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 660/2022/DS-PT
Ngày 20 - 9 - 2022
V/v "Tranh chấp quyền sở hữu tài sản".

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: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Võ Văn Khoa

Ông Phạm Văn Công

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thanh Trúc - 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: Bà Phạm Thị Hồng Đào - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 13 tháng 9 và tuyên án ngày 20 tháng 9 năm 2022 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 238/2022/TLPT-DS ngày 23 tháng 6 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sở hữu tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1268/2021/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2021 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1462/2022/QĐ-PT ngày 27 tháng 7 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 132/2022/QĐ-PT ngày 18 tháng 8 năm 2022; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1626/2022/QĐ-PT ngày 18 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Giáo phận V

Địa chỉ: Số 103, đường 3/2, Phường 1, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn H;

Địa chỉ: Số 103, đường 3/2, Phường 1, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1950 (Theo Giấy ủy quyền ngày 08/8/2019) (có mặt);

Địa chỉ: Số 38, đường T, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Trần Minh T1, sinh năm 1996 (Theo Văn bản ủy quyền ngày 08/8/2019 và ngày 30/7/2020) (có mặt) ;

Địa chỉ: Tầng 3, số 372, đường L, Phường 2, quận T2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu T3 – Luật sư Công ty Luật TNHH D, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Công Đ, sinh năm 1948 (đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn:

1. Ông Nguyễn Công C1, sinh năm 1972 (có mặt);

2. Ông Nguyễn Công T4, sinh năm 1973 (có mặt) ;

3. Ông Nguyễn Công M, sinh năm 1976 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 47D, đường N, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C1, ông T4, ông M: Ông Nguyễn Xuân L1, sinh năm 1976 (Theo Giấy ủy quyền ngày 15/7/2019) (có mặt);

Địa chỉ: Số 69/9A, đường 48, phường H1, quận T5, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Bà Nguyễn Tuyết Thanh Hồng Y, sinh năm 1993 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số 47D, đường N, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Phan Thị Kim X, sinh năm 1963 (vắng mặt);

Địa chỉ: 150-18Aveneu. F 11354 New York USA

Người đại diện theo ủy quyền của bà Kim X: Ông Nguyễn Xuân L1, sinh năm 1976 (Theo Giấy ủy quyền ngày 15/7/2019) (có mặt);

Địa chỉ: Số 69/9A, đường 48, phường H1, quận T5, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Phan Thị Yến N1, sinh năm 1992 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 23B, đường T6, Phường 4, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Nguyễn Tuyết Thanh Cẩm T7, sinh năm 1991 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 720, đường C2, thành phố T8, tỉnh Bình Dương.

5. Công ty TNHH T9

Địa chỉ: Số 47D, đường N, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Tuyết Thanh Cẩm T7, sinh năm 1991 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 720, đường C2, thành phố T8, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Công C1, ông Nguyễn Công T4, ông Nguyễn Công M là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn; ông Nguyễn Xuân L1 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn – Giáo phận V có người đại diện hợp pháp trình bày:

Giáo phận V có một phần đất thổ cư với diện tích 240m^2, tọa lạc tại số 47D, đường N, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh được sử dụng làm Đền Thánh M1 và trên phần đất này có Đài kỷ niệm và một căn nhà trệt, tường gạch lợp ngói làm nhà túc, để cho người trông nom Đền Thánh có nơi cư ngụ.

Về nguồn gốc đất, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận là do Hội đồng quản trị địa phận Công giáo V đứng bộ, đăng tịch và thành lập bằng khoán ngày 09/01/1933.

Do có sự nhầm lẫn trước đây nên Giáo phận V mới giao cho ông Nguyễn Văn R (đã chết năm 1989) – người coi giữ Đền. Con của ông R là ông Nguyễn Công Đ thay thế trông nom Đền Thánh. Trong thời gian trông nom Đền Thánh, ông Nguyễn Công Đ có nhiều hành vi gây thiệt hại về tài sản và uy tín của Giáo hội Công giáo, làm mất đi vẻ tôn nghiêm của khu Đền Thánh nên Tòa Giám Mục đã có văn thư chính thức chấm dứt trách nhiệm trông giữ Đền Thánh của ông Nguyễn Công Đ có đại diện của Quận ủy, Ủy ban nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh buộc ông Nguyễn Công Đ phải ngưng việc trông coi Đền Thánh từ năm 2001 và đã bố trí người khác giữ Đền thay ông Đ. Nhưng xuất phát vì tình yêu thương nên đã cho ông Đ tạm cư ngụ tại nhà túc để ông có điều kiện tìm nơi ở mới, nhưng ông Đ không trả nhà vì đã sang nhượng cho bà Phan Thị Kim X, rồi dọn đi nơi khác từ năm 2012, ông Đ không cắt hộ khẩu.

Vì vậy, Giáo phận V khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định diện tích đất tại số 47D, đường N, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh diện tích 56,3m^2 thuộc quyền sở hữu của Giáo phận V và buộc những người thừa hưởng quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Công Đ là ông Nguyễn Công M, ông Nguyễn Công T4, ông Nguyễn Công C1 và bà Phan Thị Kim X phải giao trả lại diện tích đất trên cho Giáo phận V. Tháo gỡ toàn bộ trang thiết bị, nhà tạm trên phần diện tích đất 56,3m^2 tại số 47D, đường N, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn – ông Nguyễn Công Đ và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ trình bày:

Về nguồn gốc đất: nhà đất đang tranh chấp trước năm 1933 ông bà ông Đ dâng cho nhà thờ C3 làm đất thánh (nghĩa địa) cho giáo dân. Đến năm 1944 Linh mục Nguyễn Bá S‘‘chánh sở họ đạo C3’ tự ý cho lại Giáo phận V đứng đầu là Giám mục Ngô Đình T10 mà không hỏi ý gia tộc ông. Sau đó 02 năm, tức năm 1946 cha ông Đ là ông Nguyễn Văn R kiện đòi lại đất và được Giám mục Ngô Đình T10 ký trả lại theo văn bản ngày 03/7/1946. Đến năm 1960, cha ông

sử dụng làm nhà ở và đến ngày 11/10/1996 Giám mục Nguyễn Văn D1"kế vị Giám mục Ngô Đình T10 kiêm đại diện Hội đồng quản trị tài sản địa phận Công giáo V" tái xác nhận một lần nữa việc trả lại phần đất ngang 14m, sâu 20m mặt tiền số 47D, đường N, cho gia đình ông. Tuy nhiên gia đình ông chỉ sử dụng phần đất ngang 3,5m x 7,5m (phần trước) và 8,6m x 3m (phần sau) làm nhà ở, phần còn lại gia đình ông vẫn để cho họ đạo C3 sử dụng.

Về nguồn gốc nhà: Nhà do cha ông là ông Nguyễn Văn R tự tạo lập năm 1960, đến năm 1971 ông R tiến hành sửa chữa sơ lại trên cơ sở đơn xin sửa chữa nhà túc ngày 21/5/1971 và làm nhà ở đến nay. Ngày 12/5/1989 cha ông đã lập di chúc để lại cho ông toàn bộ nhà đất nêu trên. Ngày 11/10/2010, ông đã lập hợp đồng hứa mua hứa bán căn nhà nêu trên cho bà Phan Thị Kim X và đã nhận của bà Kim X số tiền 3.500.000.000 đồng. Đầu năm 2013 ông đã giao nhà đất nêu trên cho bà Kim X.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Phan Thị Kim X trình bày:

Bà Kim X xác định đang quản lý sử dụng nhà đất tranh chấp, hiện đang cho bà Nguyễn Tuyết Thanh Cẩm T7 mượn. Bà có ký hợp đồng hứa mua hứa bán với ông Nguyễn Công Đ, đã giao 6.530.000.000 đồng. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Tuyết Thanh Hồng Y trình bày:

Ngày 31/5/2016, bà đứng tên hộ kinh doanh: T9 tại số 47D, đường N, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn nhà trên là do chị gái của bà là Nguyễn Tuyết Thanh Cẩm T7 mượn của bà Phan Thị Yến N1 theo hợp đồng cho mượn nhà ngày 04/5/2016. Đối với vụ án tranh chấp nêu trên bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Tuyết Thanh Cẩm T7 trình bày:

Ngày 04/5/2016, bà có mượn nhà của bà Phan Thị Yến N1 để thành lập hộ kinh doanh T9nay chuyển thành Công ty TNHH T9. Đối với vụ án tranh chấp nêu trên bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Phan Thị Yến N1 trình bày:

Ngày 04/5/2016 bà đại diện cho mẹ chồng là bà Phan Thị Kim X ký hợp đồng cho mượn nhà với bà Nguyễn Tuyết Thanh Cẩm T7, thời hạn mượn là 06 năm từ ngày 04/5/2016 đến ngày 04/5/2022. Ngày 31/5/2016, bà Nguyễn Tuyết Thanh Cẩm T7 lập Giấy đăng ký Hộ kinh doanh T9 tại địa chỉ số 47D, đường N, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Nguyễn Tuyết Thanh Hồng Y đại diện đứng tên Hộ kinh doanh. Ngày 29/10/2019, bà Nguyễn Tuyết Thanh Cẩm T7 chuyển từ hộ kinh doanh nói trên thành Công ty TNHH T9 do bà Nguyễn Tuyết Thanh Cẩm T7 làm đại diện. Việc bà Nguyễn Tuyết Thanh Cẩm T7 sử dụng căn nhà nêu trên là do bà cho mượn trong thời hạn 06 năm. Sau thời hạn mượn bà Cẩm T7 phải có nghĩa vụ hoàn trả lại căn nhà cho bà. Việc nguyên

đơn – Giáo phận V khởi kiện bị đơn - ông Nguyễn Công Đ bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, bà không có ý kiến gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1268/2021/DS-ST ngày 20/12/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – Giáo phận V.

1. Xác định diện tích nhà đất 56,3m^2 tại số 47D, đường N, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản vẽ hiện trạng nhà số 128733/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 21/5/2020 của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng của Giáo phận V. Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là ông Nguyễn Công M, Nguyễn Công T4, Nguyễn Công C1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị Kim X, bà Nguyễn Tuyết Thanh Hồng Y, bà Nguyễn Tuyết Thanh Cẩm T7 và bà Phan Thị Yến N1, Công ty TNHH T9 phải tháo dỡ, di dời tài sản, thiết bị phục vụ kinh doanh và giao trả nhà đất số 47D, đường N, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cho Giáo phận V.

Giáo phận V được quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành thủ tục tách thửa và đứng tên đối với phần diện tích nhà đất nêu trên.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn – Giáo phận V hỗ trợ phần giá trị căn nhà mà phía bị đơn đã cải tạo, sửa chữa là 220.240.900 đồng (Hai trăm hai mươi triệu hai trăm bốn mươi ngàn chín trăm đồng) và chi phí thuế bị đơn đã nộp là 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 28/12/2021 Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Xuân L1 là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Công Đ gồm có ông Nguyễn Công C1, ông Nguyễn Công T4 và ông Nguyễn Công M; kèm theo đơn của ông Nguyễn Công C1, ông Nguyễn Công T4 và ông Nguyễn Công M là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ghi ngày 22/12/2021 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở địa chỉ 47D đường N, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cho bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Xuân L1 là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Công Đ gồm có ông Nguyễn Công C1, ông Nguyễn Công T4 và ông Nguyễn Công M vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông Nguyễn Xuân L1 trình bày: Giáo phận từ bỏ quyền và giao lại đất cho ông R. Văn bản ngày 03/7/1946 Giám mục Ngô Đình T10 giao trả lại nhà đất số 47D, đường N mặt tiền 14m, sâu vô 20m cho ông Nguyễn Văn R do ông

T10 bị khếu nại vì đất còn nơi án táng; Thư tay ngày 08/9/1989 do Giám mục Nguyễn Văn D1 xác nhận văn thư ngày 03/7/1946 của Giám mục Ngô Đình T10 giao trả lại nhà đất số 47D, đường N cho ông Nguyễn Văn R; Ngày 11/10/1996 Giám mục Nguyễn Văn D1 tái xác nhận một lần nữa việc trả lại phần đất ngang 14m, sâu vô 20m mặt tiền số 47D, đường N cho ông Nguyễn Văn R. Ngày 21/6/2000 anh Nguyễn Văn T11(Thư ký của Giám mục Nguyễn Văn D1) tiếp tục xác nhận toàn bộ khu đất đài kỷ niệm là của ông R. Ngày 02/5/2001 Giám mục Nguyễn Văn D1 xác nhận việc quản lý, giữ gìn đất số 47D, đường N của gia đình bị đơn từ năm 1946 đến nay. Năm 2001 gia đình bàn giao Đền Thánh, nhà túc vẫn sử dụng. Giáo phận V 06 lần xác nhận, quyền sử dụng đất là của bị đơn. Theo quyết định 236 năm 2015, quá trình di tu quản lý, giấy phép xây dựng tạm thời cấp ngày 01/9/1960; tờ khai gia đình năm 1967, chứng nhận nhân khẩu năm 1976; đơn xin sửa chữa nhà; kê khai nhà đất năm 1977, kê khai nhà đất năm 2003, đơn xác nhận chủ quyền của Linh mục Vũ Văn Z xác nhận nhà đất số 47D, đường N thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Văn R. Đây là sự thỏa thuận, có xác nhận ông R là cháu của Thánh G. Đơn xin xác nhận chủ quyền nhà phố của Linh mục Vũ Văn Z, của ông D1, của ông T10. Án lệ số 33/2020/AL, nguyên đơn có bằng khoán nhưng không sử dụng giao cho bị đơn sử dụng từ năm 1946 đến nay. Bị đơn sử dụng từ năm 1946 đến nay. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu đòi quyền sử dụng đất và nhà ở. Nguyên đơn hưởng lợi, bị đơn giao lại phần đất cho nguyên đơn sử dụng. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định là trái với quy định của pháp luật đất đai của Nhà nước qua các thời kỳ, cụ thể: Trước đây năm 1962 các loại đất cho thuê cho ở nhờ của các tôn giáo, hội; đất vắng chủ đất bỏ hoang ở trong các nội thành, nội thị dù diện tích nhiều hay ít, đều do Nhà nước trực tiếp quản lý, phân phối và sử dụng. Nhà nước không bồi hoàn cho họ một khoản tiền nào. (Quy định khoản 2; 4; 6 Mục II TT số: 73-TTg ngày 07/07/1962 của Thủ Tướng Chính Phủ); Đồng thời những người hiện đang sử dụng đất nói trên đây để sản xuất, hoặc xây dựng nhà cửa để ở… thì được tiếp tục sử dụng. Không ai được mua bán, chuyển nhượng đất này cho người khác với bất cứ một lý do nào (Quy định khoản 7 Mục II TT số: 73-TTg ngày 07/07/1962 của Thủ Tướng Chính Phủ). Qua đó thể hiện chủ trương của Nhà nước ta là đất đai phải có người sử dụng để sản xuất, để ở. Các giao dịch như mua, bán, cho thuê, cầm cố đất ở thời điểm này về nguyên tắc đều bị coi là vô hiệu (không có giá trị pháp lý) do đó Nguyên đơn có bằng khoán điền thổ năm 1974 mà không quản lý, sử dụng thì bằng khoán điền thổ năm 1974 cũng không có giá trị để xác lập quyền sở hữu. Bằng khoán điền thổ này không đúng thực tế nên không có cơ sở hợp pháp để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Trong giai đoạn trước và sau năm 1980, Nhà nước đã ban hành nhiều văn bản ghi rõ: "người có đất không sử dụng đất trong 06 tháng liền mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất đó cho phép thì Nhà nước có thể thu hồi một phần hoặc toàn bộ đất". Khoản 5 Điều 14 Luật Đất đai năm 1987 cũng quy định: "Nhà nước thu hồi toàn bộ hoặc một phần đất đã giao sử dụng trong các trường hợp: Người sử dụng đất không sử dụng đất được giao trong 06 tháng liền mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định

giao đất đó cho phép. Ngoài ra khoản 3 Điều 26 Luật Đất đai 1993; khoản 12 Điều 38 Luật Đất đai 2003... đều quy định người có đất mà không sử dụng từ 06 đến 12 tháng sẽ bị thu hồi. Điều đó đã thể hiện quan điểm, chủ trương của Nhà nước đối với các trường hợp người có đất nhưng không sử dụng đất. Vì vậy, nếu đất tranh chấp đã được một bên sử dụng trước hoặc trong thời gian Luật Đất đai năm 1987 có hiệu lực và một thời gian dài không có tranh chấp, nay chủ cũ đòi lại đất thì phải xem xét kỹ đến quyền lợi của người dân trực tiếp quản lý, canh tác, sử dụng, tôn tạo đất liên tục trong một thời gian dài và đã thực hiện các nghĩa vụ tài chính với Nhà nước (cụ thể Gia đình bị đơn đã nộp đầy đủ thuế nhà đất, nay là thuế phi nông nghiệp cho Nhà Nước từ trước đến năm 2022 theo chứng từ nộp thuế ngày 04/03/2021 và 15/03/2021, 08/08/2022), đã kê khai nhà đất với Nhà nước theo quy định (kèm Bản kê khai nhà cửa năm 1977) thể hiện chủ sở hữu: nhà số 47D, đường N là của ông Nguyễn Văn R. Đề nghị Tòa căn cứ vào chính sách pháp luật về đất đai qua các thời kỳ nhằm ổn định đời sống, sản xuất cho người dân bác yêu cầu không có căn cứ pháp lý của nguyên đơn và công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (nhà túc) số 47D, đường N cho bị đơn.

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

Thứ nhất, Giáo phận V có cơ sở pháp lý để được công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất tọa lạc tại số 47D, đường N, Phường B, Quận 1: Nguồn gốc nhà đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng và sở hữu của Giáo phận V, căn cứ Trích sao điền thổ số 1866/RĐ-ĐC ngày 16/8/1994 do Trưởng ban quản lý đất đai Thành phố cấp thể hiện bất động sản số 3530/Sài Gòn-Thái Bình (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); Trích sao sổ 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 N), 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 V đứng bộ (tờ lược giải số 1 ngày 10/4/1974).

Tại các văn bản tự khai ngày 13/8/2019 của ông Nguyễn Công C1, Nguyễn Công M, Nguyễn Công T4 cho rằng nguồn gốc đất này được dòng họ ông dâng cho nhà thờ C3 từ trước năm 1933. Tuy nhiên, nhà thờ C3 chỉ có thẩm quyền quản lý phần nhà cũng như đất đang được đề cập vào ngày 07/5/2001, (Căn cứ vào công văn ngày 07/5/2001 giữa Tòa Giám mục thành phố và nhà thờ C3, Tổng đại diện Huỳnh Công M ký). Hơn hết, ông Đ cũng như những người đại diện thừa kế quyền tố tụng của ông cũng không đưa ra được bất kỳ văn bản, chứng cứ nào chứng minh điều mà mình đã khai về việc này và quan trọng hơn hết là đại diện bị đơn không có giấy tờ chứng minh nhà và đất trên thuộc quyền sở hữu của gia đình ông kể từ thời điểm mà ông cho rằng đã dâng tặng đến nay.

Trong khi đó, trên thực tế nhà và đất này nằm trên diện tích đất mà Hội đồng quản trị địa phận Công giáo V đứng bộ.

Thứ hai, đối với căn nhà túc được ông R tự xây cất, thực hiện việc tu sửa, sử dụng ổn định lâu dài: Cũng tại bản tự khai nêu trên đại diện bị đơn cho rằng phần nhà và đất này đã được gia đình ông tạo lập, quản lý, sử dụng từ trước những năm 1958 đến nay nhưng phía bị đơn trình bày không có cơ sở cho rằng mình đã tạo lập, quản lý từ trước năm 1958 đến nay. Đây là nhận định vô căn cứ vì thực chất ông R- Đ chỉ mới được ủy quyền công nhận quyền quản lý hợp pháp đối với tài sản gồm nhà và đất này từ Tòa Giám mục V từ ngày 17/10/1996 vì tưởng rằng ông là con cháu Ngài Á - Thánh G. Thêm vào đó, đến thời điểm hiện tại ông và gia đình ông cũng không còn tư cách quản lý hợp pháp tài sản nhà và đất nêu trên. Bởi lẽ, căn cứ theo Giáo luật, dựa vào những xác minh thực tế Giám mục Nguyễn Văn D1 đã rút lại giấy ủy quyền trên và giao cho Tòa Giám mục T13 quản lý (Công văn 585/CV-UB ngày 11/5/2001 của Ủy ban nhân dân Quận 1 về việc quản lý Đền Thánh L2. Do đó, đây chỉ là những lời nói không có cơ sở, không có sự xác minh bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền từ đại diện bị đơn. Mặc khác, việc xây cất căn nhà túc trên nằm trên bất động sản số 3530/Sài Gòn-Thái Bình, chiết từ bằng khoán số 158, lập bộ ngày 10/4/1974, được công nhận quyền sở hữu của Hội đồng quản trị địa phận Công giáo V. Do đó, Hội đồng quản trị địa phận Công giáo V hoàn toàn có căn cứ thể hiện quyền sử dụng đối với tài sản nhà và đất nêu trên. Vậy nên, căn cứ về việc căn nhà túc được ông R tự xây cất, thực hiện việc tu sửa, sử dụng ổn định lâu dài để công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo yêu cầu của đại diện bị đơn là không hợp lý.

Thứ ba, đại diện bị đơn không đủ căn cứ chứng minh quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại số 47D, đường N, phường Bến Nghé, Quận 1

Đối với các văn thư của Vũ Văn Z ngày 12/6/1986; Giám mục Ngô Đình T10 ngày 03/7/1946; Nguyễn Văn D1 ngày 10/6/1996. Theo nội dung văn thư thì Giám mục Ngô Đình T10 đồng ý trả lại phần mặt tiền đường N cho ông R do ông là con cháu đích tôn Ngài Á - Thánh G. Tuy nhiên, qua xác minh thì ông R không phải là con cháu đích tôn Ngài Á - Thánh G. Cụ thể, cũng vì lý do trên mà vào ngày 17/10/1996 Giám mục Nguyễn Văn D1 đã rút lại giấy ủy quyền đã cấp trước đây cho ông Nguyễn Văn R (cha ông Đ) và giao cho Tòa Giám mục T13 quản lý phần nhà và đất tại số 47D, đường N, phường B, Quận 1, điều này cho thấy đại diện bị đơn đã cố tình phớt lờ đi sự thật để viện cớ chứng minh quyền sở hữu của mình đối với phần diện tích đất của Giáo hội và cũng không có bất kỳ văn bản nào mang tính xác thực cao về mặt pháp lý để thể hiện ông R được công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Về phía Hội đồng quản trị địa phận Công giáo V và ông R- Đ cũng không hề tồn tại văn bản mua bán, tặng cho, chuyển nhượng quyền sở hữu đối với tài sản nhà và đất nêu trên.

Cuối cùng, Bản án số 1268/2022/DS-ST ngày 20/12/2021 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã xem xét đầy đủ khách quan toàn bộ nội dung vụ án. Đồng thời, tại phiên toà cấp phúc thẩm bị đơn cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào khác để làm thay đổi toàn bộ bản chất vụ án. Luật sư cho rằng bản án cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ và khách quan đúng theo quy định của pháp luật. Vì vậy, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét giữ nguyên y án sơ thẩm, bác toàn bộ kháng cáo của bị đơn.

Ông C, ông T1 trình bày: Thống nhất ý kiến của người bảo vệ, đồng ý hỗ trợ bị đơn thêm 100.000.000 đồng để di dời.

Ông L1 trình bày: Giáo phận V nhiều lần yêu cầu giao trả là không đúng, không có văn bản. Văn bản năm 2001 của ông Nguyễn Văn D1 yêu cầu trả Đền Thánh G, biên bản bàn giao ngày 24/5/2001 đã bàn giao Đền Thánh G quản lý cho sạch, trang nghiêm, hứa hỗ trợ 100 lượng vàng. Nhà thờ ủy quyền trông nom yêu cầu giao trả. Từ năm 1946 đến năm 2021, gia đình sử dụng nhà 50 năm, văn bản xác nhận của Giám mục Thục là việc trao đổi với nhau, ông Rrút đơn kiện ông T10 tại Đền Thánh La Mã. Nhà thờ nại ra lý do. Gia đình sử dụng 240m^2 đến năm 2001 giao lại 194m^2 miễn phí, nhà thờ đòi tiếp 56m^2 là bất hợp lý vì gia đình có kê khai, nộp thuế, xác lập quyền sở hữu theo thời điểm, không thể hủy việc xác nhận này vì người đại diện cho Giáo phận đủ năng lực hành vi.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nội dung: Án sơ thẩm bị bị đơn kháng cáo theo trình tự phúc thẩm. Kháng cáo của các đương sự trong thời hạn luật định. Căn cứ Trích sao điền thổ số 1866/RĐ-ĐC ngày 16/8/1994 do Trưởng ban quản lý đất đai Thành phố cấp và Tòa Tổng Giám mục T13có ý kiến: Giáo phận V là đơn vị chủ quản, đứng bộ lô đất 240m^2 (theo Bản trích sao điền thổ số 3530/Sài Gòn-Thái Bình chiết từ bằng khoán 158 ngày 10/4/1974) tại địa chỉ số 47D, đường N, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện nay, Tòa Tổng Giám mục T13 đang quản lý cơ sở trên để bảo tồn, tu sửa và tổ chức lễ theo nghi thức tôn giáo qua Văn thư yêu cầu ngày 05/02/2001 của Giám mục Nguyễn Văn D1, Giám mục phó Giáo phận V. Ngày 07/02/2001, Tòa Tổng Giám mục T13có Văn thư số 1.33.2001.037 gửi Linh mục Đặng Toàn T12, Chánh Sở Họ đạo C3 (còn gọi là Giáo xứ C3) giao nhiệm vụ quản lý Đền thờ Thánh G cho Họ đạo C3 mà đứng đầu là Linh mục Chánh sở với sự cộng tác của Hội đồng Mục vụ và Ban trị sự Đền thờ Thánh G. Tổng Giáo phận T13 và Giáo xứ C3 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. Tòa Giám mục T13 không tranh chấp, khiếu kiện đối với toàn bộ phần đất mà nguyên đơn khởi kiện.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ bị đơn 100.000.000 đồng, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, ghi nhận sự tự nguyện này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Công C1, ông Nguyễn Công T4 và ông Nguyễn Công M, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Theo nội dung Công văn số 2570/CNQ1 ngày 03/7/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 1 thể hiện: Trích sao điền thổ số 1866/RĐ-ĐC ngày 16/8/1994 do Trưởng ban quản lý đất đai Thành phố cấp thể hiện bất động sản số 3530/Sài Gòn-Thái Bình (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) Consetl D'Admimis Tration 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 sổ 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 N), 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 Vđứng 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).

[2.2] Ngày 15/3/2012, Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 1 có Công văn số 198/TNMT trả lời ông Nguyễn Công Đ về việc chưa có cơ sở đề xuất cấp Giấy chứng nhận đối với căn nhà số 47D, đường N, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh do căn nhà trên do ông Nguyễn Văn R tự xây cất nhà túc năm 1960 trên phần đất thuộc Bằng khoán số 3530/Sài Gòn-Thái Bình là Đền thờ Thánh G do Giáo xứ địa phận V đứng bộ, nay giao cho Họ đạo C3 thuộc Tòa Tổng Giám mục T13 quản lý. Hiện có khiếu nại của Linh mục Đặng Toàn T12 (Chánh xứ Họ đạo C3) Nhà thờ H2 đề nghị ngăn chặn cấp Giấy chứng nhận đối với phần đất trên. Ngày 26/11/2012, Ủy ban nhân dân Quận 1 có Công văn số 3057/UBND-TNMT báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố về trường hợp đề nghị cấp Giấy chứng nhận cho gia đình ông Nguyễn Văn R đối với nhà đất tại số 47D, đường N, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, đồng thời kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp, Sở Nội vụ hỗ trợ chuyên môn và làm việc với Tòa Tổng Giám mục T13, Nhà thờ C3 để có sự đồng thuận nhằm tránh khiếu nại về sau. Ngày 24/6/2013, Ban Tôn giáo Thành phố có Công văn số 592/BC-TG báo cáo Thường trực Ủy ban

nhân dân Thành phố về phần nhà, đất (phía trước ngôi Đền) có diện tích 56,3m^2 mang số 47D, đường N, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh mà ông Nguyễn Công Đ đang đề nghị cấp Giấy chứng nhận thuộc một phần Bằng khoán số 3530 (diện tích 240m^2) do Hội đồng quản trị địa phận Công giáo V đứng bộ. Do quá trình xét cấp Giấy chứng nhận cho gia đình ông Nguyễn Công Đ có ý kiến ngăn chặn của Giáo xứ C3 nên Ủy ban nhân dân Quận 1 chưa cấp Giấy chứng nhận cho gia đình ông Nguyễn Công Đ là đúng quy định pháp luật. Đồng thời kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố phần diện tích đất 56,3m^2 và nhà tại địa chỉ nêu trên gia đình ông Nguyễn Công Đ đề nghị cấp Giấy chứng nhận không phải là cơ sở thờ tự tôn giáo (chỉ là ngôi nhà cho những người giữ ngôi đền ở, được gọi là nhà túc), vì vậy cơ quan thụ lý giải quyết lần đầu không phải là Ủy ban nhân dân Thành phố… Từ ngày 15/3/2012 đến nay, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 1 không có thông tin về việc cấp Giấy chứng nhận đối với căn nhà số 47D, đường N, phường B, Quận 1.

[2.3] Tòa Tổng Giám mục T13 có ý kiến: Giáo phận V là đơn vị chủ quản, đứng bộ lô đất 240m^2 (theo Bản trích sao điền thổ số 3530/Sài Gòn-Thái Bình chiết từ bằng khoán 158 ngày 10/4/1974) tại địa chỉ số 47D, đường N, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện nay, Tòa Tổng Giám mục T13 đang quản lý cơ sở trên để bảo tồn, tu sửa và tổ chức lễ theo nghi thức tôn giáo qua Văn thư yêu cầu ngày 05/02/2001 của Giám mục Nguyễn Văn D1, Giám mục phó Giáo phận V. Văn thư yêu cầu trên được đồng kính gửi Ủy ban nhân dân Quận 1, Ủy ban nhân dân phường B, Thành phố Hồ Chí Minh và Tòa Tổng Giám mục T13. Ngày 07/02/2001, Tòa Tổng Giám mục T13có Văn thư số 1.33.2001.037 gửi Linh mục Đặng Toàn T12, Chánh Sở Họ đạo C3 (còn gọi là Giáo xứ Chợ Đũi) giao nhiệm vụ quản lý Đền thờ Thánh G cho Họ đạo C3 mà đứng đầu là Linh mục Chánh sở với sự cộng tác của Hội đồng Mục vụ và Ban trị sự Đền thờ Thánh G. Văn thư số 585/CV-UB ngày 11/5/2001 về việc quản lý Đền thờ Thánh G của Phó Chủ tịch kiêm Trưởng Ban tôn giáo Quận 1 báo cáo Ban Tôn giáo Thành phố Hồ Chí Minh về việc Tòa Tổng Giám mục T13 giao nhiệm vụ quản lý Đền thờ Thánh G cho Chánh sở Họ đạo C3 là Linh mục Đặng Toàn T12. Như vậy, hiện tại Tổng Giáo phận T13 và Giáo xứ C3 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. Tòa Giám mục T13 không tranh chấp, khiếu kiện đối với toàn bộ phần đất mà nguyên đơn khởi kiện.

[2.4] Bị đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp trước năm 1933 do ông bà của ông Đ dâng cho nhà thờ C3 làm đất thánh (nghĩa địa) cho giáo dân. Sau đó, năm 1946 cha ông Đ là ông Nguyễn Văn R kiện đòi lại đất và được Giám mục Ngô Đình T10 ký trả lại theo văn bản ngày 03/7/1946. Nội dung văn bản ngày 03/7/1946, Giám mục Ngô Đình T10 giao trả mặt tiền Lăng mộ Á Thánh G cho ông Nguyễn Văn R vì ông R là cháu đích tôn của Á Thánh G, đại diện gia tộc Ngài Á - Thánh G. Tuy nhiên từ khi được giao đất cho đến nay bị đơn chưa được công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của cơ quan có thẩm quyền, về nguồn gốc đất bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh là của ông bà

bị đơn tạo lập. Ngoài ra, nguyên đơn cung cấp chứng cứ chứng minh việc giao đất cho gia đình bị đơn là có sự nhầm lẫn vì cho rằng gia đình bị đơn là thuộc gia tộc của Á Thánh G nên Giáo phận V đã giao cho ông R trông nom Đền Thánh G. Nguyên đơn đã có văn thư chính thức chấm dứt trách nhiệm trông giữ Đền Thánh của ông Nguyễn Công Đ có đại diện của Quận ủy, Ủy ban nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh buộc ông Nguyễn Công Đ phải ngưng việc trông coi Đền Thánh từ năm 2001 và đã bố trí người khác giữ Đền thay ông Đ. Tại khuôn viên có diện tích đất tranh chấp hiện nay vẫn có đền thờ và tổ chức hoạt động tôn giáo như xác nhận của Tòa Tổng Giám mục T13.

[2.4.1] Bên cạnh đó, theo kết quả xác minh tại Chi cục Thuế Quận 1 thể hiện ông Đ là người nộp thuế đối với nhà đất số 47D, đường N, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh từ năm 2012 đến năm 2020, căn cứ nộp thuế là Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp do ông Nguyễn Công Đ tự khai ngày 17/4/2012. Việc nộp thuế đối với diện tích nhà đất tranh chấp của ông Đ là phù hợp với quá trình sử dụng nhà đất, việc nộp thuế cũng chỉ là một trong các căn cứ công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, tuy nhiên không làm thay đổi bản chất về nguồn gốc đất thuộc quyền sử dụng của Giáo phận V.

[2.4.2] Về yêu cầu áp dụng Án lệ số 33/2020/AL của người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, Tòa án cấp sơ thẩm không áp dụng là có căn cứ vì nguồn gốc đất là của Giáo phận V, do có sự nhầm lẫn dẫn đến việc giao trả diện tích đất tranh chấp cho gia đình bị đơn, đồng thời sau đó đã có văn bản xác định lại việc giao đất là có sự nhầm lẫn và hai bên phát sinh tranh chấp. Do đó, tình huống Án lệ số 33/2020/AL và nội dung vụ án này không tương tự nhau.

Nguồn gốc phần diện tích đất tranh chấp 56,3m^2 thuộc một phần Bằng khoán số 158, diện tích 240m^2 do Hội đồng quản trị địa phận Công giáo V đứng bộ. Căn cứ Điều 100; khoản 4 Điều 102 Luật Đất đai 2013 và Điều 25, Điều 28 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai thì Tòa án cấp sơ thẩm công nhận diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của Giáo phận V là có căn cứ.

[2.5] Về diện tích nhà: Bị đơn xác định nhà do cha ông là ông Nguyễn Văn R tự tạo lập năm 1960, đến năm 1971 ông R tiến hành sửa chữa sơ lại trên cơ sở đơn xin sửa chữa nhà túc ngày 21/5/1971 và làm nhà ở đến nay. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn tháo dỡ nhà ở, công trình trên đất trả lại diện tích đất trống cho nguyên đơn.

Theo bản vẽ hiện trạng nhà số 128733/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 21/5/2020 thì công trình nhà ở trên đất có kết cấu tường gạch, cột gạch, sàn giả BT, sàn gỗ, nền gạch Ceramic, mái tôn. Với kết cấu nêu trên thì việc buộc bị đơn tháo dỡ công trình sẽ làm ảnh hưởng đến giá trị sử dụng. Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 30/10/2020 của Giáo phận V thể hiện trong trường hợp Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hoặc phía bị đơn đồng ý hoàn trả lại phần diện tích đất tranh chấp thì phía nguyên đơn có thiện chí hỗ trợ phần giá trị

căn nhà mà phía bị đơn đã cải tạo, sửa chữa trước đây là 220.240.900 đồng theo như giá trị định giá tài sản. Diện tích đất 56,3m^2 tại số 47D, đường N, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn nên việc nguyên đơn đồng ý hỗ trợ giá trị xây dựng đối với công trình trên đất cho bị đơn là có lợi cho bị đơn và nguyên đơn cũng tự nguyện hỗ trợ tiền thuế mà bị đơn đã đóng cho cơ quan thuế là 15.000.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự tự nguyện hỗ trợ của nguyên đơn là đúng pháp luật.

[2.6] Về tính công sức gìn giữ tài sản của bị đơn đối với phần diện tích đất tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là có cơ sở vì trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn không yêu cầu Tòa án tính công sức gìn giữ tài sản của bị đơn trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn xác định nhà đất tranh chấp là thuộc quyền sở hữu của bị đơn. Hơn nữa, trong quá trình bị đơn sử dụng diện tích nhà đất tranh chấp ông Đ có thu lợi từ nhà đất nêu trên thông qua việc cho thuê mướn, thể hiện qua các bản án của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết tranh chấp hợp đồng thuê nhà giữa ông Đ và những người thuê mướn. Ngoài ra, diện tích đất tranh chấp thuộc khuôn viên Đền thờ Thánh G, cũng không có căn cứ chứng minh 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.

[2.7] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Phan Thị Kim X cho rằng hiện nay nhà đất số 47D, đường N, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh bà Kim X xác định đang quản lý sử dụng, hiện đang cho bà Nguyễn Tuyết Thanh Cẩm T7 mượn. Bà có ký hợp đồng hứa mua hứa bán với ông Nguyễn Công Đ, đã giao 6.530.000.000 đồng. Bà Nguyễn Tuyết Thanh Hồng Y và bà Nguyễn Tuyết Thanh Cẩm T7 trình bày bà Hồng Yến đứng tên Công ty TNHH T9 tại số 47D, đường N, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn nhà trên là do chị gái của bà là Nguyễn Tuyết Thanh Cẩm T7 mượn của bà Phan Thị Yến N1 theo hợp đồng cho mượn nhà ngày 04/5/2016. Ngày 29/10/2019, bà Nguyễn Tuyết Thanh Cẩm T7 chuyển từ hộ kinh doanh nói trên thành Công ty TNHH T9 do bà Nguyễn Tuyết Thanh Cẩm T7 làm đại diện. Đối với vụ án tranh chấp nêu trên các bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Xét thấy, trong vụ án này những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án không có yêu cầu độc lập. Nhà đất tranh chấp thuộc sở hữu của nguyên đơn nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang cư trú, kinh doanh trên tài sản tranh chấp phải tháo dỡ trang thiết bị, tài sản kinh doanh, giao trả nhà đất cho nguyên đơn. Đối với hợp đồng hứa mua hứa bán nhà và hợp đồng cho mượn tài sản giữa bị đơn và bà Phan Thị Kim X và giữa bà Kim X với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác sẽ được giải quyết bằng vụ án khác nếu có tranh chấp là đúng pháp luật.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử đúng pháp luật. Tuy nhiên, tại phiên tòa, nguyên đơn đồng ý hỗ trợ thêm cho

bị đơn 100.000.000 đồng để di dời nên Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, ghi nhận sự tự nguyện này.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đề nghị sửa án, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị y án sơ thẩm là chưa phù hợp hoàn toàn với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án nên các đương sự không phải chịu án phí .

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 26; Điều 35; Điều 37; Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 100; Điều 104 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai 2013;

Căn cứ 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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Công C1, ông Nguyễn Công T4 và ông Nguyễn Công M.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 1268/2021/DS-ST ngày 20/12/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh,

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – Giáo phận V.

1. Xác định diện tích nhà đất 56,3m^2 tại số 47D, đường N, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản vẽ hiện trạng nhà số 128733/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 21/5/2020 của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng của Giáo phận V. Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là ông Nguyễn Công M, Nguyễn Công T4, Nguyễn Công C1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị Kim X, bà Nguyễn Tuyết Thanh Hồng Y, bà Nguyễn Tuyết Thanh Cẩm T7 và bà Phan Thị Yến N1, Công ty TNHH T9 phải tháo dỡ, di dời tài sản, thiết bị phục vụ kinh doanh và giao trả nhà đất số 47D, đường N, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cho Giáo phận V.

Giáo phận V được quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành thủ tục tách thửa và đứng tên đối với phần diện tích nhà đất nêu trên.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn – Giáo phận V hỗ trợ phần giá trị căn nhà mà phía bị đơn đã cải tạo, sửa chữa là 220.240.900 đồng (Hai trăm hai mươi triệu hai trăm bốn mươi ngàn chín trăm đồng) và chi phí thuế bị đơn đã nộp là 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn – Giáo phận V hỗ trợ thêm cho bị đơn số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) để di dời.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là ông Nguyễn Công M, Nguyễn Công T4, Nguyễn Công C1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng.

- Nguyên đơn – Giáo phận V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu số 0004700 ngày 15/11/2016 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

Hoàn lại cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là ông Nguyễn Công M, Nguyễn Công T4, Nguyễn Công C1 số tiền 300.000 đồng, tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ông Nguyễn Công M, Nguyễn Công T4, Nguyễn Công C1 đã nộp theo Biên lai thu số 0001490 ngày 07/01/2022 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Về thi hành án: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Đương sự;
- Lưu (Ân - Trúc).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)

Đinh Ngọc Thu Hương