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: 1133/2018/DS-PT
Ngày: 29 - 11 - 2018
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

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Thịnh

Các Thẩm phán: 1. Ông Uông Văn Tuấn
2. Bà Phạm Thị Thảo

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Long Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Duy Tuấn - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 và ngày 29 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 357/DSPT ngày 06/8/2018 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2018/DS-ST ngày 06/6/2018 của Toà án nhân dân Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo và có kháng nghị. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4853/2018/QĐXX-PT ngày 22 tháng 10 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 9236/QĐ-PT ngày 08/11/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Dũ B - Sinh năm 1969.

Địa chỉ: số 164 Đường D, phường E, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông B ủy quyền cho bà Nguyễn Thị V - Sinh năm 1954.

Là người đại diện (Giấy ủy quyền ngày 13/4/2015 lập tại Văn phòng công chứng T).

2. Bị đơn:

2.1 Ông Trần Văn C - Sinh năm 1948.

Địa chỉ: số 141 Đường G, phường H, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Văn C: Ông Lê Đăng X - Luật sư Văn phòng luật sư Y Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh

2.2 Bà Trần Thị Kim L - Sinh năm 1952.

Địa chỉ: 78 Đường M, khu phố 3, phường M, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1 Bà Trần Thị Kim K - Sinh năm 1946.

3.2 Ông Trần Văn H - Sinh năm 1944.

Cùng địa chỉ: 164 Đường D, phường E, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà K và ông H cùng ủy quyền cho bà Nguyễn Thị V - Sinh năm 1954 là người đại diện (Giấy ủy quyền ngày 18/5/2015 lập tại Văn phòng công chứng T).

3.3 Bà Nguyễn Thị Kim G - Sinh năm 1961 (Vợ ông Trần Văn C).

Địa chỉ: 141 Đường G, phường H, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà G ủy quyền cho ông Trần Văn C là người đại diện (Hợp đồng ủy quyền ngày 17/6/2015 lập tại Phòng công chứng P Thành phố Hồ Chí Minh).

3.4 Ông Lâm Minh D - Sinh năm 1947 (Chồng bà Trần Thị Kim L).

Địa chỉ: 78 Đường M, khu phố 3, phường M, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5 Ủy ban nhân dân Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh:

Người đại diện theo ủy quyền: ông Vũ Hoài G' - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường; bà Trần Thị Diễm Trang - chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường (Giấy ủy quyền số 4358/UBND-TNMT ngày 15/11/2018).

3.6 Ủy ban nhân dân phường E, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh:

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh S - Công chức Tư pháp - Hộ tịch, phường E và ông Nghiêm Duy A - Công chức Địa chính - Xây dựng, phường E (Giấy ủy quyền số 01/GUQ-UBND ngày 07/01/2016).

4. Người làm chứng:

4.1 Ông Trần Công P - Sinh năm 1981.

Địa chỉ: 232 Đường D, phường E, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.2 Ông Phạm Hữu O - Sinh năm 1969.

Địa chỉ: 157 Đường D, phường P, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.3 Ông Lâm Nguyên U - Sinh năm 1971.

Địa chỉ: 78 Đường M, khu phố 3, phường M, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.4 Bà Thi Thị Y - Sinh năm 1941.

Địa chỉ: 136 Đường D, Khu phố 3, phường E, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.5 Bà Huỳnh Nguyệt T - Sinh năm 1944.

Địa chỉ: 164 Đường D, Khu phố 2, phường E, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.6 Bà Trần Thị Kim R - Sinh năm 1960.

Địa chỉ: 232 đường Đường D, Khu phố 3, phường E, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Bà Nguyễn Thị V đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bị đơn - ông C, bà L và Luật sư có mặt khi Tòa xét xử và tuyên án; các đương sự khác có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong Đơn khởi kiện ngày 25 tháng 4 năm 2015, bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần Dũ B có bà Nguyễn Thị V là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Trần Dũ B là con của bà Trần Thị Kim K và ông Trần Văn H. Ông Trần Văn C và bà Trần Thị Kim L là em ruột của bà K.

Phần đất có diện tích 1.850m^2 thuộc thửa 48, tờ bản đồ số 29 phường E Quận Q (bản đồ năm 2003) do cha mẹ ông Trần Dũ B là ông H và bà K quản lý sử dụng xây dựng nhà ở từ năm 1972. Sau năm 1975 bà K ông H vẫn ở tại phần nhà đất trên, bà K có đăng ký theo chỉ thị 299/TTg năm 1980, tuy nhiên không có lưu giữ các tài liệu giấy tờ đăng ký.

Đến năm 1989, ông Trần Văn H và Trần Thị Kim K đi nước ngoài và cho lại ông B tiếp tục quản lý sử dụng, đứng tên đăng ký kê khai theo chỉ thị 02/CT năm 1993 và đăng ký kê khai nhà đất theo chỉ thị 3376 năm 1999.

Năm 1998, ông B được Ủy ban nhân dân Quận Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phần đất ao có diện tích 254m^2 (trong tổng diện tích 1.850m^2) thuộc một phần thửa 519, tờ bản đồ số 01 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0084 do Ủy ban nhân dân Quận Q cấp ngày 10/8/1998.

Năm 2004, ông B được Ủy ban nhân dân Quận Q cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 662/2004 ngày 30/3/2004 cho nhà đất số 164 Đường D, Khu phố 2, phường E, Quận Q diện tích 200m^2 (trong tổng diện tích 1.850m^2) thuộc thửa 64 tờ bản đồ số 01.

Năm 2005, bà K, ông H về nước, lúc này ông Trần Văn C và bà Trần Thị Kim L có đến xin ở tạm phần căn nhà lá làm quán buôn bán đã bỏ trống. Vì bà K nghĩ tình chị em nên đồng ý để ông C, bà L có điều kiện làm ăn. Ông B là con bà K nên cũng đồng ý cho ông C bà L ở nhờ trên đất. Khi ông B yêu cầu ông C bà L trả lại diện tích đất trên, ông C bà L không đồng ý.

Năm 2013, ông C và bà L khởi kiện tranh chấp thừa kế với bà K tại Tòa án nhân dân Quận Q liên quan đến phần diện tích 1.850m^2. Ngày 24/7/2014, Tòa án nhân dân Quận Q ban hành quyết định đình chỉ việc giải quyết vụ án số 74/2014/QĐST-DS. Ông C, bà L kháng cáo lên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 12/11/2014, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quyết định số 1446/2014/QĐ-PT không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên

quyết định đình chỉ của Tòa án nhân dân Quận Q. Ông C, bà L không có tài liệu chứng minh đất này là di sản thừa kế.

Nay nguyên đơn - ông Trần Dũ B yêu cầu Tòa án công nhận cho ông B quyền sử dụng đất diện tích 172,7m^2 thuộc một phần thửa 48 tờ bản đồ số 29 (BĐĐC năm 2003) phường E Quận Q, trong đó ông B yêu cầu ông Trần Văn C trả lại phần đất có diện tích 104,8m^2 thuộc ô số (3), (4) và yêu cầu bà Trần Thị Kim L trả lại phần đất có diện tích 66,2m^2 thuộc ô số (1) Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 19/10/2015. Đối với phần nhà do ông C xây dựng trên diện tích 104,8m^2, ông B đồng ý hỗ trợ cho ông C 296.136.000 (Hai trăm chín mươi sáu triệu một trăm ba mươi sáu nghìn) đồng theo biên bản định giá ngày 05/01/2016. Ngoài ra ông B không có yêu cầu nào khác.

Tại bản tự khai ngày 21/5/2015, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn là ông Trần Văn C trình bày:

Ông C xác nhận ông là em ruột của bà Trần Thị Kim K, ông B là con của bà K. Đối với yêu cầu của nguyên đơn ông C không đồng ý.

Theo ông C, phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông nội ông là Trần Văn E (đã chết) để lại cho cha ông sử dụng. Cha mẹ ông là Trần Văn C' chết năm 1981 và Huỳnh Thị Q chết năm 1982, khi chết không để lại di chúc, phần đất này là di sản thừa kế của cha mẹ ông. Nguồn gốc đất thuộc tổng diện tích đất của ông Trần Văn E đứng bộ theo trích sao địa bộ số 269/TS-VPĐK-LT ngày 02/7/2013 và công văn số 6999/VPĐK-KT ngày 01/7/2013 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc một phần các lô số 126, 127, 128, 129 (số bản đồ 126, 127, 128, 129).

Ông Trần Văn E có tất cả hai người con là ông Trần Văn C' và ông Trần Bông X'. Khi ông C' và ông X' còn sống đã tự phân chia đất của ông E, ông Trần Văn C' được chia phần diện tích 1.850m^2. Trước năm 1972, toàn bộ diện tích đất 1.850m^2 do ông Trần Văn E quản lý sử dụng bị chế độ cũ trưng dụng làm khu quân sự. Sau năm 1972 chính quyền cũ không còn sử dụng nữa làm giấy trả lại đất cho ông Trần Văn C'. Tuy nhiên, khi ông C' chết giấy này bị thất lạc nên ông C không có để cung cấp cho Tòa án.

Ông C có ở trên đất cho đến cuối năm 1978 đi nước ngoài sinh sống, cha ông là Trần Văn C' vẫn sử dụng cho đến khi qua đời năm 1981 và mẹ ông (bà Q) qua đời năm 1982, bà K ở nhà chồng gần đó mới qua ở trên nhà đất, thời điểm bà K ở ông không biết chính xác nhưng khoảng sau năm 1982.

Năm 2003 ông về Việt Nam và đến phần đất này để cất nhà ở, diện tích khoảng 400m^2. Bà K cũng như các chị em khác không có ý kiến gì. Khi xây dựng nhà ông không có xin phép chính quyền địa phương vì ông nghe nói xây

nhà tạm thì không phải xin phép. Ông cũng không kê khai đăng ký, đóng thuế cho nhà nước vì không biết. Ông bán quán cà phê đến năm 2007 không bán nữa và đến năm 2011 cho cháu là Lâm Nguyên U (con của bà Trần Thị Kim L) ở trông coi. Toàn bộ diện tích nhà đất ông đang sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng.

Những người làm chứng cho ông là bà Thi Thị Y và ông Phan Văn E' đều xác nhận nguồn gốc đất của cha ông là Trần Văn C'. Do diện tích 1.850m^2 là di sản của cha mẹ ông chết để lại nên bà K, ông B không có quyền gì đối với đất này. Diện tích đất ông B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ông không có ý kiến hay yêu cầu gì. Ông đề nghị hiện nay ai đang quản lý sử dụng diện tích nào thì giữ nguyên như vậy. Ngoài ra, ông không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

Tại bản tự khai ngày 21/5/2015, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn là bà Trần Thị Kim L trình bày:

Bà L là em ruột của bà Trần Thị Kim K và ông Trần Văn C. Bà L thống nhất với ý kiến của ông Trần Văn C.

Bà xác định đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ bà là ông Trần Văn C' (chết năm 1981) và bà Trần Thị K' (chết năm 1982). Nguồn gốc đất thuộc tổng diện tích đất của ông nội bà là Trần Văn E đứng bộ theo trích sao địa bộ số 269/TS-VPĐK-LT ngày 02/7/2013 và công văn số 6999/VPĐK-KT ngày 01/7/2013 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

Phần đất bà sử dụng có diện tích 66,2m^2 theo bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 19/10/2015. Khoảng năm 2005 bà đã xây dựng nhà (làm kho) không xin phép cơ quan nhà nước. Đến năm 2012 do có nhu cầu về nhà ở bà đập bỏ nhà cũ để xây dựng mới nhưng không xin phép nên ủy ban nhân dân phường E lập biên bản không cho xây dựng. Đến nay chỉ có vài hàng gạch cũ, bà không yêu cầu xác định giá trị. Bà thống nhất với ý kiến của ông C là toàn bộ diện tích 1.850m^2 của cha mẹ chết để lại nên hiện nay ai đang quản lý sử dụng diện tích nào thì giữ nguyên như vậy. Ngoài ra, bà không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

Tại bản tự khai ngày 21/5/2015, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim K và ông Trần Văn H cùng ủy quyền cho bà Nguyễn Thị V là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà K và ông H thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông B. Bà K ông H đã giao toàn bộ diện tích 1.850m^2 cho ông B sử dụng, thực hiện việc kê khai đăng ký cũng như xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với cơ quan Nhà

nước. Bà K không thừa nhận đất là di sản thừa kế của cha mẹ bà là ông Trần Văn C' và bà Huỳnh Thị Q. Năm 2005, ông C và bà L đề nghị bà K cho ở trên đất để có điều kiện làm ăn, vì nghĩ tình chị em nên bà đồng ý. Tuy nhiên khi ông B yêu cầu trả lại đất, ông C bà L không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Bà đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Dũ B.

Tại bản tự khai ngày 23/6/2015, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim G có ông Trần Văn C là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Trần Thị Kim Hằng là vợ ông Trần Văn C. Bà G thống nhất với ý kiến của ông C.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 27/5/2016, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Minh D trình bày:

Ông Hải là chồng của bà Trần Thị Kim L. Ông xác định phần đất tranh chấp là tài sản của bên vợ ông (Bà L). Ông không có ý kiến hay yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Quận Q có ông Vũ Hoài G' và bà Hồ Thị Thanh H' là người đại diện theo ủy quyền vắng mặt tại phiên Tòa nhưng có bản tự khai trình bày: Tài sản tranh chấp nhà đất diện tích 172,7m^2 thuộc một phần thửa 48 tờ bản đồ số 29 (BĐĐC năm 2003) phường E Quận Q do ông Trần Dũ B đăng ký kê khai (theo tài liệu 02/CT-UB) với diện tích 1.555m^2 và đăng ký kê khai nhà, đất theo Quyết định 3376/QĐ-UB ngày 11/6/1999 của Ủy ban nhân dân Thành phố với diện tích 1.850m^2. Phần diện tích 172,7m^2/1.850m^2 tranh chấp nêu trên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đây là tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Ông Vũ Hoài G' và bà Hồ Thị Thanh H' có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường E Quận Q có ông Nghiêm Duy A và ông Trần Thanh S là người đại diện theo ủy quyền vắng mặt tại phiên Tòa nhưng có bản tự khai thống nhất với ý kiến của Ủy ban nhân dân Quận Q về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, đề nghị Tòa giải quyết vụ án theo luật định. Ông Nghiêm Duy A và ông Trần Thanh S có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

Tại bản tự khai ngày 03/6/2016, người làm chứng ông Phạm Hữu O trình bày: Ông O là con của bà Trần Thị Kim N' (đã chết), bà N' là chị của bà Trần Thị Kim K. Theo ông được biết thửa đất tranh chấp là của ông bà để lại. Bà Trần Thị Kim K đã ở trên thửa đất này lâu rồi, ông không biết rõ năm nào.

Tại bản tự khai ngày 03/6/2016, người làm chứng ông Trần Công P trình bày: Ông P là con của ông Trần Công M' (Đã chết). Ông M' là em ruột của bà Trần Thị Kim K. Theo ông được biết thửa đất tranh chấp là tài sản của ông bà tổ tiên để lại. Bà Trần Thị Kim K đã ở trên thửa đất này lâu rồi, ông không biết rõ năm nào.

Tại bản tự khai ngày 08/6/2015, người làm chứng ông Lâm Nguyên U trình bày: Ông là con của bà Trần Thị Kim L. Vào năm 1999, ông có đến 164 Đường D hướng dẫn bà Trần Thị Kim K kê khai đất đai với tư cách đại diện anh chị em. Bà Trần Thị Kim K và ông Trần Dũ B tự kê khai, không đúng nguồn gốc đất. Ông ở tại nhà đất của ông Trần Văn C từ năm 2011. Trong vụ án này, ông không có yêu cầu gì.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/01/2017, người làm chứng bà Thi Thị Y trình bày: Bà là tổ trưởng Tổ dân phố 23, Khu phố 3, phường E, Quận Q, từ sau giải phóng năm 1975, bà biết nguồn gốc đất tranh chấp của ông Trần Văn C' - cha của ông C. Ông C' khi còn sống ở tại địa chỉ số 232 Đường D, phường E, Quận Q. Còn phần đất đang tranh chấp ông C ở cho đến khi ông C đi nước ngoài năm 1978. Khi ông C' còn sống, bà K ở bên nhà chồng. Sau khi ông C' chết (năm 1981), bà K mới về ở trên đất, bà không nhớ rõ thời gian nhưng khoảng năm 1990. Sau này ông C về cất nhà bà K cũng đồng ý. Bà biết sự việc như vậy nhưng không cung cấp tài liệu chứng cứ gì trong vụ án này. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/01/2017, người làm chứng bà Huỳnh Nguyệt T trình bày: Bà ở gần nhà của bà Trần Thị Kim K và ông Trần Dũ B (Con bà K). Bà là vợ ông Phan Văn E'. Bà về sống tại địa chỉ số 162 Đường D, Khu phố 2, phường E, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh từ năm 1975. Bà biết nguồn gốc nhà đất đang tranh chấp là của ông Trần Văn C' - cha của ông C. Ông C' khi còn sống ở tại địa chỉ 232 Đường D, phường E, Quận Q. Còn phần đất đang tranh chấp ông C cất chòi ở cho đến khi ông C đi nước ngoài năm 1978. Khi ông C' còn sống, bà K ở bên nhà chồng. Sau khi ông C' chết (năm 1981), bà K mới về ở trên đất bà không nhớ rõ thời gian. Sau này ông C ở nước ngoài về cất nhà trên đất bà K cũng đồng ý. Bà biết sự việc như vậy nhưng không cung cấp tài liệu chứng cứ gì trong vụ án này. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Bà xin được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết, xét xử vụ án.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 0/3/2018, người làm chứng bà Trần Thị Kim R trình bày: Bà là em ruột của bà K, ông C, bà L. Nguồn gốc đất tranh

chấp là của ông bà cha mẹ để lại. Thời gian ông C xây dựng nhà bà không nhớ nhưng bà K đã ở trên đất rất lâu trước khi ông C, bà L sử dụng.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Trần Văn C – Luật sư Lê Đăng X đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn (ông B) vì nguồn gốc đất là của ông bà cha mẹ bị đơn (ông C, bà L) để lại. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận Q trình bày ý kiến về vụ án như sau:

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, cần đảm bảo thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Ông B, bà K khai không thống nhất về nguồn gốc đất tranh chấp. Ông B là người kê khai, đăng ký sử dụng đất nhưng không chứng minh được là người có quá trình thực tế sử dụng đất. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 38/2018/DS-ST ngày 06/6/2018 của Toà án nhân dân Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh xử:

Áp dụng:

- Khoản 7 Điều 25; điểm a khoản 1 Điều 33; điểm c khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2005 (sửa đổi, bổ sung năm 2011);
- Khoản 1 Điều 147, Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273, Điều 278 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.
- Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005;
- Luật đất đai năm 2013;
- Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, , quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2017;
- Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Dũ B:

1. Công nhận cho ông Trần Dũ B quyền sử dụng đất diện tích 172,7m^2 thuộc một phần thửa 48 tờ bản đồ số 29 (BĐĐC năm 2003) phường E, Quận Q thuộc ô số (1) (2) (3) (4) bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 19/10/2015.

2. Buộc ông Trần Văn C tháo dỡ kiến trúc xây dựng trả lại cho ông Trần Dũ B quyền sử dụng đất diện tích 104,8m^2 thuộc ô số (3), (4) bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 19/10/2015.

3. Buộc bà Trần Thị Kim L trả lại cho ông Trần Dũ B quyền sử dụng đất diện tích 66,2m^2 thuộc ô số (1) bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 19/10/2015.

4. Ông Trần Dũ B được quyền căn cứ bản án này liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo trình tự và thủ tục pháp luật quy định.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Trần Dũ B hỗ trợ cho ông Trần Văn C giá trị xây dựng nhà 296.136.000 (Hai trăm chín mươi sáu triệu một trăm ba mươi sáu nghìn) đồng.

Các bên thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

6. Về án phí: Các đương sự không phải chịu án phí. Hoàn lại cho ông Trần Dũ B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000 (Hai triệu năm trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AC/2012/03275 ngày 11/5/2015 và số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 15.822.813 (Mười lăm triệu tám trăm hai mươi hai nghìn tám trăm mười ba) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AE/2014/0004663 ngày 15/12/2016 của Chi cục Thi hành án Quận Q.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 11/6/2018 Tòa án nhân dân Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh nhận đơn kháng cáo ghi cùng ngày của bị đơn ông Trần Văn C nêu lý do cấp sơ thẩm chỉ căn cứ mỗi kê khai nhà đất của nguyên đơn ông Trần Dũ B để buộc ông C trả lại đất cho ông B là không đúng sự thật khách quan và các chứng cứ thu thập tại vụ án, cấp sơ thẩm không triệu tập người làm chứng là ông Phan Văn E' và bà Thi Thị Y do ông C yêu cầu dẫn đến xâm hại quyền và lợi ích hợp pháp của ông C. Ông C yêu cầu cấp phúc thẩm tuyên hủy bản án sơ thẩm nhằm bảo đảm quyền lợi hợp pháp của ông C.

Ngày 18/6/2018 Tòa án nhân dân Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh nhận đơn kháng cáo ghi cùng ngày của bị đơn bà Trần Thị Kim L yêu cầu xem xét lại bản án sơ thẩm vì căn cứ các lời khai xác nhận của nhân chứng; các kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của ông Trần Dũ B thì nguồn gốc đất tranh chấp là do ông bà của các bên trong vụ án để lại chứ không không phải là do cha mẹ

của nguyên đơn ông Trần Dũ B tự khai phá như ông B trình bày. Do đó bà đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Dũ B.

Ngày 20/6/2018, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định Kháng nghị số 271/QĐKNPT-VKS-DS đối với bản án sơ thẩm, với nội dung nhận thấy nguồn gốc đất tranh chấp là do ông bà, cha mẹ các đương sự để lại, các bị đơn có quá trình sử dụng đất nên xét quyết định của bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của phía nguyên đơn là chưa có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 19/11/2018:

Bị đơn - ông Trần Văn C và bà Trần Thị Kim L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm, do cấp sơ thẩm xét xử và tuyên án là không đúng sự thật khách quan của vụ án, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn. Yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài ra ông Trần Văn C và bà Trần Thị Kim L xác định không có yêu cầu nào khác.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Văn C yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để đánh giá lại các chứng cứ và triệu tập thêm người làm chứng theo yêu cầu của ông Trần Văn C hoặc bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Văn C.

Nguyên đơn ông Trần Dũ B do bà Nguyễn Thị V đại diện, tất cả xác nhận không có kháng cáo án sơ thẩm, không rút hay thay đổi yêu cầu khởi kiện và yêu cầu cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa xác định giữ nguyên nội dung Quyết định kháng nghị số 271/QĐKNPT-VKS-DS của Viện kiểm sát nhân dân Quận Q, Tp.Hồ Chí Minh.

Sau khi tạm dừng phiên tòa, ngày 29 tháng 11 năm 2018, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 285; 286; 290; 292 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn phúc thẩm; những người tham gia tố tụng đã được thực hiên đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung và yêu cầu kháng cáo: xét thấy trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm chưa xem xét đánh giá toàn diện chứng cứ của các bên đương sự, nên bản án khi quyết định đã có vi phạm, đã là ảnh hưởng đến quyền và nghĩa

vụ của các đương sự, nên xét kháng nghị của VKSND Quận Q, và kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn C, bà Trần Thị Kim L có cơ sở để chấp nhận.

Do đó đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 - Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2018/DS-ST ngày 06/6/2018 của Tòa án nhân dân Quận Q theo hướng:

- Chấp nhận kháng cáo của các bị đơn ông Trần Văn C và bà Trần Thị Kim L;

- Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 271/QĐKNPT-VKS-DS của Viện Kiểm sát nhân dân Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

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:

Về tố tụng:

Quyết định Kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh và Đơn kháng cáo của các bị đơn ông Trần Văn C, bà Trần Thị Kim L là trong thời hạn luật định, thủ tục kháng cáo của bị dơn đúng quy định pháp luật nên được chấp nhận để xem xét.

Về nội dung và yêu cầu kháng cáo, kháng nghị:

[1] Xét về nguồn gốc đất mà các bên đang tranh chấp:

- Theo các "Trích sao sổ địa bộ" số 267/TS-VPĐK-LT (BL153), 268 TS-VPĐK-LT (BL152), 269 TS-VPĐK-LT (BL151) và 270 TS-VPĐK-LT (BL150), cùng ngày 02/7/2013 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh - Tất cả đều xác định đất do ông Trần Văn E (Trần Văn L') đứng bộ, do ông E mua từ những người thừa kế của Phạm Thị S' theo chứng thư số 1799 ngày 15/5/1930, đăng ký ngày 22/5/1930. Các bên trong vụ án đều xác nhận ông E (Diện) là ông nội của các bị đơn ông Trần Văn C và bà Trần Thị Kim L và của bà Trần Thị Kim K là mẹ ruột của nguyên đơn ông Trần Dũ B.

- Theo Công văn số 6999/VPĐK-KT ngày 01/7/2013 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh xác định: Theo Sổ mục kê ruộng đất thuộc Chỉ thị 299/TTg do UBND xã Bình Trưng lập ngày 27/5/1986, Ủy ban nhân dân huyện T duyệt ngày 13/6/1986 thể hiện diện tích trên còn là thổ tập trung (nhiều hộ sử dụng còn đo khoanh bao), không có tên chủ sử dụng (BL154-155).

- Theo Công văn số 24/UBND ngày 13/01/2017 của UBND phường E, Quận Q xác định: Về tài liệu kê khai đăng ký, sử dụng trước năm 1975 Ủy ban

nhân dân phường hiện không có hồ sơ pháp lý lưu trữ. Về tài liệu kê khai đăng ký, sử dụng sau năm 1975: Theo sổ mục kê ruộng đất thuộc Chỉ thị 299/TTg của UBND xã Bình Trưng thì phần đất diện tích 172,7m^2 thuộc một phần thửa 392, tờ bản đồ số 1, loại đất thổ tập trung, nhiều hộ sử dụng. Và năm 1999, ông Trần Dũ B kê khai đang ký nhà đất theo Quyết định số 3376/QĐ-UB với diện tích toàn bộ khuôn viên 1.850m^2, ông B khai nhận nguồn gốc là do ông bà cho vào năm 1989 (BL257).

- Tại "Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất" ngày 25/12/1996 do bà Trần Thị Kim K ký tên thay cho con là ông Trần Dũ B cũng xác nhận nguồn gốc sử dụng đất là: "đất của ông cố Trần Văn E cho mẹ Trần Dũ Khánh năm 1975 và sử dụng cho đến nay" (BL159). Và đối với "Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất" ngày 25/12/1996 do bà K ký tên này, đến ngày 17/7/1998 thì UBND quận Q cũng chỉ "Thống nhất xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho hộ ông Trần Dũ B gồm các thửa 519 (tờ 01) diện tích được cấp 254m^2, không thuận cấp thửa 4 thuộc tờ bản đồ số 1. (thửa 4 diện tích 1.555m^2).

- "Tờ đăng ký nhà đất" ngày 14/8/1999, ông Trần Dũ B cũng kê khai nguồn gốc đất do ông bà cho từ năm 1989 (BL157-158).

- "Tờ tường trình" ngày 26/3/2004 của ông Trần Dũ B gửi UBND phường E, ông Trần Dũ B khai: nguồn gốc đất là do cha mẹ ông B nhận thừa kế của ông bà ngoại ông để lại cho cha mẹ ông B với diện tích đất là 1.850 m^2, ông B thay cha mẹ đứng tên kê khai đất năm 1999 toàn bộ số đất nói trên, nhưng cha mẹ chỉ cho ông B 200m^2/1.850m^2 trong đó có căn nhà diện tích là 66m^2 (BL156).

- Tại "Biên bản hòa giải" ngày 14/4/2017, phía nguyên đơn ông Trần Dũ B, có bà Nguyễn Thị V đại diện theo ủy quyền và có mặt bà Trần Thị Kim K và ông Trần Văn H, nguyên đơn cũng xác nhận: "Nguồn gốc nhà đất tổng diện tích 1.850m^2 thuộc thửa 48, tờ bản đồ số 29, Bộ địa chính phường E, Quận Q (theo tài liệu 2003)của ông Trần Văn E đứng bộ từ năm 1930. Thời Pháp thuộc bị trưng dụng làm đồn bốt. Thời Mỹ ngụy bị dựng căn cứ quân sự. Đến năm 1972, Mỹ ngụy rút đi bỏ trống không giao lại cho ai. Sau đó, bà Trần Thị Kim K và ông Trần Văn H (cha mẹ của ông Trần Dũ B) quản lý sử dụng xây nhà ở. Sau năm 1975, bà K, ông H vẫn ở tại nhà đất trên, mẹ tôi (bà Trần Thị Kim K) đã đăng ký theo chỉ thị 299/TTg năm 1980 nhưng không còn tài liệu chứng minh" (BL348).

- Công văn số 5053/UBND-TNMT ngày 25/11/2015 của Ủy ban nhân dân Quận Q và các bên tại phiên tòa cũng thừa nhận "Phần diện tích 172,7m^2/1.850m^2 tranh chấp nêu trên chưa được cấp giấy chứng nhận".

- Ngoài ra, lời khai của những người làm chứng: ông Phạm Hữu O, ông Trần Công P, bà Thi Thị Y, bà Huỳnh Nguyệt T, bà Trần Thị Kim R tất cả khai về nguồn gốc đất là do ông bà để lại hoặc của ông Trần Văn C' là cha của ông C (ông C, bà K, bà L đều là anh chị em ruột).

Như vậy có căn cứ xác định nguồn gốc phần đất 172,7m^2 mà các bên đang tranh chấp trong tổng diện tích 1.850m^2, là của ông Trần Văn E (là ông cố ngoại của nguyên đơn và là ông nội của các bị đơn) để lại. Nguyên đơn ông B và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà K, ông H (là cha mẹ của ông B) cho rằng nguồn gốc đất là do bà K, ông H tự khai phá quản lý, sử dụng từ năm 1972 và đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg năm 1980, hoặc do ông bà, cha mẹ cho nhưng không có chứng cứ chứng minh và cũng không phù hợp thực tế các tài liệu như đã viện dẫn nêu trên.

[2] Về quá trình kê khai, sử dụng đối với diện tích đất đang tranh chấp:

- Tại Công văn số 6999/VPĐK-KT ngày 01/7/2013 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Sở Tài nguyên và Môi trường Tp.Hồ Chí Minh, thể hiện "Theo sổ mục kê ruộng đất (bộ sao chụp) ông B đã có kê khai theo Chỉ thị số 02/CT-UB, nhưng phần ghi chú lại thể hiện ghi nhận là "bỏ trống".

- Tại Công văn số 24/UBND ngày 13/01/2017 của Ủy ban nhân dân phường E, Quận Q xác định: "Về tài liệu kê khai đăng ký, sử dụng trước năm 1975" Ủy ban nhân dân phường hiện không có hồ sơ pháp lý lưu trữ; và "Về tài liệu kê khai đăng ký, sử dụng sau năm 1975": Theo sổ mục kê ruộng đất thuộc Chỉ thị 299/TTg của UBND xã V thì phần đất diện tích 172,7m^2 thuộc một phần thửa 392, tờ bản đồ số 1, loại đất thổ tập trung, nhiều hộ sử dụng - Và "Năm 1999, ông Trần Dũ B kê khai đang ký nhà đất theo Quyết định số 3376/QĐ-UB với diện tích toàn bộ khuôn viên 1.850m^2, ông B khai nhận nguồn gốc là do ông bà cho vào năm 1989" (BL257).

- Tại Công văn số 4357/UBND-TNMT ngày 15/11/2018 của Ủy ban nhân dân Quận Q xác định: "Nhà đất diện tích 172,7m^2 thuộc một phần thửa 48 tờ bản đồ số 29 (BĐC năm 2003) phường E, quận Q có nguồn gốc như sau: Theo tài liệu 02/CT-UB thuộc một phần thủa số 4, tờ bản đồ số 1, xã Bình Trưng, huyện T loại đất thổ vườn do ông Trần Dũ B đăng ký kê khai diện tích 1.555m^2. Trong khi các bên trong tranh chấp đều xác định diện tích 172,7m^2 đất tranh chấp là nằm trong tổng 1.850m^2 đất mà các bên có lời trình bày khác nhau về nguồn gốc. Và cũng tại Công văn này cũng xác định: "Phần diện tích 172,7m^2/1.850m^2 tranh chấp nêu trên chưa được cấp giấy chứng nhận".

Phần diện tích 172,7m^2 đất tranh chấp, bị đơn ông C khai sử dụng cất nhà ở từ năm 2003 và bà L khai sử dụng xây kho từ năm 2005 - nguyên đơn ông B thừa nhận về thời gian này nhưng cho rằng ông C, bà L cất nhà sử dụng là do bà

Trần Thị Kim K là mẹ ông B nghĩ tình chị em ruột nên cho ở nhờ tạo điều kiện sinh sống - Nhưng ông B, bà K cũng không có giấy tờ hay tài liệu nào chứng minh việc ông C, bà L xin cất nhà ở nhờ; trong khi ông C, bà L không thừa nhận, mà cho rằng do nguồn gốc đất là của ông bà để lại cho cha mẹ nên anh em tự đến cất nhà để sử dụng.

Như vậy nguồn gốc diện tích 172,7m^2 đất, thuộc một phần thửa 48 tờ bản đồ số 29 (BĐĐC năm 2003) phường E, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh mà các bên đang tranh chấp, tuy phía nguyên đơn có kê khai, đăng ký và có thời gian đóng thuế, nhưng các bị đơn cũng có quá trình sử dụng và hiện đang quản lý đất nên dẫn đến tranh chấp và diện tích đất này đến nay nguyên đơn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó việc nguyên đơn ông Trần Dũ B yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 172,7m^2 mà các bên đang tranh chấp là của ông B là không có căn cứ chấp nhận; Từ đó cũng không có căn cứ để buộc các bị đơn ông Trần Văn C phải trả lại phần đất có diện tích 104,8m^2 và bà Trần Thị Kim L phải trả lại phần đất có diện tích 66,2m^2 cho nguyên đơn là ông Trần Dũ B.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét có căn cứ chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân Quận Q và kháng cáo của các bị đơn ông Trần Văn C, bà Trần Thị Kim L, cũng như ý kiến đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa.

Về án phí:

Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên ông Trần Văn C và bà Trần Thị Kim L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; ông C, bà L được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Án phí dân sự sơ thẩm, do yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Dũ B không được chấp nhận nên ông B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Và xét các bên đương sự trong vụ án chỉ tranh chấp về quyền sử dụng và đòi lại đất, Tòa án không xem xét giá trị - Căn cứ Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, nên đương sự chỉ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch.

Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không có kháng nghị, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không xét.

Vì các lẽ trên,

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

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn ông Trần Văn C, bà Trần Thị Kim L.

Chấp nhận Quyết định Kháng nghị số 271/QĐKNPT-VKS-DS của Viện Kiểm sát nhân dân Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh đối với bản án dân sự sơ thẩm số 38/2018/DS-ST ngày 06/6/2018 của Tòa án nhân dân Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2018/DS-ST ngày 06/6/2018 của Tòa án nhân dân Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

Áp dụng:

- Khoản 7 Điều 25; điểm a khoản 1 Điều 33; điểm c khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2005 (sửa đổi, bổ sung năm 2011);

- Khoản 1 Điều 147, Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273, Điều 278 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Luật đất đai năm 2013;

- Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2017.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Dũ B về việc yêu cầu Tòa án công nhận cho ông Trần Dũ B quyền sử dụng đất diện tích 172,7m^2 thuộc một phần thửa 48 tờ bản đồ số 29 (BĐĐC năm 2003) phường E, Quận Q thuộc ô số (1) (2) (3) (4) bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 19/10/2015 và buộc ông Trần Văn C tháo dỡ kiến trúc xây dựng trả lại cho ông Trần Dũ B quyền sử dụng đất diện tích 104,8m^2 thuộc ô số (3), (4) bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 19/10/2015; Bà Trần Thị Kim L phải trả lại cho ông Trần Dũ B quyền sử dụng đất diện tích 66,2m^2 thuộc ô số (1) bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 19/10/2015.

Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm ông Trần Dũ B phải chịu là 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000 (Hai triệu năm trăm

nghìn) đồng và theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AC/2012/03275 ngày 11/5/2015 và số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 15.822.813 (Mười lăm triệu tám trăm hai mươi hai nghìn tám trăm mười ba đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AE/2014/0004663 ngày 15/12/2016 của Chi cục Thi hành án Quận Q; Ông Trần Dũ B được nhận lại số tiền tạm ứng án phí còn thừa là 18.022.813 (Mười tám triệu không trăm hai mươi hai ngàn tám trăm mười ba đồng).

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn C, bà Trần Thị Lim Lan không phải chịu nên ông C, bà L mỗi người được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo các "Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0015270 ngày 13/6/2018 (đối với ông C) và số AA/2017/0015293 ngày 22/6/2018" (đối với bà L) của Chi cục Thi hành án Quận Q, 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 được 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 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu khởi kiện thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án 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;
- Chi cục THADS Quận Q;
- TAND Quận Q;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu (20).

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

Nguyễn Bá Thịnh