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: 836/2019/DS-PT
Ngày: 24 /9/2019
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 toạ phiên tòa: Ông **Nguyễn Thanh Phong.**

Các Thẩm phán:
1/ Bà **Nguyễn Thị Ngọc Phương.**
2/ Ông **Phan Báu.**

Thư ký phiên tòa: Bà **Vũ Hữu Thu Thủy** – Thẩm tra viên 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: Bà **Trần Đoàn Bích Trâm** – Kiểm sát viên.

Ngày 24/9/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 282/2019/TLPT-DS ngày 06 tháng 6 năm 2019, về việc " Tranh chấp quyền sử dụng đất"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 173/2019/DSST ngày 09/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3149/QĐXXPT-DS ngày 15 tháng 7 năm 2019 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3892/QĐXXPT-DS ngày 28 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Thái Văn Đ**, sinh năm 1950. (có mặt)
Địa chỉ: C3/14 NDC, ấp B, xã VL A, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Ông **Phạm Văn T**, sinh năm 1965.
Địa chỉ: C3/9, ấp B, xã VL A, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông **Hồ Tấn V**, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: F13/27X đường L 5-6, ấp SA, xã VL A, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh. (theo Giấy ủy quyền lập ngày 04/5/2015).

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

3.1/ Bà Nhan Thị Q, sinh năm 1954.
Địa chỉ: C3/14 NDC, ấp B, xã VL A, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2/ Ông Thái Văn B, sinh năm 1981.
Địa chỉ: C3/14 NDC, ấp B, xã VL A, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3/ Ông Thái Văn L, sinh năm 1983.
Địa chỉ: C3/14 NDC, ấp B, xã VL A, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4/ Ông Thái Văn U, sinh năm 1985.
Địa chỉ: C3/14 NDC, ấp B, xã VL A, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.
Đại diện theo ủy quyền của bà Q, ông B và ông U:

Ông Thái Văn L, sinh năm 1983. (có mặt)
Địa chỉ: C3/14 NDC, ấp B, xã VL A, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

. 3.5/ Bà Nguyễn Thị Thúy V, sinh năm 1978.
Địa chỉ: C3/14 NDC, ấp B, xã VL A, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6/ Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1964.
3.7/ Ông Phạm Hoàng Sỹ T, sinh năm 1988.
Cùng địa chỉ: C3/9 ấpB, xã VL A, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của bà G, ông T:

Ông Hồ Tấn V, sinh năm 1968.(có mặt)

Địa chỉ: F13/27X đường L 5-6, ấp SA, xã VL A, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền lập ngày 04/5/2015).

3.8/ Ông Phạm Văn Th, sinh năm 1934 (vắng mặt)

Địa chỉ: 33/4 ấp H, xã XTT, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.9/ Ông Phạm Văn Kh, sinh năm 1954 (vắng mặt)

Địa chỉ: 17/2A ấp H, xã XTT, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.10/ Ủy ban nhân huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh
Địa chỉ: 349 TT, thị trấn TT, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Hồ Ngọc H - Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện BC. (xin vắng mặt)

(theo Văn bản ủy quyền ngày 05/9/2019)

3.11/ Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1977

Đại diện theo ủy quyền: Ông Vương Hữu L, sinh năm 1972 (có mặt)

Địa chỉ: 32A đường số MC A, phường BHH A, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

(theo Giấy ủy quyền ngày 19/9/2019)

3.12/ Ông Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1979 (có mặt)

3.13/ Ông Nguyễn Quốc H, sinh năm 1982 (vắng mặt)

3.14/ Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1985 (xin vắng mặt)

3.15/ Bà Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1987 (xin vắng mặt)

3.16/ Bà Nguyễn Thị Thu Đ, sinh năm 1996 (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: C15/28 ấp BA, xã VL A, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Thái Văn Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

Nguyên đơn ông Thái Văn Đ trình bày:

Năm 1969, mẹ ông là bà Nguyễn Thị H được đưa vào ấp chiến lược để sinh sống. Năm 1992, gia đình ông có tiếp nhận thêm phần đất với diện tích 280m^2 thuộc thửa 84, tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại xã VL A, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh, tại thời điểm đó không có người quản lý, sử dụng.

Từ đó đến nay, gia đình ông vẫn quản lý và khai thác ổn định (đào ao nuôi cá, xây dựng trang trại, nhà ăn của gia đình…). Hiện phần đất vẫn còn nguyên vẹn (có ảnh minh họa). Khoảng năm 2006, chính quyền địa phương có tổ chức đo đạc lại đất đai, khi đó ông Phạm Văn T cũng đồng ý đứng ra phân định ranh giới rõ ràng.

Tháng 11/2012, gia đình ông đã tiến hành hoàn tất hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất theo đúng thủ tục của nhà nước. Ngày 24/4/2013, ông Phạm Văn T làm đơn khiếu nại diện tích khoảng 150m^2 với lý do đã thực hiện mua bán bằng giấy tay năm 2004 với ông Phạm Văn Th vì cho rằng ông Th là chủ đất trước năm 1960. Vụ việc cũng đã được Ban Tư pháp xã VL A hòa giải 02 lần vào ngày 14/5/2013 và 20/6/2013 nhưng không thành.

Do đó, ông khởi kiện ông Phạm Văn T tại Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh yêu cầu ông T trả lại phần đất diện tích 150m^2 thuộc thửa 84, tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại xã VL A, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh để gia đình ông hoàn tất việc đăng ký chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 23/7/2013, ông Đ nộp đơn khởi kiện yêu cầu ông Phạm Văn T trả lại phần đất diện tích 150m^2 thuộc một phần thửa 84, tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại xã VL A, huyện BC , Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 16/4/2015, ông Đ có bổ sung yêu cầu khởi kiện như sau: Buộc ông Phạm Văn T trả lại phần đất diện tích khoảng 240m^2 (tăng so với yêu cầu khởi kiện ban đầu là khoảng 90m^2) thuộc một phần thửa 84, tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại xã VL A, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn ông Phạm Văn T có ông Hồ Tấn V là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Năm 1961, chế độ cũ gom dân lập ấp chiến lược, gia đình ông Nguyễn Văn L (đã chết) cất nhà để ở đến năm 1992 thì ông Ldỡ nhà về đất của ông L cất nhà để ở. Khi đó ông L trả lại phần đất cho ông Phạm Văn T. Còn lại phần đất phía sau là cái ao, đó là đất của ông Phạm Văn Th, hiện cư ngụ tại 33/4 ấp H, xã XTT, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh.

Phần đất đang tranh chấp là đất trống, nên ông Thái Văn Đ ngang nhiên lập bản vẽ hiện trạng để đăng ký kê khai. Bản thân ông Đ cũng không mua bán gì với ông Phạm Văn Th và cũng không có công gìn giữ quản lý sử dụng đất.

Ngày 08/4/2004, ông Th bán cho ông Phạm Văn T với diện tích khoảng 150m^2 tọa lạc tại ấp 3, xã VL A, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh (ấp chiến lược). Ông T mua cho liền lạc miếng đất của ông T. Việc mua bán ông T chỉ làm giấy tay sang nhượng đất với ông Phạm Văn Th và ông Phạm Văn Kh (vì lúc đó đất ấp chiến lược không có đăng ký kê khai).

Đến năm 2011, Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Lộc A có thông báo cho bà con đăng ký quyền sử dụng đất nên ông T ra xã kê khai thì được biết ông Thái Văn Đ đã lập bản vẽ kiểm tra nội nghiệp trên phần đất ông T mua của ông Th, nên ông T đã làm đơn ngăn chặn gửi đến các cơ quan chức năng yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Trong các lần hòa giải tại cấp cơ sở cũng khẳng định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Phạm Văn Th.

Nay ông Thái Văn Đ khởi kiện yêu cầu ông Phạm Văn T trả lại phần đất diện tích khoảng 240m^2 thuộc một phần thửa 84, tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại xã VL A, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Đ, thì ông T không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì phần đất này ông T nhận chuyển nhượng từ ông Th và ông Kh đã sử dụng ổn định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Thái Văn L đồng thời ông Thái Văn L là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nhan Thị Q, ông Thái Văn B, ông Thái Văn U và bà Nguyễn Thị Thúy V trình bày:

Ông với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời đại diện theo ủy quyền của các ông bà có tên nêu trên có ý kiến và yêu cầu như ý kiến và yêu cầu của nguyên đơn ông Thái Văn Đ.

- Bà Nguyễn Thị G, ông Phạm Hoàng Sỹ T có ông Hồ Tấn V là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông đại diện theo ủy quyền của các ông bà có tên nêu trên có ý kiến và yêu cầu như ý kiến và yêu cầu của bị đơn ông Phạm Văn T.

- Ông Phạm Văn Th trình bày:

Phần đất mà Thái Văn Đ tranh chấp với ông Phạm Văn T có diện tích 150m^2 thuộc thửa 84 tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại xã xã VL A, huyện BC có nguồn gốc là của ông Th, vì phần đất này thuộc ấp chiến lược nên trước đây chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Th quản lý sử dụng từ năm 1975 đến ngày 08/4/2004 ông làm giấy tay bán lại cho ông Phạm Văn T với giá chuyển nhượng là 8.000.000đ (Tám triệu đồng). Ông đã giao phần đất trên cho ông T sử dụng cho đến nay. Ông Th xác định là ông không có tranh chấp và không có yêu cầu gì trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất trên.

- Ông Phạm Văn Kh trình bày:

Năm 2004, ông và chú của ông là ông Phạm Văn Th có chuyển nhượng cho ông Phạm Văn T phần đất có diện tích 150m^2 thuộc thửa 84 tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại xã VL A, huyện BC, phần đất đã giao cho ông T toàn quyền sử dụng không có ý kiến gì về phần đất nêu trên.

- Ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn Ph, ông Nguyễn Quốc H, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Thu Đ trình bày:

Các ông, bà là cháu nội của ông Nguyễn Văn L. Phần đất trên trước kia là của ông nội và gia đình các ông, bà sử dụng. Sau đó ông L dọn đi nơi khác sinh sống. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì các ông, bà không có tranh chấp gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người làm chứng bà Trần Thị Th trình bày:

Cha chồng bà là ông Nguyễn Văn L (tự Bảy Bắc) và chồng bà là Nguyễn Văn Ph đã chết, bà là con dâu của ông Nguyễn Văn L, bà biết rất rõ nguồn gốc đất đai của ông Th.

Gia đình bà ở trên đất trong ấp chiến lược do chế độ cũ tập trung để cho dân ở. Đến năm 1975 đất nước hoàn toàn giải phóng thì nhà ai có đất thì về nhà đó ở. Năm 1998 gia đình bà đã trả phần đất trên lại cho ông Phạm Văn Th ở phía sau và phía trước là của bà Nguyễn Thị M. Gia đình bà đã trả đất lại cho hai chủ đất nên không thắc mắc hay khiếu nại về sau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 173/2019/DS-ST ngày 09/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thái Văn Đ đối với ông Phạm Văn T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 239,4m^2 thuộc một phần thửa 488, 489 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh (Thửa 84 tờ bản đồ số 19 Bộ địa chính xã Vĩnh Lộc A). (Theo bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH đo đạc - thiết kế - xây dựng - dịch vụ - bất động sản Hoàng Long đo đạc ngày 19/6/2014 và ngày 23/5/2016).

2/ Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Thái Văn Đ chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận là 1.819.400 (Một triệu tám trăm mười chín nghìn bốn trăm) đồng được cấn trừ vào số tiền là 2.250.000 (Hai triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số AE/2012/05642 ngày 06/8/2013 và số tiền 1.012.500 (Một triệu không trăm mười hai nghìn năm trăm) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số AE/2012/03383 ngày 04/4/2016. Ông Đ được nhận lại 1.443.100 (Một triệu bốn trăm bốn mươi ba nghìn một trăm) đồng.

3/ Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn tự chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ, định giá là 5.630.000 (Năm triệu sáu trăm ba mươi nghìn) đồng.

Ngòai ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự theo luật qui định.

Ngày 22/4/2019 nguyên đơn ông Thái Văn Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Thái Văn Đ vẫn giữ yêu cầu kháng cáo và ông đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông và miễn toàn bộ án phí sơ thẩm cho ông.

Bị đơn ông Phạm Văn T có ông Hồ Tấn V là đại diện theo ủy quyền đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Văn L đồng thời ông Thái Văn L là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nhan Thị Q, ông Thái Văn B, ông Thái Văn U và bà Nguyễn Thị Thúy V đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị G, ông Phạm Hoàng Sỹ T có ông Hồ Tấn V đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K có ông Vương Hữu L làm đại diện đề nghị đưa những người kế thừa của ông L vào tham gia tố tụng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng theo qui định của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015 có hiệu lực thi hành ngày 01/7/2016.

Về nội dung: Căn cứ vào hồ sơ vụ án xét thấy cấp sơ thẩm quyết định là có căn cứ. Đề nghị Hội Đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Thái văn Đ. Đối với phần án phí dân sự sơ thẩm xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm ông Thái Văn Đ là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên đề nghị hội đồng xét xử sửa Bản án sơ thẩm về phần án phí miễn án phí cho ông Đ.

NHẬN ĐỊNH:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, sau khi nghe các bên đương sự trình bày ý kiến, sau khi nghe Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Thái Văn Đ làm trong hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung: Với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Thái Văn Đ. Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo đạc - Thiết kế - Xây dựng - Dịch vụ - Bất động sản Hoàng Long đo đạc ngày 19/6/2014 và ngày 23/5/2016 (bút lục 211, 212) thì diện tích đất tranh chấp là 239,4m^2 tọa lạc tại xã VL A, huyện BC (đất trống, không có công trình xây dựng và không

có trồng cây trên đất) thuộc một phần thửa 488 (90,8m^2), 489 (148,6m^2) tờ bản đồ số 6 theo tài liệu 02/CT-UB; thuộc thửa 84 tờ bản đồ số 19 theo tài liệu bản đồ địa chính năm 2006; đất chưa ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ nội dung Biên bản hòa giải do Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Lộc A lập ngày 20/6/2013 (bút lục 108) và Biên bản lấy lời khai của ông Phạm Văn Th ngày 23/5/2014 (bút lục 156); Bản tự khai ngày 15/01/2017 của ông Phạm Văn Kh (bút lục 224) và Biên bản ghi nhận sự việc ngày 03/01/2017 (bút lục 222) thì nguồn gốc diện tích đang tranh chấp là của gia đình ông Th quản lý sử dụng. Năm 1968 phần đất này được dời dân lập ấp chiến lược, nên ông Nguyễn Văn L đến cất nhà để ở, đến năm 1998 thì ông L tháo nhà trả lại đất cho gia đình ông Th, hiện ông L đã chết. Do không có nhu cầu sử dụng nên ngày 08/4/2014 ông Th và ông Kh đã chuyển nhượng cho ông T diện tích khoảng 150m^2 với giá một lượng vàng. (tương đương 8.000.000 đồng). Ông Th, ông Kh đã nhận đủ số tiền và bàn giao đất cho ông Phạm Văn T.

Căn cứ lời khai của ông Th và ông Kh cũng phù hợp với trình bày của các đồng thừa kế của ông L gồm các ông bà: Nguyễn Văn K, Nguyễn Văn Ph, Nguyễn Quốc H, Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị Tr, Nguyễn Thị Thu Đ tại Biên bản phiên tòa sơ thẩm (bút lục 312) và người làm chứng bà Trần Thị Th là con dâu của ông L (bút lục 220) xác định vào năm 1998 ông L đã dọn đi nơi khác để sinh sống nên trả lại phần đất trên cho ông Phạm Văn Th (ở phía sau) và bà Nguyễn Thị M (ở phía trước) và không ai có tranh chấp hay khiếu nại gì.

Căn cứ Công văn số 3154/UBND ngày 11/10/2016 của Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh (bút lục 234) nội dung:

" Nguồn gốc đất: Phần đất thuộc thửa 84, tờ bản đồ số 19 diện tích khoảng 250m^2 (thổ tập trung) có nguồn gốc một phần ông Phạm Văn Th và một phần của bà M (mẹ của ông Phạm Văn T). Năm 1968 chế độ Mỹ tập trung dân lập ấp chiến lược. Phần đất này được cấp cho gia đình ông Nguyễn Văn L diện tích khoảng 250m^2...ông L cất nhà để ở (tổng diện tích trên thuộc 2 chủ đất): một phần của bà M mẹ ruột ông T diện tích khoảng 100m^2 và phần còn lại của ông Phạm Văn Th diện tích 150m^2.

Sau năm 1975, gia đình ông Nguyễn Văn L vẫn tiếp tục ở đến năm 1998, sau đó gia đình ông L dỡ nhà đi và trả lại đất cho chủ cũ (hiện là đất trống).

Quá trình canh tác: Sau khi gia đình ông L dỡ nhà đi năm 1998 trả lại đất cho chủ cũ (ông Th, bà M). Khi đó gia đình ông Phạm Văn T lấy lại đất canh tác diện tích 100m^2, phần còn lại ông Phạm Văn Th quản lý và canh tác với diện tích khoảng 150m^2 (hiện trạng đất trống). Đến ngày 08/4/2014 ông Phạm Văn Th và em ruột là ông Phạm Văn Kh bán phần đất trên cho ông

Phạm Văn T bằng giấy tay với diện tích khoảng 150m^2. Từ đó, ông T quản lý và canh tác phần đất đó cho đến nay.... Hiện nay phần đất này chưa được cấp phép cho ai…."

Căn cứ Công văn số 1292/UBND ngày 23/7/2015 của Ủy ban nhân dân xã huyện Bình Chánh (bút lục 233) và Công văn số 3654/UBND ngày 13/11/2014 của Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh (bút lục 236) nội dung :

"Căn cứ tài liệu 299/TTg: Vị trí khu đất thuộc thửa 326, tờ bản đồ số 02, loại đất thổ tập trung diện tích 29.224m^2, không ai đăng ký.

Căn cứ tài liệu 02/CT/UB: Vị trí khu đất thuộc thửa 488, 489 tờ bản đồ số 06, mục đích sử dụng TV. Trong đó: Thửa 488 diện tích 4923 gồm: bà Phạm Thị Ơi kê khai diện tích 450m^2, còn lại diện tích 4473m^2 không ai đăng ký. Thửa 489, diện tích 634m^2, do bà Nguyễn Thị H kê khai.

Căn cứ tài liệu bản đồ địa chính năm 2006; vị trí khu đất thuộc thửa 84 tờ bản đồ số 19, mục đích sử dụng TV, diện tích 777,4 m^2 do ông Thái Văn Đ đăng ký kê khai".

Như vậy, đối với thửa đất 488 và 489 tờ bản đồ số 6 bộ địa chính xã Vĩnh Lộc A thì gia đình ông Thái Văn Đ không có đăng ký kê khai. Gia đình ông chỉ đăng ký kê khai thửa đất 84 tờ bản đồ số 19, mục đích sử dụng TV, diện tích 777,4 m^2. Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm ông Đ không cung cấp được các loại giấy tờ chứng minh về quyền sử dụng đất của ông Đ đối với phần đất đang tranh chấp theo quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật đất đai 2003. Ông Đ thừa nhận tại phiên tòa phúc thẩm: Vào năm 1998 khi gia đình ông Lam tháo nhà dọn đi, ông thấy đất trống nên gia đình ông qua canh tác. Đồng thời, căn cứ Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2005 về căn cứ xác lập quyền sử dụng đất thì ông Đ không phải là chủ sử dụng đất hợp pháp theo qui định tại khoản 4 Điều 5 của Luật đất đai 2003 *"Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất thông qua hình thức giao đất đai, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất đối với người đang sử dụng đất ổn định"*. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp yêu cầu khởi kiện của ông Đ về việc yêu cầu ông Phạm Văn T phải trả quyền sử dụng đất có diện tích 240m^2 thuộc một phần thửa 84, tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại xã VL A, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Thái Văn Đ có đơn xin miễn án phí dân sự sơ thẩm vì ông Đ sinh năm 1950 tức đã trên 60 tuổi. Xét thấy, ông Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 14 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội và Điều 2 của Luật Người cao tuổi, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của ông Đ, sửa Bản án dân sự sơ thẩm về phần án phí như sau: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Đ. Hoàn trả cho ông Đ số tiền 2.250.000 (Hai triệu

hai trăm năm mươi nghìn) đồng theo biên lai thu số AE/2012/05642 ngày 06/8/2013 và số tiền 1.012.500 (Một triệu không trăm mười hai nghìn năm trăm) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số AE/2012/03383 ngày 04/4/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh.

Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị bác kháng cáo của nguyên đơn ông Thái Văn Đ và sửa bản án sơ thẩm về phần án phí là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm, nên nguyên đơn ông Thái Văn Đ không phải chịu. Hoàn trả cho ông Thái Văn Đ 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu số 0015481 ngày 22/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 148 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Thái Văn Đ. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm. Xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thái Văn Đ đối với ông Phạm Văn T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 239,4m^2 thuộc một phần thửa 488, 489 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại xã VL A, huyện BC (thửa 84 tờ bản đồ số 19 Bộ địa chính xã Vĩnh Lộc A). (theo bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH đo đạc - thiết kế - xây dựng - dịch vụ - bất động sản Hoàng Long đo đạc ngày 19/6/2014 và ngày 23/5/2016).

2/ Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Thái Văn Đ được miễn toàn bộ án phí, hoàn trả cho ông Đ số tiền 2.250.000 (Hai triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng theo biên lai thu số AE/2012/05642 ngày 06/8/2013 và số tiền 1.012.500 (Một triệu không trăm mười hai nghìn năm trăm) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số AE/2012/03383 ngày 04/4/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Về chi phí tố tụng:

Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn tự chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ, định giá là 5.630.000 (Năm triệu sáu trăm ba mươi nghìn) đồng.

4/ Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Thái Văn Đ không phải chịu. Hoàn trả cho ông Thái Văn Đ 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu số 0015481 ngày 22/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND huyện Bình Chánh;
- VKSND TP.HCM;
- Chi cục THADS huyện Bình Chánh;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu.

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

Nguyễn Thanh Phong