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: 1020/2018/DS-PT
Ngày: 12/11/2018
V/v: Tranh 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 Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Nhung

Các Thẩm phán: 1. Bà Đỗ Thị Hoà

2. Bà Đặng Huyền Phương

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Hoàng Lâm – Kiểm sát viên.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Lê Văn Tuấn - Thư ký Tòa án.

Từ ngày 08 đến ngày 12 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 378/218/DSPT ngày 14/8/2018 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất ''

Do bản án dân sự sơ thẩm số 903/2018/DS-ST ngày 23-05-2018 của Tòa án nhân dân Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4592/2018/QĐPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị B, sinh năm 1927 (chết ngày 09/4/2014)
  Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:
  1/ Ông Lý Hoàng T, sinh năm 1959 (có mặt)
  2/ Bà Lý Thị Phương L, sinh năm 1966 (vắng mặt)
  Cùng địa chỉ: 56 Đường V, phường K, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn:
  1. Ông Đỗ Hoàng V
  2. Bà Lưu Kim P
  Cùng địa chỉ: 106/9B Đường Đ, phường O, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.
  Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Khắc A (có mặt)
  Địa chỉ: 357/1A Đường S, Phường I, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị X

Địa chỉ: 113/50 đường V, phường K, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh. (xin vắng mặt).

2. Ông Lý Hoàng T, sinh năm 1959 (có mặt)

3. Bà Lý Thị Phương L, sinh năm 1966

Cùng địa chỉ: 56 đường V, phường K, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lan: Ông Lý Hoàng T

Địa chỉ: 56 đường V, phường K, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Số 06 đường T, Phường X, quận N, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc Q, ông Phạm Đức D (có mặt).

5. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lý Hoàng T : Luật sư Lê Minh Y và Luật sư Hồ Hoài C thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1/ Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải của ông Lý Hoàng T là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Trần Thị B trình bày: Căn nhà 56 Đường V (số cũ 148 đường G), Phường K, quận N thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 53 là thuộc quyền sở hữu của bà Trần Thị B, ông Lý Kim I tạo lập và sử dụng liên tục ổn định cho tới ngày nay. Sau khi ông I mất năm 1982 bà Trần Thị B có lập văn tự bán ½ căn bên phải số 54 (số cũ 148 Đường G) Phường K quận N cho bà Trần Thị X với chiều dài 10 m, chiều ngang 2.2 m tổng diện tích là 22m^2 . Năm 1992 bà Trần Thị X bán ½ căn bên phải số 54 (số cũ 148 Đường G), Phường K, quận N cho ông Đỗ Hoàng V bà Lưu Kim P.

Phía sau nhà 56 Đường V (số cũ 148 Đường G), Phường K, quận N có chiều ngang 2.75m, dài nhìn từ ngoài bên phải dài 9.06m bên trái dài 7.87 là phần đất của bà B, cất nhà từ năm 1961.

Phần phía sau nhà 54 (số cũ 148 Đường G), Phường K, quận N có chiều ngang 2.66m x dài 4,10m = 10.9m^2 hiện tại phần đất này là đất trống do gia đình ông Đỗ Hoàng V đang sử dụng, nhưng bà B không đồng ý vì không đúng với hiện trạng thực tế, đây là phần đất trống nhưng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005 của ông V là nhà. Tổng diện tích đất còn lại là 32,86m^2. Bà B cho rằng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bà nên không công nhận diện tích ông V được cấp nên không đồng ý bít hai cửa sổ bên hông và cửa hậu phía sau.

Ngoài ra quá trình tháo dỡ nhà xây dựng lại ông V làm nứt tường nhà ông T nay ông T yêu cầu ông V khôi phục lại hiện trạng tường nhà ban đầu hoặc bồi thường số tiền 10.000.000 đồng .

2/ Ý kiến của bị đơn ông Đỗ Hoàng V, bà Lưu Kim P:

Căn nhà 54 (số cũ 148 Đường G), Phường K quận N có nguồn gốc mua bán hợp pháp và được cấp giấy chủ quyền hợp pháp cho bà Trần Thị X. Năm 1992 bà X bán căn nhà trên cho ông Đỗ Hoàng V bà Lưu Kim P. Hiện căn nhà trên do ông V bà P đứng tên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Nay ông V, bà P đề nghị Tòa giải quyết những vấn đề sau:

Công nhận phần quyền sử dụng hợp pháp của ông Đỗ Hoàng V, bà Lưu Kim P đối với phần diện tích đất là 32,5 m^2 trước đây là của bà Trần Thị X thuộc khuôn viên phía sau nhà 54 Đường V, Phường K, quận N, thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Đỗ Hoàng V bà Lưu Kim P. Còn phần đất phía sau nhà 54 Đường V ngang 2,75m dài nhìn từ ngoài vào bên phải dài 9,06m bên trái dài 7,87m là phần đất trước kia là ao. Sau khi mua của bà B, bà X đã lấn ao đổ bê tông làm sàn nuôi heo. Từ năm 1992 sau khi bà X bán nhà cho ông V hiện trạng vẫn còn là nhà sàn nuôi heo. Ông V, bà P đã sử dụng liên tục đến nay. Vào năm 1999 khi nhà sàn sập ông V đã san lấp lại. Năm 1999 ông V bà P đã thực hiện đăng ký kê khai nhà đất đối với căn nhà 148 Đường G, Phường K quận N, thành phố Hồ Chí Minh với những đặc điểm sau:

Diện tích toàn bộ khuôn viên: 52,5m^2. Diện tích xây dựng 25,5m^2

Quá trình ông V, bà P thực hiện kê khai nhà cửa, bà Trần Thị B cũng không có khiếu nại thắc mắc gì về diện tích đã kê khai .

Tại cam kết ngày 9/3/2009 và biên bản hòa giải ngày 10/3/2010 tại Uỷ ban nhân Phường K, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Lý Hoàng T đã cam kết việc xin mở cửa sổ và bít cửa sổ khi gia đình ông V có yêu cầu. Do hiện nay có nhu cầu xây dựng nhà nên ông V, bà P yêu cầu bà Trần Thị B phải bít cửa hậu phía sau và hai cửa sổ bên hông trổ ra phần đất của ông V bà P.

3/ Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị X trình bày: Căn nhà 54 (số cũ 148 Đường G), Phường K quận N, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc của bà Trần Thị B. Năm 1982 bà Trần Thị X có mua lại một phần nhà của bà B, theo văn tự bán nhà ngày 05 tháng 11 năm 1982 thì diện tích chiều ngang 2.8m và chiều dài là 10m. Nhưng thực tế khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích thưc tế là 2.8m x 9.1m. Còn diện tích phía sau không công nhận là phần bà X lấn chiếm kênh rạch sử dụng làm nhà tắm.

4/ Ý kiến đại diện Uỷ Ban Nhân Dân Quận N:

Nhà và đất tại số 56 Đường V (số cũ 148 Đường G), Phường K, quận N thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 53 - bản đồ địa chính Phường K lập năm 2001.Theo bản kê khai nhà cửa năm 1977, bà Trần Thị B kê khai nhà đất tại số 148 Đường U (nay là đường V) với diện tích khuôn viên: 44m^2.

Năm 2003 hộ bà B đề nghị cấp giấy chứng nhận đối với nhà đất nêu trên, diện tích đất là 41,2m^2 (Theo bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH đo đạc xây dựng thương mại T lập ngày 17/11/2003).

Tại đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận ngày 11/11/2003, Ủy ban nhân dân Phường K, quận N xác nhận nhà đất không có tranh chấp.

Căn cứ quy định về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh. Uỷ ban nhân dân quận N đã cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3427/2004 ngày 28/9/2004 cho bà Trần Thị B và ông Lý Kim I (chết 1982) đối với nhà đất tại số 56 Đường V Phường K, quận N. TP Hồ Chí Minh. Diện tích đất công nhận: 41,2m^2.

Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận cho nhà số 56 Đường V, Phường K, quận N. Trong hồ sơ bà B không tường trình căn nhà này là ½ căn nhà 148 Đường G, Phường K, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc bà B giữ lại để ở sau khi chuyển nhượng ½ căn nhà bên phải cho bà Trần Thị X.

- Nhà và đất tại số 54 Đường V (số cũ 148 Đường G), Phường K, quận N thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 53- bản đồ địa chính Phường K).

Theo hồ sơ căn nhà 148 Đường G, Phường K, quận N có nguồn gốc do bà Trần Thị B tạo lập sau đó chuyển nhượng cho bà Trần Thị X. Ngày 12/8/1992 bà X chuyển nhượng lại cho ông Đỗ Hoàng V bà Lưu Kim P theo giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số 3307/GP-UB của UBND quận N, diện tích (9.1m x 2.8m = 25,48m^2) đính kèm bản vẽ hiện trạng lập ngày 27/7/1992.

Theo bản vẽ hiện trạng nhà ở do Xí nghiệp quản lý phát triển nhà quận N lập ngày 27 tháng 7 năm 1992 (kèm theo Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số 3307/GP-UB), thể hiện khuôn viên nhà số 148 đường G, phường K bao gồm:

+ Phần diện tích: 22,48m^2 được công nhận theo Giấy phép số 3307/GP-UB ngày 12 tháng 8 năm 1992 của Ủy ban nhân dân quận N.

+ Phần diện tích (6,85m x 2,8m = 19,18m^2) phía trước nằm trong lộ giới đường G và phần rạch, diện tích (9,55m x 2,8m) + (1,0m x 1,2m) = 27,94m^2.

Năm 1999, ông Đỗ Hoàng V kê khai nhà với diện tích khuôn viên 52,5m^2. Tháng 11/2003, ông Vu nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận đối với nhà đất nêu trên, diện tích khuôn viên: 61,4m^2 (theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH đo đạc xây dựng thương mại T lập ngày 10 tháng 11 năm 2003).

Tại đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận ngày 27 tháng 11 năm 2003, Ủy ban nhân dân phường K xác nhận: nhà đất không có tranh chấp. Căn cứ Quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh (ban hành kèm theo Quyết định số 04/2003/QĐ-UB ngày 06 tháng 02 năm 2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố), Ủy ban nhân dân quận N đã cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3470/2004 ngày 29 tháng 9 năm 2004 cho ông Đỗ Hoàng V và bà Lưu Kim P được đối với nhà đất tại số 54 đường V, phường K, diện tích đất công nhận: 21,3 m^2.

Tuy nhiên, qua kiểm tra: diện tích đất thể hiện tại trang 1 của Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3470/2004 ngày 29 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân quận N chưa chính xác nên Ủy ban nhân dân quận N đã cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00664 ngày 08 tháng 03 năm 2005 cho ông Đỗ Hoàng V và bà Lưu Kim P đối với nhà đất nêu trên, diện tích đất công nhận: 24,3m^2 (trong đó, bảo lưu diện tích được công nhận theo Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số 3307/GP-UB ngày 12 tháng 8 năm 1992, không công nhận phần diện tích trước nhà vi phạm lộ giới đường V và phần diện tích sau nhà có nguồn gốc rạch).

Như vậy, phần diện tích nhà đất công nhận cho ông V và bà P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00664 ngày 08 tháng 3 năm 2005 của Ủy ban nhân dân quận N là phù hợp với vị trí nhà đất được thể hiện trong văn tự bán nhà và Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số 3307/GP-UB ngày 12 tháng 9 năm 1992 của Ủy ban nhân dân quân N.

Theo Bản vẽ hiện trạng nhà do Công ty TNHH C lập đối với nhà đất số 54 đường V, được Phòng Quản lý đô thị kiểm tra ngày 01 tháng 09 năm 2011: phần diện tích 10,57m^2 được thể hiện trong bản vẽ hiện trạng nêu trên đã được công nhận quyền sử dụng đất cho hộ số 54 đường V, phường K, quận N, TP Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00664 ngày 08 tháng 3 năm 2005 do Ủy ban nhân dân quận N cấp đối với nhà đất số 54 đường V, Phường K, quận N.

5/ Đại diện viện kiểm sát nhân dân quận N phát biểu ý kiến:

Ngày 18/5/2015 Tòa án thụ lý vụ án nhưng đến ngày 16/5/2018 Tòa án mới đưa vụ án ra xét xử là vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét. Ngoài ra, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại Bản án số 903/2018/DS-ST ngày 23-5-2018 của tòa án nhân dân Quận N đã tuyên xử:

Tuyên xử: Không chấp nhận các yêu cầu của nguyên đơn.

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00664 ngày 08 tháng 03 năm 2005 đã được Ủy ban nhân quận N cấp cho ông Đỗ Hoàng V và bà Lưu Kim P.

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc ông Đỗ Hoàng V bà Lưu Kim P phải giao phần diện tích đất 32,5m^2 đất bao gồm phần diện tích đất phía sau 10,57m^2 thuộc nhà 54 Đường V Phường K, quận N, thành phố Hồ Chí Minh và phần diện tích đất phía sau 21,96m^2 (đất có nguồn gốc rạch).

Công nhận phần diện tích đất phía sau có diện tích 10,57m^2 thuộc quyền sử dụng đất nhà 54 Đường V Phường K, quận N, thành phố Hồ Chí Minh. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00664 ngày 08 tháng 03 năm 2005 đã cấp cho ông Đỗ Hoàng V và bà Lưu Kim P.

Tạm giao phần diện tích đất 21,96m^2 đất có nguồn gốc rạch (thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00664 ngày 08 tháng 03 năm 2005 cho ông Đỗ Hoàng V và bà Lưu Kim P quản lý sử dụng. Ông V bà P được quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc hợp thức hóa quyền sử dụng đất theo đúng quy định của nhà nước và phải chấp hành đầy đủ các quy định của nhà nước về việc quản lý sử dụng đất.

Buộc ông Lý Hoàng T phải bít 2 cửa sổ và cửa hậu phần trổ sang diện tích đất của ông Đỗ Hoàng V và bà Lưu Kim P.

Ghi nhận việc hai bên hòa giải thành tại Tòa về việc ông Đỗ Hoàng V bà Lưu Kim P chấp nhận bồi thường số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) do xây nhà làm nứt tường cho nguyên đơn có ông Lý Hoàng T là đại diện nhận. Ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 05/06/2018 ông Lý Hoàng T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung kháng cáo: Yêu cầu công nhận 32,5m2 đất phía sau nhà 54 Đường V là của gia đình bà B và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H000664 do Uỷ ban nhân dân Quận N cấp cho gia đình ông V và bà P. Không đồng ý bít của sổ bên hông và cửa sổ hậu.

Ngày 06/06/2018 Viện Kiểm Sát nhân dân Quận N có Quyết định kháng nghị số 03/QĐ-KNPT-DS về phần tuyên của bản án sơ thẩm: " … Tạm giao phần diện tích đất 21,96m^2 đất có nguồn gốc rạch thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00664 ngày 08 tháng 03 năm 2005 cho ông Đỗ Hoàng V và bà Lưu Kim P quản lý sử dụng..." Kháng nghị về thủ tục tố tụng: Thẩm phán tiên hành xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/12/2018 nhưng ngày 25/12/2018 mới ban hành Quyết định xem xét thẩm định tại chỗ. Là vi phạm thủ tụng tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà B là ông Lý Hoàng T và bà Lý Thị Phương L(Bà L có ông T đại diện) rút một phần đơn khởi kiện và một phần đơn kháng cáo về việc: Không tranh chấp diện tích phía sau nhà 54 Đường V có diện tích 10,57m2, đồng ý bít hai cửa hông. Đề nghị huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00664 ngày 08 tháng 03 năm 2005 của Uỷ ban nhân dân quận N cấp cho ông V. Công nhận phần đất có nguồn gốc rạch có diện tích 21,96 m2 thuộc quyền sử dụng của bà B và không đồng ý bít cửa sổ hậu trổ ra phần đất này.

Đại diện ông V bà P đồng ý rút một phần đơn khởi kiện và một phần đơn kháng cáo như nguyên đơn trình bày. Không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, chấp nhận kháng nghị 03/QĐ-KNPT-DS của Viện Kiểm sát nhân dân Quận N công nhận diện tích tranh chấp 21,59m2 thuộc quyền sử dụng của ông V.

Đại diện Uỷ ban nhân dân Quận N không đồng ý yêu cầu huỷ giấy chứng nhận của ông T.

Viện Kiểm Sát nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh giữ nguyên Quyết định kháng nghị số 03/QĐ-KNPT-DS ngày 06/06/2017 của Viện Kiểm sát nhân dân Quận N.

- Luật sư của ông T trình bày nội dung kháng cáo: Phần đất tranh chấp có diện tích 21,96 m2 có nguồn gốc rạch là của cha mẹ ông T là bà Trần Thị B và ông Lý Kiêm I sử dụng từ những năm 1961. Sau khi ông I chết năm 1982 bà B cắt bán ½ căn nhà phía bên phải nhìn từ ngoài vào có diện tích 22m2 cho bà X. Năm 1990 bà X mượn phần đất rạch làm nhà tắm và nuôi heo sau đó bán lại cho ông V bà P năm năm 1992. Gia đình bà B đã cư ngụ trên khuôn viên đất, đã có tờ khai gia đình, đã xin cấp đồng hồ điện nước, đã đóng thuế đất và bà con hàng xóm xung quanh ai cũng biết. Do đó đề nghị công nhận phần đất trên của bà B, không chấp nhận bít cửa sổ hậu và huỷ giấy chứng nhận đã cấp số H00664 ngày 08 tháng 03 năm 2005 của Uỷ ban nhân dân quận N cấp cho ông V bà P.

- Ông A đại diện cho ông V bà P trình bày: Phần đất tranh chấp diện tích 21,96 m2 có nguồn gốc rạch bà X đã sử dụng từ năm 1990 dùng làm nhà tắm và nuôi heo. Năm 1992 khi bà X bán cho ông V, Uỷ ban quận N đã cấp giấy chứng nhận số 3307/GP-UB ngày 27 tháng 9 năm 1992 được thể hiện trong bản vẽ hiện trạng ngày 27 tháng 7 năm 1992 và đăng ký kê khai năm 1999 sau đổi thành giấy H00664 ngày 08 tháng 3 năm 2005 bao gồm diện tích rạch. Ông V đã sử dụng lâu dài, ổn định, đã được cơ quan nhà nước cấp giấy chứng nhận nên đề nghị không đồng ý huỷ giấy chứng nhận H00664, công nhận phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông V bà P.

- Đại diện Uỷ ban nhân dân Quận N trình bày: Căn cứ vào quá trình kê khai, đăng ký, sử dụng của bà B, bà X và ông V bà P, đối chiếu với các qui định của pháp luật hiện hành Uỷ ban nhân dân Quận N đã cấp giấy chứng nhận cho bà B, bà X và ông V bà P đều đúng với trình tự thủ tục của pháp luật. Cụ thể cấp cho bà X năm 1982 giấy chứng nhận số 661-GCN-UB. Cấp giấy chứng nhận số 3370/GCN ngày 12 tháng 8 năm 1992 cho ông V và sau này đổi giấy chứng nhận số H00664 ngày 08 tháng 3 năm 2005; cấp Giấy chứng nhận số 3427/2004 ngày 28 tháng 9 năm 2004 cho bà B. Quá trình cấp các sổ cho các đương sự không tranh chấp và sau khi cấp sổ bà B cũng không khiếu nại gì về phần đất có nguồn gốc rạch này. Do đó, Uỷ ban Quận N không chấp nhận yêu cầu của ông T về việc công nhận phần đất rạch thuộc quyền sử dụng của bà B và không chấp nhận huỷ giấy chứng nhận đã cấp cho ông V, bà P.

Tại phần tranh luận:

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T trình bày: Bản án sơ thẩm tính án phí sai do áp dụng pháp lệnh về lệ phí án phí năm 2009. Sai về tố tụng theo kháng nghị 03/QĐ-KNPT-DS của Viện Kiểm sát nhân dân Quận N đã nêu. Giấy chứng nhận số H00664 ngày 08 tháng 3 năm 2005 cấp cho ông V có nhiều sai sót:

Giấy chứng nhận cấp sai địa chỉ thửa đất, diện tích tranh chấp có nguồn gốc rạch chưa được cấp giấy chứng nhận lại thể hiện trong sổ của ông V. Văn tự mua bán ngày 24 tháng 7 năm 1992 nhưng bản vẽ lại vẽ để cấp giấy chứng nhận ngày 27 tháng 9 năm 1992. Khi cấp đổi sổ Uỷ ban quận N cấp sai về diện tích phải điều chỉnh lại. Địa chỉ của bà X ghi không đúng… do đó đề nghị huỷ giấy chứng nhận này. Về phần đất tranh chấp có diện tích 21,96 m2 có nguồn gốc rạch là của ông I, bà B sử dụng từ năm 1961. Gia đình bà B đã ở ổn định, đã có hộ khẩu gia đình, có đăng ký điện nước và được bà con lối xóm xung quanh xác nhận, đã đóng thuế. Theo Điều 236 Bộ luật dân sự bà B chiếm hữu ngay tình liên tục trên ba mươi năm nên đề nghị công nhận phần đất này là của bà B.

- Ông A Đại diện bị đơn trình bày: Vụ án thụ lý trước năm 2010 nên án sơ thẩm áp dụng Pháp lệnh để tính án phí là đúng. Về yêu cầu huỷ giấy chứng nhận số H00664 ngày 08 tháng 3 năm 2005 cấp cho ông V đề nghị không chấp nhận vì yêu cầu này vượt quá yêu cầu khởi kiện và kháng cáo. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án ông T không có đơn yêu cầu huỷ giấy chứng nhận. Về tranh chấp diện tích 10,57 m2 và đồng ý bít hai cửa sổ hông nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo nên không tranh luận. Riêng phần đất có nguồn gốc rạch diện tích 21,96 m2 được thể hiện trong bản vẽ cấp cho ông V năm 1992 và trong giấy chứng nhận 3307/GP-UB ngày 24/7/1992 điều này phù hợp với lời khai của ông T tại phiên Toà phúc thẩm bà X sử dụng làm nhà tắm và nuôi heo từ năm 1990 phù hợp với kê khai năm 1999 và giấy chứng nhận Uỷ ban nhân dân cấp năm 2005, Phần đất này bà X, ông V sử dụng ổn định lâu dài không tranh chấp hơn ba mươi năm. Do đó đề nghị chấp nhận yêu cầu phản tố của ông V, chấp nhận kháng nghị 03/QĐ-KNPT-DS của Viện Kiểm sát nhân dân Quận N công nhận quyền sử dụng đất thuộc có nguồn gốc rạch diện tích 21,96 m2 là của ông V bà P và buộc bít cửa sổ hậu để đảm bảo quyền lợi cho ông V.

- Đại diện Uỷ ban nhân dân Quận N trình bày:

Giấy chứng nhận số H00664 ngày 08 tháng 3 năm 2005 Uỷ ban Quận N đã cấp cho ông V theo đúng trình tự thủ tục. Sở dĩ phần đất tranh chấp có diện tích rạch 21,96 m2 có trong sổ của ông V là do bà X sử dụng từ trước năm 1990, khi kê khai năm 1999 tại phần vẽ sơ đồ nhà đất bà B đã ký xác nhận ranh và xác nhận phần diện tích 21,96 m2 ông V sử dụng nên khi cấp sổ diện tích đất này thuộc giấy chứng nhận nhà ông V. Bà B không kê khai, không sử dụng phần đất có nguồn gốc rạch nên khi cấp sổ cho bà B đã không có diện tích đất này. Do đó, không chấp nhận yêu cầu huỷ giấy của nguyên đơn. Hiện nay phần đất này không vi phạm lộ giới, không vi phạm công trình công cộng. Tòa án công nhận phần đất này cho ai thì Uỷ ban nhân dân quận N sẽ điều chỉnh giấy chứng nhận cho người đó.

- Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Toà cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục, các đương sự được thực hiện đầy đủ về quyền và nghĩa vụ đơn kháng cáo và thời hạn đóng án phí của đại diện ông T làm trong thời hạn luật định nên có cơ sở xem xét về hình thức.

Tại phiên toà ông T rút một phần đơn khởi kiện về việc tranh chấp phần diện tích 10,57 m2 đất và đồng ý bít hai cửa sổ bên hông của nhà bà B trổ ra phần đất này. Đại diện bị đơn đồng ý nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần đơn khởi kiện và đình chỉ xét kháng cáo phần này.

Về nội dung kháng cáo của ông T: Yêu cầu Huỷ giấy chứng nhận số H00664 ngày 08 tháng 3 năm 2005 Uỷ ban nhân dân Quận N của ông T không có cơ sở chấp nhận. Phần đất tranh chấp có nguồn gốc rạch bà B đã ký xác nhận tại sơ đồ tờ khai năm 1999 là của ông V sử dụng. Bà B cho rằng phần đất trên gia đình ở ổn định lâu dài có tờ khai hộ khẩu và bà con hàng xóm xác nhận điều này không đủ cơ sở xác định đất tranh chấp 21,96 m2 là của nguyên đơn. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu này. Đối với yêu cầu phản tố của ông V: Do bà X sử dụng ổn định lâu dài có kê khai đăng ký liên tục hơn bao mươi năm do đó đề nghị Hội đồng xét xử công nhận quyền sử dụng đất này cho ông V.

Xét kháng nghị số 03/QĐ-KNPT-DS ngày 06/06/2017 của Viện Kiểm sát nhân dân Quận N làm trong hạn luật định. Về nội dung kháng nghị: Thẩm phán tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/12/2018 nhưng ngày 25/12/2018 mới ban hành Quyết định xem xét thẩm định tại chỗ là vi phạm thủ tụng tố tụng. Tuy nhiên vi phạm này không ảnh hưởng tới nội dung do đó thẩm phán sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Xét án sơ thẩm tuyên " … Tạm giao phần diện tích đất 21,96m^2 đất có nguồn gốc rạch thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00664 ngày 08 tháng 03 năm 2005 cho ông Đỗ Hoàng V và bà Lưu Kim P quản lý sử dụng..." Điều này án sơ thẩm nhầm lẫn giữa thẩm quyền của Uỷ ban nhân dân và Thẩm quyền của Toà án. Tại phiên toà Uỷ ban nhân dân Quận N có ý kiến phần đất tranh chấp Toà công nhận cho ai thì sẽ cấp giấy chứng nhận cho người đó nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận cho ông V bà P. Từ những phân tích nêu trên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm. Đình chỉ xét xử một phần kháng cáo của nguyên đơn về tranh chấp 10,57 m2 đất và đồng ý bít hai cửa sổ hông. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Chấp nhận kháng nghị 03/QĐ-KNPT-DS ngày 06/06/2017 của Viện Kiểm sát nhân dân Quận N, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, công nhận Quyền sử dụng diện tích đất 21,96m^2 đất có nguồn gốc rạch thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00664 ngày 08 tháng 03 năm 2005 cho ông V và bà P và buộc bít cửa sổ hậu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA 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, của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo và thời hạn đóng tạm ứng án phí của đại diện ông T làm trong thời hạn luật định nên có cơ sở xem xét về hình thức. Kháng nghị 03/QĐ-KNPT-DS ngày 06/06/2017của Viện kiểm sát nhân dân Quận N làm trong hạn luật định. Do vụ kiện thụ lý năm 2010 nên án phí áp dụng theo pháp lệnh về án phí lệ phí năm 2009 là đúng qui định của pháp luật.

Tại phiên toà ông T rút một phần đơn khởi kiện và rút một phần yêu đơn kháng cáo về tranh chấp phần đất có diện tích 10,57 m2 nằm trong giấy chứng nhận cấp cho ông V theo giấy chứng nhận số H00664 ngày 08 tháng 03 năm 2005, đồng ý bít hai cửa sổ hông. Đại diện cho ông V bà P đồng ý. Việc rút một phần đơn khởi kiện và một phần đơn kháng cáo của ông T là tự nguyện, Đại diện bị đơn đồng ý nên Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện và đình chỉ xét kháng cáo yêu cầu này.

Xét nội dung kháng cáo của ông T Hội đồng xét xử thấy rằng :

Xét yêu cầu công nhận phần đất có nguồn gốc rạch diện tích 21,96 m2 thuộc quyền sử dụng đất của bà B; Yêu cầu huỷ giấy chứng nhận số H00664 ngày 08 tháng 03 năm 2005 cấp cho ông Đỗ Hoàng V và bà Lưu Kim P: Xét tại phiên toà đại diện bị đơn cho rằng trong quá trình giải quyết vụ án ông T không có đơn yêu cầu xin huỷ giấy chứng nhận yêu cầu này vượt quá phạm vi khởi kiện. Tuy nhiên qua nghiên cứu hồ sơ yêu cầu huỷ giấy chứng nhận của ông T đã được thể được thể hiện trong bản tự khai, biên bản hoà giải và công khai chứng cứ. Toà sơ thẩm đã thụ lý, đã thu thập chứng cứ, xét xử và tuyên trong bản án theo đúng các trình tự thủ tục tố tụng nên lời trình bày của đại diện bị đơn yêu cầu này của nguyên đơn vượt quá yêu cầu khởi kiện là không có cơ sở. Xét về nội dung xin huỷ giấy với lý do như có nhiều sai sót trong quá trình cấp giấy như không có biên bản ký giáp ranh, địa chỉ của bà X sai, giấy chứng nhận cấp cho ông V, bà P có chỉnh sửa ..vv tại phiên Toà nguyên đơn rút yêu cầu tranh chấp phần đất 10,57m2 nên những sai sót này không liên quan đến diện tích tranh chấp có diện tích 21,96m2. Ông T trình bày diện tích này gia đình ông đã sử dụng từ năm 1961 đã có tờ khai gia đình, có đồng hồ điện kế và nước thuỷ cục, được bà con hàng xóm xung quanh xác nhận, có trồng cây xoài có đóng thuế… tất cả những chứng cứ nêu trên chưa đủ chứng cứ chứng minh phần đất trên là của nguyên đơn. Theo giấy chứng nhận số 3427/2004 ngày 28 tháng 9 năm 2004 cấp cho bà B chỉ có 41,2 m2 không có diện tích đất nào khác. Ông T khai các cửa sổ nhà trổ cửa sổ từ xưa, tuy nhiên căn cứ bản vẽ khi cấp giấy chứng nhận thì không thể hiện đã trổ cửa sổ. Tại cam kết ngày 9/3/2009 và biên bản hòa giải ngày 10/3/2010 tại Uỷ ban nhân Phường K, quận N ông Lý Hoàng T đã cam kết việc xin mở cửa sổ và sẽ bít cửa sổ khi gia đình ông V có nhu cầu sử dụng. Nếu như đất tranh chấp này thuộc quyền sử dụng của bà B thì ông T đã không viết cam kết nêu trên.

Ngoài ra ông T khai năm 1990 cho bà X mượn đất sử dụng để nuôi heo nhưng không có chứng cứ nào chứng minh.Tại phiên toà Uỷ ban nhân dân Quận N đã cung cấp bản kê khai và sơ đồ đất năm 1999 của ông V theo đó bà B đã ký xác nhận phần đất có nguồn gốc rạch là do ông V sử dụng. Do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 21,96 m2 của bà B và không có căn cứ chấp nhận không bít cửa sổ hậu, và không chấp nhận huỷ giấy chứng nhận theo yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Xét yêu cầu phản tố của ông V, bà P về việc yêu cầu công nhận phần đất 21,96 m2 có nguồn gốc rạch thuộc quyền sử dụng của ông V, bà P: Như đã phân tích ở trên, phần đất có nguồn gốc rạch diện tích 21,96 m bà X đã sử dụng làm chuồng heo từ năm 1990, đã đăng ký kê khai và được nhà nước thể hiện trong giấy chứng nhận số 3307/GP-UB ngày 24 tháng 7 năm 1992 và bản vẽ hiện trạng ngày 27 tháng 7 năm 1992 và đặc biệt tại sơ đồ tờ khai năm 1999 thì chính bà B đã ký xác nhận ông V là người sử dụng phần đất có nguồn gốc rạch. Ông V đã đăng ký kê khai, đã sử dụng lâu dài ổn định từ 1990 đến nay và hiện nay phần đất này thuộc khu qui hoạch dân cư không vi phạm công trình công cộng. Do đó căn cứ Điều 203; Khoản 2 Điều 49 Luật Đất đai năm 2013; Điều 247 Bộ Luật Dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử công nhận phần đất có nguồn gốc rạch diện tích 21,96 m thuộc quyền sử dụng của ông V và bà P. Ông bà được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền xin cấp giấy chứng nhận theo qui định của pháp luật.

Xét kháng nghị số 03/QĐ-KNPT-DS ngày 06/06/2017 của Viện Kiểm sát nhân dân Quận N làm trong hạn luật định. Về nội dung kháng nghị: Thẩm phán sơ thẩm đã ra quyết định xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/12/2018 nhưng ngày 25/12/2018 mới ban hành Quyết định xem xét thẩm định tại chỗ là vi phạm thủ tục tố tụng. Tuy nhiên vi phạm này không ảnh hưởng tới nội dung của tranh chấp. Vi phạm này thẩm phán sơ thẩm cần rút kinh nghiệm. Xét án sơ thẩm đã tuyên "… Tạm giao phần diện tích đất 21,96m^2 đất có nguồn gốc rạch thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00664 ngày 08 tháng 03 năm 2005 cho ông Đỗ Hoàng V và bà Lưu Kim P quản lý sử dụng..." Điều này án sơ thẩm nhầm lẫn giữa thẩm quyền của Uỷ ban và Thẩm quyền của Toà án. Cũng như phân tích nêu trên: Ông V đã đăng ký kê khai, đã sử dụng lâu dài ổn định từ 1990 đến nay và hiện nay phần đất này thuộc khu qui hoạch dân cư không vi phạm công trình công cộng. Do đó căn cứ Điều 203; Khoản 2 Điều 49 Luật Đất đai năm 2013; Điều 247 Bộ Luật Dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử công nhận phần đất có nguồn gốc rạch diện tích 21,96 m thuộc quyền sử dụng của ông V và bà P. Ông bà được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền xin cấp giấy chứng nhận theo qui định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng nghị số 03/QĐ-KNPT-DS ngày 06/06/2017 của Viện Kiểm sát nhân dân Quận N.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử đồng ý với ý kiến của Viện Kiểm Sát nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm. Đình chỉ xét xử một phần đơn khởi kiện, một

phần đơn kháng cáo về việc tranh chấp 10,57 m2 đất và ghi nhận đồng ý bít hai cửa sổ hông của ông T. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận đã cấp cho ông V bà P, không chấp nhận yêu cầu công nhận đất có nguồn gốc rạch là của bà B. Chấp nhận kháng nghị 03/QĐ-KNPT-DS ngày 06/06/2017 của Viện Kiểm sát nhân dân Quận N, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, công nhận Quyền sử dụng diện tích đất 21,96m^2 đất có nguồn gốc rạch thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00664 ngày 08 tháng 03 năm 2005 cho ông V, bà P và buộc ông T bả Lan phải bít cửa sổ hậu.

Đối với các phần khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị nên giữ nguyên.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên án phí Dân sự phúc thẩm ông T không phải nộp. Hoàn lại 300.000 đồng cho ông T theo biên lai thu số 0004711 ngày 8 tháng 6 năm 2018 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 271, 273, 280 của Bộ luật tố tụng dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2015;

- Căn cứ Điều 247; Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 99, khoản 3 Điều 100; khoản 2 Điều 49 và Điều 203 Luật Đất đai 2013;

- Căn cứ Nghị định số 42/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai và các văn bản hướng dẫn liên quan;

- Căn cứ quy định Tiêu chuẩn thiết kế nhà ở riêng lẻ 9411:2012 năm 2012 (chuyển đổi từ TCXDVN 353:2005) tại mục 6.4.3;

- Căn cứ pháp lệnh án phí và lệ phí số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/2/2009.

Tuyên xử: Sửa bản án sơ thẩm.

1/ Chấp nhận yêu cầu rút một phần đơn khởi kiện và một phần đơn kháng cáo của ông Lý Hoàng T về việc tranh chấp phần đất có diện tích 10,57m2. Đình chỉ một phần đơn khởi kiện và đình chỉ xét xử kháng cáo của ông Lý Hoàng T về việc tranh chấp phần đất có diện tích 10,57m2.

2/ Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 03/QĐ-KNPT-DS ngày 06/06/2017 của Viện Kiểm sát nhân dân Quận N.

3/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, cụ thể:

- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00664 ngày 08 tháng 03 năm 2005 đã được Ủy ban nhân quận N cấp cho ông Đỗ Hoàng V và bà Lưu Kim P.

- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc ông Đỗ Hoàng V bà Lưu Kim P phải giao trả phần diện tích đất phía sau 21,96m^2 có nguồn gốc rạch đã được Ủy ban nhân quận N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00664 ngày 08 tháng 03 năm 2005 đã cấp cho ông V và bà P.

4/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đỗ Hoàng V và bà Lưu Kim P:

- Công nhận phần diện tích 21,96m^2 đất có nguồn gốc rạch thuộc quyền sử dụng của ông Đỗ Hoàng V và bà Lưu Kim P mang số nhà 54 Đường V, Phường K, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00664 ngày 08 tháng 03 năm 2005 đã cấp cho ông Đỗ Hoàng V và bà Lưu Kim P.

- Ông V, bà P được quyền liên hệ các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất này theo qui định của pháp luật.

5/ Ghi nhận sự đồng ý bít hai cửa sổ hông của nhà ông T trổ sang phần đất nhà ông V. Buộc ông T và bà Lan phải bít cửa sổ hậu phần trổ sang diện tích đất có nguồn gốc rạch của ông V và bà P ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

6/ Ghi nhận hòa giải thành tại Tòa về việc ông V bà P chấp nhận bồi thường số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) do xây nhà làm nứt tường cho nguyên đơn có ông T là đại diện nhận. Thi hành ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật tại cơ quan Thi hành án có thẩm quyền.

7/ Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lý Hoàng T và bà Lý Thị Phương L phải nộp là: 18.497.500 đồng (mười tám triệu, bốn trăm chín mươi bảy ngàn năm trăm đồng) và 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) tiền án phí hòa giải thành. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai thu số 09861 ngày 28/3/2012 và số tiền 1.625.000 đồng theo biên lai thu tiền số 002813 ngày 09/6/2010 của chi cục thi hành án dân sự quận N. Sau khi khấu trừ ông T bà Lan còn phải nộp số tiền 17.372.000 đồng (mười bảy triệu, ba trăm bảy mươi hai ngàn đồng) .

- Ông Đỗ Hoàng V bà Lưu Kim P phải nộp 500.000 (năm trăm ngàn đồng) tiền án phí hòa giải thành. Được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí cho ông V số tiền 200.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 013805 ngày 20/10/2010 và số tiền 17.372.000 đồng theo biên lai thu số 0008658 ngày 05/9/2016 của Chi cục thi hành án dân sự quận N. Sau khi khấu trừ ông V được nhận lại số tiền 17.072.000 đồng (Mười bảy triệu, bảy mươi hai ngàn đồng).

8/ Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông T không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn cho ông T 300.000 đồng theo biên lai thu số 004741 ngày 08 tháng 8 năm 2018 của Cục thi hành án Thành phố Hồ Chí Minh.

Sau khi án có hiệu lực pháp luật nếu ông T chưa tự nguyện bít của sổ thì ông V cơ quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền thi hành theo qui định của pháp luật.

Kể từ ngày ông T có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông V, bà P chưa thi hành khoản tiền bồi thường nêu trên thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản tiền lãi đối với số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND TP. HCM;
- TAND quận N;
- Chi cục THADS quận N;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Phạm Thị Nhung