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: 391/2019/DS-PT
Ngày: 08/5/2019
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 tọa phiên tòa: Bà **Vũ Thị Xuân Trang**

Các Thẩm phán: 1. Bà **Phạm Thị Thảo**

2. Ông **Uông Văn Tuấn**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa : Bà **An Phương Trang**, 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 **Phan Văn Kiền** – Kiểm sát viên.

Ngày 08/5/2019 tại phòng xử án của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 162/2019/TLPT-DS ngày 26/02/2019 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 820/2018/DS-ST ngày 21/12/2018 của Tòa án nhân dân Quận 9 bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1198/2019/QĐ-PT ngày 18/3/2019, quyết định hoãn phiên tòa số 1961/2019/QĐ-PT ngày 04/4/2019 và số 2294/2019/QĐ-PT ngày 17/4/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Dương Văn T**, sinh năm 1963 (vắng mặt)
Địa chỉ: X, phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.
Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Hoàng Văn P sinh năm 1987 (có mặt)
Địa chỉ: A, Phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn B**, sinh năm 1951 (vắng mặt)
Địa chỉ: W, phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.
Đại diện theo ủy quyền: ông Lê Văn N, sinh năm 1976 (có mặt)
Địa chỉ: M, phường N, Quận L, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Hồ Thị L, sinh năm 1956 (vắng mặt)
2. Bà Dương Thị H, sinh năm 1983 (vắng mặt)
3. Ông Dương Tuấn B1, sinh năm 1985 (vắng mặt)
4. Ông Dương Tấn B2, sinh năm 1987 (vắng mặt)
5. Ông Dương Tấn H1, sinh năm 1989 (vắng mặt)
6. Ông Dương Tấn T1, sinh năm 1996 (vắng mặt)
Địa chỉ: X, phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.
Đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Văn T, sinh năm 1963 (vắng mặt)

7. Ông Trần Ngọc Hoàng V, sinh năm 1982 (xin vắng)
8. Trẻ Trần Ngọc Tấn K, sinh năm 2013 (vắng mặt)
Đại diện theo pháp luật của trẻ K: ông Trần Ngọc Hoàng V, bà Dương Thị H (xin vắng)
Địa chỉ: X, phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Bà Huỳnh Thị N1, sinh năm 1955 (xin vắng)
10. Bà Nguyễn Thị Ánh N2, sinh năm 1983 (xin vắng)
11. Ông Nguyễn Thanh P1, sinh năm 1979 (xin vắng)
12. Ông Nguyễn Thanh V1, sinh năm 1981 (xin vắng)
13. Ông Nguyễn Thanh P2, sinh năm 1988 (xin vắng)
Địa chỉ: X, phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

14. Ủy ban nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh
Đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Mai Cầm, sinh năm 1985 (xin vắng)

NỘI DUNG

Trong đơn khởi kiện ngày 27/5/2008 và lời khai trong quá trình giải quyết tại tòa án, nguyên đơn ông Dương Văn T trình baøy:

Nguồn gốc đất diện tích 1.084m^2 thuộc thửa 65 tờ bản đồ số 8 phường Long Phước, Quận 9 trước năm 1985 do Tập đoàn quản lý. Đến năm 1986, Ủy ban nhân dân xã Long Phước thực hiện chính sách đưa các hộ dân (trong đó có hộ ông) vào ở gò cao để gần đường, tiện việc học hành cho con em nên hộ ông được Ủy ban nhân dân xã Long Phước giao phần đất nêu trên. Các hộ được cấp đất liền kề với đất của ông gồm có các hộ: Bà Lê Thị M, sinh năm 1962; Ông Võ Văn N3; sinh năm 1952, Ông Trần Văn L, sinh năm 1947 và ông Lê Văn N4, sinh năm 1960. Việc thực hiện chính sách giao đất cho các hộ của xã không thể hiện bằng văn bản, chỉ có xác nhận của cán bộ địa chính thời điểm đó là ông Phạm Văn P3.

Ngay khi được xã giao đất, ông đắp nền và cất nhà mái lá, vách tôn. Đến năm 1989, ông sửa chữa lại tường gạch, mái ngói ở ổn định đến nay. Trên đất, ông có trồng một số cây như dừa, xoài, mãng cầu, cau kiểng...Hộ ông đã được cấp số nhà và hộ khẩu tại phần đất này từ năm 2003. Năm 1999, ông kê khai

đăng ký nhà đất đúng theo quy định của pháp luật, đóng thuế nhà đất từ năm 1986 cho đến nay. Năm 2007, ông làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thì phát hiện thửa đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn B (còn gọi là Châu Văn B) vào năm 2002. Việc bà Châu Thị G và ông Nguyễn Văn B tranh chấp quyền sử dụng đất với nhau có liên quan đến phần đất này và Ủy ban nhân dân Quận 9 có quyết định giải quyết tranh chấp cho ông Bột được quyền sử dụng đất, ông đều không được biết. Hiện hộ của ông gồm có: Bà Hồ Thị L, sinh năm 1956; Bà Dương Thị H, sinh năm 1983; Ông Dương Tấn B1, sinh năm 1985; Dương Tấn B2, sinh năm 1987; Ông Dương Tấn H1, sinh năm 1989; Dương Tấn T1, sinh năm 1996, người con rể Trần Ngọc Hoàng V, sinh năm 1982 và cháu Trần Ngọc Tấn K, sinh năm 2013 (con của ông V và bà H) đang ở ổn định trên đất. Ông nộp đơn kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng 1.084m^2 thuộc thửa 65 tờ bản đồ số 8 phường Long Phước, Quận 9 là của ông.

Ngày 06/6/2017, ông có đơn yêu cầu bổ sung đơn kiện với nội dung yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02979 QSDĐ/LP do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp ngày 09/10/2002 cho hộ ông Nguyễn Văn B đối với thửa đất số 65 tờ bản đồ số 8 phường Long Phước, Quận 9.

Bị đơn ông Nguyễn Văn B ủy quyền cho ông Lê Văn N trình bày:

Diện tích đất 1.084 m^2 thuộc thửa 65, tờ bản đồ số 8, tọa lạc phường Long Phước, Quận 9 là một phần trong tổng diện tích đất 13.965 m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Nguyễn Văn B có nguồn gốc do ông nội ông B là ông Châu P4 tạo lập và đứng bộ từ trước năm 1975. Sau khi ông P4 chết thì phần đất trên giao lại cho cha mẹ ông B là ông Châu Hữu B2 và bà Nguyễn Thị Đ tiếp tục canh tác. Năm 1977, toàn bộ diện tích đất trên được đưa vào Tập đoàn số 02 xã Long Phước và tập đoàn có giao khoán lại cho một số hộ sử dụng. Đến năm 1986, khi Tập đoàn số 02 giải thể, ông B đã lấy lại toàn bộ diện tích đất của các hộ tập đoàn viên (trong đó có thửa 65) để tiếp tục sử dụng, canh tác cho đến nay. Trong quá trình quản lý, sử dụng diện tích trên ông B đã kê khai đăng ký theo qui định và thực hiện nghĩa vụ thuế đầy đủ cho Nhà nước.

Vào năm 1989, do chỗ bạn bè thân quen và thấy ông T khó khăn về chỗ ở nên ông B đã cho ông T mượn sử dụng căn nhà lá có diện tích 75m^2 để chăn nuôi vịt và phụ giúp ông B trông coi ruộng vườn. Vào năm 1995, do thấy con cái ông T đi học xa nên ông B cho ông T sửa chữa lại căn nhà và cơi nới thêm diện tích khoảng 100m^2 để gia đình có thêm chỗ ở sinh hoạt. Ông B chỉ cho gia đình ông T ở nhờ trên diện tích khoảng 200m^2 thuộc thửa 65, phần còn lại ông B sử dụng canh tác trồng lúa và một số cây ăn trái. Việc cho ở nhờ chỉ nói miệng không có lập văn bản.

Vào năm 2000, bà Châu Thị G có đơn tranh chấp toàn bộ diện tích trên với ông Nguyễn Văn B và vụ việc đã được Ủy ban nhân dân Quận 9 giải quyết bằng Quyết định số 100/QĐ-UB ngày 06/9/2001 với nội dung công nhận cho ông B được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất đó. Năm 2001, ông B lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 029/79/QSDĐ/LP ngày 09/10/2002 trong đó có 1.084m^2 đất thuộc thửa 65 tờ bản đồ 8 phường Long Phước, Quận 9.

Năm 2006, do cần lấy lại đất để chia cho các con cất nhà, ông B yêu cầu gia đình ông T trả lại đất nhưng do ông T nói chưa sắp xếp được chỗ ở mới nên tiếp tục xin được ở thêm một thời gian và được ông B đồng ý. Sau đó, ông B nhiều lần yêu cầu ông T trả lại đất nhưng ông T không trả. Vì vậy, đối với yêu cầu khởi kiện của ông T thì ông B không đồng ý. Đề nghị Tòa án tiếp tục công nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông B, đồng thời buộc ông T và những người liên quan ở trong căn nhà nêu trên trả lại đất cho ông B. Ông B sẽ có trách nhiệm trả lại toàn bộ giá trị căn nhà trên đất theo giá mà Hội đồng định giá đưa ra tại biên bản định giá ngày 23/01/2015.

Đại diện ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị L, bà Dương Thị H, ông Dương Tấn B1, Dương Tấn B2, Dương Tấn H, Dương Tấn T1 là ông Dương Văn T có ý kiến: thống nhất với trình bày của ông T.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Ngọc Hoàng V trình bày:

Ông là chồng của bà Dương Thị H và là con rể của ông Dương Văn T. Vợ chồng ông có người con chung là Trần Ngọc Tấn K, sinh năm 2013. Hiện tại gia đình ông đang cư ngụ tại địa chỉ X, phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh. Đối với tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn T và ông Nguyễn Văn B ông không có ý kiến hay yêu cầu gì. Mọi việc do ông Dương Văn T quyết định.

Hộ ông Nguyễn Văn B gồm: Bà Huỳnh Thị N1, bà Nguyễn Thị Ánh N2, ông Nguyễn Thanh P1, ông Nguyễn Thanh V1, ông Nguyễn Thanh P2 có cùng ý kiến của bị đơn, không có ý kiến bổ sung.

Đại diện ủy quyền của Ủy ban nhân dân Quận 9 trình bày:

Ngày 06/9/2001, Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Quyết định 100/QĐ-UB-QLĐT giải quyết tranh chấp đất giữa bà Châu Thị G và ông Nguyễn Văn B đối với phần đất có diện tích 11.257m^2 (trong đó có thửa 65 diện tích 1.084m^2 tờ bản đồ 8 phường Long Phước, Quận 9), có nội dung " .... *Công nhận ông Nguyễn Văn B được sử dụng toàn bộ diện tích 11.257m^2 đất nêu trên, ông Nguyễn Văn B phải lập thủ tục đăng ký để được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định".* Dựa trên cơ sở đề nghị cấp giấy chứng nhận của Ủy

ban nhân dân xã Long Phước, Quyết định 100/QĐ-UB-QLĐT ngày 06/9/2001 của Ủy ban nhân dân Quận 9 và quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B không có tranh chấp nên ngày 09/10/2002, UBND Quận 9 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02979QSDĐ/LP cho hộ ông Nguyễn Văn B theo Quyết định số 3617/QĐ-UB-QLĐT. Việc Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 11.257m^2, trong đó có thửa 65 (1.084m^2) tờ bản đồ 8 phường Long Phước, Quận 9 cho hộ ông Nguyễn Văn B là đúng với quy định pháp luật.

Người làm chứng ông Lê Văn N2, ông Trần Văn L1, bà Lê Thị M có lời khai:

Vào năm 1986, Ủy ban nhân dân xã Long Phước thực hiện chính sách đưa các hộ dân vào để quản lý và tiện việc học hành cho các cháu. Hộ ông T được Ủy ban xã giao phần đất diện tích 1.084m^2 tại thửa 65 tờ bản đồ số 8. Ông T canh tác, dựng nhà và sử dụng ổn định từ năm 1986 đến nay.

Người làm chứng ông Phạm Văn P2 có lời khai:

Thửa đất số 65 tờ bản đồ 8 diện tích 1.084m^2 tại phường Long Phước, Quận 9 do Tập đoàn 2 cấp cho ông T năm 1986. Thời điểm đó, ông là cán bộ địa chính phường, là người trực tiếp cắm ranh đất chia cho ông T. Năm 2001, ông B xin cấp quyền sử dụng đất, ông có ký xác nhận, nhưng do ông B ghi nhầm thửa 63 thành thửa 65 của ông T và ông có sai sót khi ký xác nhận này. Ông khẳng định thửa 65 này do ông T sử dụng, cất nhà và được Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp số nhà.

Ngày 04/5/2009, Tòa án nhân dân Quận 9 xét xử sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T bằng Bản án số 57/2009/DS-ST ngày 04/5/2009.

Ngày 11/8/2009, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm bằng Bản án số 1412/2009/DSPT không chấp nhận yêu cầu của ông T. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn B đồng ý cho ông T được sử dụng 300m^2 đất tọa lạc tại thửa số 65, tờ bản đồ số 8 phường Long Phước, Quận 9 (Khu A theo bản vẽ hiện trạng ngày 10/8/2009 của Công ty TNHH đo đạc-thiết kế-xây dựng Kiến Điền lập theo sơ đồ biên bản thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân TP.HCM). Buộc ông T tháo dỡ phần diện tích mái tôn và nhà vệ sinh hiện hữu lấn vào đất của ông B là 4,02m x 8,39m = 33,727m^2. Ông T phải nộp án phí là 28.084.000 đồng.

Án phúc thẩm có hiệu lực thi hành nên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 9 đã kết chuyển tạm ứng án phí 7.500.000 đồng thành án phí vào ngày 14/10/2009 và thực hiện việc cưỡng chế tháo dỡ phần diện tích mái tôn và nhà vệ sinh có diện tích 4,02m x 8,39m = 33,727m^2 vào ngày 14/12/2009. Phần án phí còn lại

ông T phải nộp, Chi cục Thi hành án dân sự Quận 9 đình chỉ thu theo Quyết định 33/QĐ ngày 28/12/2013 do có quyết định kháng nghị bản án.

Ngày 20/11/2012, Tòa dân sự Tòa án nhân dân tối cao có Quyết định giám đốc thẩm số 652/2012/DS-GĐT hủy bản án dân sự phúc thẩm số 1412/2009/DS-PT ngày 11/8/2009 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và hủy bản án dân sự sơ thẩm số 57/2009/DS-ST ngày 04/5/2009 của Tòa án nhân dân Quận 9, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân Quận 9 xét xử sơ thẩm lại.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn trình bày:

Theo chủ trương của Nhà nước, gia đình ông có đưa đất vào tập đoàn sản xuất. Ông là xã viên của Tập đoàn 02. Tập đoàn 2 có giao khoán cho ông phần đất để sản xuất nông nghiệp nhưng không có thửa 65 tờ bản đồ số 8. Các thửa Tập đoàn giao khoán lại cho ông có nguồn gốc của cha mẹ ông khai hoang và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1999. Còn thửa 65 tờ bản đồ 8, Ủy ban xã Long Phước giao cho ông từ năm 1986 để cất nhà. Ông đã cất nhà và ở ổn định từ năm 1986, không có ai tranh chấp. Ông có đăng ký kê khai nhà đất năm 1999 và được Ủy ban nhân dân phường Long Phước xác nhận nhà đất không có tranh chấp. Ông yêu cầu Tòa án công nhận cho ông được quyền sử dụng đất phần đất diện tích 1.084m^2 thuộc thửa 65 tờ bản đồ 8, phường Long Phước Quận 9 và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận 02979QSDĐ/LP ngày 09/10/2002 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn B đối với thửa 65 tờ bản đồ 8, phường Long Phước Quận 9. Trường hợp yêu cầu của ông được chấp nhận, ông đồng ý chừa cho ông B phần đường đi chung xuống thửa 63 của ông B với chiều rộng 4m x dài 50m, có vị trí cặp bên hông trái nhà (nhìn từ đường vào nhà). Trường hợp yêu cầu của ông không được chấp nhận, ông yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét bồi hoàn giá trị nhà và cây trồng trên đất cho ông.

Đại diện ủy quyền bị đơn trình bày:

Không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn. Ông B sẽ hoàn trả giá trị nhà cho ông T theo giá Hội đồng định giá đã định ngày 23/01/2015.

Bản án sơ thẩm đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Dương Văn T về việc công nhận quyền sử dụng 1.084m^2 đất thuộc thửa 65 tờ bản đồ số 8 phường Long Phước, Quận 9, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Dương Văn T về yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận 02979QSDĐ/LP ngày 09/10/2002 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn B đối với thửa 65 tờ bản đồ 8, phường Long Phước Quận 9.

3. Ông Nguyễn Văn B có trách nhiệm bồi hoàn giá trị nhà và cây trồng trên đất cho ông Dương Văn T là 354.265.320 đồng.

Ngay sau khi ông Nguyễn Văn B thực hiện xong viêc bồi hoàn giá trị nhà và cây trồng trên đất cho ông T thì ông Dương Văn T, bà Hồ Thị L, bà Dương Thị H, ông Dương Tấn B1, ông Dương Tấn B2, ông Dương Tấn H, ông Dương Tấn T1, ông Trần Ngọc Hoàng V, Trần Ngọc Tấn K có trách nhiệm giao toàn bộ nhà, đất trên phần đất diện tích 1.084m^2 đất thuộc thửa 65 tờ bản đồ số 8 phường Long Phước, Quận 9, thành phố Hồ Chí Minh cho ông Nguyễn Văn B.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự cũng như các quy định về thi hành án dân sự.

Ngày 28/12/2018 nguyên đơn ông Dương Văn T có đơn kháng cáo.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo.

Các đương sự không tự thỏa thuận với nhau giải quyết vụ án.

Ông P đại diện ông T yêu cầu sửa án sơ thẩm: công nhận quyền sử dụng đất phần diện tích 1.084m^2 thuộc thửa 65 tờ bản đồ số 8, phường Long Phước, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh cho hộ gia đình ông T vì gia đình ông có quá trình sử dụng phần đất này từ năm 1986, có xây dựng nhà ở ổn định và được cấp số nhà, hộ khẩu từ năm 2003 đến nay, có nhân chứng và Ủy ban phường xác nhận, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông B đối với thửa đất trên.

Ông N đại diện ông B yêu cầu giữ nguyên án sơ thẩm.

Ông T đại diện những người liên quan về phía ông T vắng mặt.

Những người liên quan khác xin vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và các thành viên Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, giữ nguyên án sơ thẩm vì ông B là người kê khai đăng ký, đóng thuế quyền sử dụng đất, nguồn đốc đất là của ông bà cha mẹ ông B để lại, sau khi vào tập đoàn 2 và khi tập đoàn 2 tan rã ông B đã lấy lại sử dụng, đã có quyết định số 100/QĐ-UB ngày 06/9/2001 của Ủy ban nhân dân Quận 9 giải quyết tranh chấp phần đất này giữa ông B với bà Châu Thị G, ông B đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định, ông T không có gì chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp.

NHẬN ĐỊNH

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

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

Về nguồn gốc đất là của ông bà cha mẹ ông B, sau khi tập đoàn tan rã năm 1986 ông B đã lấy lại sử dụng, có kê khai đăng ký, đóng thuế,...có tranh chấp với bà Châu Thị G và đã được Ủy ban nhân dân Quận 9 giải quyết xong theo quyết định số 100/QĐ-UB ngày 06/9/2001, quyết định này đã có hiệu lực pháp luật, hộ ông B đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định. Ủy ban nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh cũng đã xác định quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông B là đúng quy định.

Phía ông T không có chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp của mình.

Xét việc ông T được cấp số nhà, có hộ khẩu tại một phần thửa đất này chỉ có ý nghĩa về mặt quản lý hành chính, không phải công nhận quyền sử dụng đất.

Xét ông T đã được cấp quyền sử dụng đất diện tích tổng cộng 10.094m^2 tại các thửa 56, 59, 61 tờ bản đồ số 7, ấp Long Thuận, phường Long Phước, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh từ năm 1999 gần phần đất thửa số 65 đang tranh chấp nhưng không kê khai đăng ký, đóng thuế và xin cấp giấy chứng nhận đối với thửa số 65.

Việc ông T xây dựng nhà được sự đồng ý của ông B, không bị lập biên bản tháo dỡ của chính quyền nên Tòa cấp sơ thẩm buộc ông B trả lại giá trị xây dựng và cây trồng cho ông T là đúng quy định.

Xét năm 1986 tập đoàn 2 dã không còn, Ủy ban nhân dân phường xác định không giao và cũng không có thẩm quyền để giao thửa đất 65 cho hộ gia đình ông T sử dụng, tập đoàn 2 không còn nên không giao khoán thửa đất trên cho ông T, lời khai của những người làm chứng sau khi hộ ông B đã được cấp giấy chứng nhận, sau khi các bên tranh chấp chỉ có giá trị tham khảo.

Do vậy Tòa cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông T là có căn cứ đúng pháp luật.

Ông T kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ gì mới chứng minh cho yêu cầu của mình nên yêu cầu của ông T không được chấp nhận.

Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giữ nguyên án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

Án phí dân sự sơ thẩm: ông T và ông B phải chịu theo quy định

Án phí dân sự phúc thẩm: ông T phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 255, 256, 305 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 38 Luật đất đai năm 1993;

Căn cứ Nghị quyết 02/2004/NQQ-HĐTP ngày 18/4/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ Nghị định 70/CP ngày 12/6/1997 quy định về án phí Tòa án;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Dương Văn T.

Giữ nguyên án sơ thẩm.

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Dương Văn T về việc công nhận quyền sử dụng 1.084m^2 đất thuộc thửa 65 tờ bản đồ số 8, phường Long Phước, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Dương Văn T về yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận 02979QSDĐ/LP ngày 09/10/2002 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn B đối với thửa 65 tờ bản đồ số 8, phường Long Phước, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Nguyễn Văn B có trách nhiệm bồi hoàn giá trị nhà và cây trồng trên đất cho ông Dương Văn T là 354.265.320 đồng (Ba trăm năm mươi bốn triệu hai trăm sáu mươi lăm nghìn ba trăm hai mươi đồng).

Ngay sau khi ông Nguyễn Văn B thực hiện xong viêc bồi hoàn giá trị nhà và cây trồng trên đất cho ông T thì ông Dương Văn T, bà Hồ Thị L, bà Dương Thị H, ông Dương Tấn B1, ông Dương Tấn B2, ông Dương Tấn H, ông Dương Tấn T, ông Trần Ngọc Hoàng V, Trần Ngọc Tấn K có trách nhiệm giao toàn bộ nhà, đất trên phần đất diện tích 1.084m^2 đất thuộc thửa thửa 65 tờ bản đồ số 8, phường Long Phước, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Nguyễn Văn B.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, bên phải thi hành án nếu chưa thực hiện hết các khoản tiền thì phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hành Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chưa thi hành án trên khoản tiền gốc chưa thi hành án.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Dương Văn T phải nộp 30.252.000 đồng (Ba mươi triệu hai trăm năm mươi hai nghìn đồng), được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 7.500.000 đồng theo biên lai thu số 001003 ngày 12/6/2008 của Thi hành án dân sự Quận 9. Ông Dương Văn T còn phải nộp 22.752.000 đồng (Hai mươi hai triệu bảy trăm năm mươi hai nghìn đồng).

Ông Dương Văn T phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số AA/2016/0002878 ngày 08/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 9.

Ông Nguyễn Văn B phải chịu 13.627.960 đồng (Mười ba triệu sáu trăm hai mươi bảy nghìn chín trăm sáu mươi đồng).

4. Án phí dân sự phúc thẩm: 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) ông Dương Văn T phải nộp, được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số AA/2018/0009127 ngày 03/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 9.

Các đương sự thi hành án theo các Điều 2, 6, 7, 7a, 7b, 9 và 30 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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 TP.HCM;
- TAND Q.9;
- Chi cục THADS Q.9;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Vũ Thị Xuân Trang