

**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: 221/2023/DS-PT
Ngày: 28/02/2023
V/v tranh chấp 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 Vũ Thị Thu Hương

C Thẩm phán:

Ông Lê Ngọc Tường

Bà Lê Thị Ngọc Hương

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh – 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 Phạm Duy Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 02 năm 2023, tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 576/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 12 năm 2022, về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 3197/2022/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố TP, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 6424/2022/QĐ-PT ngày 19 tháng 12 năm 2022 và Thông báo mở lại phiên tòa số 680/TB-TA ngày 30 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa C đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn C, sinh năm: 1932 (chết ngày 27/4/2015); địa chỉ: Số 213/10B Đình P, khu phố 3, phường B, thành phố TP, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

+ Bà Lê Thị M (vắng mặt);

+ Bà Trần Thị Thùy L (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 213/10B Đình P, khu phố 3, phường B, thành phố TP, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Ông Trần Văn N (vắng mặt); địa chỉ: Số 213/10C Đình P, khu phố 3, phường B, thành phố TP, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Bà Trần Thị Thùy T (vắng mặt); địa chỉ: Số 213/10A Đình P, khu phố 3, phường B, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M, ông N: Ông Lê Văn H (có mặt) hoặc bà Phạm Thị Tuyết T1 (vắng mặt); địa chỉ liên hệ: 57/17A đường số 17, khu phố 5, phường HBP, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1952 (vắng mặt); địa chỉ: Số 173 đường TNP, khu phố 2, phường B, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Phong B1 (có mặt); địa chỉ: Số 177 đường TNP, khu phố 5, phường B, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 31/5/2014).

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

- Bà Lê Thị M (vắng mặt); địa chỉ: Số 213/10B Đình P, khu phố 3, phường B, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Nguyễn Phong B1 (có mặt); địa chỉ: Số 177 đường TNP, khu phố 5, phường B, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1966 (vắng mặt); địa chỉ: Số 189/16 đường TNP, tổ 7, khu phố 5, phường B, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Nguyễn Trí D, sinh năm 1969 (vắng mặt);

- Ông Nguyễn Thanh T2, sinh năm 1975 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: 179/5C đường TNP, tổ 7, khu phố 5, phường B, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Hồng H1, sinh năm 1971 (vắng mặt); Địa chỉ: số 179 đường TNP, tổ 7, khu phố 5, phường B, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

C ông bà L1, D, T2, H1 cùng ủy quyền cho ông Nguyễn Phong B1 (Văn bản ủy quyền ngày 31/5/2014).

- Ông Nguyễn Văn Đ (chết ngày 02/10/2014);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ:

+ Bà Trần Thị U (vắng mặt);

+ Bà Nguyễn Diễm Phương K(vắng mặt);

+ Bà Nguyễn Thị Thu T3 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 175 đường TNP, khu phố 5, phường B, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Bà Nguyễn Thị Thúy H3 (vắng mặt); địa chỉ: Số 46/10 đường 12, khu phố 5, phường B, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Công ty trách nhiệm hữu hạn giao nhận vận tải MP; địa chỉ: Số 09 đường số 8, khu phố 5, phường B, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Trọng Q - Giám đốc (vắng mặt).

- Ông Vương Q1(vắng mặt);

- Bà Trần Thị B1 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 63/26 đường số 9, khu phố 3, phường TT, thành phố TĐ , Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Nguyễn Văn N1 (vắng mặt);

- Bà Hồ Thị Ngọc G (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 19C đường số 588, khu phố 1, phường A, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Bà Lê Thị M – Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 18/11/2013, ngày 20/12/2013, đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 21/9/2017 và lời khai tại Tòa án, nguyên đơn và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng nguyên đơn trình bày:

Ông Trần Văn S (cha ông Trần Văn C) từ năm 1944 đứng bộ phần đất hoa màu diện tích 6.260m² thuộc sổ địa bộ 111, sổ bản đồ 111b tờ bản đồ thứ 1 xã TNP. Trong 6.260m² đất trên, bà Huỳnh Thị B (vợ ông S) sử dụng 1.680m², bà và ông C sử dụng 1.700m², bà Trương Thị R sử dụng hơn 2.000m². Ông S chừa đường đi vào chùa Thanh L2 cắt ngang phần đất ông C sử dụng với diện tích đường là 4m x 50m. Phần đất bên kia đường (giáp với đất ông Đ) ông C canh tác từ năm 1975 đến năm 1992 thì không canh tác nữa do đất bị nhiễm hóa chất. Ông C có đóng thuế nông nghiệp đến năm 1992 thì Nhà nước miễn thu do đất đã bị nhiễm hóa chất không canh tác được. Nguyên đơn khởi kiện đề nghị công nhận phần đất diện tích 404,7m² thuộc một phần thửa 379, 380 tờ bản đồ số 6 Bộ địa chính xã TNP (Tài liệu 02/CT-UB) nay thuộc một phần thửa 6 tờ bản đồ thứ 44 Bộ địa chính phường B, Quận 9 (tài liệu 2003) cho người thừa kế của nguyên đơn là bà Lê Thị M, ông Trần Văn N, bà Trần Thị Thùy L, bà Trần Thị Thùy T; đồng thời yêu cầu ông Đ tháo dỡ C công trình xây dựng trên đất và giao trả phần diện tích này cho người thừa kế của nguyên đơn.

Đại diện ủy quyền bị đơn – ông Nguyễn Phong B1 trình bày: Không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn. Phần đất đang tranh chấp do ông Nguyễn Văn M1 (ông nội ông Đ) sử dụng trước năm 1975. Khi chết để lại cho ông Nguyễn Văn T4 (cha ông Đ) sử dụng trồng hoa màu. Ông T4 có đăng ký kê khai tài liệu 299/TTg. Khi ông T4 chết để lại cho C con do ông Nguyễn Văn Đ đại diện. Ông Đ sử dụng canh tác hoa màu đến năm 2007 không trồng hoa màu nữa mà chuyển sang cho thuê mặt bằng làm bãi đậu xe tải. Ông Đ có đóng thuế nông nghiệp nhưng do thời gian quá lâu nên đã thất lạc C B lai đóng thuế. Khi cho thuê mặt bằng thì phía bên thuê đã tự xây dựng một số nhà tạm trên đất, khi kết thúc hợp đồng thuê, bên thuê có trả lại mặt bằng cho ông Đ. Đến ngày 01/6/2014, bà H1 (em ông Đ) cho Công ty trách nhiệm hữu hạn giao nhận vận tải MP (gọi tắt là Công ty M) thuê mặt bằng và sử dụng phần nhà dựng tạm trên đất; đến nay vẫn đang cho Công ty M thuê phần đất trên. Phần nhà xây dựng tạm trên đất do bên thuê trước và Công ty M thỏa thuận để lại sử dụng như thế nào, ông không biết. Ông không có ý kiến gì đối với phần nhà xây dựng tạm trên đất.

Ông Nguyễn Phong B1 - Đại diện ủy quyền người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Phong B1, ông Nguyễn Trí D, bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Hồng H1, ông Nguyễn Thanh T2, ông Nguyễn Văn Đ là con ruột ông Nguyễn Văn T4 và bà Trịnh Thị T5. Phần đất

tranh chấp có nguồn gốc của ông nội để lại cho cha Nguyễn Văn T4 canh tác và sau này C con sử dụng. Ông không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà M trình bày: Bà là vợ ông Trần Văn C. Phần đất tranh chấp có nguồn gốc ông Trần Văn S đứng bộ từ trước giải phóng. Sau khi ông S chết, vợ là bà Huỳnh Thị B tiếp tục sử dụng trồng khoai lang và tía đậu phộng; đến năm 1971, bà B giao phần đất này cho vợ chồng bà canh tác. Năm 1994, bà bán hơn 3.000m² cho ông Nguyễn Trọng L2, phần còn lại đo diện tích 404,7m². Vì đất bị nhiễm hóa chất nên bà không canh tác gì. Bà có trồng bụi tre vàng và cắm cọc đá để làm ranh giới. Tuy nhiên đến năm 2007, ông Đ đã phá dỡ bụi tre và nhổ cọc đá chiếm luôn phần đất của bà để làm bãi đậu xe tải. Bà thống nhất với yêu cầu của nguyên đơn, đề nghị Tòa án công nhận phần đất diện tích 404,7m² thuộc một phần thửa 379, 380 tờ bản đồ số 6 Bộ địa chính xã TNP (Tài liệu 02/CT-UB) nay thuộc một phần thửa 6 tờ bản đồ thứ 44 Bộ địa chính phường B, Quận 9 (tài liệu 2003) cho người thừa kế của nguyên đơn là bà Lê Thị M, ông Trần Văn N, bà Trần Thị Thùy L, bà Trần Thị Thùy T; đồng thời yêu cầu ông Đ tháo dỡ C công trình xây dựng trên đất và giao trả phần diện tích này cho người thừa kế của nguyên đơn.

Bà Trần Thị U, bà Nguyễn Thị Thúy H2, bà Nguyễn Diễm Phương K, bà Nguyễn Thị Thu T3 - là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Đ thống nhất ý kiến của bị đơn, không có ý kiến, yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Công ty M trình bày: Công ty có ký hợp đồng thuê mặt bằng với bà Nguyễn Hồng H1 phần đất diện tích 5.300m² thuộc một phần thửa đất số 6 tờ bản đồ 44 phường B để làm kho bãi, đậu xe. Trong vụ tranh chấp này, Công ty không có ý kiến, yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Ngọc G, ông Nguyễn Văn N1 trình bày: Tháng 5/2016, ông Hồ Trọng Q (đại diện Công ty M) có cho vợ chồng ông phần đất để vợ chồng ông bà cất quán bán để kiếm sống. Ông bà có đầu tư số tiền 50.000.000 đồng – 60.000.000 đồng để xây dựng quán nước trên một phần đất C bên tranh chấp. Ông bà có yêu cầu bồi hoàn lại số tiền đã bỏ ra xây dựng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị B1 và ông Vương Q1 trình bày: Trên phần đất tranh chấp, năm 2014, ông bà có làm tạm căn nhà để mua bán phế liệu. Đến ngày 5/5/2016, ông bà đã tháo dỡ nên không có yêu cầu gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 3197/2022/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố TP, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Trần Văn C.

Không chấp nhận yêu cầu của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Trần Văn C về việc công nhận quyền sử dụng diện tích đất 404,7m² thuộc tờ bản đồ số 44, bộ địa chính phường B (TL 2003) có vị trí, diện tích xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh số 19505 của Trung T2 đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh

lập ngày 26/4/2016, cho C thừa kế của ông Trần Văn C là bà Lê Thị M, ông Trần Văn N, bà Trần Thị Thùy Tvà bà Trần Thị Thùy L.

Không chấp nhận yêu cầu của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Trần Văn C buộc ông Nguyễn Văn Đ tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất và giao trả diện tích đất 404,7m² thuộc tờ bản đồ số 44, bộ địa chính phường B (TL 2003) có vị trí xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh số 19505 của Trung T2 đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 26/4/2016, cho C thừa kế của ông Trần Văn C là bà Lê Thị M, ông Trần Văn N, bà Trần Thị Thùy Tvà bà Trần Thị Thùy L.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của C đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn – bà Lê Thị M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Người kháng cáo – bà Lê Thị M có ông Lê Văn H trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ không khách quan, toàn diện làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến của ông Lê Văn H đại diện cho ông Trần Văn N: Đồng ý với ý kiến của bà M.

Ý kiến của đại diện bị đơn – ông Nguyễn Phong B1: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn – bà Lê Thị M, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Nguyễn Phong B1 đại diện cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Trí D, ông Nguyễn Thanh T2 và bà Nguyễn Hồng H1 đồng ý với bản án sơ thẩm và không có ý kiến gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký và C đương sự đã thực hiện trình tự, thủ tục theo đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo không cung cấp được chứng cứ mới, kháng cáo không có cơ sở chấp nhận; do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn – bà Lê Thị M, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 3197/2022/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố TP, Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu C 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:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị B1, ông Vương Q1, ông Nguyễn Văn N1, bà Hồ Thị Ngọc G, đại diện theo pháp luật Công ty MP, bà Trần Thị U, bà Nguyễn Thị Thu T3, Nguyễn Diễm Phương K, bà Nguyễn Thị Thúy H2, bà Trần Thị Thùy T, bà Trần Thị Thùy L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt C ông bà này theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung: Theo C tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và sự trình bày của C đương sự thể hiện giữa nguyên đơn (sau này là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn) và bị đơn tranh chấp quyền sử dụng phần đất diện tích 404,7m² thuộc một phần thửa số 379, 380 tờ bản đồ số 6 Bộ địa chính xã TNP (Tài liệu 02/CT-UB) nay thuộc một phần thửa số 6 tờ bản đồ thứ 44 Bộ địa chính phường B, Quận 9 (tài liệu 2003), nay là thành phố TĐ; phía nguyên đơn yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, buộc bị đơn tháo dỡ C công trình xây dựng trên đất và trả lại phần đất nói trên cho nguyên đơn.

Xét yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị M – người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn yêu cầu sửa án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[2.1] Về xác định nguồn gốc đất và đăng ký kê khai phần đất 404,7m² thuộc một phần C thửa 379, 380 tờ bản đồ 06 (TL 02/CT-UB) phường B, Quận 9 nay là thành phố TĐ. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào C văn bản trả lời của C cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai, cụ thể:

Theo Công văn số 17/TS-VPĐK-LT ngày 17/02/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh (bút lục 336): Trích sao sổ địa bộ ngày 17/2/2017 thì Sổ địa bộ 111 (cũ 603, một phần), số bản đồ 111b tờ bản đồ 1 xã TNP diện tích 6.260m², hoa màu do ông Trần Văn S đứng bộ mua chiếu chứng thư thị nhận ngày 11/11/1944, trước bạ ngày 01/12/1944, quyển 207 tờ 43 số 802. Đăng ký ngày 18/12/1944. Tài liệu 299/TTg thuộc thửa 783 tờ bản đồ 4 do ông Nguyễn Văn T4 đăng ký; Tài liệu 02/CT-UB thuộc thửa 379 và 380 tờ bản đồ 06 do ông Nguyễn Văn M1 và Ủy ban nhân dân đăng ký.

Theo Công văn số 195/UBND ngày 25/7/2016 của Ủy ban nhân dân phường B (bút lục 333): Nguồn gốc đất 404,73m² thuộc một phần C thửa 379, 380 tờ bản đồ 06 (TL 02/CT-UB) trước năm 1975 do ông Nguyễn Văn Lân đứng bộ đến năm 1959 ông Nguyễn Văn M1 mua lại giấy tay sử dụng. Sau đó ông Mười chết để lại cho con Nguyễn Văn T4 và Trịnh Thị T5 sử dụng. Năm 1978, bà T5 chết, ông T4 tiếp tục sử dụng đến năm 1987 chết để lại cho C con. Trong đó có ông Nguyễn Văn Đ đại diện thừa kế quản lý. Theo tài liệu 299/TTg thì khu đất thuộc một phần thửa 783 tờ bản đồ số 04 do ông T4 đăng ký sử dụng. Theo tài liệu 02/CT-UB thuộc một phần C thửa 379, 380 tờ bản đồ 06. Do sai sót trong quá trình lập hồ sơ sổ mục kê ghi nhầm thửa 379 tên ông Nguyễn Văn M1, thửa 380 ghi Ủy ban nhân dân đứng tên sử dụng là ghi theo sổ dã ngoại do đoàn lập bản đồ ghi. Theo tài liệu 2003 thuộc một phần C thửa 06 tờ bản đồ 44

do ông Nguyễn Văn Đ đứng tên chủ sử dụng. Phần đất trên không đưa vào tập đoàn sản xuất. Đất được miễn thuế nông nghiệp từ năm 2003.

Ngoài ra, vào năm 2014, Ủy ban nhân dân phường B đã ban hành Công văn số 148/UBND ngày 25/9/2014 (bút lục 323) nội dung cũng xác định nguồn gốc đất tương tự Công văn số 195/UBND nói trên.

[2.2] Về việc đóng thuế sử dụng đất và thực tế sử dụng đất:

Theo C Thông báo nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp và thuế đất năm 1991, 1996, 1998 và B lai thu thuế nông nghiệp năm 1988, 1993 đứng tên ông Trần Văn C thì ông C có đóng thuế nông nghiệp tuy nhiên trên C thông báo và B lai thuế không thể hiện phần đất đã đóng thuế thuộc thửa đất nào.

Công văn 7629/CCT ngày 8/9/2017 của Chi cục Thuế Quận 9 thì ông Trần Văn C có kê khai thuế đất nông nghiệp năm 1999 đến năm 2002 với địa chỉ 1/178 tổ 6 phường B, Quận 9 với diện tích 5.274m².

Theo Công văn 2753/CCTTPTĐ-KKKTT-TH ngày 31/5/2022 của Chi cục Thuế thành phố TPĐ thì ông Trần Văn C có kê khai thuế đất nông nghiệp năm 1999 đến năm 2002 với địa chỉ 1/178 tổ 6 phường B, Quận 9 với diện tích 5.274m² nhưng không có thông tin thuộc thửa và tờ bản đồ do tờ khai thuế nông nghiệp không có thông tin thửa bản đồ và số tờ bản đồ.

Theo tài liệu 299/TTg thì ông Trần Văn C có kê khai đăng ký thửa 790 tờ bản đồ 4 diện tích 1.700m², bà Huỳnh Thị B kê khai đăng ký thửa 791 diện tích 1.680m². Như vậy, trong tổng diện tích 6.260m² sổ địa bộ 111, sổ bản đồ 111b tờ bản đồ thứ 1 xã TNP do ông Trần Văn S đứng bộ từ năm 1944 thì đến năm 1980-1983 (thời điểm kê khai tài liệu 299/TTg) thì ông C và bà B chỉ kê khai sử dụng tổng diện tích 3.380m² thuộc hai thửa 790 và 791 tờ bản đồ số 4. bà M khai năm 1994 đã bán hơn 3.000m² đất cho ông Nguyễn Trọng L2 (tại B bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường B ngày 28/12/2009 bà M khai bán cho ông L2 3.200m²), còn phần đường đi vào chùa ông Trần Văn S đã hiến đất mở đường trước đó đã lâu, không rõ diện tích. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà M có trình bày ngoài phần đất này bà và ông C còn có phần đất ruộng khác hơn 13.000m² và đất gò + thổ mộ hơn 7.000m² tại phường B. Do đó, không có cơ sở để xác định phần diện tích ông C đóng thuế cho diện tích 5.274m² từ năm 1999 đến năm 2002 theo trả lời của Công văn 7629/CCT ngày 8/9/2017 của Chi cục Thuế Quận 9 là đóng thuế cho phần đất đang tranh chấp.

Theo Công văn 2753 của Chi cục Thuế thành phố TPĐ nói trên xác định: Từ năm 2012 đến năm 2021 ông Đ có kê khai nộp thuế phi nông nghiệp với diện tích 485,7m² thuộc thửa 91 tờ bản đồ 44 phường B.

Theo Công văn số 316/UBND ngày 08/11/2016 của Ủy ban nhân dân phường B thì C công trình trên đất do bên thuê đất của ông Nguyễn Văn Đ dựng tạm để xe từ năm 2013, không giấy phép, không bị xử phạt, không buộc tháo dỡ.

Theo C chứng cứ có trong hồ sơ và sự khai nhận của C đương sự nêu trên cấp sơ thẩm nhận định phần đất tranh chấp có nguồn gốc do ông Trần Văn S

(cha nguyên đơn) đứng bộ từ năm 1944 nhưng ông C, bà B không đăng ký kê khai tài liệu 299/TTg, tài liệu 2003. Ông C không chứng minh được việc sử dụng đất ổn định, thực tế hiện gia đình ông cũng không quản lý sử dụng đất, không được Ủy ban nhân dân phường B xác nhận sử dụng ổn định, lâu dài theo quy định khoản 1 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 và không có C giấy tờ quy định tại Điều 50 Luật Đất đai 2003, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; do đó gia đình ông C không đủ điều kiện để được công nhận quyền sử dụng đất là có cơ sở và không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp C chứng cứ pháp lý thể hiện trong hồ sơ và C quy định pháp luật về đất đai.

Từ những lập luận trên, xét kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm của bà Lê Thị M không có cơ sở nên không chấp nhận, chấp nhận đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 3197/2022/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì C lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 148 và khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Pháp Lệnh lệ phí, án phí Tòa án năm 2009;

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;

Áp dụng Điều 6, 7, 9, 30 của Luật Thi hành án dân sự,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị M, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 3197/2022/DS-ST ngày 23/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Trần Văn C.

Không chấp nhận yêu cầu của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Trần Văn C về việc công nhận quyền sử dụng diện tích đất 404,7m² thuộc tờ bản đồ số 44, bộ địa chính phường B (TL 2003) có vị trí, diện tích xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh số 19505 của Trung T2 đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 26/4/2016 cho C thừa kế của ông Trần Văn C là bà Lê Thị M, ông Trần Văn N, bà Trần Thị Thùy Tvà bà Trần Thị Thùy L.

Không chấp nhận yêu cầu của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Trần Văn C buộc ông Nguyễn Văn Đ tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất và giao trả diện tích đất 404,7m² thuộc tờ bản đồ số 44, bộ địa chính phường B (TL 2003) có vị trí xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh số 19505 của Trung T2 đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 26/4/2016, cho C thừa kế của ông Trần Văn C là bà Lê Thị M, ông Trần Văn N, bà Trần Thị Thùy Tvà bà Trần Thị Thùy L.

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn phải chịu án phí không giá ngạch là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất không được chấp nhận và án phí không giá ngạch 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) đối với yêu cầu buộc tháo dỡ tài sản trên đất và trả phần đất tranh chấp không được chấp nhận. Cấn trừ vào tạm ứng án phí 6.250.000 đồng (sáu triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng) ông Trần Văn C đã nộp tại B lai số AD/2011/04664 ngày 30/12/2013 của Chi cục Thi hành án Quận 9; hoàn trả tiền tạm ứng án phí chênh lệch 5.750.000 đồng (năm triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng) và tiền tạm ứng án phí 375.000 đồng (ba trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) tại B lai số AA/2016/0003300 ngày 25/9/2017 của Chi cục Thi hành án Quận 9 cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn C là bà Lê Thị M, ông Trần Văn N, bà Trần Thị Thùy Trà và bà Trần Thị Thùy L.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị M phải chịu án phí là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng), khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) bà M đã nộp theo B lai thu số AA/2021/0028247 ngày 08/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TPĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.3. Chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Nguyên đơn đã đóng đủ C chi phí tố tụng.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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 C 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.

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THA DS TP.HCM;
- Chi cục THA DS TP.TĐ;
- TAND TP.TĐ;
- C đương sự;
- Lưu hồ sơ (T/20).

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

Vũ Thị Thu Hương