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: 236/2019/DS-PT
Ngày: 29/3/2019
V/v Tranh chấp quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Đắc Phú

Các Thẩm phán: 1/ Ông Uông Văn Tuấn
2/ Bà Vũ Thị Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thanh Trang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Đinh Thị Thảo – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 3 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 404/2018/TLPT-DS ngày 28 tháng 8 năm 2018 về việc "Tranh chấp Quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 210/2018/DSST ngày 12 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo ngày 16/7/2018.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4486/2018/QĐPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2018, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 10384/2018/QĐ-PT ngày 27/12/2018, Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 798/2019/QĐPT-DS ngày 25 tháng 02 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1/ Ông Bùi ThỌ M, sinh năm 1950 (đã chết)

2/ Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1959 (có mặt)

(Bà P đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông M)

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Bùi Thọ M gồm:

1.1/ Bà Bùi Anh T, sinh năm 1979

1.2/ Ông Bùi P, sinh năm 1992

1.3/ Ông Bùi Trường Th, sinh năm 1981

Cùng cư trú: đường T, Phường M, Quận N, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà T, ông Thanh, ông Th là bà Nguyễn Thị P.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị P là Luật sư Trần Phú T thuộc Văn phòng Luật sư Lâm Kim H - Đoàn Luật sư TP. Hồ Chí Minh và Luật sư Trần Đăng M thuộc Công ty Luật TNHH T – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Địa chỉ: đường N, Phường A, Quận N, Thành phồ Hồ Chí Minh.

Bị đơn:

1/ Ông Lê Đức Q, sinh năm 1938 (xin vắng mặt)

2/ Bà Lê Thị C, sinh năm 1949 (xin vắng mặt)

Cùng cư trú: đường T, Phường B, Quận N, TP. Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ủy ban nhân dân Quận N, TP. Hồ Chí Minh

Trụ sở: đường A, Phường D, Quận N, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc H – Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận N.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND Quận N: Ông Nguyễn Xuân T – Trưởng phòng Quản lý đô thị (xin vắng mặt)

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị P ngày 16/7/2018.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện ngày 23/12/2009, đơn khởi kiện bổ sung ngày 26/5/2015, bản tự khai ngày 18/01/2010, bảng tường trình ngày 20/5/2010 và tại phiên tòa hôm nay đại diện của nguyên đơn trình bày:

Ngày 10/11/1978, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quyết định 3619/QĐ-UB về việc phân phối nhà cho công nhân và các công trình phục vụ lợi ích công cộng, ông Bùi Thọ M có tên trong danh sách công nhân Công ty Dược cấp 1 (nay là Công ty Dược phẩm Trung Ương II) và được phân phối nhà ở tại Quận N.

Ngày 06/3/1979, Công ty Dược phẩm cấp 1 ban hành Quyết định 276/TK phân phối nhà đường T, phường C, Quận N cho ông Bùi Thọ M (nay là nhà dường T, phường C, Quận N, TPHCM).

Do diện tích sử dụng nhà ở cho công nhân quá chật hẹp nên ngày 29/5/1983 Công ty Dược phẩm cấp 1 ra công văn số 347/DPI gửi giám đốc Bưu điện Quận N về việc xin nhượng lại ½ tầng trệt căn nhà đường T, phường C,

Quận N, TPHCM cho Công ty Dược phẩm cấp I, vì Cơ quan Bưu điện đã sử dụng hết ½ diện tích của tầng trệt để làm nơi phát hành báo chí.

Ngày 27/10/1983, Công ty Dược phẩm cấp 1 ra công văn số 1079/DPI gửi cho Ủy ban nhân dân phường B, Quận N (nay là Ủy ban nhân dân phường C, Quận N) về việc đề nghị Ủy ban phường hỗ trợ trong việc xin lại phần diện tích tầng trệt nói trên.

Năm 1984, sau khi Bưu điện Quận N giao lại ½ diện tích tầng trệt phía trước nhưng Bưu điện không trả cho Công ty Dược phẩm cấp 1 mà giao lại cho Ủy ban nhân dân phường C, Quận N quản lý. Ủy ban nhân dân phường C, Quận N bố trí cho ông Lê Đức Q ½ diện tích tầng trệt phía trước theo Quyết định số 130/QĐ-NC ngày 23/7/1990.

Năm 1994, ông Bùi Thọ M thỏa thuận với ông Trương Ngọc Sơn (hộ được bố trí lầu 1) nhượng lại cho ông M được sử dụng luôn lầu 1 căn nhà đường T, Phường C, Quận N và được Công ty Dược cấp 1 chấp thuận theo Quyết định số 705/DPTW2 ngày 22/10/1994.

Căn cứ theo Quyết định số 5626/QĐ-UB ngày 22/11/2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước và chuyển quyền sử dụng đất ở, căn cứ theo Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và chuyển quyền sử dụng đất ở số 617/HĐ.MBNỞ.1 ngày 02/12/2005 của Hội đồng bán nhà ở Quận N nên ngày 16/02/2006 bà Nguyễn Thị P (vợ ông M) đã ký biên bản thanh lý hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và chuyển quyền sử dụng đất ở số 149/BBTL-HĐMB.

Ngày 21/4/2006, ông Bùi Thọ M và bà Nguyễn Thị P được Ủy ban nhân dân Quận N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 092302, thuộc Thửa đất A, Tờ bản đồ B, diện tích đất là 59,57m^2, tổng diện tích sử dụng là 124,83m^2 và có ghi nhận tại cột ghi chú là "phần diện tích đất trong phạm vi quy hoạch được công nhận là 21,23 m^2" là của ông bà nhưng hiện nay phần diện tích đất này do ông Lê Đức Q và bà Lê Thị C đang sử dụng nên đại diện nguyên đơn yêu cầu ông Lê Đức Q và bà Lê Thị C trả lại cho bà Nguyễn Thị P và các đồng thừa kế của ông M toàn bộ phần diện tích đất nhà đất là 21,23 m^2 tại đường T, Phường C, Quận N, TPHCM.

Ngoài ra, để chứng minh cho yêu cầu của mình là có cơ sở ông Bùi Thọ M và bà Nguyễn Thị P có cung cấp cho Tòa án Công văn số 1490/DPTW2-TCHC ngày 30/10/2007 của Công ty Dược phẩm Trung Ương II xác nhận ông M được cấp tầng trệt của căn nhà đường T, Phường C, Quận N với diện tích là 42m^2.

[2] Đồng bị đơn ông Lê Đức Q và bà Lê Thị C thống nhất trình bày:

Căn nhà đường T, Phường C, Quận N và căn nhà đường N, Phường C, Quận N, TPHCM có cấu trúc là một căn nhà, trong quá trình sử dụng tầng trệt đã ngăn thành hai hộ sử dụng riêng biệt, ông Tiêu Vương X sử dụng ½ tầng trệt phía sau có diện tích là 29m^2, phần 30m^2 trước của chủ khác ở. Sau năm 1975, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tiếp quản phần diện tích do ông X sử

dụng và giao cho Công ty Dược phẩm Trung Ương II để cấp cho ông Bùi Thọ M sử dụng và phần còn lại mang đường N, Phường C, Quận N do Ủy ban nhân dân Phường C, Quận N tiếp quản và bố trí cho ông Lê Đức Q theo Quyết định số 130/QĐ-NC ngày 23/7/1990.

Căn cứ Quyết định số 5784/QĐ-UB ngày 25/5/2001 của Ủy ban nhân Quận N; căn cứ theo hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước và chuyển quyền sử dụng đất ở số 337/HĐ-MBNỞ.1 ngày 08/6/2001 của Ủy ban nhân dân Quận N nên ngày 14/6/2001 ông Lê Đức Q đã ký biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và chuyển quyền sử dụng đất ở số 361/BB.TLHĐ.

Ngày 10/8/2001, ông Lê Đức Q và bà Lê Thị C được Ủy ban nhân dân Quận N cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho căn nhà đường N, Phường C, Quận N, TPHCM theo giấy chứng nhận thửa đất số B, tờ bản đồ B, diện tích xây dựng là 59,57m^2 và tổng diện tích sử dụng là 49,98m^2.

Ông Lê Đức Q và bà Lê Thị C xác định căn nhà đường N, Phường C, Quận N là do ông bà mua hóa giá nhà của Nhà nước, được cấp giấy tờ hợp lệ, ông bà không lấn chiếm hay sử dụng bất hợp pháp phần nhà đất diện tích 21.23m^2 của ông Bùi Thọ M và bà Nguyễn Thị P, nên ông, bà đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu trả phần diện tích nhà và đất 21,23m^2 của nguyên đơn.

[3] Tại Công văn số 185/UBND-QLĐT ngày 18/3/2014 và trong quá trình giải quyết vụ án đại diện Ủy ban nhân dân Quận N trình bày:

Nhà đường T, Phường C, Quận N và nhà đường N, Phường C, Quận N mặc dù mang hai số nhà của hai tên đường khác nhau nhưng thực chất chỉ là một căn nhà với tổng diện tích sử dụng đất là 59,57m^2. Căn nhà này gồm có nhiều hộ và có lối đi riêng, khi Ủy ban nhân dân Quận N xét bán hóa giá nhà cho ông Bùi Thọ M và bà Nguyễn Thị P có ghi rõ tổng diện tích sử dụng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 124,83 m^2, diện tích đất là 21,23m^2 ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AE092302 ngày 21/4/2006 của ông Bùi Thọ M và bà Nguyễn Thị P hiện nay do ông Lê Đức Q và bà Nguyễn Thị C đang sử dụng tại tầng trệt.

Ủy ban nhân dân Quận N chỉ công nhận phần tổng diện tích sử dụng đất của từng hộ, như hộ ông Q và bà C sử dụng 49,98m^2 bao gồm diện tích tầng một và lửng, còn hộ ông M và bà P sử dụng 124,83m^2 bao gồm diện tích tầng một, tầng hai và lửng gỗ. Ông M và bà P không thể hiểu như thế vì ghi "được công nhận" là chỉ giải quyết nếu có quy hoạch sau này thì đơn vị khác dễ tính, còn phần ghi chú trong giấy chứng nhận của ông Q và bà C tại điểm 1 là thực hiện theo Công văn của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhằm tính bằng vàng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và thu thập chứng cứ tại Công ty Dược phẩm Trung Ương II cũng như động viên hòa giải, giải thích pháp luật nhưng các bên vẫn giữ nguyên ý kiến được ghi nhận không thành và quyết định đưa vụ án ra xét xử.

[4] Tại Bản án dân sự sơ thẩm tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Thọ M, bà Nguyễn Thị P về việc đòi ông Lê Đức Q, bà Lê Thị C giao trả phần diện tích đất, diện tích nhà trong phạm vi qui hoạch được công nhận là 21,23m^2 được ghi nhận trong Giấy chứng nhận số AE 092302 ngày 21/4/2006 của Ủy ban nhân dân Quận N cấp cho ông Bùi Thọ M, bà Nguyễn Thị P.

2. Giữ nguyên Giấy chứng nhận số BĐ 501076 ngày 08/5/2011 do Ủy ban nhân dân Quận N cấp cho ông Lê Đức Q và bà Lê Thị C.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

[5] Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được cách giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhận xét việc Thẩm phán chủ tọa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng đủ thủ tục tố tụng được qui định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét lời trình bày của đại diện nguyên đơn và Luật sư của bà P cho rằng ông M được giao sử dụng tầng trệt và lầu 1 căn nhà 05 Trịnh Hoài Đức, Phường C, Quận N theo Quyết định 3619/QĐ-UB ngày 10/11/1978 của Ủy ban nhân dân Thành phố và hai Quyết định nội bộ số 276/TK ngày 06/3/1979 và quyết định số 705/PPTW2/TC ngày 22/10/1994 của Công ty Dược phẩm Trung Ương II, Ngoài ra, nguyên đơn cũng trình cho Tòa án công văn số 347/DPI ngày 19/5/1983 của Công ty Dược gửi cho Bưu điện Quận N xin nhượng lại ½ diện tích tầng trệt do Bưu diện chiếm dụng để phát hành báo chí, Công văn số 1079/DPI gửi cho Ủy ban nhân dân Phường 3, Quận N về việc đề nghị Ủy ban phường hỗ trợ trong việc xin lại phần diện tích tầng trệt nói trên. Đồng thời, nguyên đơn cũng cung cấp cho Tòa án Công văn số 1490/DPTW2-TCHC ngày 30/10/2007 của Công ty Dược phẩm Trung Ương II xác nhận ông M được cấp tầng trệt của căn nhà đường T, Phường C, Quận N với diện tích là 42m^2. Do đó, tại đơn khởi kiện ngày 23/12/2009 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 26/5/2015 ông Bùi Thọ M và bà Nguyễn Thị P cho rằng hộ ông Lê Đức Q hiện đang sử dụng phần diện tích nhà, đất trong phạm vi quy hoạch được công nhận với diện tích là 21,23 m^2 là của ông bà nên yêu cầu ông Lê Đức Q và bà Lê Thị C phải trả lại phần diện tích nhà, đất này cho ông bà.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Căn cứ vào bản kê khai nhà cửa lập ngày 17/12/1977 thì hai căn nhà 05 Trịnh Hoài Đức, Phường C, Quận N và nhà đường N, Phường C, Quận N trước đây là một căn nhà nhưng biển số nhà chính là 53 Nguyễn Văn T và biển số nhà phụ là đường T, người đứng tên kê khai là ông Tiêu Dương X và Huỳnh Diệu T, diện tích đất là 59m^2, diện tích sử dụng là 130m^2. Sau năm 1975, ông Tiêu Dương X không còn tiếp tục sử dụng nên Ủy ban nhân dân Thành phố tiếp quản, nhưng qua bản thống kê hiện trạng nhà cửa và trang thiết bị tiện nghi của hộ ông X có ghi nhận, trong quá trình sử dụng tầng trệt căn nhà đường T, Phường C, Quận N có hai chủ, ông X chỉ ở ½ tầng trệt diện tích là 29m^2, phần 30m^2 chủ khác ở và có ghi nhận diện tích sử dụng chính tầng trệt là 22m^2, lầu 1 là 52m^2 và lầu 2 là 52m^2, tổng cộng là 126m^2 phù hợp với diện tích căn nhà đường T, Phường C, Quận N mà Ủy ban nhân dân Thành phố cấp cho Công ty Dược phẩm cấp 1 theo Quyết định số 3619/QĐ-UB ngày 10/11/1978 để phân phối nhà cho công nhân của Công ty mà cụ thể là giao cho ông M sử dụng.

Việc ông M và bà P cung cấp cho Tòa án Công văn số 1490/DPTW2-TCHC ngày 30/10/2007 của Công ty Dược phẩm Trung Ương II xác nhận ông M được cấp tầng trệt của căn nhà đường T, Phường C, Quận N với diện tích là 42m^2, Tòa án cũng đã tiến hành xác minh và làm việc với đại diện Công ty Dược phẩm Trung Ương II và được Lãnh đạo Công ty cho biết, việc trước đây Lãnh đạo Công ty xác nhận diện tích tầng trệt cấp cho ông M là 42m^2 dựa trên những căn cứ và cơ sở nào thì Công ty cũng không biết rõ, hiện nay người có thẩm quyền ký Công văn này đã nghỉ hưu nên Lãnh đạo Công ty không biết và cũng không thể trả lời cho Tòa án, Công ty chỉ cung cấp được cho Tòa án một số văn bản kèm theo Công văn số 1277/2014/DPTW2-TCHC ngày 10/9/2014, Hội đồng xét xử thấy rằng công văn này chỉ là công văn lưu hành nội bộ không do cơ quan quản lý nhà nước về nhà đất có thẩm quyền ban hành nên chứng cứ này không có cơ sở để xem xét.

Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn có đơn yêu cầu Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng T tiến hành đo vẽ hiện trạng thực tế hai căn nhà đường T, Phường C, Quận N và căn nhà đường N, Phường C, Quận N để xác định diện tích sử dụng thực tế của hai căn nhà nói trên. Căn cứ vào kết quả bảng đo vẽ hoàn thành ngày 07/8/2013, thể hiện như sau:

Căn nhà (trệt + lầu 1) đường T, Phường C, Quận N của hộ ông Bùi Thọ M và bà Nguyễn Thị P có tổng diện tích sử dụng là 126,63m^2, trong đó diện tích đất xây dựng là 59.57m^2, diện tích tầng một: 31,99m^2; lững gỗ tầng một: 21,14m^2; diện tích tầng hai: 38,34m^2; lững gỗ tầng hai: 18,35m^2; bao lơn tầng hai: 16,81m^2 và diện tích lấn lộ giới là 21,23m^2.

Căn nhà đường N, Phường C, Quận N của hộ ông Lê Đức Q và bà Lê Thị C có tổng diện tích sử dụng là 55,16m^2, trong đó diện tích tầng một: 27,58m^2; lững gỗ tầng một: 27,58m^2; diện tích lấn chiếm lộ giới tổng cộng là 42,46m^2, trong đó tầng một: 21,23m^2; lững gỗ tầng một: 21,23m^2.

Hội đồng xét xử nhận thấy từ kết quả đo vẽ hiện trạng diện tích của hai căn nhà nói trên và diện tích được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng của hai hộ thì diện tích đo vẽ hiện trạng thực tế do Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng T thực hiện có phần chênh lệch nhưng không đáng kể, tổng diện tích sử dụng của hộ ông Bùi Thọ M và bà Nguyễn Thị P là 124,83m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn kết quả đo vẽ lại là 126m^2 là có phần nhiều hơn, điều này cũng hoàn toàn phù hợp với diện tích ghi theo Quyết định số 3619/QĐ-UB ngày 10/11/1978 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc giao cho Công ty Dược cấp 1 phân phối nhà cho công nhân của Công ty, phù hợp với bảng kê khai nhà cửa ngày 17/12/1977. Mặt khác, theo bảng kiểm kê hiện trạng tầng trệt căn nh đường T, Phường C, Quận N trước đây là do hai chủ sử dụng khác nhau, ông X sử dụng ½ diện tích là 29m^2 là phần diện tích được Công ty dược cấp 1 cấp cho ông M đều này cũng phù hợp vào kết quả đo vẽ do Công ty T thực hiện có diện tích tầng một là: 31.99m^2 (có phần nhiều hơn).

Ngoài ra, tại biên bản thẩm định tại chỗ các ngày 18/6/2010 và ngày 10/7/2013 xác định hiện trạng hộ ông Bùi Thọ M và hộ ông Lê Đức Q sử dụng đúng diện tích như trong giấy chứng nhận mà Ủy ban nhân dân có thẩm quyền đã cấp cho hai hộ.

Trong các giấy chứng nhận của 02 hộ đều thể hiện phần diện tích đất xây dựng là 59,57m^2 với hình thức sử dụng chung trong phạm vi quy hoạch là 21, 23m^2 (phần diện tích 21, 23m^2 trong phạm vi quy hoạch được ghi trong 02 giấy chứng nhận của 2 hộ này đã được phòng Quản lý Đô thị Quận N – Tp.HCM giải thích và xác nhận rõ trong công văn số 826/QLĐT-QLN gửi cho Tòa án nhân dân Quận N ngày 16/5/2017).

Hơn nữa, hộ ông Bùi Thọ M và hộ ông Lê Đức Q đều đã được cấp giấy chứng nhận theo đúng trình tự thủ tục sau khi đã mua hóa giá nhà theo Nghị định 61/CP, trong đó hộ ông Lê Đức Q đã mua hóa giá trước và đã được Ủy ban nhân dân Quận N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sử dụng nhà ở vào ngày 10/8/2001, còn hộ ông Bùi Thọ M đến năm 2006 mới tiến hành mua hóa giá nhà và đến ngày 21/4/2006 mới được Ủy ban nhân dân Quận N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc đại diện của nguyên đơn và Luật sư của bà P tại phiên tòa hôm nay cho rằng tại cột ghi chú giấy chứng nhận của hộ ông Bùi Thọ M có ghi nhận là: "phần diện tích đất trong phạm vi quy hoạch được công nhận là 21,23m^2" là của hộ ông M và hiện nay đang bị hộ ông Lê Đức Q chiếm dụng, nên đại diện đồng nguyên đơn yêu cầu ông Lê Đức Q và bà Lê Thị C phải trả lại cho hộ ông Q diện tích đất và diện tích nhà là 21,23m^2 là không có cơ sở để chấp nhận.

[2] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận. Chấp nhận đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát Bản án sơ thẩm xét xử có căn cứ, đúng pháp luật do đó cần phải giữ nguyên.

[3] Do yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí định giá tài sản và chi phí thẩm định tại chỗ do phía nguyên đơn yêu cầu và phía nguyên đơn đã nộp đủ nên toàn bộ chi phí này nguyên đơn chịu.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nguyên đơn, nên phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 13, Điều 21, Điều 22 Luật Nhà ở năm 2005.

Căn cứ Nghị quyết 326 ngày 30 tháng 2 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của UBTVQH.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Th M, bà Nguyễn Thị P về việc đòi ông Lê Đức Q, bà Lê Thị C giao trả phần diện tích đất, diện tích nhà trong phạm vi qui hoạch được công nhận là 21,23m^2 được ghi nhận trong Giấy chứng nhận số AE 092302 ngày 21/4/2006 của Ủy ban nhân dân Quận N cấp cho ông Bùi Thọ M, bà Nguyễn Thị P.

2. Giữ nguyên Giấy chứng nhận số BĐ 501076 ngày 08/5/2011 do Ủy ban nhân dân Quận N cấp cho ông Lê Đức Q và bà Lê Thị C.

3. Về án phí DSST: Do đây là tranh chấp quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất nên thuộc trường hợp vụ án không có giá ngạch nên án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch nên đồng nguyên đơn gồm bà Nguyễn Thị P và các đồng thừa kế của ông Bùi Thọ M phải chịu là 200.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông Bùi Th M và bà Nguyễn Thị P đã nộp theo Biên lai số 003403 ngày 07/01/2010 là 2.500.000 đồng và biên lai số AB/2011/09357 ngày 27/05/2015 là 1.250.000 đồng. Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị P và các đồng thừa kế của ông Bùi Thọ M gồm Bùi Anh T, Bùi P và Bùi Trường Th số tiền còn lại là 3.350.000 đồng (ba triệu ba trăm năm mươi ngàn đồng).

4. Về án phí DSPT: Bà Nguyễn Thị P phải chịu là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà Nguyễn Thị P đã nộp theo Biên lai số 0006399 ngày 17/7/2018. Bà P đã nộp đủ án phí.

5. Về chi phí định giá tài sản và thẩm định tại chỗ: Số tiền chi phí định giá tài sản và thẩm định tại chỗ là 1.900.000 đồng (một triệu chín trăm ngàn đồng) theo phiếu chi tiền định giá ngày 16/9/2016 là 800.000 đồng, phiếu chi tiền định giá ngày 18/8/2015 là 800.000 đồng và phiếu chi tiền thẩm định tại chỗ ngày 18/6/2010 là 300.000 đồng; Bà Nguyễn Thị P và các đồng thừa kế của ông Bùi Thọ M gồm Bùi Anh T, Bùi P và Bùi Trường Th phải chịu.

Trường hợp Quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật ngay.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận N;
- Cục THADS TP.HCM;
- Chi cục THADS Quận N;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ (25).

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

Trịnh Đắc Phú