

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: 570/2025/DS-PT

Ngày 29 – 5 – 2025

V/v: “Tranh chấp về 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: Ông Lê Thành Long

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tửu

Bà Lê Thị Tuyết Trinh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Duy Minh - 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 Mậu Hưng - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 663/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1584/2023/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2023 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 1512/2025/QĐ-PT ngày 11 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Thái Sứ H, sinh năm 1951; Địa chỉ: B V, phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1978; Địa chỉ: B Đường B, Khu phố E, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- Bị đơn: Ông Hà Chí T, sinh năm 1967; Địa chỉ: G Tỉnh lộ 43 (đường C), phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Thái Hải C, sinh năm 1942; Địa chỉ: D B Houston T 77072 USA (vắng mặt).

2. Ông Thái Hải V, sinh năm 1957; Địa chỉ: H Vista Del Rancho Dr . H, TX 77083 USA (vắng mặt).

3. Bà Thái Mỹ L1, sinh năm 1952; Địa chỉ: A Anson Grove LN S, T, USA (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Thái Hải C, Thái Hải V, Thái Mỹ L1: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1978; Địa chỉ: B Đường B, Khu phố E, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy ủy quyền lập ngày ngày 15/12/2014 đã được Tổng Lãnh sự quán nước CHXHCNVN tại H-xton, T, Hoa Kỳ chứng nhận ngày 19/01/2015 (có mặt).

4. Bà Mai Thị Ngọc T1, sinh năm 1966 (vắng mặt);

5. Ông Hà Chí C1, sinh năm 1987 (vắng mặt);

6. Ông Hà Đại Đ, sinh năm 2002 (vắng mặt);

7. Bà Trương Thị Kiều O, sinh năm 1991 (vắng mặt);

8. Trẻ Hà Thiên P, sinh năm 2012; Người đại diện theo pháp luật của trẻ P là bà Trương Thị Kiều O; Cùng địa chỉ: G Tỉnh lộ 43 (địa chỉ cũ G T), khu phố D, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

- **Người kháng cáo:** Nguyên đơn bà Thái Sứ H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, đơn xác định yêu cầu khởi kiện, các bản tự khai, tại các buổi hòa giải nguyên đơn bà Thái Sứ H có người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Văn L trình bày:

Nguồn gốc đất như sau: Khu đất diện tích 6.050 m² thuộc lô đất địa bộ số 53, bản đồ số 87, tờ 3, xã T và khu đất diện tích 1.050m² thuộc lô đất địa bộ số 1253, bản đồ số 88, tờ 3, xã T có nguồn gốc do ông Thái Võ M và đứng bộ từ năm 1963. Trước năm 1975, ông Thái V1 ủy quyền cho ông Võ Văn Đ1 quản lý trông coi. Sau năm 1975, gia đình ông Thái V1 có về trực tiếp quản lý hai lô đất, có đóng thuế nông nghiệp cho Nhà nước từ năm 1977 cho đến năm 1983, có làm đơn xin trở về quê quán để sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận chấp thuận năm 1976. Ngày 01/3/1979, ông Thái Võ L2 tờ ủy quyền giữ đất để tiếp tục ủy quyền (không xác định thời hạn ủy quyền), cho ông Võ Văn Đ1 trông nom giữ đất. Quá trình ông Đ1 quản lý trông coi giữ đất thì ông Thái V1 có cho ông Đ1 01 phần đất diện tích khoảng 100m². Ngày 19/8/1983, theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân Á, xã T, ông Thái V1 có làm giấy giao cho UBND ấp Á mượn hai lô đất số 87, 88 trong vòng 03 năm có thể liên tục để tùy nghi sử dụng, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T, với giao ước là khi nào cần ông Thái V1 sẽ thông báo trước 06 tháng để chính quyền địa phương sắp xếp trả lại đất.

Năm 1992, ông Thái Hải C khiếu nại tranh chấp và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết buộc người sử dụng đất bất hợp pháp phải trả lại cho ông Thái Võ Q sử dụng đất 02 lô 87, 88 mà trước đây ông Thái V1 cho Ủy ban nhân dân Á mượn đất theo Quyết định số 621/QĐ-ĐC-TTr ngày 24/8/1996 của Sở địa chính Thành phố H. Tại quyết định số 621/QĐ-ĐC-TTr ngày 24/8/1996 về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Thái Hải C cũng nhận định: "...Sau đó UBND xã T giao cho tổ hưu trí của xã một phần trong tổng diện tích đất của ông Thái V1 cho

xã mượn để thành lập tổ hợp sản xuất với tổ hợp c với liên kết với Công an huyện T để sản xuất, kinh doanh và sau đó giao hẳn cho Công an huyện T quản lý, sử dụng, diện tích đo đạc thực tế là 4.000m² (một phần thửa 87, phần còn lại dân chiếm)”. Đối với những hộ dân lấn chiếm đất, vì không đo đạc được nên để đó về sau mới tranh chấp.

Trong thời gian UBND ấp Á mượn đất, thì ông Hà Chí T chiếm 01 phần đất tại lô đất số 87, nay đo đạc là 61,6m².

Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông Hà Chí T thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất diện tích 61,6m² với giá trị là 45.004.470 đồng/m², tổng cộng là 2.772.275.352 đồng.

Tại các bản tự khai, các biên bản hòa giải bị đơn ông Hà Chí T trình bày: Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, lý do: Theo ông thì toàn bộ diện tích nhà đất ông đang sử dụng có nguồn gốc là của bà nội ông là Hà Thị K. Bà nội ông sử dụng tổng diện tích là 1.100m², sau đó cho lại ông và chị gái ông là Lương Thục M1 mỗi người 2 diện tích. Ông đã xây nhà để ở tại đó từ năm 1976 và đã đóng thuế, kê khai nhà đất đầy đủ, không lấn chiếm của ai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông (bà) Mai Thị Ngọc T1, Hà Chí C1, Hà Đại Đ, Trương Thị Kiều O đều thống nhất với ý kiến của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông (bà) Thái Hải C, Thái Hải V, Thái M có ông Nguyễn Văn L làm đại diện: đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tòa án đã mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, tại phiên hòa giải ngày 13/6/2023, các đương sự thống nhất như sau:

- Đồng ý bản vẽ hiện trạng tranh chấp, kết quả thẩm định chỗ, không yêu cầu định giá lại giá trị nhà đất tranh chấp.

Các nội dung không thống nhất được tại phiên hòa giải ngày 13/6/2023:

- Nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông Hà Chí T thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất diện tích 61,6m² với giá trị là 45.004.470 đồng/m², tổng cộng là 2.772.275.352 đồng.

- Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1584/2023/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; khoản 1, khoản 2 Điều 34; Điều 37; Điều 38; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 266; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 3 Điều 17; Điều 20; 166 và 203 Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 2 Luật Người cao tuổi; Căn cứ điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 24; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thái Sứ H yêu cầu ông Hà Chí T thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất diện tích

61,6m² với giá trị là 45.004.470 đồng/m², tổng cộng là 2.772.275.352 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 14/9/2023, nguyên đơn bà Thái Sứ H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H; buộc ông Hà Chí T và các thành viên trong gia đình của ông T đang ở tại phần đất tranh chấp phải thanh toán lại cho bà H, ông Thái Hải C, bà Thái Mỹ L1, ông Thái Hải V giá trị quyền sử dụng đất 61,6 m² theo kết quả thẩm định giá của Chứng thư thẩm định giá đối với giá trị quyền sử dụng đất 61,6 m² thuộc một phần lô đất địa bộ số 53, bản đồ số 87, tờ 3 Tam Bình Xã, nay thuộc một phần thửa đất số 24, tờ bản đồ số 11, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Thái Sứ H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Thái Sứ H cho rằng, bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện là chưa đánh giá hết các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do đương sự nộp, về việc ông Võ Văn Đ1 là người quản lý trông coi hai lô đất bản đồ số 87, 88 xã T, nay thuộc phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. Vì lý do ông Võ Văn Đ1 đã qua đời từ lâu. Việc bị đơn là ông Hà Chí T và gia đình lấn ranh đất diện tích 61,6m² thuộc một phần lô đất bản đồ số 87 xã T thì việc gia đình ông Hà Chí T lấn đất là vượt ngoài khả năng ngăn cản của người trông coi giữ đất là ông Võ Văn Đ1. Và từ khi gia đình ông Hà Chí T lấn diện tích đất 61,6m² nêu trên đến nay thì ông Võ Văn Đ1 và vợ, con, cháu của ông Đ1 hoàn toàn không có quyền lợi nào trên diện tích đất 61,6m² mà gia đình ông Hà Chí T lấn đất tại một phần lô đất bản đồ số 87 xã T. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã không đưa ông Võ Văn Đ1 vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định pháp luật. Đồng thời, ông Võ Văn Đ1 đã chết từ lâu, cho nên không thể yêu cầu ông Võ Văn Đ1 làm chứng về sự thật là gia đình ông Hà Chí T lấn diện tích đất 61,6m² tại lô đất bản đồ số 87 xã T là lấn đất từ sau ngày 19/8/1983 (là ngày ông Thái V1 làm giấy cho Ủy ban nhân dân Ấm mượn hai lô đất bản đồ số 87, 88 xã T). Hoặc nếu giả thiết gia đình ông Hà Chí T lấn đất 61,6m² tại lô đất bản đồ số 87 xã T trước ngày 19/8/1983, là giai đoạn mà ông Võ Văn Đ1 quản lý trông coi hai lô đất bản đồ số 87, 88 xã T cho ông Thái V1 (có ông Thái Hải V về ở tại căn nhà số F khu D, ấp G, xã T tại một phần lô đất bản đồ số 88 xã T) thì hành vi của gia đình ông Hà Chí T lấn đất 61,6m² nêu trên vào giai đoạn này cũng không thể được pháp luật thừa nhận. Bởi vì, sau năm 1975, gia đình ông Thái V1 có về trực tiếp quản lý lô đất, có đóng thuế nông nghiệp cho Nhà nước từ năm 1977 đến năm 1983. Trong đó, có Tờ khai tính thuế nông nghiệp ngày 21/02/1981 ghi “Đất trồng rau, màu 0^{ha}, 6000”, được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T ký tên, đóng dấu xác nhận theo quy định pháp luật và Thông báo số 47/10 TB/TNN ngày 01 tháng 12 năm 1983 của Ủy ban nhân dân xã T thông báo cho ông Thái Hải V (là con ông Thái V1) về nghĩa vụ nộp thuế nông nghiệp năm 1982 – 1983, có nội dung: “... 1) Số thuế ghi bộ năm 1982 – 1983 là: Hoa màu 0^{ha}, 6000; số thuế nộp bằng tiền là 360 đồng”. Ngoài ra nếu cấp phúc thẩm thấy cần thiết xác định ông Võ Văn Đ1 đã chết vào ngày tháng năm nào, thì đề nghị Tòa án lấy lời

khai của ông Đoàn Văn C2 là con của ông Võ Văn Đ1.

Căn cứ Điều 288 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định thực hiện nghĩa vụ liên đới. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà H, buộc bị đơn là ông Hà Chí T phải thực hiện toàn bộ nghĩa vụ thanh toán lại tài sản là giá trị quyền sử dụng đất cho những người thừa kế của ông Thái V1 gồm bà Thái Sứ H, ông Thái Hải C, bà Thái Mỹ L1, ông Thái Hải V giá trị quyền sử dụng đất 61,6m² theo kết quả định giá, thẩm định giá của Chứng thư thẩm định giá đối với giá trị quyền sử dụng đất 61,6m² thuộc một phần lô đất địa bộ số 53, bản đồ số 87, tờ thứ 3, xã T, nay thuộc một phần thửa đất số 24, tờ bản đồ số 11, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thái Sứ H yêu cầu ông Hà Chí T thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất diện tích 61,6m² với giá trị là 45.004.470 đồng/m², tổng cộng là 2.772.275.352 đồng là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Do đó, đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Thái Sứ H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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 thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Thái Sứ H đúng về hình thức, nội dung và nộp trong thời hạn luật định nên là kháng cáo hợp lệ.

[1.2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Căn cứ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn, yêu cầu trả lại giá trị quyền sử dụng đất và đất tranh chấp đã được hòa giải ở cơ sở, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là “tranh chấp về quyền sử dụng đất”. Vụ án có đương sự hiện đang cư ngụ tại H chúng quốc Hoa Kỳ. Căn cứ quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 202 và khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013, thì vụ án trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ quy định tại Điều 155 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về các trường hợp không áp dụng thời hiệu khởi kiện, trong đó có trường hợp “tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định của luật đất đai”.

[1.3] Về sự vắng mặt của đương sự:

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông (bà) Mai Thị Ngọc T1, ông Hà Chí C1, Hà Đại Đ, Trương Thị Kiều O, Hà Thiên P đã được triệu tập họp lần thứ hai nhưng vắng mặt, căn cứ theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn khởi kiện bị đơn lấn chiếm diện tích 61,6m² của gia đình nguyên đơn có nguồn gốc từ cha nguyên đơn để lại trong tổng số 2.099m² đất thuộc một phần của lô 87 xã T (nay là phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh), và yêu cầu bị đơn trả lại phần giá trị đất là $45.004.470 \text{ đồng/m}^2 \times 61,6\text{m}^2 = 2.772.275.352 \text{ đồng}$.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, cũng như lời thừa nhận của nguyên đơn trong quá trình Tòa án thu thập chứng cứ và tại phiên tòa cho thấy: Năm 1963, cha của nguyên đơn là ông Thái V1 mua 6.050 m² thuộc tờ bản đồ số 87, xã T (nay thuộc phường T, Thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh). Trước năm 1975 ông Thái V1 thuê ông Võ Văn Đ1 quản lý trông coi, sau năm 1975 gia đình ông V1 về trực tiếp quản lý khu đất, có đóng thuế nông nghiệp cho Nhà nước từ năm 1977 đến năm 1983. Ngày 19/8/1983, theo yêu cầu của UBND ấp Á, xã T, ông Thái V1 làm văn bản cho UBND ấp Á mượn toàn bộ 02 lô đất trong vòng 03 năm, tùy nghi sử dụng nhưng không được xây cất bằng vật liệu nặng, có xác nhận của UBND xã T, với giao kết là khi nào cần ông Thái V1 sẽ thông báo trước 06 tháng để chính quyền địa phương sắp xếp trả lại. Sau đó, UBND xã T giao cho tổ hưu trí của xã một phần trong tổng diện tích đất ông Thái V1 cho xã mượn để thành lập tổ hợp sản xuất Vôi, Tổ hợp Vôi liên kết với Công an huyện T để sản xuất, kinh doanh và sau đó giao hẳn cho Công an huyện T quản lý sử dụng, diện tích đo đạc thực tế 4.600 m² (một phần của lô 87, phần còn lại dân lấn chiếm). Sau khi ông Thái V1 C3 (khoảng năm 1991-1992), ông Thái Hải C đại diện gia đình ông Thái V1 khiếu nại đòi lại phần đất nêu trên. Tại quyết định số 621/QĐ-ĐC-TTr ngày 24/8/1996 Sở địa chính Thành phố H đã bác đơn khiếu nại của ông Thái Hải C4 về việc xin được sử dụng khu đất có diện tích 4060m², ông Thái Hải C được bồi hoàn giá trị 4.060 m² đất nêu trên theo quy định của pháp luật. Gia đình nguyên đơn đã nhận tiền bồi hoàn giá trị đối với 4.060 m² đất nêu trên theo quyết định số 4381/QĐ-UBND ngày 06/8/2013 của UBND Quận T. Như vậy, phần đất do nguyên đơn khởi kiện bị đơn đã được cha của nguyên đơn giao hợp pháp cho UBND ấp Á, xã T, đến thời điểm hiện nay UBND xã T chưa có văn bản xác định: phần đất do bị đơn sử dụng có nguồn gốc lấn chiếm từ UBND ấp Á, xã T.

Mặt khác, căn cứ công văn số 173/UBND ngày 06/4/2023 của Ủy ban nhân dân phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh xác định: Vị trí nhà đất tranh chấp thuộc thửa 24 tờ bản đồ số 11 (Tài liệu BĐĐC năm 2003) có nguồn gốc do bà Hà Thị K sử dụng từ trước năm 1975, sau năm 1975 bà K tiếp tục sử dụng, sau đó để lại cho con là Hà Chí T sử dụng. Ông Hà Chí T có kê khai, đóng thuế phi nông nghiệp từ năm 2012 đến nay. Như vậy, phần đất tranh chấp đã được chính quyền địa phương xác nhận gia đình bị đơn sử dụng từ trước khi gia đình nguyên đơn cho UBND ấp Á, xã T mượn.

Đồng thời, theo thông tin khu đất theo sổ địa bộ tại công văn số

10725/VPĐK-KT ngày 17/8/2012 gửi cho bà Tạ M2, thể hiện trước 1975 ông Thái Hải V sử dụng diện tích 1.973 m², loại đất HGĐB; theo tài liệu địa chính năm 2003 thể hiện Công ty hóa chất Thành phố H (là Công ty sử dụng đất của gia đình nguyên đơn sau cùng) sử dụng diện tích 11.662,7 m², loại đất xây dựng thuộc thửa số 31, tờ A, phường T; còn hộ ông Hà Chí T sử dụng diện tích 347,9m² thuộc thửa phân chiết số 87-1, tờ bản đồ số 11, phường T, diện tích bị đơn sử dụng khớp với diện tích đóng thuế và sử dụng đến nay.

Nguyên đơn cho rằng bị đơn chiếm đất của gia đình nguyên đơn nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc đóng thuế đất hàng năm đối với diện tích đất tranh chấp, không chứng minh được thửa đất gia đình nguyên đơn cho Ủy ban áp G mượn chính là thửa đất đang tranh chấp.

[3] Từ những nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ nào khác có thể làm thay đổi nội dung vụ án, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[5] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bà Thái Sứ H là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí. Căn cứ quy định điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội Ban hành quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bà H được miễn tiền án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự;

[1] Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Thái Sứ H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 1584/2023/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; khoản 1, khoản 2 Điều 34; Điều 37; Điều 38; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 266; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 17; Điều 20; 166 và 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 2 Luật Người cao tuổi;

Căn cứ điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 24; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thái Sứ H yêu cầu ông Hà Chí T thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất diện tích 61,6m² với giá trị là 45.004.470 đồng/m², tổng cộng là 2.772.275.352 đồng.

[2] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Thái Sứ H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh (1);
- TAND TP. Hồ Chí Minh (1);
- VKSND TP. Hồ Chí Minh (1);
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh (1);
- Đương sự (5);
- Lưu VP (6). HS (2). T20 (BA-36).

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Lê Thành Long