bà N đã sử dụng đất ổn định, bà L đồng ý để bà N tiếp tục sử dụng phần diện tích 200m² đất, xác định chỉ khởi kiện yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N trả lại giá trị phần diện tích 252,2m² đất theo kết quả tại Biên bản định giá ngày 16/4/2015, tương ứng 7.566.000.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, các bị đơn Bà D, Ông K, Bà A, Ông B, Ông Đ, Bà B, bà H, bà G và ông H là những Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N (chết ngày 24/4/2017) trình bày:

Ông C1 (chết năm 1982) và bà N (chết năm 2017) là vợ chồng, chung sống và chỉ có 09 người con bao gồm: Bà D, Ông K, Bà A, Ông B, Ông Đ, Bà B, bà H, bà G và ông H. Ngoài ra, ông C1 và bà N đều không chung sống như vợ chồng với ai khác, không có con riêng hay con nuôi nào khác. Cha mẹ ruột của cả ông C1 và bà N đều đã chết trước ông C1, bà N. Chín người con nêu trên đề nghị cùng tiếp tục kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N với tư cách bị đơn trong vụ án tranh chấp đòi lại đất với bà L.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà L, các bị đơn đều không đồng ý, vì lý do: Phần đất có diện tích 452,2m² mà nguyên đơn yêu cầu đòi lại có nguồn gốc do bà ngoại (mẹ của bà N) khai phá, tạo lập và đã sử dụng ổn định từ năm 1959 đến nay. Bà N đã đứng tên đăng ký kê khai nhà đất theo Tài liệu 299/TTg và Tờ kê khai đăng ký nhà đất năm 1999 theo Quyết định số 3376/QĐ-UC, thực hiện

đầy đủ nghĩa vụ thuế với Nhà nước. Đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bao gồm các ông/bà: C, S, X, Q, G, T, K; trẻ H1 và Đ1 có người đại diện theo pháp luật là bà T và ông H cùng thống nhất trình bày: Các ông bà là những người đang thực tế cư trú tại phần đất tranh chấp nhưng không có ý kiến hoặc yêu cầu trong vụ án, cam kết chấp hành bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bao gồm các ông/bà: N1, T1, T2, Đ, H2, T3, M, T4 đều do bà N đại diện theo ủy quyền trình bày: Thống nhất với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ngoài ra không có ý kiến hoặc yêu cầu nào khác trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh có ông P và bà H3 đại diện theo ủy quyền trình bày: Phần đất tranh chấp giữa bà L và bà N hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nếu cần xác minh tình trạng pháp lý thì đề nghị Tòa án gửi yêu cầu xác minh đến Ủy ban nhân dân Phường P1, Quận Q1 để được cung cấp thông tin. Ủy ban nhân dân Quận Q1 không có ý kiến hoặc yêu cầu nào khác trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Phường P1, Quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh do ông P1 và ông B1 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc nhà đất tranh chấp trong vụ án do ông N là chủ sử dụng. Năm 1959, ông N cho vợ chồng ông C1 và bà N mượn đất cất nhà nhưng không xác định diện tích cụ thể. Năm 1982, ông C1 chết, bà N cùng các con tiếp tục sử dụng. Năm 1989, bà N cho con là ông Đ một phần đất nhưng cũng không xác định diện tích cụ thể. Hiện nay, nhà đất nêu trên do bà N và các con cùng sử dụng. Quá trình kê khai, đăng ký đối với nhà đất tranh chấp cụ thể như sau:

Theo Tài liệu 299/TTg, vị trí đất tranh chấp thuộc một phần Thửa số 393, Tờ bản đồ số 01 do bà N đăng ký sử dụng, diện tích 1.008m²/6.918m² đất thổ.

Theo Chỉ thị 02/CT-UB do bà N đăng ký sử dụng Thửa đất số 147, Tờ bản đồ số 01, diện tích 407m², loại đất thổ vườn.

Theo Quyết định số 3376/QĐ-UB ngày 15/8/1999 do bà N đăng ký kê khai sử dụng thuộc một phần Thửa số 147, Tờ bản đồ số 01, diện tích 684m².

Theo Bản đồ địa chính năm 2004, do bà N kê khai sử dụng thuộc Thửa đất số 59, Tờ bản đồ số 29, diện tích 392,9m², loại đất thổ.

Nhà đất thuộc quy hoạch khu dân cư ổn định, một phần diện tích nhà đất bị ảnh hưởng bởi lộ giới đường Đường Đ1 (lộ giới 30m).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2018/DS-ST ngày 03 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh:

Áp dụng:

- Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 36, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 147, Điều 227, Điều 228 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 10 Luật Đất đai năm 2003;

- Điều 202 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

- Khoản 1 Điều 14 và khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009,

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn – bà L về việc buộc bị đơn bà N (có người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm các ông Bà D, K, A, B, Đ, B, H, G và H) phải trả lại giá trị phần diện tích đất 252,2m² trong tổng số 452,2m² thuộc các Thửa đất số 39, 40, 41, 59, 60, Tờ bản đồ số 29 Bộ địa chính Phường P1, Quận Q1 tọa lạc tại địa chỉ số 173 đường Đường Đ1, Khu phố K1, Phường P1, Quận Q1 tương ứng với số tiền là 7.566.000.000 đồng (Bảy tỷ, năm trăm sáu mươi sáu triệu đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí định giá, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 10/5/2018, nguyên đơn – bà L nộp Đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận Tờ khế ước mướn đất ngày 05/4/1959 giữa ông N và bà N có giá trị pháp lý, từ đó yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N phải trả lại giá trị phần đất có diện tích 252,2m² đang chiếm hữu bất hợp pháp cho nguyên đơn. Bà L còn trình bày Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng Luật Đất đai năm 2003 đã hết hiệu lực pháp luật, không đưa những người con thuộc dòng vợ thứ nhất của ông C1 vào tham gia tố tụng với là vi phạm thủ tục tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp.

Nguyên đơn – bà L có bà N đại diện theo ủy quyền giữ nguyên yêu cầu kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm

theo hướng buộc bị đơn gồm các ông/bà: D, K, A, B, Đ, B, H, G và H là những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N, phải trả lại cho các đồng thừa kế của ông N giá trị phần diện tích đất 252,2m² trong tổng số 452,2m² thuộc các Thửa đất số 39, 40, 41, 59, 60, Tờ bản đồ số 29 Bộ địa chính Phường P1, Quận Q1 tọa lạc tại địa chỉ số 173 đường Đường Đ1, Khu phố K1, Phường P1, Quận Q1 tương ứng với số tiền là 7.566.000.000 đồng (Bảy tỷ, năm trăm sáu mươi sáu triệu đồng).

Bị đơn bao gồm các ông/bà: D, K, A, B, Đ, B, H, G và H là những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N không kháng cáo đối với bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bao gồm các ông/bà: N1, T1, T2, Đ, H2, T3, M, T4 đều có bà N đại diện theo ủy quyền trình bày: không kháng cáo bản án sơ thẩm, thống nhất với ý kiến và yêu cầu của nguyên đơn – bà L.

Kiểm sát viên – Viện kiểm sát nhân dân Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử:

Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án: Có thông báo bằng văn bản cho các đương sự và Viện kiểm sát cùng cấp về việc thụ lý vụ án, quyết định xét xử cùng hồ sơ vụ án chuyển Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời hạn quy định tại Điều 292 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Hội đồng xét xử đảm bảo đúng thành phần, đúng nguyên tắc xét xử, thực hiện đúng trình tự, thủ tục xét xử theo quy định tại Điều 48, Điều 222 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Các đương sự đã chấp hành quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 71, Điều 72, Điều 73, Điều 74, Điều 86, Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về kháng cáo của các đương sự: Đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2018/DS-ST ngày 03/5/2018 của Tòa án nhân dân Quận Q1.

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 luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét thấy Tòa án đã hai lần thực hiện việc tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Giấy triệu tập các đương sự trong vụ án tham gia phiên tòa phúc thẩm vào các ngày 09/10/2018 và ngày 19/10/2018. Tuy nhiên, các bị đơn bao gồm các ông/bà: D, A, B, H; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bao gồm các ông/bà: C, S, X, Q, G, T, K; trẻ H1 và Đ1 có người đại diện theo pháp luật là bà T, N1, T1, T2, Đ, H2, T3, M, T4, Ủy ban nhân dân Quận Q1 có ông P và bà H3 đại diện theo ủy quyền, Ủy ban nhân dân Phường P1, Quận Q1 có bà H4 và ông B1 đại diện theo ủy quyền – đều có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đối với các đương sự nêu trên.

[2] Xét thấy, bà L khởi kiện yêu cầu bị đơn - các ông Bà D, K, A, B, Đ, B, H, G và H là những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà N phải trả lại giá trị phần đất có diện tích 252,2m² trên tổng diện tích đất 452,2m² thuộc các Thửa đất 39, 40, 41, 59, 60 Tờ bản đồ số 29, Bộ địa chính Phường P1, Quận Q1, tọa lạc tại địa chỉ 173 đường Đường Đ1, Khu phố K1, Phường P1, Quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh, tương ứng với số tiền:

$$252,2\text{m}^2 \times 30.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 7.566.000.000 \text{ đồng.}$$

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là N, T1, T2, Đ, H2, T3, M, T4 có bà N đại diện ủy quyền thống nhất với ý kiến và yêu cầu của nguyên đơn – bà L.

Bị đơn - các ông Bà D, K, A, B, Đ, B, H, G và H là những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà N không có yêu cầu phản tố, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại giá trị phần đất có diện tích 252,2m² tọa lạc tại số 173 đường Đường Đ1, Khu phố K1, Phường P1, Quận Q1 vì toàn bộ diện tích đất nêu trên gia đình bị đơn đã sử dụng ổn định từ năm 1959 đến nay, đã kê khai đóng thuế đầy đủ đối với Nhà nước, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Căn cứ các tài liệu chứng cứ do các đương sự cung cấp, và các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập, có cơ sở xác định:

Theo tài liệu trước năm 1975, phần đất các đương sự tranh chấp thuộc một phần các lô 100, 101 tờ bản đồ số 2, xã X, Quận Q1. Đất có nguồn gốc của ông N (là cha của bà L, N1, T1, T2, Đ, H2, T3, M, T4) được thừa kế của ông H1.

Năm 1959, ông N và bà N lập Tờ Khế ước cho bà N mượn đất thuộc lô số 137J để cất một căn nhà buôn bán trong thời hạn 03 năm, tiền mượn đất 100

đồng. Bà N cùng gia đình quản lý sử dụng ổn định từ khi ký Tờ khế ước mướn đất ngày 05/4/1959 cho đến nay.

Theo Chỉ thị 299/TTg, bà N đăng ký sử dụng một phần thửa số 393, tờ bản đồ số 01, diện tích $1.008\text{m}^2/6.918\text{m}^2$ loại đất thổ.

Theo Chỉ thị 02/CT – UB, bà N đăng ký sử dụng thửa đất số 147, tờ bản đồ số 01, diện tích 407m^2 , loại đất thổ vườn;

Theo Quyết định số 3376/QĐ-UB ngày 15/8/1999, bà N đăng ký kê khai sử dụng đất thuộc một phần thửa số 147, tờ bản đồ số 1, diện tích 684m^2 ;

Theo bản đồ địa chính năm 2004, bà N kê khai sử dụng thửa 59, tờ bản đồ số 29, diện tích $329,9\text{m}^2$, loại đất thổ.

Từ năm 1998 cho đến nay, bà N thực hiện nghĩa vụ nộp thuế bằng các biên lai thu thuế nhà, đất.

Từ các tài liệu, chứng cứ nêu trên, xét thấy, phần đất tranh chấp có nguồn gốc của gia tộc bà L nhưng gia đình bà L không có quá trình sử dụng phần đất này từ năm 1975 đến nay, không kê khai, không làm nghĩa vụ đối với Nhà nước, gia đình bà L chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với phần đất tranh chấp. Gia đình bà N trực tiếp quản lý sử dụng đất liên tục, ổn định từ năm 1975 đến nay, đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, làm nghĩa vụ đầy đủ đối với Nhà nước.

Theo quy định tại Điều 10 Luật Đất đai năm 2003, khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai năm 2013: “Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam”.

Căn cứ quy định pháp luật xét thấy việc nguyên đơn – bà L yêu cầu những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà N trả lại giá trị phần đất có diện tích $252,2\text{m}^2$ thuộc các thửa đất số 39, 40, 41, 59, 60 tờ bản đồ số 29, Bộ địa chính Phường P1, Quận Q1, tọa lạc tại địa chỉ 173 đường Đường Đ1, Khu phố K1, Phường P1, Quận Q1, tương ứng số tiền 7.566.000.000 đồng không có cơ sở chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Việc bà L kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, buộc bị đơn trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà, không có cơ sở chấp nhận.

Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử xét không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn - bà L, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với đề nghị của Kiểm sát viên - Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Về án phí: Nguyên đơn – bà L phải nộp 300.000 đồng án phí phúc thẩm.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 26, Điều 148, Điều 293 và khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng:

Điều 10 Luật Đất đai năm 2003;

Điều 202 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Khoản 1 Điều 14 và khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

Nghị quyết 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;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn – bà L, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2018/DS-ST ngày 03 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – bà L về việc buộc bị đơn - các ông/bà: D, K, A, B, Đ, B, H, G và H là những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà N phải trả lại giá trị phần đất có diện tích 252,2 m² trên tổng diện tích đất 452,2 m² thuộc thửa 39, 40, 41, 59, 60 tờ bản đồ số 29, Bộ địa chính Phường P1, Quận Q1, tọa lạc tại địa chỉ 173 đường Đường Đ1, Khu phố K1, Phường P1, Quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh, tương ứng với số tiền 7.566.000.000 đồng (Bảy tỷ, năm trăm sáu mươi sáu triệu đồng).

2. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà L phải nộp 57.783.000 đồng (Năm mươi bảy triệu, bảy trăm tám mươi ba nghìn đồng), được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm bà L đã nộp là 2.400.000 đồng (Hai triệu, bốn trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AG/2011/03525 ngày 06/9/2013 và số tiền tạm ứng án phí 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng)

theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AC/2012/04488 ngày 26/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Q1. Bà L còn phải nộp thêm tiền án phí dân sự sơ thẩm là 40.383.000 đồng (Bốn mươi triệu, ba trăm tám mươi ba nghìn đồng).

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà L phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) bà L đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0015180 ngày 16/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Q1.

Chi phí định giá 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) bà L đã nộp đủ.

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

Trường hợp bản án 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 dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân Quận Q1;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận Q1;
- Đương sự;
- Lưu (T30).

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

(Đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Thị Thanh Mai