TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 1020/2017/DS-PT
Ngày: 16-11-2017
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 Phùng Văn Hải

Các Thẩm phán: Ông Trịnh Đắc Phú

Bà Nguyễn Thị Huyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Lê Quỳnh Thy – 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 toà*:* Bà Hoàng Anh Nga **-** Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 11 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 378/2017/TLPT-DS ngày 08 tháng 9 năm 2017, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 258/2017/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2113/2017/QĐ–PT, ngày 26 tháng 9 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên toà phúc thẩm số 2675//2017/QĐ-PT ngày 24/10/2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà **Trần Thị Trâm A,** sinh năm 1960 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 1D đường L, phường T, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn*: Ông **Dương Văn C**, sinh năm 1956 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 650/3/2 đường H, phường Đ, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Phan Thị Minh C, sinh năm 1960 (Giấy uỷ quyền số 019730 ngày 31/10/2014 tại Văn phòng công chứng P, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Phan Thị Minh C, sinh năm 1960 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 650/3/2 đường H, phường Đ, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Bà Phạm Thị Bích D, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 91 đường N, phường T, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Ông Trần Đình T, sinh năm 1962 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 01 đường L, phường T, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Bà **Trần Thị Trâm A** – Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai tại Toà án, nguyên đơn bà Trần Thị Trâm Anh trình bày:

Căn nhà số 1D đường L, phường T, quận P có nguồn gốc do cha mẹ bà để lại, diện tích nhà đất này nằm trong khuôn viên đất có diện tích khoảng 298m^2. Trước đây căn nhà này mang số 1B đường L, phường T, quận P (số cũ 166/2 đường L, Phường T, quận B), nay là số 1D đường L, phường T, quận P. Bà sống tại căn nhà này từ năm 1970. Sau khi cha mẹ bà định cư ở nước ngoài, các anh chị em tự phân chia phần đất này và tự xây dựng nhà. Căn nhà của bà có hai mặt tiền, một mặt tiền giáp với đường L có chiều ngang là 3.85m và một mặt tiền giáp với đường H có chiều dài là 9.1m. Phần đất cuối nhà có chiều ngang là 4m tiếp giáp với nhà 91 đường H, cạnh còn lại giáp với nhà 1C đường L có chiều dài là 9.17m.

Năm 1992 bà tháo dỡ hàng rào bằng kẽm gai bên hông tiếp giáp với nhà số 91 đường H, do lúc này nhà 91 đường H đã xây bức tường gạch. Năm 1994 chủ nhà số 91 đường H có xây lấn sang ranh đất của nhà bà nhưng vì lúc này bà chưa có giấy tờ chủ quyền nên không thể khiếu nại được.

Năm 1995 các anh chị em trong gia đình xây ba căn nhà liền nhau chung vách, chung cột bê tông và có một tầng lầu. Việc xây dựng không có xin phép do lúc này nhà nước đang mở đường L. Cũng trong thời gian này, gia đình bà có xây một bức tường gạch với chiều dài 6m bên hông nhà số 91 đường H nhưng do nhà này khi xây dựng đã lấn xéo qua ranh đất của bà. Do đó bức tường gạch cũng được xây xéo theo nhà 91 đường H. Thực tế lúc này còn một khe hở có một cạnh khoảng 0.22m, một cạnh 0.15m và chiều dài là 8m chạy dọc suốt phần đất giáp với nhà số 91 đường H. Mục đích của khe hở này là để tường không bị thấm nước mưa. Phần đất này nằm trong bản vẽ hiện trạng nhà ngày 03/4/1991 với chiều ngang là 22cm, chiều dài là 4m. Tại thời điểm này nhà của gia đình ông C chưa xây dựng lại, vẫn còn nguyên hiện trạng khe hở.

Ông Dương Văn C và bà Phan Thị Minh C mua căn nhà số 91 đường H, phường T, quận P từ năm 1994 (số cũ là 179 đường H, Phường T, quận B).

Năm 2007 vợ chồng ông C xây dựng nhà tuy nhiên bà không ngăn chặn hay khiếu nại gì về việc xây dựng này. Bà chỉ gặp và nhắc nhở nhiều lần nhưng vợ chồng ông C vẫn tiếp tục lấn chiếm. Lúc đó, do em trai bà là ông Trần Đình T đại diện gia đình đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà không thể khởi kiện gia đình ông C. Năm 2008 bà được ông Trần Đình T ký hợp

đồng tặng cho nhà đất nêu trên. Bà xác nhận tại thời điểm ký hợp đồng tặng cho là không còn khe hở giữa hai nhà vì lúc này đã bị gia đình ông C đã lấn chiếm.

Phần đất mà bị đơn lấn chiếm không nằm trong giấy chứng nhận của nhà 1D đường L mà thể hiện trong bản vẽ hiện trạng nhà năm 1991, trong khuôn viên nhà đất của cha mẹ để lại.

Năm 2009 bà được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Đến năm 2010, bị đơn xây dựng lại nhà thì đã lấn chiếm hết phần đất còn trống có cạnh ngang ngoài 0.22m, cạnh dài 4m và cạnh ngang trong 0.15m. Bà đã nhiều lần thương lượng với gia đình bị đơn nhưng không thành. Năm 2013 bà khiếu nại đến Uỷ ban nhân dân phường T để giải quyết nhưng hai bên vẫn không thoả thuận được.

Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Dương Văn C phải trả lại phần diện đất đã lấn chiếm là [(0,15m + 0.22m) x 4m] : 2 = 0.74m^2.

Bị đơn là ông Dương Văn C có đại diện theo uỷ quyền là bà Phan Thị Minh C trình bày:

Bà và ông dương Văn C là vợ chồng. Nguồn gốc nhà, đất số 91 đường H là do ông bà mua lại của ông Trần Chí L. Việc mua bán có làm hợp đồng công chứng, diện tích là 58.51m^2, lúc mua là nhà cấp 4. Hiện nay ông bà không biết ông L ở đâu. Việc mua bán đã hoàn tất, vợ chồng bà đã giao đủ tiền và nhận nhà nên không còn liên lạc với ông L nữa. Sau khi mua, vợ chồng bà có xin phép cơ quan chức năng để sửa chữa lại nhà vào năm 1995 đúng với diện tích đã mua. Đến năm 2005 vợ chồng bà được Uỷ ban nhân dân quận P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nhà và đất nêu trên.

Năm 2009 vợ chồng bà có xin phép xây dựng để nâng thêm một tầng nhưng hiện trạng nhà vẫn giữ nguyên (theo Giấy phép xây dựng số 1451/GPXD-UBND). Trong quá trình xây dựng, phía nhà bà A không có khiếu nại hay ngăn chặn gì.

Năm 2016 vợ chồng ông bà đã chuyển nhượng căn nhà trên cho bà Phạm Thị Bích D. Việc mua bán đã hoàn tất, ông bà đã nhận đủ tiền và bàn giao nhà.

Nay phía bà A cho rằng vợ chồng bà lấn chiếm đất là không đúng, vợ chồng bà không đồng ý với yêu cầu của bà A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Phan Thị Minh C cũng thống nhất với ý kiến ông C nên không bổ sung gì thêm.

Bà Phạm Thị Bích D cho biết ngày 13/5/2016 bà có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Dương Văn C căn nhà số 91 đường H, phường T, quận P. Việc mua bán đã hoàn tất, đối với tranh chấp giữa bà A và vợ chồng ông C thì bà không có ý kiến hay yêu cầu gì, yêu cầu Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ông Trần Đình T cho biết nguồn gốc nhà đất mà bà A đang sở hữu là của cha mẹ để lại. Năm 1991 mẹ ông định cư ở nước ngoài nên đã để ông đại diện các anh chị em đứng tên sở hữu. Năm 2008 ông lập hợp đồng tặng cho căn nhà 1D đường L cho bà A. Từ năm 2008 giữa nhà 91 đường H và nhà 1D đường L không còn khe hở, trước kia nhà cũ có một hàng rào kẽm gai, sau này bà A xây dựng nhà mới thì ông không biết rõ ranh giới. Đồng thời ông không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với tranh chấp này, yêu cầu Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 258/2017/DS-ST ngày 26/7/2017, Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Thị Trâm A về việc buộc ông Dương Văn C và bà Phan Thị Minh C phải trả lại phần diện tích đất tranh chấp là (0.22m + 0.15m) x 4m : 2 = 0.74m^2.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10/8/2017, bà Trần Thị Trâm A có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm và yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm, buộc gia đình ông C trả lại đất cho bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn có đơn xin vắng mặt. Bị đơn, đại diện theo uỷ quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên toà nhưng vắng mặt không lý do.

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

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đồng thời là người kháng cáo bà Trần Thị Trâm A có đơn xin vắng mặt, bị đơn ông Dương Văn C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông (bà) Phan Thị Minh C, Phạm Thị Bích D, Trần Đình T vắng mặt lần thứ hai mặc dù đã được Toà án triệu tập hợp lệ nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành phiên toà phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự theo khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung kháng cáo: Căn cứ vào lời trình bày của đương sự và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị Trâm A. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 258/2017/DS-ST ngày 26/7/2017 của Toà án nhân dân quận Tân Phú.

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 sau khi nghe ý kiến phát biểu kết luận của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:

Xét đơn kháng cáo của bà Trần Thị Trâm A:

[1] Về hình thức: Ngày 06/8/2017 bà Trần Thị Trâm A có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 258/2017/DS-ST ngày 26/7/2017 của Toà án nhân dân quận Tân Phú, đồng thời bà xin được vắng mặt tại phiên xét xử nếu phiên toà diễn ra sau ngày 29/8/2017. Do đơn kháng cáo của bà A không đúng quy định pháp luật nên Tòa án nhân dân quận Tân Phú ra Thông báo yêu cầu sửa đổi, bổ sung đơn kháng cáo ngày 09/8/2017. Ngày 10/8/2017 bà Trần Thị Trâm A làm lại đơn với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm và đề nghị Tòa án sau ngày 29/2/2018 mới xét xử phúc thẩm.

Xét đơn kháng cáo của bà A trong hạn luật định nên hợp lệ theo quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Xét đề nghị đưa vụ án ra xét xử sau ngày 29/2/2018. Căn cứ quy định tại Điều 286 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 thì thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm là hai tháng, đối với trường hợp vụ án có tính chất phức tạp hoặc do sự kiện bất khả kháng, trở ngại khách quan thì có thể kéo dài thời hạn chuẩn bị xét xử nhưng không được quá một tháng. Đồng thời, căn cứ Điều 214, Điều 288 Bộ luật tố tụng dân sự thì việc đương sự có yêu cầu không phải là căn cứ để tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm. Do đó, Toà án xét thấy không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu này của đương sự.

Tại đơn kháng cáo ngày 06/8/2017 bà A có yêu cầu được xét xử vắng mặt, sau khi được Tòa án cấp sơ thẩm giải thích theo Thông báo yêu cầu sửa đổi, bổ sung đơn kháng cáo ngày 09/8/2017, bà A làm lại đơn kháng cáo ngày 10/8/2017 và không xin vắng mặt. Xét Thông báo về việc sửa đổi, bổ sung của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, căn cứ Điều 274 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, do đơn kháng cáo của đương sự không hợp lệ theo quy định tại Điều 272 Bộ luật tố tụng dân sự nên Tòa án yêu cầu người kháng cáo sửa đổi, bổ sung. Trường hợp đương sự không làm lại, không sửa đổi, bổ sung thì Tòa án mới trả lại đơn kháng cáo. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm vừa yêu cầu đương sự sửa đổi, bổ sung, vừa trả lại đơn kháng cáo là không đúng quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị xét xử vắng mặt của nguyên đơn đồng thời là người kháng cáo bà Trần Thị Trâm A tại phiên toà phúc thẩm trong đơn kháng cáo ngày 06/8/2017 là có cơ sở chấp nhận, phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự. Người không kháng cáo nhưng có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc kháng cáo gồm các ông (bà) Dương Văn C, Phan Thị Minh C, Phạm Thị Bích D, Trần Đình T đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên toà nhưng vắng mặt không lý do. Vì vậy, Toà án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Tại đơn kháng cáo ngày 06/8/2017 và 10/8/2017, bà Trần Thị Trâm A yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm, buộc gia đình ông C trả lại diện tích đất bị lấn chiếm là 0.74m^2, tương đương 44.400.000 (*Bốn mươi bốn triệu bốn trăm nghìn*) đồng.

Xét nguồn gốc và quá trình sử dụng nhà, đất tại số 1D đường L, phường T, quận P: Nhà, đất trên đã được Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận số 167/2009 ngày 06/01/2009 cho bà Trần Thị Trâm A đứng tên chủ sở hữu có tổng diện tích là 36.2m^2 (chiều dài tiếp giáp đường H là 9.10m, chiều ngang cuối nhà tiếp giáp với nhà 91 đường H là 3.4m, chiều ngang mặt tiền đường L là 3.85m, chiều dài tiếp giáp với nhà 1C đường L là 9.17m).

Xét nguồn gốc và quá trình sử dụng nhà, đất tại 91 dường H, phường T, quận P được Ủy ban nhân dân quận P cấp giấy chứng nhận số H00904 ngày 04/03/2005 cho ông Dương Văn C và bà Phan Thị Minh C có tổng diện tích là 59.3m^2 (Chiều ngang mặt tiền đường H là 4.75m, chiều dài 12.55m (Có một phần tiếp giáp với đuôi nhà 1D đường L của bà Trâm A), chiều dài tiếp giáp với nhà 93 đường H là 12.55m, chiều ngang cuối nhà là 4.70m.

Xét bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 25/11/1995 thể hiện tổng diện tích đất đối với nhà 91 đường H (179 số cũ) có chiều ngang mặt tiền đường H là 4.8m, chiều dài giáp với một phần đuôi nhà 1D (số cũ 166/2) đường L là 12.5m. Năm 2004 nhà đất tại 91 đường H tiếp tục được đo vẽ lại theo bản vẽ hiện trạng số 7834/HĐĐV đã được kiểm tra nội nghiệp ngày 16/12/2004 thể hiện chiều ngang mặt tiền đường H là 4.75m, chiều dài 12.55m (trong đó có một phần tiếp giáp với nhà 1D đường L).

Căn cứ biên bản định giá do Hội đồng định giá lập ngày 08/08/2016 thì giá trị phần diện tích đất (0,22m + 0.15m) x 4m : 2 = 0,74m^2 là 44.400.000 đồng.

Xét bà Trâm A yêu cầu ông vợ chồng ông C phải trả cho bà phần đất bị lấn chiếm có diện tích là (0,22m + 0.15m x 4m) : 2 = 0,74m^2, tương đương với số tiền là 44.400.000 đồng (theo Biên bản định giá do Hội đồng định giá lập ngày 08/08/2016)

Hội đồng xét xử xét thấy: Năm 1995, nhà 1D đường L (của bà Trâm A) và nhà 91 đường H (của vợ chồng ông C) tiến hành sửa chữa, các bên đều xây dựng kiên cố không bên nào khiếu nại về việc lấn chiếm đất. Năm 2005 nhà 91 đường H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2009 nhà 1D đường L (bà Trâm A) được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Năm 2009 chủ nhà số 91 đường H tiến hành sửa chữa, nâng thêm một tầng trên nền móng cũ và không cơi nới gì thêm. Chủ nhà 1D đường L (bà Trâm A) cũng không khiếu nại gì về việc lấn chiếm đất. Năm 2013, bà Trâm A cho rằng theo bản vẽ hiện trạng năm 1991 thì bên hông nhà phần tiếp giáp với nhà 91 đường H có một khoảng đất trống nên đã khiếu nại chủ nhà nhà 91 đường H phải trả lại phần đất này cho bà.

Căn cứ hồ sơ xin cấp cấp giấy chứng nhận đối với nhà 1D đường L vào năm 2009 tại bản vẽ hiện trạng vị trí cũng không thể hiện có khe hở nào giữa hai nhà.

Căn cứ bản vẽ hiện trạng và áp ranh số 121008/ĐĐBĐ_VPTT ngày 29/8/2016 thể hiện chiều ngang của nhà 91 đường H là 4.65m, so với giấy chứng nhận số H00904 do Ủy ban nhân dân quận P lập ngày 04/03/2005 cấp cho ông Dương Văn C và bà Phan Thị Minh C có diện tích chiều ngang là 4.75m là thiếu so với bản vẽ hiện trạng nhà năm 1995 (Chiều ngang mặt tiền đường H là 4.8m) do đó không có căn cứ cho rằng ông Dương Văn C, bà Phan Thị Minh C lấn đất của bà Trâm A.

Tại bảng liệt kê tọa độ góc ranh đối với nhà 1D đường L từ điểm số 3 đến điểm số 13 có cạnh là 9.04m (Cạnh này tiếp giáp mặt tiền đường H), theo giấy chứng nhận số 167/2009 cấp ngày 06/01/2009 thì chiều dài cạnh này là 9.10m, qua so sánh thì thiếu về chiều dài. Tuy nhiên tại bảng liệt kê tọa độ góc ranh đối với nhà 91 đường H từ điểm 1 đến điểm 11 có cạnh là 4.72m (Cạnh này tiếp giáp mặt tiền đường H), theo giấy chứng nhận số H00904 cấp ngày 04/03/2005 cho ông Dương Văn C và bà Phan Thị Minh C thì cạnh này có chiều ngang là 4.75m, qua so sánh thực tế thì ông C sử dụng phần diện tích mặt tiền nhà 91 đường H có cạnh nhỏ hơn so với giấy chứng nhận đã được cấp. Mặc dù diện tích nhà 1D đường L của bà Trâm A sử dụng thực tế có cạnh là 9.04m, còn thiếu 0.06m so với giấy chứng nhận đã cấp nhưng phía ông C sử dụng nhà và đất của mình theo hiện trạng thực tế và cạnh này là 4.72m (còn thiếu 0.03m) nhỏ hơn so với diện tích được công nhận chủ quyền nên không có căn cứ để xác định ông C lấn chiếm đất của bà Trâm A.

Căn cứ bản vẽ hiện trạng và áp ranh số 121008/ĐĐBĐ_VPTT ngày 29/8/2016 và công văn số 1520/CNTP-KTĐC ngày 27/12/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh quận P cho biết hai nhà số 91 đường H và 1D đường L có tường riêng biệt, không có khe hở giữa hai nhà, không có ranh chồng lấn lên nhau.

Xét lời trình bày của ông T cũng thể hiện giữa hai nhà không có khe hở nào và tại thời điểm ký hợp đồng tặng cho nhà giữa ông T với bà A thì phần cuối nhà 1D đường L tiếp giáp với nhà 91 đường H thì không có phần đất trống nào và cũng không có chứng cứ gì thể hiện giữa hai nhà có khe hỡ. Hội đồng xét xử xét thấy lời khai của ông T phù hợp với chứng cứ tòa án đã thu thập và thẩm tra tại phiên tòa.

Như vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần diện tích đất bị lấn chiếm nhưng không có chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình là hợp pháp nên Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Việc Toà án cấp sơ thẩm áp dụng Điều 166, Điều 170 Luật đất đai năm 2013 là chưa phù hợp bởi lẽ căn cứ vào Giấy chứng nhận số H00904 mà Uỷ ban nhân dân quận P cấp cho ông Dương Văn C, bà Phan Thị Minh C ngày 04/3/2005 và Giấy chứng nhận số 167/2009 mà Uỷ ban nhân dân quận P cấp cho bà Trần Thị Trâm A ngày 06/01/2009 thì phải áp dụng Luật đất

đai năm 2003 là luật nội dung tại thời điểm cấp giấy chứng nhận để làm căn cứ giải quyết vụ án tuy nhiên Toà án cấp sơ thẩm đã xét xử đúng đường lối do đó cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị Trâm A. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 258/2017/DS-ST ngày 26/7/2017 của Toà án nhân dân quận Tân Phú. Xét đề nghị này phù hợp với các nhận định nêu trên nên có cơ sở chấp nhận.

[4] 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. Bản án sơ thẩm xét xử có căn cứ, đúng pháp luật do đó cần phải giữ nguyên.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 9 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 38, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 228; Điều 272, Điều 274 và khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 105, Điều 107, Điều 145 Luật Đất đai năm 2003;

- Căn cứ Pháp lệnh án phí và lệ phí năm 2009; Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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;

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị Trâm A. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 258/2017/DS-ST ngày 26/7/2017 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Thị Trâm A về việc buộc ông Dương Văn C và bà Phan Thị Minh C phải trả lại phần diện tích đất tranh chấp là (0.22m + 0.15m) x 4m :2 = 0.74m^2.

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị Trâm A phải chịu 2.220.000 *(Hai triệu hai trăm hai mươi nghìn)* đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 01680 ngày 8/10/2014 của Chi cục thi hành án dân sự quận Tân Phú. Ngoài ra bà A phải nộp thêm số tiền là 1.110.000 *(Một triệu một trăm mười nghìn)* đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị Trâm A phải chịu 300.000 *(Ba trăm nghìn)* đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0009605 ngày 14/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 6,7a, b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự 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 Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND quận Tân Phú;
- Chi cục THADS quận Tân Phú;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Phùng Văn Hải