TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 413/2019/DS-PT
Ngày 13 tháng 9 năm 2019
"V/v Đòi lại tài sản cho thuê"

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

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Công
Các thẩm phán: Ông Võ Văn Khoa
Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đỗ Hồng Quân - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:** Ông Võ Chí Thiện - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 13 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 207/2019/TLPT-DS ngày 08 tháng 4 năm 2019 về *"Đòi lại tài sản cho thuê"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2018/DS-ST ngày 05/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh S bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1900/2019/QĐ-PT ngày 22 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn:

1.1. Cụ Lâm P, sinh năm 1919 (chết ngày 27/8/2007);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Lâm P:

1.1.1. Bà Lâm Thu O, sinh năm 1964 – Có mặt;

Trú số 12 Hai Bà Trưng, Khóm 1, Phường 1, thành phố S, tỉnh S.

1.1.2. Bà Lâm Thu H[1], sinh năm 1955 – Vắng mặt;

Địa chỉ: 4855-107 Street, Edm, AB.T6 H2 W8, Canada.

1.1.3. Bà Lâm Thu V, sinh năm 1967 – Vắng mặt;

Địa chỉ: 4844N, đường Tullis, thành phố K, bang MO64119, Hoa Kỳ.

1.2. Cụ Lâm Thị X, sinh năm 1912 (chết ngày 06/4/2014);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Lâm Thị X:

1.2.1. Ông Đỗ Công H[2], sinh năm 1936 – Vắng mặt;

1.2.2. Bà Đỗ Thị L, sinh năm 1942 – Vắng mặt;

1.2.3. Ông Đỗ Quang M, sinh năm 1955 (bị tuyên bố mất năng lực hành vi dân sự);

Người đại diện hợp pháp của ông Đỗ Quang M: Ông Đỗ Công H[2] – Vắng mặt.

Cùng trú 160 Trần Quốc Thảo, Phường 7, Quận 3, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Lâm P và Lâm Thị X: Ông Lê Thành T, sinh năm 1956 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 12 Hai Bà Trưng, Phường 1, thành phố S, tỉnh S (Các văn bản ủy quyền ngày 01/12/2008, 18/12/2008, 26/12/2008 và ngày 09/12/2017).

2. Bị đơn: Cụ Lý H (chết ngày 10/01/2018);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Lý H đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

2.1. Cụ Quách Mỹ K, sinh năm 1943 – Vắng mặt;

2.2. Bà Lý Tú K[1], sinh năm 1965 – Có đơn xin vắng mặt;

2.3. Ông Lý Thanh K[2], sinh năm 1967 – Có đơn xin vắng mặt;

2.4. Ông Lý Minh S, sinh năm 1968 – Có đơn xin vắng mặt;

2.5. Ông Lý Minh H[3], sinh năm 1971 – Vắng mặt;

2.6. Bà Lý Tú A, sinh năm 1972 – Có đơn xin vắng mặt;

2.7. Ông Lý Minh Q, sinh năm 1975 – Vắng mặt;

2.8. Ông Lý Minh Đ, sinh năm 1978 – Vắng mặt;

2.9. Bà Lý Tú L[1], sinh năm 1982 – Có đơn xin vắng mặt;

2.10. Bà Lý Tú P[1], sinh năm 1985 – Vắng mặt;

2.11. Ông Lý Minh P[2], sinh năm 1988 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Số 108 Điện Biên Phủ, Khóm 3, Phường 6, thành phố S, tỉnh S.

Người đại diện hợp pháp của ông Lý Minh Đ: Ông Phan Hoàng N, sinh năm 1975 – Có mặt;

Địa chỉ: Ấp Phước Thạnh, xã Mỹ Phước, huyện H, tỉnh K (Văn bản ủy quyền ngày 08/01/2018).

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

3.1. Bà Trịnh Khả T[1] – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 108 (số cũ 64) Điện Biên Phủ, Khóm 3, Phường 6, thành phố S, tỉnh S.

3.2. Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh S – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 93 Phú Lợi, Phường 2, thành phố S, tỉnh S;

3.3. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Vắng mặt;

Trụ sở chính: Số 198 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

4. Người kháng cáo: Các ông bà Lý Minh Đ, Lý Thanh K[2], Lý Minh S, Lý Tú A, Lý Tú K[1] và Lý Tú L[1];

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 08/01/2007 của nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của cụ Lâm P và Lâm Thị X trình bày: Căn nhà số 108 (số cũ 64) Điện Biên Phủ, Khóm 3, Phường 6, thành phố S, tỉnh S là của cố Lâm S[1] (chết năm 1963) và cố Huỳnh Thị N[1] (chết năm 1970). Cố S[1] và N[1] có 02 con là Lâm P và Lâm Thị X. Căn nhà này cố S[1] cho cụ Lý H thuê từ trước năm 1975. Sau khi cố S[1] chết thì cụ Lâm P tiếp tục cho cụ H thuê. Sau giải phóng, cụ H cho rằng căn nhà này thuộc diện Nhà nước quản lý nên không trả tiền thuê nhà

nữa. Năm 1989, gia đình yêu cầu cụ H trả nhà nhưng cụ H nói căn nhà thuộc diện Nhà nước quản lý nên chờ các hộ lân cận giải quyết như thế nào thì cụ H thực hiện như họ.

Năm 1994, nguyên đơn kiện ra Tòa án đòi lại nhà. Tại phiên hòa giải ngày 29/12/2004 tại Ủy ban nhân dân Phường 6, thành phố S thì cụ H đồng ý trả nhà, nguyên đơn đồng ý hỗ trợ 160.000.000 đồng, nhưng sau đó gia đình cụ H không thực hiện.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu cụ H và những những đang sinh sống trong nhà phải trả cho nguyên đơn căn nhà và đất tại số 108 (số cũ 64) Điện Biên Phủ, Khóm 3, Phường 6, thành phố S, tỉnh S, nguyên đơn bồi hoàn tiền các công trình, vật kiến trúc trên đất là 62.411.712 đồng và hỗ trợ chi phí di dời 50.000.000 đồng.

Bị đơn và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Lý H trình bày: Căn nhà số 108 (số cũ 64) Điện Biên Phủ, Khóm 3, Phường 6, thành phố S, tỉnh S là nhà ngói cũ, vách ván của cố N[1] cho cụ H thuê năm 1950 giá 04 đồng/tháng. Khoảng năm 1964 – 1965 cố N[1] chết, cụ H trả tiền thuê nhà cho cụ Lâm P. Đến năm 1975 Nhà nước quản lý căn nhà này. Năm 1988, cụ H ký hợp đồng thuê nhà với Ban quản lý công trình đô thị thị xã S. Năm 1993, Nhà nước ngưng thu tiền thuê nhà và gia đình bị đơn vẫn ở đến nay và sửa chữa lại toàn bộ. Năm 1992, vợ cụ Lâm P là cụ Dương Thị M[1] có đơn khiếu nại đòi lại nhà thì Nhà nước giải quyết trả lại cho cụ một trong bốn căn nhà cho thuê. Còn lại 03 căn giao các hộ còn lại sử dụng và không thu tiền thuê nhà nữa. Đây là nhà của Nhà nước nên bị đơn không đồng ý trả nhà theo khởi kiện của nguyên đơn.

Hiện nay cụ H đã chuyển nhượng toàn bộ cho con ruột là ông Lý Minh Đ, ông Đ đã thế chấp vay 500.000.000 đồng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố S được tống đạt Thông báo thụ lý vụ án, triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt và không có bản khai ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam trình bày: Không có ý kiến và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2013/DS-ST ngày 18/12/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh S đã áp dụng pháp luật và quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tạm giao cho ông Lý H quyền sử dụng 108,8 m^2 đất tại số 108 Điện Biên Phủ, Phường 6, thành phố S; buộc ông Lý H bồi hoàn giá trị đất cho ông Lâm P và bà Lâm Thị X số tiền 544.000.000 đồng.

Ông Lý H và bà Lý Tú K[1] kháng cáo.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 65/2014/DS-ST ngày 27/3/2014 của Tòa phúc thẩm – Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã áp dụng pháp luật và quyết định: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lâm P, Lâm Thị X về việc đòi lại nhà cho thuê; Ông Lý H được quyền liên hệ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin xác lập quyền sở hữu đối với căn nhà 108 (số cũ 64) Điện Biên Phủ, Phường 6, thành phố S.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 27/2017/DS-GĐT ngày 26/7/2017 của Hội đồng thẩm phán - Tòa án nhân dân tối cao đã áp dụng pháp luật và quyết định: Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 65/2014/DS-ST ngày 27/3/2014 của Tòa phúc thẩm – Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2013/DS-ST ngày

18/12/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh S về vụ án *"Tranh chấp đòi lại nhà cho thuê"* giữa nguyên đơn là cụ Lâm Thị X và cụ Lâm P với bị đơn là cụ Lý H để giải quyết sơ thẩm lại.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2018/DS-ST ngày 05/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh S đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, khoản 5 Điều 477, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 235 và Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 2 Điều 1 Quyết định 297/CT ngày 21/10/1991 của Chủ tịch Hội đồng Bộ Trưởng về việc giải quyết một số vấn đề về nhà ở; điểm 4 mục I Thông tư số 383/BXD-ĐT ngày 05/10/1991 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thi hành Quyết định 297/CT ngày 21/10/1991 của Chủ tịch Hội đồng Bộ Trưởng; khoản 2 Điều 2 Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo Xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/7/1991; Điều 4 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005 Nghị quyết quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo Xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/7/1991;

Áp dụng Điều 166, Điều 168 và khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 2 Điều 7 và Điều 11 Nghị định số 70-CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích 123 m^2 (đất ở đô thị 110,8 m^2, đất nông nghiệp 12,2 m^2) thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại số 64 (nay số 108) Điện Biên Phủ, Khóm 3, Phường 6, thành phố S, tỉnh S.

Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Lý H là cụ Quách Mỹ K, các ông bà: Lý Tú K^1, Lý Thanh K^2, Lý Minh S, Lý Minh H^3, Lý Tú A, Lý Minh Q, Lý Minh Đ, Lý Tú L^1, Lý Tú P^1 và Lý Minh P^2 cùng phải có trách nhiệm trả giá trị quyền sử dụng đất cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ P và cụ X là Lâm Thu O, Lâm Thu H, Lâm Thu V, Đỗ Công H^2, Đỗ Thị L và Đỗ Quang M với số tiền 557.782.000 đồng *(Năm trăm năm mươi bảy triệu bảy trăm tám mươi hai ngàn đồng).*

2. Cụ Quách Mỹ K, các ông bà: Lý Tú K^1, Lý Thanh K^2, Lý Minh S, Lý Minh H^3, Lý Tú A, Lý Minh Q, Lý Minh Đ, Lý Tú L^1, Lý Tú P^1 và Lý Minh P^2 tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có tổng diện tích 123 m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại số 64 (nay số 108) Điện Biên Phủ, Khóm 3, Phường 6, thành phố S, tỉnh S theo quy định của pháp luật về đất đai. Gồm 03 phần có tứ cạnh và có số đo cụ thể như sau:

* Phần 1: (phần đất có nhà chính):

+ Hướng Đông giáp đất bà Dương Thị L^2 và phần đất có nhà tạm (2): 6,99 m + 0,42 m + 8,88 m + 7,5 m.

+ Hướng Tây giáp đất bà Trương Tố N^2: 23,42 m.

+ Hướng Nam giáp đường Điện Biên Phủ: 3,7 m.

+ Hướng Bắc giáp đất bà Trương Tố N^2: 4,1 m.

Diện tích 94,9 m^2

*Phần 2: (Phần đất có nhà tạm)

+ Hướng Đông giáp đất trống (3): 3,7 m + 3,8 m.

+ Hướng Tây giáp phần đất có nhà chính (1): 7,5 m.

+ Hướng Nam giáp phần đất bà Dương Thị L^2: 2,1 m.

+ Hướng Bắc giáp đất bà Trương Tố N^2: 2,1 m.

Diện tích 15,9 m^2

* Phần 3: (đất trống kế bên nhà tạm):

+ Hướng Đông giáp hẻm 102 Điện Biên Phủ: 2,57 m + 2,5 m.

+ Hướng Tây giáp phần đất nhà tạm (2): 3,70 m.

+ Hướng Nam giáp đất bà Dương Thị L^2: 4,0 m.

+ Hướng Bắc giáp đất bà Trương Tố N^2: 1,77 m.

Diện tích 12,2 m^2

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm; về chi phí đo đạc và định giá tài sản; về trách nhiệm do chậm thi hành án; về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 16/11/2018, ông Lý Minh Đ có đơn kháng cáo yêu cầu bác khởi kiện của nguyên đơn;

Ngày 28/11/2018, cụ Quách Mỹ K và các ông bà: Lý Tú K^1, Lý Thanh K^2, Lý Minh S, Lý Tú A, Lý Minh Q, Lý Tú L^1, Lý Tú P^1 và Lý Minh P^2 ký chung đơn kháng cáo yêu cầu bác khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Thông báo số 156/TB-TA ngày 15/12/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh S trả lại đơn kháng cáo đối với Quách Mỹ K, Lý Minh Q, Lý Tú P^1 và Lý Minh P^2.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Ông Phan Hoàng N giữ nguyên kháng cáo của ông Lý Minh Đ yêu cầu bác toàn bộ khởi kiện của nguyên đơn vì Bản án sơ thẩm xác định nhà, đất tranh chấp không thuộc diện Nhà nước quản lý là không đúng; Gia đình cụ Lý H đã ở công khai, liên tục, ngay tình hơn 30 năm; Sau khi Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định số 09 ngày / /1991 thì nguyên đơn không có khiếu nại gì nên Quyết định này vẫn đang có hiệu lực; Bản án sơ thẩm cho rằng việc chuyển nhượng nhà đất giữa cụ Lý H với ông Lý Minh Đ trong nội bộ gia đình và buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Lý H phải thanh toán tiền cho nguyên đơn trong khi cụ H đã bán nhà đất cho ông Đ nên cụ H không còn di sản gì để thi hành án. Đối với việc chuyển nhượng quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất số 64 (nay số 108) Điện Biên Phủ giữa cụ Lý H với ông Lý Minh Đ thì ông Lý Minh Đ không tranh chấp, cũng không có yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Ông Lê Thành T và bà Lâm Thu O đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm và bác toàn bộ kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn.

Kiểm sát viên có ý kiến việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong giai đoạn phúc thẩm được đảm bảo. Đơn kháng cáo hợp lệ. Về nội dung đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ NHẬN ĐỊNH:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của các ông bà: Lý Minh Đ, Lý Tú K[1], Lý Thanh K[2], Lý Minh S, Lý Tú A và Lý Tú L[1] đảm bảo hình thức và thời hạn luật định, đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Các ông bà Lý Tú K[1], Lý Thanh K[2], Lý Minh S, Lý Tú A và Lý Tú L[1] có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự; Mặt khác, nội dung và yêu cầu kháng cáo của các đương sự này cũng tương đồng với nội dung kháng cáo của ông Lý Minh Đ.

[2] Năm 1931, cha mẹ cụ Lâm P, Lâm Thị X là cố Lâm S[1] (chết năm 1963) và cố Huỳnh Thị N[1] (chết năm 1970) mua đất, sau đó cất lên 4 căn nhà số 80, 82, 84 và 86 đường Nguyễn Tri Phương cũ, sau là 05 căn nhà số 64, 66, 68, 70A và 70B đường Điện Biên Phủ, trong đó có căn nhà và đất đang tranh chấp lạc tại số 108 (số cũ 64) Điện Biên Phủ, Khóm 3, Phường 6, thành phố S, tỉnh S và cố S[1] cho cụ Lý H thuê từ trước năm 1975. Sau khi cố S[1] chết thì cụ Lâm P tiếp tục cho cụ H thuê. Sau giải phóng cụ H không trả tiền thuê nhà nữa vì cho rằng nhà này bị Nhà nước quản lý. Ngày 05/7/1988, cụ H ký Hợp đồng thuê nhà số 157/HĐ/QLNĐ.88 với Phòng Quản lý nhà đất thị xã S, thời hạn thuê 6 tháng từ ngày 01/7/1988 đến hết ngày 31/12/1988, sau đó Nhà nước không thu tiền thuê nhà nữa và gia đình cụ H vẫn ở đến nay.

[3] Năm 1992, cụ Dương Thị M[1] (vợ cụ Lâm P) khiếu nại đòi lại 04 căn nhà số 66, 68, 70, 72 Điện Biên Phủ (không có căn nhà số 64 đang tranh chấp). Tại Công văn số 847/SXD-TTr ngày 22/10/2010 của Sở Xây dựng tỉnh S (do Ủy ban nhân dân tỉnh S ủy quyền) xác định nhà số 108 Nhà nước không quản lý nên không lập hồ sơ đưa vào danh sách bán cho những người thuê theo Nghị định 61/CP của Chính phủ.

Tại công văn số 716/UBND-NC ngày 26/4/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh S (BL 762) xác định: *"Căn nhà số 64 (nay là nhà số 108) đường Điện Biên Phủ, Khóm 3, Phường 6, thành phố S, tỉnh S không thuộc diện đã thực hiện chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/7/1991 và không có văn bản quản lý của Nhà nước".*

[4] Tại Biên bản hòa giải ngày 29/12/2004, bị đơn cụ Lý H thừa nhận nhà đất là của gia đình nguyên đơn và đồng ý đến cuối tháng 4/2005 sẽ di dời trả nhà đất cho nguyên đơn, nguyên đơn hỗ trợ cho cụ H 160.000.000 đồng, nhưng sau đó cụ H không thực hiện.

[5] Như vậy, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã có văn bản xác định Nhà nước không quản lý đối với nhà đất tranh chấp; đồng thời bị đơn cũng thừa nhận nhà đất tranh chấp là của gia đình nguyên đơn, nên các ông bà: Lý Minh Đ, Lý Tú K[1], Lý Thanh K[2], Lý Minh S, Lý Tú A và Lý Tú L[1] kháng cáo cho rằng nhà đất tranh chấp đã bị Nhà nước quản lý nên không còn thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn và đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có có căn cứ.

Nguyên đơn đã có đơn khiếu nại từ năm 1992 và liên tục tranh chấp đòi lại nhà đất đến nay, nên không có căn cứ để chấp nhận việc bị đơn cho rằng đã sử dụng nhà đất liên tục, ngay tình trên 30 năm để yêu cầu xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu.

[6] Theo hiện trạng thẩm định thì tài sản trên đất là của gia đình cụ Lý H xây mới, còn giá trị quyền sử dụng 123 m^2 đất tranh chấp bằng 557.782.000 đồng.

Bản án sơ thẩm đã giao quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn và buộc họ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn với số tiền 557.782.000 đồng là có căn cứ. Vì vậy, không chấp nhận kháng cáo của các ông bà: Lý Minh Đ, Lý Tú K^1, Lý Thanh K^1, Lý Minh S, Lý Tú A và Lý Tú L, giữ nguyên Bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[7] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm; về chi phí đo đạc và định giá tài sản; về trách nhiệm do chậm thi hành án; về nghĩa vụ thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[8] Do không được chấp nhận kháng cáo nên các ông bà: Lý Minh Đ, Lý Tú K^1, Lý Thanh K^2, Lý Minh S, Lý Tú A và Lý Tú L đều phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[9] Đối với việc ông Lý Minh Đ cho rằng sau khi có Bản án phúc thẩm số 65/2014/DS-ST ngày 27/3/2014 của Tòa phúc thẩm – Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh thì cụ Lý H đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và đến năm 2014 đã chuyển nhượng nhà đất số 108 (số cũ 64) Điện Biên Phủ, Khóm 3, Phường 6, thành phố S, tỉnh S cho ông, nhưng ông không có tranh chấp quyền sở hữu nhà đất này với cụ Quách Mỹ K và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Lý H trong vụ án này. Do vậy, không có căn cứ để Tòa án tự đặt ra giải quyết, các đương sự có quyền khởi kiện vụ án khác khi có yêu cầu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

2. Không chấp nhận kháng cáo của các ông bà: Lý Minh Đ, Lý Tú K^1, Lý Thanh K^2, Lý Minh S, Lý Tú A và Lý Tú L^1; Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 60/2018/DS-ST ngày 05/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh S.

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Lý H là cụ Quách Mỹ K cùng các ông bà: Lý Tú K^1, Lý Thanh K^2, Lý Minh S, Lý Minh H^3, Lý Tú A, Lý Minh Q, Lý Minh Đ, Lý Tú L^1, Lý Tú P^1 và Lý Minh P^2 cùng phải có trách nhiệm trả giá trị quyền sử dụng đất cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Lâm P và cụ Lâm Thị X là các ông bà: Lâm Thu O, Lâm Thu H^1, Lâm Thu V, Đỗ Công H^2, Đỗ Thị L và Đỗ Quang M với số tiền 557.782.000 đồng *(Năm trăm năm mươi bảy triệu bảy trăm tám mươi hai ngàn đồng).*

2.2. Cụ Quách Mỹ K cùng các ông bà: Lý Tú K^1, Lý Thanh K^2, Lý Minh S, Lý Minh H^3, Lý Tú A, Lý Minh Q, Lý Minh Đ, Lý Tú L^1, Lý Tú P^1 và Lý Minh P^2 được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có tổng diện tích 123 m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại số 64 (nay số 108) Điện Biên Phủ, Khóm 3, Phường 6, thành phố S, tỉnh S. Diện tích, kích

thước, hình thể, giáp giới thửa đất theo Sơ đồ hiện trạng thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh S lập ngày 03/5/2018 (Bút lục số 854).

3. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm; về chi phí đo đạc và định giá tài sản; về trách nhiệm do chậm thi hành án; về nghĩa vụ thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Các ông bà: Lý Minh Đ, Lý Tú K[1], Lý Thanh K[2], Lý Minh S, Lý Tú A và Lý Tú L[1] đều phải chịu án phí dân sự phúc thẩm mỗi người 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* và được khấu trừ tạm ứng án phí mỗi người đã nộp 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* theo các biên lai thu số 00062302 ngày 26/11/2018; số 0006321, 0006322, 0006323, 0006324 và 0006325 cùng ngày 14/12/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh S.

5. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh S;
- VKSND tỉnh S;
- Cục THADS tỉnh S;
- Các đương sự;
- Lưu;

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

Phạm Văn Công