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: 26/2023/DS-PT Ngày: 06/01/2023 V/v tranh chấp đòi lại 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 Bùi Thị Kim Dung

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Kim

Bà Nguyễn Thị Thu

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Ngọc Phương Thảo – 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 06 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 448/2022/TLPT-DS ngày 15 tháng 11 năm 2022 về việc "Tranh chấp đòi lại tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 278/2022/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 5910/2022/QĐ-PT ngày 22 tháng 11 năm 2022 giữa:

- *Nguyên đơn:* **Giáo phận V**.

Địa chỉ: Số 103 đường X, Thành phố Y, tỉnh Vĩnh Long.

Địa chỉ liên lạc: Số 01 đường T, phường P, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn:

1. Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1950. (xin vắng mặt)

Địa chỉ liên lạc: Số 01 đường N, phường L, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Văn bản ủy quyền số 02/2019/UQ ngày 08/8/2019).

2. Ông **Trần Minh T**, sinh năm 1996. (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Tầng 3, số 372 đường S, Phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Văn bản ủy quyền số 04/2020-UQ ngày 30/7/2020).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Luật sư **Nguyễn Hữu T1**, Công ty Luật TNHH Danh Tiếng, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (xin vắng mặt)

- *Bị đơn:*

1. Bà **Huỳnh Thị Ngọc A**, sinh năm 1944.

Địa chỉ: Số 49 đường N, phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện ủy quyền của bà Ngọc A:

Bà **Lê Thị T2**, sinh năm 1978. (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số 284 đường K, Phường Q, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Văn bản ủy quyền số công chứng 013518 ngày 06/8/2019 lập tại Phòng Công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Ông **Lê Hoàng T3**, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Số 49 đường Y, phường E, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện ủy quyền của ông Hoàng T:

Bà **Bùi Lê Hoàng Y**, sinh năm 1990. (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số 284 đường N, Phường G, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Văn bản ủy quyền số công chứng 019947 ngày 18/11/2019 lập tại Phòng Công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Công ty TNHH G. (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 49E đường T, phường Q, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông **Võ Cao M**, sinh năm 1991. (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 106 đường L, Phường T, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Huỳnh Thị Ngọc A, ông Lê Hoàng T3.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 08/01/2018, bản tự khai và tại các buổi làm việc tại Tòa án, nguyên đơn Giáo phận V có ông Nguyễn Văn C và ông Trần Minh T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Năm 1974 Tòa Giám Mục Giáo phận V được giao 240m^2 đất có phần đất và nhà cấp 4 tường gạch, mái ngói làm Đền Thờ Thánh Gẫm tại căn nhà số 47E đường N, phường B, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh theo bản Trích sao sổ điền thổ để quản lý và thực hiện các nghi thức tôn giáo.

Hiện tại căn nhà số 47E đường N, phường B, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh vẫn được sử dụng là Đền Thánh Gẫm là di tích văn hóa, lịch sử của Giáo hội Công giáo Việt Nam. Đền được ghi vào văn kiện của Mặt trận tổ quốc phường Bến Thành và cũng là nơi cử hành nghi lễ của tín ngưỡng Công giáo.

Trước đất Tòa Giám mục V có cho phép ông Nguyễn Văn R trông coi đền thánh cư ngụ bên phải Đền. Vợ ông Rộng là bà Nguyễn Thị C đã liên kết với bà Huỳnh Thị Ngọc A để mở quán cơm bình dân với diện tích 28,475 mét vuông (8,5x3,35) phục vụ người nghèo trong phường. Sau này quán cơm đã ngưng hoạt động, ông Nguyễn Văn R và vợ ông là bà Nguyễn Thị C đã chết, bà Huỳnh Thị Ngọc A đã lén lút lấy luôn phần sau 34,5 mét vuông (11,5x3) sửa chữa lại để ở, kinh doanh một thời gian ngắn. Sau đó, bà A cho thuê cả phần quán cơm và phần lấn chiếm lén lút. Bà Huỳnh Thị Ngọc A và con Lê Hoàng T3 đã thu lợi nhiều năm qua từ việc lấn chiếm này mà không hoàn trả lại đất cho Đền Thờ Thánh Gẫm. Tòa giám mục V cũng đã nhiều lần thông báo, thương lượng với bà Huỳnh Thị Ngọc A để trả lại diện tích đất lấn chiếm. Cụ thể, vào ngày 22/03/2002, bà Huỳnh Thị Ngọc A đã đồng ý bằng văn bản giao trả lại mặt bằng lấn chiếm trước sự chứng kiến của Phòng quản lý đô thị Quận 1, Ủy ban nhân dân phường B, Ban Tôn giáo Quận 1 và cho thời gian để tháo gỡ là ngày 30/4/2002 nhưng từ đó đến nay bà Huỳnh Thị Ngọc A không chịu tháo gỡ di dời trả lại mặt bằng cho Tòa giám mục V.

Đã nhiều lần Tòa giám mục V đề nghị bà Huỳnh Thị Ngọc A giao trả lại hiện trạng để tôn tạo sửa chữa Đền Thờ Thánh G nhưng vẫn không có kết quả. Việc lấn chiếm này làm nhiều giáo dân trong xứ đạo C và khách tham quan bất bình khi nhìn vào mặt tiền Đền Thờ Thánh Gẫm bị che chắn.

Vì vậy, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của giáo dân, nay Tòa Giám mục Giáo phận V yêu cầu Tòa án nhân dân Quận 1 giải quyết các yêu cầu vấn đề sau:

1/ Buộc bà Huỳnh Thị Ngọc A và ông Lê Hoàng T3 hoàn trả lại phần diện tích đất 62,925 m^2 lấn chiếm của Đền Thờ Thánh G tại địa chỉ số 47E đường Ng, phường B, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh cho Tòa Tổng Giám mục Thành phố Hồ Chí Minh ngay khi quyết định, bản án có hiệu lực của Tòa án.

2/ Buộc bà Huỳnh Thị Ngọc A và ông Lê Hoàng T3 tháo gỡ toàn bộ trang thiết bị, nhà tạm trên phần diện tích đang lấn chiếm của Đền Thánh Gẫm địa chỉ số 47E đường N, phường B, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh diện tích 62,925 mét vuông cho Tòa Tổng Giám mục Thành phố Hồ Chí Minh ngay khi có quyết định, bản án có hiệu lực của Tòa án.

Bị đơn bà Huỳnh Thị Ngọc A có bà Lê Thị T2 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Theo nội dung đơn khởi kiện ngày 08/01/2018 của Giáo phận V thì Giáo phận V buộc bà Huỳnh Thị Ngọc A và ông Lê Hoàng T3 trả lại phần đất trong khuôn viên Đền Thánh bị lấn chiếm là 3,35m x 18m = 51,5m^2 là hoàn toàn không có căn cứ. Bởi các lý do sau:

Thứ nhất, Giáo phận V không có một tài liệu, chứng cứ vào chứng minh Giáo phận V là chủ sở hữu hợp pháp phần đất này. Do đó, Giáo phận V không có quyền đòi tài sản. Theo đơn khởi kiện, thì 3,35m x 18m = 51,5m^2 cũng hoàn

toàn không có căn cứ.

Thứ hai, về nguồn gốc thửa đất nhà số 47E có diện tích 3,35m x 8,50m nằm giữa phần đất của ông Nguyễn Văn R và bà Nguyễn Thị C (đều đã chết) và cha mẹ bà Ngọc A là ông Huỳnh Văn D và bà Đinh Thị N (đều đã chết) tạo lập từ trước năm 1950.

Năm 1960, ông R, bà C và ông D, bà N cùng thỏa thuận cho ông D, bà N xây cất bằng vật liệu xây dựng nhẹ trên phần đất này cặp sát vào nhà 49 NB(thuộc quyền sở hữu của ông D, bà N) để làm nhà để xe.

Đến năm 1975, bà Huỳnh Thị Ngọc T (chị của bà Ngọc A) được sự chấp thuận của ông R, bà C và ông D, bà N đã xây dựng quán cơm trên phần đất này. Đồng thời, ngày 21/11/1975, bà T có làm đơn xin xây dựng quán cơm gửi UBND phường Huyện Sĩ và UBND Cách mạng Khóa 5. Theo nội dung đơn này, UBND phường Huyện Sĩ xác nhận như sau: "*Tổ nhà đất phường chúng tôi xét thấy việc che thêm 1 chái tạm bằng tole tạm trong phạm vi đất tư nhân, không choán lề đường, không phương hại và giúp cho đương sự giải quyết công ăn việc làm*" và UBND Cách mạng khóm 5 cũng xác nhận lời kê khai của bà T4.

Khi được sự chấp thuận nêu trên, bà T4 đã xây dựng quán cơm và được cấp số nhà là 47E N. Ngày 26/12/1975, UBND phường Huyện Sĩ đã xác nhận chủ sở hữu căn nhà 47E cho bà Huỳnh Thị Ngọc T4 theo giấy cấp sử dụng nhà số 347/TV.

Bà T4 sử dụng phần đất này ổn định và đóng thuế, thực hiện nghĩa vụ đầy đủ với nhà nước và cũng thực hiện kê khai nhà cửa theo quy định.

Năm 1983, bà T4 chết. Bà T4 có chồng là ông Nguyễn Hữu P, không có con. Sau đó, bà Ngọc A tiếp tục quản lý, sử dụng căn nhà này.

Ông P có giấy xác nhận ngày 20/4/1991 (có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền) với nội dung: Ông và bà T4 chung sống với nhau từ năm 1964 đến 1983, không có con. Ông làm đơn này để cam kết bổ túc hồ sơ xin thừa kế sở hữu của bà Huỳnh Thị Ngọc A.

Thứ ba, Giáo phận V khởi kiện dựa trên căn cứ là biên bản ngày 22/3/2002 là không phù hợp. Bởi lẽ, gia đình bà Ngọc A sử dụng ổn định phần đất này tính đến năm 2002 là hơn 40 năm. Trước thời điểm ngày 22/3/2002, ông Trần Đình Cơ đại diện Giáo phận V liên tục tới nhà bà Ngọc A chửi bới, gây áp lực. Cùng thời điểm này, bà Ngọc A đang bị bệnh tim và do áp lực của buổi làm việc nên bà A ký vào biên bản.

Sau đó, biên bản này cũng không hợp pháp nên bà A tiếp tục sử dụng và đóng thuế liên tục cho đến nay.

Xét thấy, gia đình bà Ngọc A tạo lập phần đất này, sử dụng ổn định và thực hiện nghĩa vụ với nhà nước gần 60 năm. Việc khởi kiện của Giáo phận Vĩnh Long hoàn toàn không có căn cứ.

Đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn ông Lê Hoàng T3 có bà Bùi Lê Hoàng Y là người đại diện theo ủy quyền có đơn xin giải quyết vắng mặt, có ý kiến trình bày như sau:

Theo nội dung đơn khởi kiện ngày 08/01/2018 của Giáo phận V thì Giáo phận V buộc bà Huỳnh Thị Ngọc A và ông Lê Hoàng T3 trả lại phần đất trong khuôn viên Đền Thánh bị lấn chiếm là 3,35m x 18m = 51,5m^2 là hoàn toàn không có căn cứ. Bởi các lý do sau:

Thứ nhất, Giáo phận V không có một tài liệu, chứng cứ vào chứng minh Giáo phận V là chủ sở hữu hợp pháp phần đất này. Do đó, Giáo phận V không có quyền đòi tài sản. Theo đơn khởi kiện, thì 3,35m x 18m = 51,5m^2 cũng hoàn toàn không có căn cứ.

Thứ hai, về nguồn gốc thửa đất nhà số 47E có diện tích 3,35m x 8,50m nằm giữa phần đất của ông Nguyễn Văn R và bà Nguyễn Thị C (đều đã chết) và cha mẹ bà Ngọc A là ông Huỳnh Văn D và bà Đinh Thị N (đều đã chết) tạo lập từ trước năm 1950.

Năm 1960, ông R, bà C và ông D, bà N cùng thỏa thuận cho ông D, bà N xây cất bằng vật liệu xây dựng nhẹ trên phần đất này cặp sát vào nhà 49 Nguyễn Trãi (thuộc quyền sở hữu của ông D bà N) để làm nhà để xe.

Đến năm 1975, bà Huỳnh Thị Ngọc T4 (chị của bà Ngọc A) được sự chấp thuận của ông R, bà C và ông D, bà N đã xây dựng quán cơm trên phần đất này. Đồng thời, ngày 21/11/1975, bà T4 có làm đơn xin xây dựng quán cơm gửi UBND phường Huyện Sĩ và UBND Cách mạng Khóa 5. Theo nội dung đơn này, UBND phường Huyện Sĩ xác nhận như sau: "*Tổ nhà đất phường chúng tôi xét thấy việc che thêm 1 chái tạm bằng tole tạm trong phạm vi đất tư nhân, không choán lề đường, không phương hại và giúp cho đương sự giải quyết công ăn việc làm*" và UBND Cách mạng khóm 5 cũng xác nhận lời kê khai của bà T4.

Khi được sự chấp thuận nêu trên, bà T4 đã xây dựng quán cơm và được cấp số nhà là 47E Nguyễn Trãi. Ngày 26/12/1975, Ủy ban nhân dân phường Huyện Sĩ đã xác nhận chủ sở hữu căn nhà 47E cho bà Huỳnh Thị Ngọc T4 theo giấy cấp sử dụng nhà số 347/TV.

Bà T4 sử dụng phần đất này ổn định và đóng thuế, thực hiện nghĩa vụ đầy đủ với nhà nước và cũng thực hiện kê khai nhà cửa theo quy định.

Năm 1983, bà T4 chết. Bà T4 có chồng là ông Nguyễn Hữu P, không có con. Sau đó, bà Ngọc A tiếp tục quản lý, sử dụng căn nhà này.

Ông P có giấy xác nhận ngày 20/4/1991 (có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền) với nội dung: Ông và bà T4 chung sống với nhau từ năm 1964 đến 1983, không có con. Ông làm đơn này để cam kết bổ túc hồ sơ xin thừa kế sở hữu của bà Huỳnh Thị Ngọc A.

Thứ ba, Giáo phận V khởi kiện dựa trên căn cứ là biên bản ngày 22/3/2002 là không phù hợp. Bởi lẽ, gia đình bà Ngọc A sử dụng ổn định phần đất này tính đến năm 2002 là hơn 40 năm. Trước thời điểm ngày 22/3/2002, ông Trần Đình C đại diện Giáo phận V liên tục tới nhà bà Ngọc A chửi bới, gây áp

lực. Cùng thời điểm này, bà Ngọc A đang bị bệnh tim và do áp lực của buổi làm việc nên bà A ký vào biên bản.

Sau đó, biên bản này cũng không hợp pháp nên bà A tiếp tục sử dụng và đóng thuế liên tục cho đến nay.

Xét thấy, gia đình chúng tôi tạo lập phần đất này, sử dụng ổn định và thực hiện nghĩa vụ với nhà nước gần 60 (Sáu mươi) năm. Việc Giáo phận V khởi kiện hoàn toàn không có căn cứ.

Đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH G vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng, không có ý kiến đối với các trình bày của nguyên đơn và bị đơn, không nộp bất cứ tài liệu, chứng cứ nào tại Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh và không có đơn yêu cầu độc lập.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại các buổi làm việc tại Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Điều chỉnh lại yêu cầu khởi kiện là yêu cầu bà Huỳnh Thị Ngọc A và ông Lê Hoàng T3 hoàn trả lại phần diện tích đất 42,8 m^2 lấn chiếm của Đền Thờ Thánh Gẫm tại địa chỉ số 47E đường N, phường B, Quận Y, 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 28/4/2020.

Nguyên đơn giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại các buổi làm việc tại Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, đồng ý với điều chỉnh yêu cầu khởi kiện của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Nguyên đơn đồng ý hỗ trợ chi phí tháo dỡ và di dời cho bị đơn số tiền tương đương giá trị công trình xây dựng trên đất là: 103.961.200 (Một trăm lẻ ba triệu chín trăm sáu mươi mốt nghìn hai trăm) đồng theo Chứng thư thẩm định giá số: 0310121/CT-TV xác định giá trị quyền sử dụng đất và công trình trên đất tại thửa đất 109-1, 110-1, tờ bản đồ số 11 (TL-2001), (nhà số 47E N) phường B, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng lập ngày 29/01/2021.

Bị đơn giữ nguyên ý kiến trình bày tại các buổi làm việc tại Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Không đồng ý nhận số tiền hỗ trợ từ nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa không có ý kiến đối với trình bày của nguyên đơn và bị đơn, không nộp bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào tại phiên tòa và không có yêu cầu độc lập

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 278/2022/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh đã:

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 93, khoản 1 Điều 95, Điều 147, khoản 2 Điều 244, khoản 2 Điều 227, Điều 271, Khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 100, khoản 4 Điều 102 Luật đất đai 2013;

- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008;

- Căn cứ Điều 25, Điều 28 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

- Căn cứ vào 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;

- Căn cứ Điều 8 Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Giáo phận V:

- Buộc bà Huỳnh Thị Ngọc A và ông Lê Hoàng T3 hoàn trả lại phần diện tích đất 42,8 m^2 lấn chiếm của Đền Thờ Thánh Gẫm tại địa chỉ số 47E đường N, phường B, Quận M, 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 28/4/2020 cho Giáo phận Vĩnh Long.

- Buộc bà Huỳnh Thị Ngọc A và ông Lê Hoàng T3 tháo dỡ toàn bộ trang thiết bị, nhà tạm trên phần diện tích đang lấn chiếm của Đền thờ Thánh Gẫm tại địa chỉ 47E đường N, phường B, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh diện tích 42,8 m^2 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 28/4/2020.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn- Giáo phận V hỗ trợ bị đơn- bà Huỳnh Thị Ngọc A và ông Lê Hoàng T3 chi phí tháo dỡ và di dời số tiền tương đương giá trị công trình xây dựng trên đất là: 103.961.200 (Một trăm lẻ ba triệu chín trăm sáu mươi mốt nghìn hai trăm) đồng theo Chứng thư thẩm định giá số: 0310121/CT-TV xác định giá trị quyền sử dụng đất và công trình trên đất tại thửa đất 109-1, 110-1, tờ bản đồ số 11 (TL-2001), (nhà số 47E N) phường B, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng lập ngày 29/01/2021.

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

Sau đó phía bị đơn kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn bà Huỳnh Thị Ngọc A có bà Lê Thị T2 là người đại diện theo ủy quyền và bị đơn ông Lê Hoàng T3 có người đại diện theo ủy quyền bà Bùi Lê Hoàng Y: Có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt tại phiên tòa.

Nguyên đơn Giáo phận V có ông Nguyễn Văn C, ông Trần Minh T là người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Luật sư Nguyễn Hữu T1: Có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH G: vắng mặt không có lý do dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự, đảm bảo cho các đương sự có các quyền và nghĩa vụ theo quy định; gửi các Quyết định, Thông báo cho Viện kiểm sát cùng cấp, đương sự đầy đủ, đúng thời hạn. Hội đồng xét xử đúng thành phần, phiên tòa diễn ra theo đúng trình tự và quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bị đơn bà Huỳnh Thị Ngọc A, ông Lê Hoàng T3 kháng cáo cho rằng gia đình ông bà đã sử dụng ổn định phần đất tranh chấp từ trước năm 1959, là hơn sáu mươi năm, đã đóng thuế sử dụng đất cũng như thực hiện các nghĩa vụ đối với Nhà nước đầy đủ, được chế độ cũ cấp giấy phép xây dựng quán cơm và cấp số nhà. Do đó phần đất phải thuộc quyền sử dụng hợp pháp của các bị đơn. Ngoài ra, các bị đơn còn yêu cầu được xem xét tính công sức bảo quản, tôn tạo, giữ gìn phần đất trong suốt sáu mươi năm qua.

[2] Căn cứ theo bộ hồ sơ pháp lý về nguồn gốc đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 1 cung cấp cho Tòa án đã thể hiện các tài liệu sau:

- Tại bản Trích sao điền thổ số 1866/RĐ-ĐC ngày 16/8/1994 do Trưởng ban quản lý đất đai Thành phố cấp thì bất động sản số 3530/Sài Gòn - Thái Bình 9 (lập bộ ngày 10/4/1974), với diện tích 240m^2, thổ cư trên có Đài kỷ niệm, nhà trệt bằng gạch lợp ngói (kiến trúc không chứng minh quyền sở hữu); Di chuyển chủ quyền (đến ngày 30/4/1975) Conselt D'Admistration De la Misson Catholique de VinhLong đứng bộ (Tờ lược giải số 1 ngày 10/4/1974); Sung dụng để đương để đảm bảo số bạc 4.400.000 đồng lợi ích cho The Chartered Bank (Tờ lược giải số 1 ngày 10/4/1974);

- Trích sao điền thổ số 1244/TS-TTLT ngày 23/5/2002 do Trung tâm

thông tin lưu trữ tư liệu Địa chính - Nhà đất cấp thể hiện bất động sản số 3530/Sài Gòn - Thái Bình (Chiết từ Bằng khoán số 158, lập bộ ngày 10/4/1974) tọa lạc tại Sài Gòn - Thái Bình, đường Võ Tánh (Nay là đường Nguyễn Trãi), đất thổ cư châu thành hình tứ giác trên đất có cất đài kỷ niệm, nhà trệt bằng gạch lợp ngói với diện tích 240m^2; Di chuyển chủ quyền (đến ngày 30/4/1975) Hội đồng quản trị địa phận Công giáo Vĩnh Long đứng bộ (Tờ lược giải số 1 ngày 10/4/1974). Sung dụng để đương để đảm bảo số bạc 4.400.000 đồng lợi ích cho The Chartered Bank (Tờ lược giải số 1 ngày 10/4/1974);

- Trích sao điền thổ số 107/TS-VPĐK-LT ngày 19/3/2013 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp thể hiện bản trích sao điền thổ thuộc về bất động sản số 3530 Sài Gòn - Thái Bình chiết từ bằng khoán 158. Lập bộ ngày 10/4/1974, với các nội dung sau: Đất thổ cư châu thành hình tứ giác trên có cất Đài Kỷ Niệm, nhà trệt bằng gạch lợp ngói nhằm lô số 88, tờ bản dồ thứ 11 khu H tọa lạc tại Sài Gòn - Thái Bình; Diện tích 240m^2; Di chuyển chủ quyền Conseil D'Admistration De la Misson Catholique de VinhLong đứng bộ (Tờ lược giải số 1 ngày 10/4/1974). Sung dụng để đương để đảm bảo số bạc 4.400.000 đồng (Tờ lược giải số 1 ngày 10/4/1974).

Tòa Tổng Giám mục Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến xác định: Giáo phận Vĩnh Long là đơn vị chủ quản, đứng bộ lô đất 240m^2 tại địa chỉ 47D - 47E đường N, phường B, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện tại Tổng Giáo phận Thành phố Hồ Chí Minh và Giáo xứ Chợ Đũi thực hiện chức năng quản lý về mặt tôn giáo, thực hiện nghi lễ tôn giáo theo địa lý trên cơ sở văn thư đề nghị của Giáo phận V còn về pháp lý là tài sản thuộc quyền sở hữu của Giáo phận V.

[3] Hội đồng xét xử nhận thấy, theo các bản trích sao điền thổ năm 1994, 2002, 2013 thì phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc thuộc quyền sử dụng của Giáo phận V.

Phía bị đơn cho rằng nguồn gốc thửa đất nhà số 47E N nằm giữa phần đất của ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị C và cha mẹ bà Ngọc A là ông Huỳnh Văn D và bà Đinh Thị N tạo lập từ trước năm 1950, tuy nhiên từ khi sử dụng diện tích đất nêu trên bị đơn chưa được công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của cơ quan có thẩm quyền. Bị đơn cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất do ông D, bà N tạo lập cũng như không cung cấp được quyết định cấp số nhà, giấy cấp sử dụng nhà của chế độ cũ cho bà Huỳnh Thị Ngọc T (là chị của bà Ngọc A) như bị đơn trình bày. Mặc dù phía bị đơn có thực hiện việc nộp thuế theo Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp nhưng việc nộp thuế này là phù hợp với quá trình sử dụng nhà đất; việc nộp thuế cũng chỉ là một trong những căn cứ công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai; trong trường hợp này không làm thay đổi bản chất về nguồn gốc đất thuộc quyền sử dụng của Giáo phận V.

Ngoài ra, vào ngày 22/03/2002 bà Huỳnh Thị Ngọc A đã đồng ý bằng văn bản giao trả lại mặt bằng lấn chiếm trước sự chứng kiến của Phòng quản lý đô thị Quận 1, UBND phường Bến Thành, Ban Tôn giáo Quận 1 và cam kết thời

gian để tháo gỡ là 30/4/2002. Bà Ngọc A cho rằng tại thời điểm nêu trên, bà đang bị bệnh tim, do áp lực của buổi làm việc nên bà mới đồng ý ký vào biên bản; tuy nhiên bà Ngọc A không cung cấp được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh việc bà bị ép buộc ký biên bản nêu trên.

Từ những phân tích nêu trên, có cơ sở xác định nguồn gốc phần đất có diện tích 42,8 m^2 thuộc một phần bằng khoán số 158, diện tích 240m^2 do Hội đồng quản trị địa phận Công giáo Vĩnh Long đứng bộ. Cấp sơ thẩm đã căn cứ Điều 100, khoản 4 Điều 102 của Luật Đất đai 2013 và Điều 25, Điều 28 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai công nhận diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của Giáo phận Vĩnh Long là đúng quy định pháp luật.

[4] Đối với kháng cáo của bị đơn về việc cấp sơ thẩm không xem xét tính công sức bảo quản, tôn tạo, giữ gìn phần đất đang tranh chấp:

Hội đồng xét xử nhận thấy trong quá trình bị đơn sử dụng đất có thu lợi từ nhà đất, cụ thể là cho Chi nhánh Công ty TNHH G thuê để làm cửa hàng kinh doanh các mặt hàng thời trang. Ngoài ra, diện tích đất tranh chấp thuộc khuôn viên Đền thờ Thánh Gẫm, không có căn cứ cho thấy nếu không có công sức gìn giữ của bị đơn thì diện tích đất tranh chấp có thể bị lấn chiếm hay mất giá trị sử dụng. Do đó cấp sơ thẩm không xem xét tính công sức giữ gìn tài sản của bị đơn là có cơ sở, đúng quy định pháp luật.

[5] Từ những nhận định nêu trên, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của các bị đơn, Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm theo như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Hoàng T3 phải chịu án phí phúc thẩm. Bà Huỳnh Thị Ngọc A thuộc trường hợp được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,
- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 93, khoản 1 Điều 95, Điều 147, khoản 2 Điều 244, khoản 2 Điều 227, Điều 271, Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 100, khoản 4 Điều 102 của Luật Đất đai 2013;

- Căn cứ Điều 25, Điều 28 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Căn cứ vào 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;

- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008;

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Thị Ngọc A và ông Lê Hoàng T3. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Giáo phận V:

- Buộc bà Huỳnh Thị Ngọc A và ông Lê Hoàng T3 hoàn trả lại phần diện tích đất 42,8m^2 lấn chiếm của Đền Thờ Thánh Gẫm tại địa chỉ số 47E đường N, phường B, Quận M, 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 28/4/2020 cho Giáo phận V.

- Buộc bà Huỳnh Thị Ngọc A và ông Lê Hoàng T3 tháo dỡ toàn bộ trang thiết bị, nhà tạm trên phần diện tích đang lấn chiếm của Đền thờ Thánh Gẫm tại địa chỉ 47E đường N, phường B, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh diện tích 42,8 m^2 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 28/4/2020.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn Giáo phận V hỗ trợ bị đơn bà Huỳnh Thị Ngọc A và ông Lê Hoàng T3 chi phí tháo dỡ và di dời số tiền tương đương giá trị công trình xây dựng trên đất là 103.961.200 (Một trăm lẻ ba triệu chín trăm sáu mươi mốt nghìn hai trăm) đồng theo Chứng thư thẩm định giá số 0310121/CT-TV xác định giá trị quyền sử dụng đất và công trình trên đất tại thửa đất 109-1, 110-1, tờ bản đồ số 11 (TL-2001), (nhà số 47E N) phường B, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng lập ngày 29/01/2021. Các bên thi hành dưới sự giám sát của cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3. Về án phí:

Giáo phận V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2018/0007848 ngày 17/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Lê Hoàng T3 chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

Ông Lê Hoàng T3 còn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng được khấu trừ toàn bộ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0006276 ngày 14/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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, 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

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;
- Cục Thi hành án dân sự TP.Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân Quận 1;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1;
- Đương sự;
- Lưu.



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

Bùi Thị Kim Dung