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: 557/2020/DS-PT
Ngày: 23 -10 - 2020
V/v: "Tranh chấp đòi nhà đất, đòi giá trị quyền sử dụng đất".

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 Trần Thị Hòa Hiệp

Các Thẩm phán: Ông Lê Hoàng Tấn

Bà Trần Thị Thúy Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Yến - 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 Nguyễn Kim Đoạn - Kiểm sát viên.

Các ngày 20 và 23 tháng 10 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 448/2018/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2018 về việc "Tranh chấp đòi nhà đất, đòi giá trị quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1456/2017/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3486/2020/QĐ-PT ngày 31 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1/ Bà Nguyễn Thị Cẩm NĐ1, sinh năm 1943 (vắng mặt).

2/ Ông Nguyễn Hữu NĐ2, sinh năm 1948 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 214/21A, đường N1, phường N2, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1991 (có mặt).

Địa chỉ: Số 16 Đường 34, phường N3, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lâm Minh S, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Địa chỉ: Công ty Luật TNHH VietPoint, Số 216, đường Nguyễn Hoàng, Khu phố 5, phường N4, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Minh BĐ, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: Số 142/4/1A, đường N6, phường N5, quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: số 27/17 đường 11, khu phố 1, phường N5, quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1/ Bà Châu Thị NLQ1, sinh năm 1946 (có mặt)

Địa chỉ: Số 142/4/1A, đường N6, phường N5, quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Bà Châu Thị NLQ2, sinh năm 1951 (có mặt)

Địa chỉ: Số 142/4/1A, đường N6, khu phố 1, phường N5, quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của bà NLQ1, bà NLQ2: Ông Nguyễn Minh BĐ (có mặt).

3/ Bà Nguyễn Thị NLQ3, sinh năm 1957 (có mặt)

4/ Ông Nguyễn Bá NLQ4, sinh năm 1954 (có mặt)

5/ Bà Nguyễn Ngọc Bích NLQ5, sinh năm 1980 (có mặt ngày 20/10/2020, vắng mặt ngày 23/10/2020).

6/ Ông Nguyễn Quốc NLQ6, sinh năm 1989 (có mặt ngày 20/10/2020, vắng mặt ngày 23/10/2020).

Cùng địa chỉ: Số 150, đường N6, phường N5, quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Minh BĐ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị NLQ3, ông Nguyễn Bá NLQ4: Luật sư Ngô Đình C, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

Địa chỉ: Văn phòng Luật sư Ngô Đình C, số 142 Phạm Hồng Thám, K-2, P-4, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

7/ Bà Lâm Thị Ngọc NLQ7, sinh năm 1975 (vắng mặt).

8/ Ông Nguyễn Hải NLQ8, sinh năm 1973 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 152, đường N6, phường N5, quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh.

9/ Bà Nguyễn Thị Tố NLQ9, sinh năm 1945 (vắng mặt)

10/ Bà Nguyễn Thị Kim NLQ10, sinh năm 1951 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 8601 Sherbrooke Est Mtl P.Qh11 – 1B8 C1ada.

- *Người kháng cáo*: ông Nguyễn Minh BĐ là bị đơn, bà Nguyễn Thị NLQ3 và ông Nguyễn Bá NLQ4 là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và các biên bản hòa giải nguyên đơn bà Nguyễn Thị Cẩm NĐ1 và ông Nguyễn Hữu NĐ2 có đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Thu T trình bày:

Cha mẹ ông bà là ông Nguyễn Văn C1 (mất năm 1976) và bà Trương Thị Đ (mất năm 1968). Ông C1, bà Đ có tổng cộng 04 người con:

1. Bà Nguyễn Thị Cẩm NĐ1, sinh năm 1943
2. Bà Nguyễn Thị Tố NLQ9, sinh năm 1945
3. Ông Nguyễn Hữu NĐ2, sinh năm 1948
4. Bà Nguyễn Thị Kim NLQ10, sinh năm 1951

Ông C1 và bà Đ sở hữu nhà đất 6/6 Hoàng Diệu, xã Linh Xuân Thôn, Tổng An Điền, tỉnh Gia Định (gọi tắt là số 6/6 Hoàng Diệu), hiện nay nhà đất này mang số 150, 152 đường N6, phường N5, quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh) (gọi tắt là 150, 152 N6) căn cứ theo Tờ bán đứt đất và trọn sở ngày 14/10/1955, Giấy phép xây dựng nhà ngày 20/11/1956 được Quận trưởng chấp nhận ngày 30/11/1956, Biên bản phân ranh và bản đồ thửa đất ngày 19/7/1956, Trích lục địa bộ số 122 tờ thứ nhứt xã Linh Xuân Thôn, Tổng An Điền, tỉnh Gia Định ngày 06/01/1960, Biên bản phân manh ngày 24/11/1969.

Ngày 17/5/1974 ông C1 có cho gia đình ông Nguyễn Văn I (mất năm 2002) ở nhờ nhà đất trên không lấy tiền. Ông I có làm tờ cam kết với ông C1 là sẽ trả lại khi gia đình ông C1 có yêu cầu đòi lại. Sau nhiều lần đòi nhà và gia hạn cho gia đình ông I (hạn chót ngày 20/11/1975), nhưng gia đình ông I vẫn không chịu dọn đi.

Ngày 26/5/1976 ông C1 chết, ông có làm di chúc để lại toàn bộ tài sản cho các anh chị em ông bà (có xác nhận của địa phương). Ngày 11/9/1990 bà Nguyễn Thị Tố NLQ9, bà Nguyễn Thị Kim NLQ10 đã lập bản khước từ toàn bộ

di sản tại Phòng công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh với nội dung đồng ý giao cho ông bà quyền sở hữu nhà đất nói trên.

Khi làm đơn khởi kiện, ông bà yêu cầu những người thừa kế của ông I, cụ thể là ông Bằng, bà Nguyễn Thị NLQ3 trả lại nhà đất 150, 152 N6, phường N5, quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông bà yêu cầu ông BĐ, bà Nguyễn Thị NLQ3 và ông Trí trả lại giá trị quyền sử dụng đất đối với 02 nhà đất trên vì thực tế phía ông BĐ, bà Nguyễn Thị NLQ3, ông Trí đã xây dựng lại toàn bộ nhà, đã đứng tên và ông BĐ đã bán nhà, sang tên cho người khác.

Theo bản tự khai và biên bản hòa giải bị đơn ông Nguyễn Minh BĐ trình bày:

Tháng 9/1957 cha mẹ ông là ông I, bà A có về T1 giữ vườn và giữ đất cho gia đình ông Nguyễn Văn C1, ông C1 có cho gia đình một phần đất để dựng căn nhà nhỏ lợp lá ở. Đến năm 1972 ông C1 bán 1.300 m^2 trong đó có căn nhà mà ông C1 đã cất cho gia đình ông I ở. Ông I, bà A phải qua phần đất còn lại và tự dựng căn nhà để ở tạm và tiếp tục giữ đất cho ông C1.

Năm 1976 con ông C1 là ông NĐ2 có lên ở tạm trú với gia đình ông I với ý định giữ phần đất còn lại nhưng ông NĐ2 chỉ ở được vài tháng rồi về lại Sài Gòn vì khi đó đất đai do Nhà nước quản lý và không mua bán gì được.

Năm 1986 Nhà nước cải tạo đất không có chủ, Phòng nhà đất có báo gia đình ông I về việc trưng dụng phần đất còn thừa để cấp cho các hộ phải di dời, còn phần gia đình ông I đang ở không trưng dụng. Ông I có báo cho gia đình chủ đất sự việc và nhắn gia đình chủ đất lên Phòng nhà đất làm việc. Còn việc chủ đất có làm việc với Phòng nhà đất hay không gia đình ông I không Iết.

Năm 1991 ông I làm đơn xin hợp thức hóa nhà và được Phòng nhà đất chấp nhận, có thông báo công bố ngày 17/12/1991 đến ngày 17/01/1992 mà không có ai khiếu nại, do đó Phòng nhà đất đã cấp giấy phép hợp thức hóa chủ quyền nhà và đóng lệ phí trước bạ ngày 28/02/1992. Sau đó gia đình có xin sửa chữa và ngăn thành 02 căn cho ông BĐ và bà NLQ3 ở. Đến năm 2000 đường Hoàng Diệu đổi tên thành đường N6, 02 căn nhà trên được cấp lại số 150 và 152.

Năm 2002 ông I mất, các bà Châu Thị NLQ1, Châu Thị NLQ2 đồng ý để lại hai nhà đất 150, 152 N6 cho bà Nguyễn Thị NLQ3 và ông Nguyễn Minh BĐ được toàn quyền sử dụng. Do hoàn cảnh khó khăn nên ông BĐ đã bán nhà đất 152 N6 cho ông Châu, bà Hậu vào ngày 25/5/2006.

Ông BĐ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì ông ở và sử dụng đúng căn nhà mà cha mẹ ông để lại, có giấy tờ hợp lệ và đóng thuế đầy đủ theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các bà Châu Thị NLQ2, Châu Thị NLQ1 có đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Minh BĐ trình bày:

Ông Nguyễn Văn I (mất năm 2002) và bà Châu Thị A (mất năm 1987) có tổng cộng 04 người con là: Châu Thị NLQ1, Châu Thị NLQ2, Nguyễn Minh BĐ, Nguyễn Thị NLQ3.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn các bà không đồng ý vì hai nhà đất 150, 152 N6 là do cha mẹ ông bà xây dựng nên, có giấy chủ quyền hợp pháp. Khi cha mẹ các bà chết không để lại di chúc, các bà đồng ý để ông BĐ, bà Nguyễn Thị NLQ3 toàn quyền sử dụng đối với nhà đất trên và không có tranh chấp gì với ông BĐ, bà Nguyễn Thị NLQ3.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị NLQ3 trình bày:

Thống nhất trình bày của bà Châu Thị NLQ1, Châu Thị NLQ2 về nhân thân vợ con ông I, bà A.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà không đồng ý vì hai nhà đất 150, 152 N6 là do cha mẹ ông bà để lại cho các anh chị em, khi mới giải phóng chủ đất không đến nhận lại đất mà để cha bà đóng thuế, đến năm 1991 Nhà nước cải tạo đất thì gia đình bà được giữ lại một phần đất để tiếp tục ở, phần còn lại Nhà nước cấp cho các hộ khác. Bà được biết sau đó ông NĐ2 có hiến cho chính quyền một phần đất và bán cho con ông Liêm một phần, gia đình cũng đã thông báo việc thu hồi, cấp lại đất cho gia đình chủ đất nhưng không ai có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông bà Nguyễn Bá NLQ4, Nguyễn Ngọc Bích Vân, Nguyễn Quốc NLQ6 trình bày:

Thống nhất trình bày của bà Nguyễn Thị NLQ3 và xin vắng mặt tại các buổi làm việc của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông bà Lâm Thị Ngọc NLQ7, Nguyễn Hải NLQ8 trình bày:

Ông bà mua lại nhà đất 152 N6 của ông Nguyễn Minh BĐ, mọi thủ tục mua bán đều thực hiện theo quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông bà không liên quan và yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật và xin vắng mặt tại các buổi làm việc của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các bà Nguyễn Thị Tố NLQ9, bà Nguyễn Thị Kim NLQ10 hiện cư trú tại C1ada, Tòa án đã ủy thác tư pháp hợp lệ nhưng hai bà không có ý kiến phản hồi.

Tài liệu trong hồ sơ thể hiện hai bà đã có tờ cam kết khước từ thừa kế để tài sản này cho ông NĐ2, bà NĐ1 được Phòng công chứng Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh chứng ngày 11/9/1990; và văn bản từ chối nhận di sản được

Chưởng khế Nguyễn Thanh E tại C1ada ký xác nhận ngày 22/12/2008 nhưng không được hợp pháp hóa lãnh sự.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1456/2017/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Cẩm NĐ1 và ông Nguyễn Hữu NĐ2.

Buộc ông Nguyễn Minh BĐ phải trả giá trị quyền sử dụng đất tại nhà đất số 152 N6, phường N5, quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Nguyễn Thị Cẩm NĐ1 và ông Nguyễn Hữu NĐ2 số tiền là 12.630.000.000 (Mười hai tỷ sáu trăm ba mươi triệu đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị NLQ3 và ông Nguyễn Bá NLQ4 phải liên đới trả giá trị quyền sử dụng đất tại nhà đất số 150 N6, phường N5, quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Nguyễn Thị Cẩm NĐ1 và ông Nguyễn Hữu NĐ2 số tiền là 7.810.000.000 (Bảy tỷ tám trăm mười triệu đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị Cẩm NĐ1 và ông Nguyễn Hữu NĐ2 phải liên đới trả tiền công sức cho ông Nguyễn Minh BĐ là 3.157.500.000 (Ba tỷ một trăm năm mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị Cẩm NĐ1 và ông Nguyễn Hữu NĐ2 phải liên đới trả tiền công sức cho bà Nguyễn Thị NLQ3 và ông Nguyễn Bá NLQ4 số tiền là 1.952.500.000 (Một tỷ chín trăm năm mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng khác và thông báo về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/11/2017, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhận đơn đề ngày 09/11/2017 của bị đơn ông Nguyễn Minh BĐ, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị NLQ3 và ông Nguyễn Bá NLQ4 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Nguyễn Minh BĐ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị NLQ3, ông Nguyễn Bá NLQ4 cũng như luật sư Ngô Đình C thống nhất trình bày: đề nghị Hội đồng xét xử xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm và cho rằng mẹ của ông BĐ, bà NLQ3 là bà Châu Thị A không Iết chữ nên không thừa nhận chữ ký trong Tờ cam kết ngày 17/5/1974 là của bà A. Việc ông I được Uỷ ban nhân dân quận T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở là phù hợp quy định của pháp luật, gia đình ông bà thực hiện đóng thuế đầy đủ. Tòa án cấp án sơ thẩm nhận định căn nhà nằm trong thửa đất ông C1 là không có căn cứ vì hiện trạng không còn. Ngoài ra, ông bà không đồng ý kết quả

định giá tại giai đoạn sơ thẩm. Do đó, các ông bà đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đình chỉ giải quyết vụ án.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Cẩm NĐ1 và ông Nguyễn Hữu NĐ2 cùng có người đại diện theo uỷ quyền là bà Nguyễn Thị Thu Thuý, thống nhất quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, Luật sư Lâm Minh S vắng mặt và có gửi văn bản trình bày như sau: Quá trình giải quyết vụ án và các tài liệu chứng cứ xác định nguồn gốc nhà đất là của ông Nguyễn Văn C1 (cha ruột của nguyên đơn). Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xem xét cho ông BĐ và bà NLQ3, ông Trí mỗi gia đình được hưởng ¼ trên tổng giá trị quyền sử dụng đất tại hai địa chỉ 150, 152 N6 là đã đảm bảo quyền lợi của các đương sự, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm có căn cứ, đúng qui định pháp luật; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh trình bày quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Tờ bán đứt đất và trọn sở ngày 14/10/1955, Giấy phép xây dựng nhà ngày 20/11/1956 được Quận trưởng chấp nhận ngày 30/11/1956, Biên bản phân ranh và bản đồ thửa đất ngày 19/7/1956, Trích lục địa bộ số 122 tờ thứ nhứt xã Linh Xuân Thôn, Tổng An Điền, tỉnh Gia Định ngày 06/01/1960, Biên bản phân manh ngày 24/11/1969, Tờ cam kết ngày 17/5/1974 có cơ sở xác định nhà đất là của ông C1. Ngày 19/10/1975 ông C1 có gửi giấy đòi nhà nhưng bị đơn không trả. Sau khi ông C1 mất thì ông NĐ2 có về ở đến năm 1984. Năm 2007 các con ông C1 có văn bản đòi nhà đất. Ông BĐ cho rằng căn nhà nằm trên phần đất khác nhưng không có chứng cứ chứng minh. Xét quá trình ở nhờ, ông I bà A đã sửa chữa tôn tạo căn nhà, ông BĐ bà NLQ3 ông Trí ở và hưởng lợi từ việc cho thuê nhà. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tính công sức bị đơn tương đương ¼ giá trị căn nhà theo kết quả định giá là phù hợp. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị NLQ3, ông Nguyễn Bá NLQ4 có kháng cáo nhưng không có tài liệu chứng cứ chứng minh; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận các kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét:

[1] Về tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lâm Thị Ngọc NLQ7 và ông Nguyễn Hải NLQ8 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các bà Nguyễn Thị Tố NLQ9, Nguyễn Thị Kim NLQ10 có "Đơn khước từ kháng cáo" lập ngày 06/9/2018. Theo Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành phiên toà phúc thẩm xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng trên.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Căn cứ Tờ bán đứt đất và trọn sở ngày 14/10/1955, Biên bản phân ranh thửa 122 tờ thứ nhứt làng Linh Xuân Thôn, tỉnh Gia Định ngày 19/7/1956, Giấy xin phép cất nhà ngày 20/11/1956, Trích lục địa đồ ngày 06/01/1960, Biên bản phân manh lô đất ngày 24/11/1969, Giấy phép xây dựng nhà ngày 20/11/1956 được Quận trưởng chấp nhận ngày 30/11/1956, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định nhà đất số 6/6 Hoàng Diệu, xã Linh Xuân Thôn, Tổng An Điền, tỉnh Gia Định (nay là số 150, 152 N6, phường N5, quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh) thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn C1. Theo tờ Cam kết trả nhà đất ngày 17/5/1974, ông C1 có cho gia đình ông Nguyễn Văn I ở nhờ trên nhà đất nêu trên và ông I đã cam kết sẽ trả lại cho gia đình ông C1 khi có yêu cầu đòi lại. Ngày 19/10/1975, ông C1 có gửi giấy đòi nhà đất nhưng ông I và bà A không trả.

[2.2] Tại phiên toà phúc thẩm, ông BĐ và bà NLQ3 cho rằng mẹ của ông bà là bà Châu Thị A không Iết chữ nên không thừa nhận chữ ký trên tờ cam kết ngày 17/5/1974 là của bà A. Theo quy định tại khoản 1 Điều 6 Bộ luật Tố tụng dân sự: *"Đương sự có quyền và nghĩa vụ chủ động thu nhập, giao nộp chứng cứ cho Toà án và chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp"*; khoản 5 Điều 70 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định về nghĩa vụ cung cấp tài liệu, chứng cứ, chứng minh của đương sự để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình khi tham gia tố tụng và theo khoản 2 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự thì: *"Đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó"*. Các quy định này cho thấy ông BĐ, bà NLQ3 có nghĩa vụ cung cấp các chứng cứ chứng minh cho sự phản đối của mình. Do các đương sự không đưa ra được chứng cứ chứng minh việc bà A không Iết chữ cũng như chữ ký trên tờ cam kết không phải của bà A nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận lời trình bày của ông BĐ, bà NLQ3,

ông Trí và căn cứ vào các tài liệu đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án để giải quyết theo khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xét, ông BĐ và bà NLQ3 không đưa ra được tài liệu chứng minh về nguồn gốc nhà đất là do cha mẹ tạo ra. Việc ông I và bà A kê khai sai về nguồn gốc nhà đất để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không phù hợp quy định của pháp luật. Theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự thì: *"Đương sự có quyền quyết định việc khởi kiện, yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự. Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu đó"*. Do phía nguyên đơn không yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Toà án cấp sơ thẩm không xem xét là có căn cứ. Đối với yêu cầu của nguyên đơn về đòi giá trị quyền sử dụng đất là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Theo quy định tại khoản 5 Điều 104 Bộ luật Tố tụng dân sự: *"Việc định giá lại tài sản được thực hiện trong trường hợp có căn cứ cho rằng kết quả định giá lần đầu không chính xác hoặc không phù hợp với giá thị trường nơi có tài sản định giá tại thời điểm giải quyết vụ án dân sự"*. Phía ông BĐ và bà NLQ3 không đồng ý kết quả định giá nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh kết quả định giá không chính xác nên không có cơ sở xem xét.

Căn cứ Biên bản định giá ngày 31/3/2017, giá trị quyền sử dụng đất tại nhà đất số 150 N6, phường N5, quận T1 là 7.810.000.000 đồng và nhà đất số 152 N6, phường N5, quận T1 là 12.630.000.000 đồng, cần buộc ông BĐ, bà NLQ3 và ông Trí phải trả cho ông NĐ2 và bà NĐ1.

Xét ông I, bà A đã có công sức trong việc giữ gìn, sử dụng, bảo quản đất và kê khai đóng thuế đối với các tài sản nêu trên nên Toà án cấp sơ thẩm tính công sức cho ông BĐ, bà NLQ3 và ông Trí được hưởng ¼ giá trị quyền sử dụng đất theo định giá là có căn cứ. Cụ thể, phần công sức ông BĐ được hưởng đối với nhà đất số 150 N6 là 3.157.500.000 đồng và phần công sức bà NLQ3, ông Trí được hưởng đối với nhà đất 152 N6 là 1.952.500.000 đồng.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Minh BĐ và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị NLQ3, ông Nguyễn Bá NLQ4, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

[4] Các phần khác của bản án Tòa án cấp sơ thẩm, các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân không kháng nghị nên phát sinh hiệu lực pháp luật.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Minh BĐ, bà Nguyễn Thị NLQ3 và ông Nguyễn Bá NLQ4 phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Minh BĐ và kháng cáo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị NLQ3, ông Nguyễn Bá NLQ4.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Căn cứ Điều 37, 48, 203, 238, 262, 263, 264, 267 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 264 Bộ luật dân sự 1995; Nghị định 70/CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Cẩm NĐ1 và ông Nguyễn Hữu NĐ2.

Buộc ông Nguyễn Minh BĐ phải trả giá trị quyền sử dụng đất tại nhà đất số 152 N6, phường N5, quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Nguyễn Thị Cẩm NĐ1 và ông Nguyễn Hữu NĐ2 số tiền là 12.630.000.000 (Mười hai tỷ sáu trăm ba mươi triệu đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị NLQ3 và ông Nguyễn Bá NLQ4 phải liên đới trả giá trị quyền sử dụng đất tại nhà đất số 150 N6, phường N5, quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Nguyễn Thị Cẩm NĐ1 và ông Nguyễn Hữu NĐ2 số tiền là 7.810.000.000 (Bảy tỷ tám trăm mười triệu đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị Cẩm NĐ1 và ông Nguyễn Hữu NĐ2 phải liên đới trả tiền công sức cho ông Nguyễn Minh BĐ là 3.157.500.000 (Ba tỷ một trăm năm mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị Cẩm NĐ1 và ông Nguyễn Hữu NĐ2 phải liên đới trả tiền công sức cho bà Nguyễn Thị NLQ3 và ông Nguyễn Bá NLQ4 số tiền là 1.952.500.000 (Một tỷ chín trăm năm mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, nếu người phải thi hành án chậm thi hành án thì phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2/ Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Minh BĐ, bà Nguyễn Thị NLQ3 và ông Nguyễn Bá NLQ4, mỗi người phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu số 0048232, số 0048230 và số 0048231 cùng ngày 27/11/2017 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Các phần khác của bản án Tòa án cấp sơ thẩm, các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân không kháng nghị nên phát sinh hiệu lực pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, 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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Hoàng Tấn **Trần Thị Thúy Hồng** **Trần Thị Hòa Hiệp**