

Bản án số: 870/2017/DS-PT

Ngày: 21-9-2017

V/v: “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huyền

Các Thẩm phán:

1/ Ông Lê Ngọc Tường

2/ Bà Nguyễn Thị Thanh Hiền

Thư ký ghi phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Thảo – Cán bộ tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Nguyễn Thị Ngọc Thuý – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 94/2016/TLPT-DS ngày 01 tháng 3 năm 2016 về việc: “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2016/DS-ST ngày 04 tháng 01 năm 2016 của Tòa án nhân dân Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1737/2017/QĐPT-DS ngày 10 tháng 8 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 4870/2017/QĐ-PT ngày 08 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Từ A**, sinh năm 1962 (có mặt)

Địa chỉ: 366/30A đường R1, Phường O1, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Đỗ Thị C**, sinh năm 1950 (có mặt)

Địa chỉ: 30 đường R2, Phường O1, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Hợp đồng ủy quyền số 022834 quyền số 07 ngày 26/7/2011 tại Phòng công chứng 02 Thành phố Hồ Chí Minh.)

2. Bị đơn: Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà **Nguyễn Thị B**, chết năm 2016.

2.1/ Bà **Nguyễn Thị Hồng D**, sinh năm 1957

2.2/ Ông **Nguyễn Văn G1**, sinh năm 1961

3/ Ông **Nguyễn Văn G2**, sinh năm 1970

4/ Ông **Nguyễn Văn G3**, sinh năm 1973

Cùng địa chỉ: 366/34 đường R1, Phường O1, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/ Ông **Nguyễn Văn G4**, sinh năm 1964

Địa chỉ: 366/31 Đường R1, Phường O1, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D, ông G1, ông G2, ông G4: Ông **Nguyễn Văn G3**, sinh năm 1973. (có mặt)

(Giấy ủy quyền số 003435, quyền số 2 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04 và 05/5/2016 tại Văn phòng công chứng Thịnh Vượng).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông G3: Ông **Trần Hoàng E** – Luật sư của Công ty luật TNHH MTV Trường Minh, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

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

1/ Ông **Trương Khoa H**, sinh năm 1956 (có mặt)

Địa chỉ: 366/30A đường R1, Phường O1, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ **Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Tô Văn K**, chết năm 2006:

- Bà **Sư Thị Thu L**, sinh năm 1953 (có mặt)

- Bà **Tô Thị Mỹ M**, sinh năm 1978 (vắng mặt)

- Bà **Tô Thị Mỹ N**, sinh năm 1980 (vắng mặt)

- Ông **Tô Thanh Q**, sinh năm 1983 (có mặt)

Cùng địa chỉ: 376/21 đường R1, Phường O1, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn – bà Nguyễn Thị B.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 04/5/2011, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên toà nguyên đơn bà Từ A do bà Đỗ Thị C làm đại diện theo ủy quyền trình bày:

Phần đất đang tranh chấp có diện tích là 14,4m², nguyên là nhà vệ sinh của vợ chồng ông Lê Văn P (chết năm 1990) và bà Nguyễn Thị R (không có con). Đất này đã được bà R kê khai năm 1999 và đã thể hiện trên thỏa thuận giáp ranh.

Năm 2000, vợ chồng bà Từ A mua một phần nhà bếp của bà R và đã cất nhà, đã được hợp thức hóa có sổ hồng số nhà 366/30A Đường R1, Phường O1, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh. Phần nhà vệ sinh này nằm phía sau nhà bà Từ

A. Ủy ban nhân dân Phường 01, Quận Y cũng xác nhận phần nhà vệ sinh này của bà R và cấp vật tư để cho bà sửa chữa theo tài trợ của Quỹ tầm nhìn thế giới (có giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân Quận Y). Năm 2002, bà R bán thêm một phần nhà cho em trai của bà A là Từ Ngươn S. Trên giấy tay bán có thể hiện bà A mua thêm một phần nhà vệ sinh với diện tích 6m x 0,8m. Năm 2005, bà R bán nốt phần nhà còn lại và cho phần nhà vệ sinh còn lại cho ông Tô Văn K. Ông K bán lại phần nhà vệ sinh còn lại cho bà Từ A với giá tiền là 26.000.000 đồng có sự đồng ý bằng giấy tay của bà R. Sau khi mua bà A dỡ vách thiếc, nóc bằng thiếc, lưới B40 để xây bằng tường gạch trên đất này. Bà A còn để lại hầm cầu và bồn cầu nhà vệ sinh. Ngày 29/8/2006, bà B cư trú tại 366/34 Đường R1, Phường 01, Quận Y (đây là nhà bếp của Đình Thới Hòa) tranh chấp với bà A phần diện tích đất có nhà vệ sinh này, vụ kiện được Tòa án nhân dân Quận Y thụ lý. Qua 03 năm làm việc với Tòa án, phía bà Từ A đã cung cấp đầy đủ những chứng cứ để xác nhận bà B chỉ là người ở nhờ đình Thới Hòa (do ông Lê Văn P – người quản lý đình cho ở). Việc này cũng thể hiện tại biên bản họp tổ dân phố (tờ khai năm 1999 của đình Thới Hòa và biên bản giáp ranh của đình Thới Hòa). Ngày 29/11/2010, bà B nộp đơn xin rút đơn kiện không tranh chấp bà A phần đất này nữa và không xin cấp chủ quyền phần đất (quyết định đình chỉ vụ án dân số 121/2010/QĐST-DS ngày 07/12/2010). Thế nhưng, ngày 02/5/2011, bà B cho con là Nguyễn Văn G2 đập phá tường rào của mảnh đất một khoảng 2m x 2m.

Bà Nguyễn Thị B khai nhận đất này là của ông Đoàn Văn T, là ông ngoại của bà để lại cho mẹ bà. Nhưng tất cả họ hàng đều không ai nhìn nhận bà là người có họ hàng với gia đình ông T. Trong tờ khai năm 1999 của bà B, diện tích khuôn viên là 94 m², diện tích xây dựng 94 m², diện sàn xây dựng là 94 m². Điều đó không thể hiện bà B có một phần đất trống nào và theo bản khai nhân khẩu bà B chưa từng ở tại đây. Đến năm 1999 thì bà B vẫn kê khai đây là nhà không số cạnh nhà số 366/32 đường R1 mặc dù bà kê khai ở 60 năm. Nay bà A yêu cầu được công nhận quyền sử dụng 14,4 m² đất đang tranh chấp.

Theo bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên toà sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị B (có ông Nguyễn Trúc P2 đại diện) trình bày:

Về nguồn gốc đất có năm 1943, diện tích là 101,8 m² thuộc quyền sử dụng của cha mẹ bà B là ông Nguyễn Văn U và bà Đoàn Thị X. Đến năm 1944, cha mẹ bà B chết, bà B đón ông bà ngoại về ở năm 1945. Năm 1950, ông ngoại của bà B chết. Năm 1955, bà B lấy chồng và theo chồng về sống tại 98/29 Nguyễn Duy, Phường 14, Quận Y. Năm 1969, bà ngoại của bà B chết, khi đó bà B trở về căn nhà lúc đó là nhà không số bây giờ có số là 366/34 Đường R1, Phường 01, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh để quản lý nhà cửa và thờ cúng. Do ông bà ngoại chết nên khi bà B quay trở lại thì tờ khai gia đình bị thu hồi trước đó. Mặc dù, bà B và con bà B thực tế sử dụng nhưng không được kê khai cũng không có tên trong tờ khai gia đình đến năm 1975 gia đình bà B đi kinh tế mới. Năm 1978, gia đình bà B trở về sinh sống cho đến nay. Tuy nhiên, do đây là căn nhà không số nguồn gốc, nhà bị thất lạc nên bà B chưa thể nhập hộ khẩu vào căn nhà đó được. Đến năm 1999, bà B có kê khai nhà đất theo qui định, tuy nhiên do bà B là người không biết chữ, không đọc được, viết được cũng như

không có dụng cụ để đo đạc nên trong tờ khai năm 1999, bà B ước chừng toàn bộ khuôn viên có diện tích 94 m², thiếu 7,8 m² so với thực tế. Trong phần nguồn gốc nhà, bà B khai là do ông bà để lại nhưng thực tế là do cha mẹ bà B tạo lập năm 1943. Đến năm 2003, bà B được Ủy ban nhân dân Quận Y cấp tạm số nhà theo thông báo tạm cấp số nhà số 2201/TB-UB-ĐT ngày 2/10/2003. Theo đó căn nhà này có số là 366/34 Đường R1, Phường O1, Quận Y, thành phố Hồ Chí Minh. Trên cơ sở cấp số nhà tạm này gia đình bà B chuyển hộ khẩu về đây ngày 15/10/2003 cho đến nay. Ngày 29/11/2010, bà B nộp đơn xin rút đơn kiện không tranh chấp với bà A phần đất này nữa và không xin cấp chủ quyền phần đất (Quyết định đình chỉ vụ án dân số 121/2010/QĐST-DS ngày 07/12/2010) do tuổi già và việc khởi kiện sẽ không được cấp giấy chứng nhận. Nhưng sau khi bà B xin cấp giấy thì bà A ra ngăn cản và không cho đo vẽ. Tại tòa án, bà B yêu cầu bác phần tranh chấp này do ông K, bà R bán không hợp pháp (phần đất này là của cha mẹ bà B).

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trương Khoa H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Tô Văn K là bà Sur Thị Thu L, bà Tô Thị Mỹ M, bà Tô Thị Mỹ N và ông Tô Thanh Q đồng ý với yêu cầu và lời trình bày của bà Từ A, không có ý kiến khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2016/DS-ST ngày 04 tháng 01 năm 2016 của Tòa án nhân dân Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Từ A, về việc: Công nhận quyền sử dụng đối với phần diện tích đất 14,4 m², có vị trí số 07, 08 tờ bản đồ số 30 theo Bản đồ hiện trạng vị trí xác định ranh ngày 31/8/2012 của Trung tâm Đo đạc bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Từ A được quyền liên hệ với cơ quan chức năng để đăng ký biến động về diện tích thực tế đối với thửa 46 và một phần thửa 48 tờ bản đồ số 30 tại 366/30A Bến Đường R1, Phường O1, Quận Y, thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành khi bản án có hiệu lực pháp luật tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền

2/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5.040.000 đồng. Nộp tại cơ quan Chi cục thi hành án dân sự Quận Y.

Bà Từ A không phải chịu án phí sơ thẩm nên được hoàn trả số tiền 628.000 đồng là tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số 00869 ngày 12/7/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Y.

Bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và quyền thi hành án của các đương sự.

Ngày 11/6/2016, bị đơn – bà Nguyễn Thị B có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn – bà Nguyễn Thị B không rút yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Phần đất tranh chấp diện tích 14,4 m² do nguyên đơn mua của bà Nguyễn Thị R để sử dụng, nhưng khi nguyên đơn sửa chữa xây tường gạch thì phía bị đơn đập phá. Tại thời điểm nguyên đơn mua đất, phần đất này hoàn toàn không có tranh chấp, việc bà B tranh chấp đất với ông K là tranh chấp phần nhà bếp của đình Thới Hoà. Phía bị đơn không chứng minh được nguồn gốc đất tranh chấp là của bị đơn nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm công nhận bị đơn có quyền sử dụng đối với diện tích đất 14,4 m² có vị trí số 07, 08 tờ bản đồ số 30 theo bản đồ hiện trạng vị trí xác định ranh ngày 31/8/2012 của Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn – ông Nguyễn Văn G3: cung cấp tài liệu, chứng cứ là bản chính Đơn cam kết của bà Nguyễn Thị B về việc bà B cư trú tại bên cạnh số 366/32 Đường R1, Phường O1, Quận Y từ năm 1978 đến nay có xác nhận của một số người dân cư trú cùng tổ dân phố; bản sao bản vẽ hiện trạng nhà đất do Công ty TNHH – TM – DV – TV xây dựng – Đo đạc Phú Mỹ Thịnh ngày 09/11/2005; bản sao tờ kê khai nộp thuế; bản sao biên lai thu thuế nhà đất ngày 08/11/2011, bản sao Phiếu công khai thông tin hiện trạng nhà, đất để chứng minh bà B đã sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1978, đã kê khai đóng thuế đất đối với phần đất này. Bị đơn yêu cầu Tòa án sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn phát biểu: Nguyên đơn xác định đất tranh chấp mua của ông K năm 2005, thời điểm này phía bị đơn và ông K đã phát sinh tranh chấp nên việc bị đơn mua đất của ông K bằng giấy tay là không đúng quy định pháp luật. Việc kê khai năm 1999 là do chính quyền triển khai đại trà và người dân kê khai theo mẫu do bà B không hiểu biết nên có sự nhầm lẫn khi kê khai diện tích. Tại sao bản vẽ hiện trạng nhà đất do Công ty TNHH – TM – DV – TV xây dựng – Đo đạc Phú Mỹ Thịnh ngày 09/11/2005; Phiếu công khai thông tin hiện trạng nhà đất thể hiện diện tích đất của bà B là 101,8 m². Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện VKSND Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

- Về tố tụng: Từ ngày thụ lý đến khi xét xử và tại phiên tòa hôm nay, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đã thực hiện đầy đủ và đúng trình tự thủ tục tố tụng được quy định trong Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Qua xem xét các tài liệu chứng cứ trong vụ án thể hiện nguồn gốc phần đất 14,4 m² là đất tranh chấp chưa được cấp chủ quyền. Nguyên

nhà này là nhà vệ sinh thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị R, đất này đã được bà R kê khai năm 1999 với tổng diện tích kê khai là 488 m² và đã được thể hiện trên thỏa thuận giáp ranh mặt sau với nhà số 366/30 Đường R1, Phường O1, Quận Y, có xác nhận của UBND Phường O1, Quận Y xác nhận đã kê khai đăng ký. Việc bà R thực tế sử dụng và kê khai đăng ký cũng được những người sống lâu năm tại địa phương xác nhận là ông Phan Văn T1 và bà Tô Mỹ M1. Việc bà R quản lý sử dụng ổn định cũng được thể hiện đến năm 2002 UBND Phường O1 Quận Y xác nhận phần nhà vệ sinh của bà R và đến cấp vật tư để bà sửa chữa vì thuộc hoàn cảnh khó khăn theo tài trợ của Quỹ tầm nhìn thế giới. Năm 2000, bà R bán cho bà Từ A một phần nhà bếp của bà R và đến năm 2004, bà A đã được cấp chủ quyền số 05679/2004 tại địa chỉ 366/30A đường R1, Phường O1, Quận Y thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 30. Năm 2005, bà R bán phần nhà vệ sinh còn lại cho ông Tô Văn K. Sau đó ông K bán phần nhà vệ sinh với diện tích 6m x 0,8m này cho bà Từ A với giá 26.000.000 đồng có sự đồng ý của bà R. Đây là phần đất tiếp giáp với phần diện tích đất đã được Ủy ban nhân dân Quận Y cấp chủ quyền cho bà Từ A, phần diện tích này phù hợp với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá thể hiện phần diện tích đất mua bán phù hợp với diện tích bà R bán cho ông K. Do đó, có căn cứ xác định bà A có mua phần đất 6m x 0,8m là nhà vệ sinh cũ của bà R, phần đất này tiếp giáp phía sau phần diện tích đất bà A đã mua và được cấp giấy chứng nhận sở hữu. Tuy việc mua bán giữa bà Từ A với bà R và bà Từ A với ông Tô Văn K chỉ là giấy tay nhưng việc mua bán xác lập trước ngày 01/7/2004 nên theo quy định tại Điều 11 của Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ, Điều 82 của Nghị định số 43/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì bà Từ A được quyền liên hệ với UBND Phường O1, Quận Y để được cấp giấy chứng nhận theo quy định pháp luật.

Bị đơn Nguyễn Thị B cho rằng nguồn gốc đất có diện tích là 108 m² thuộc sở hữu của cha mẹ bà do ông bà ngoại bà là ông Đoàn Văn T để lại. Ngoài lời khai ra, bà B không cung cấp được chứng cứ chứng minh xác định bà có quan hệ họ hàng với ông T và việc ông T để lại cho bà diện tích đất 101,8 m². Theo tờ khai năm 1999 thì chính bà B cũng tự kê khai phần diện tích của mình là 94 m² có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường O1, Quận Y. Tuy nhiên trong tờ khai cũng không thể hiện rõ các vị trí giáp ranh giữa phần đất của bà với những phần đất tiếp giáp xung quanh. Đến năm 2003, bà được UBND Quận Y cấp tạm sở nhà nhưng đây chỉ là thủ tục quản lý hành chính, không có giá trị chứng nhận quyền sở hữu và ngoài tờ khai năm 1999 bà cũng không cung cấp được các loại giấy tờ thể hiện phần đất kê khai năm 1999 là 94 m² bà còn phần đất khác. Do vậy yêu cầu công nhận phần đất này của cha mẹ bà để lại là chưa có căn cứ để chấp nhận.

Bởi các lẽ trên: đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tuyên xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị B. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2016/DSST ngày 04 tháng 01 năm 2016 của Tòa án nhân dân Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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:

Xét kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn do ông Nguyễn Văn G3 đại diện về việc sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, thấy:

Căn cứ bản kê khai năm 1999, bản thoả thuận về việc xác định ranh giới có xác nhận của UBND Phường 01, Quận Y, biên bản họp tổ dân phố 41 có đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp 14,4m² có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị R thực tế sử dụng và kê khai đăng ký. Căn cứ giấy mua bán một phần nhà bếp năm 2000 giữa bà Nguyễn Thị R và bà Từ A, giấy cho đất (nhà tắm và nhà vệ sinh) ngày 03/12/2005 giữa bà Nguyễn Thị R và ông Tô Văn K, giấy mua bán đất ngày 10/02/2006 giữa ông Tô Văn K và bà Từ A thể hiện phần đất này đã được bà Từ A mua lại. Tuy việc mua bán giữa bà Từ A với bà Nguyễn Thị R và bà Từ A với ông Tô Văn K chỉ là giấy tay nhưng việc mua bán xác lập trước ngày 01/7/2004 nên theo quy định tại Điều 11 của Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ, Điều 82 của Nghị định số 43/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì bà Từ A được quyền liên hệ với cơ quan chức năng để được cấp giấy chứng nhận theo quy định pháp luật. Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là đúng pháp luật.

Phía bị đơn cung cấp các tài liệu, chứng cứ là Đơn cam kết của bà Nguyễn Thị B có xác nhận của một số người dân cư trú cùng tổ dân phố; bản sao bản vẽ hiện trạng nhà đất do Công ty TNHH-TM-DV-TV xây dựng – Đo đạc Phú Mỹ Thịnh ngày 09/11/2005; bản sao tờ kê khai nộp thuế; bản sao biên lai thu thuế nhà đất ngày 08/11/2011 bản sao Phiếu công khai thông tin hiện trạng nhà, đất để chứng minh bà B đã sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1978, đã kê khai đóng thuế đất đối với phần đất này. Tuy nhiên, nội dung xác nhận trong đơn cam kết chỉ thể hiện bà B có cư trú tại nhà bên cạnh số 366/32 Đường R1, Phường 01, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh từ năm 1978, không có cơ sở chứng minh phần đất tranh chấp là của ông Lê Văn Vàng và ông Lê Văn vàng đã để lại cho cha mẹ bà B. Bản kê khai đóng thuế do bà B tự kê khai để đóng thuế đối với phần đất đang sử dụng. Nội dung kê khai này do người sử dụng đất tự kê khai, không có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và trên cơ sở phiếu kê khai, bà B đã đóng thuế thực hiện nghĩa vụ của người trực tiếp sử dụng đất. Đối với Phiếu công khai thông tin hiện trạng nhà, đất và bản vẽ hiện trạng thể hiện diện tích đất bà B sử dụng là 101,8m² nhưng các văn bản này chỉ thể hiện diện tích đất bà B đang sử dụng, để cho người sử dụng kiểm tra, xác nhận hiện trạng đất, không có giá trị thay thế các chứng từ pháp lý để xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, kháng cáo của phía bị đơn về việc được công nhận phần đất này là của phía bị đơn là không có cơ sở.

Từ những phân tích ở trên, đề nghị của đại diện viện kiểm sát là có cơ sở, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn – bà Nguyễn Thị B phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn – bà Nguyễn Thị B có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm: Bà Nguyễn Thị Hồng D, ông Nguyễn Văn G1, ông Nguyễn Văn G2, ông Nguyễn Văn G3 và ông Nguyễn Văn G4. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2016/DS-ST ngày 04 tháng 01 năm 2016 của Tòa án nhân dân Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị B có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm: Bà Nguyễn Thị Hồng D, ông Nguyễn Văn G1, ông Nguyễn Văn G2, ông Nguyễn Văn G3 và ông Nguyễn Văn G4 phải nộp 300.000 đồng án phí phúc thẩm nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà B đã nộp là 200.000 đồng theo Biên lai thu số 0000765 ngày 18/01/2016 của Chi cục thi hành án dân sự Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh, các đương sự còn phải nộp thêm 100.000 đồng.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tối cao;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận Y;
- THADS Quận Y;
- Các đương sự;
- Lưu (T/25)

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

Nguyễn Thị Huyền