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: 267/2022/DS-PT
Ngày: 25/5/2022
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Phan Nguyên Nguyên
Các Thẩm phán: Ông Bùi Liên Minh
Bà Lê Thị Hoàng Hoa

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Thủy là Thư ký Toà 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 Tào Minh Quân là Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 tháng 4, ngày 18 và 25 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 252/DSPT, ngày 06 tháng 8 năm 2021 về: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 38/2018/DS-ST, ngày 06/6/2018 của Tòa án nhân dân Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1683/2022/QĐ-PT, ngày 28/4/2022 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 5199/2022/QĐ-PT, ngày 18/5/2022, giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn: Ông Trần Dũ K.*** Sinh năm 1969.

Địa chỉ: 164 Đường TĐ, phường TT, Quận D (Nay Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Huyền Đ. Sinh năm 1963.
Địa chỉ: Chung cư NC (Tháp BL 2. BA10.09), số 17, MC, phường AK, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Giấy ủy quyền số công chứng: 004380. Quyển số: 11/2021 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 06/11/2021 lập tại Văn phòng Công chứng Thủ Thiêm.) (Có mặt)

2. ***Bị đơn:***

2.1 Ông Trần Văn M. Sinh năm 1948.

Địa chỉ: 141 Đường CQ, phường CT, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

2.2 Bà Trần Thị Kim L. Sinh năm 1952.
Địa chỉ: 78 Đường TL, khu phố A, phường B, quận E, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

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

3.1 Bà Trần Thị Kim H. Sinh năm 1956. (Chết ngày 25/8/2021).
Địa chỉ: 164 Đường TĐ, phường TT, Quận D (Nay Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Trần Thị Kim H:

3.2 Ông Trần Văn C. Sinh năm 1944.
(Chồng bà Trần Thị Kim H)
Địa chỉ: 164 Đường TĐ, phường TT, Quận D (Nay Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

Và 05 (năm) người con chung tên:

3.3 Bà Trần Thị Kim T1. Sinh năm 1968.
Địa chỉ: 164 Đường TĐ, phường TT, Quận D (Nay Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh. (Có đơn xin vắng mặt)

3.4 Ông Trần Dũ K. Sinh năm 1969.
Địa chỉ: 164 Đường TĐ, phường TT, Quận D (Nay Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

3.5 Bà Trần Thị Ngọc H1. Sinh năm 1971.
Địa chỉ: 164 Đường TĐ, phường TT, Quận D (Nay Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

3.6 Ông Trần Công D1. Sinh năm 1973.
Địa chỉ: 164 Đường TĐ, phường TT, Quận D (Nay Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

3.7 Bà Trần Thị Ngọc L1. Sinh năm 1975.
Trú cùng địa chỉ: 164 Đường TĐ, phường TT, Quận D (Nay Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

3.8 Bà Nguyễn Thị Kim H2. Sinh năm 1961.
(Vợ ông Trần Văn M)
Địa chỉ: 141 Đường CQ, phường CT, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

3.9 Ông Lâm Minh H3. Sinh năm 1947.
(Chồng của bà Trần Thị Kim L)
Địa chỉ: 78 Đường TL, khu phố A, phường B, quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.10 Ủy ban nhân dân Quận D (Nay Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 43 Đường VB, phường BT, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Vũ Hoài Ph - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường.

Bà Hồ Thị Thanh H4 - Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường. (Theo Giấy ủy quyền số 5054/UBND-TNMT, ngày 25/11/2015).

(Có đơn xin vắng mặt)

3.11 Ủy ban nhân dân phường TT, Quận D (Nay Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 71 Đường NT, phường TT, Quận D (Nay Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Trần Thanh P - Công chức Tư pháp - Hộ tịch phường TT.

Ông Nghiêm Duy B1 - Công chức Địa chính - Xây dựng phường TT (Theo Giấy ủy quyền số 01/GUQ-UBND, ngày 07/01/2016). (Có đơn xin vắng mặt).

4. Người làm chứng:

Ông Trần Công T2. Sinh năm 1981.

Địa chỉ: 232 Đường TĐ, phường TT, Quận D (Nay Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

Người kháng cáo:

1/ Ông Trần Văn M, Bà Trần Thị Kim L.

2/ Viện trưởng Viện kiểm sát nhân Quận D (Thành phố T) kháng nghị tại Quyết định số 271/QĐKNPT-VKS-DS, ngày 20/6/2018.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trần Dũ K có bà Nguyễn Thị N là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

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

Phần đất có diện tích 1.850m^2 thuộc thửa 48, tờ bản đồ số 29, phường TT, Quận D (Bản đồ năm 2003) do cha mẹ ông Trần Dũ K là ông C và bà H quản lý sử dụng xây dựng nhà ở từ năm 1972. Sau năm 1975 bà H ông C vẫn ở tại phần nhà đất trên, bà H 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 C và Trần Thị Kim H đi nước ngoài và cho lại ông K 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 K được Ủy ban nhân dân Quận D 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 D cấp ngày 10/8/1998.

Năm 2004, ông K được Ủy ban nhân dân Quận D 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 TĐ, Khu phố 2, phường TT, Quận D diện tích 200m^2 (trong tổng diện tích 1.850m^2) thuộc thửa 64 tờ bản đồ số 01.

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

Năm 2013, ông M và bà L khởi kiện tranh chấp thừa kế với bà H tại Tòa án nhân dân Quận D liên quan đến phần diện tích 1.850m^2. Ngày 24/7/2014, Tòa án nhân dân Quận D ban hành quyết định đình chỉ việc giải quyết vụ án số 74/2014/QĐST-DS. Ông M, 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 D. Ông M, bà L không có tài liệu chứng minh đất này là di sản thừa kế.

Nay nguyên đơn ông Trần Dũ K yêu cầu Tòa án công nhận cho ông K quyền sử dụng đất diện tích 172,7m^2 thuộc một phần thửa 48 tờ bản đồ số 29 (BĐĐC năm 2003) phường TT, Quận D, trong đó ông K yêu cầu ông Trần Văn M 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 M xây dựng trên diện tích 104,8m^2, ông K đồng ý hỗ trợ cho ông M 296.136.000đ (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 K 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 M trình bày:

Ông M xác nhận ông là em ruột của bà Trần Thị Kim H, ông K là con của bà H. Đối với yêu cầu của nguyên đơn ông M không đồng ý. Theo ông M, phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông nội ông là Trần Văn D2 (đã chết) để lại cho cha ông sử dụng. Cha mẹ ông là Trần Văn P1 chết năm 1981 và Huỳnh Thị V 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 D2 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 D2 có tất cả hai người con là ông Trần Văn P1 và ông Trần Bông R. Khi ông P1 và ông R còn sống đã tự phân chia đất của ông D2, ông Trần Văn P1 được chia phần diện tích 1.850m^2. Trước năm 1972, toàn bộ diện tích đất 1.850m^2 do ông Trần Văn D2 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 P1. Tuy nhiên, khi ông P1 chết giấy này bị thất lạc nên ông M không có để cung cấp cho Tòa án.

Ông M có ở trên đất cho đến cuối năm 1978 đi nước ngoài sinh sống, cha ông là Trần Văn P1 vẫn sử dụng cho đến khi qua đời năm 1981 và mẹ ông (bà Viễn) qua đời năm 1982, bà H ở nhà chồng gần đó mới qua ở trên nhà đất, thời điểm bà H 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 H 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 T3 (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 Ng và ông Phan Văn B2 đều xác nhận nguồn gốc đất của cha ông là Trần Văn P1. Do diện tích 1.850m^2 là di sản của cha mẹ ông chết để lại nên bà H, ông K không có quyền gì đối với đất này. Diện tích đất ông K 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 H và ông Trần Văn M. Bà L thống nhất với ý kiến của ông Trần Văn M. Bà xác định đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ bà là ông Trần Văn P1 (chết năm 1981) và bà Huỳnh Thị V (chết năm 1982). Nguồn gốc đất thuộc tổng diện tích đất của ông nội bà là Trần Văn D2 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 TT 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 M 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 H và ông Trần Văn C cùng ủy quyền cho bà Nguyễn Thị N là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà H và ông C thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông K. Bà H ông C đã giao toàn bộ diện tích 1.850m^2 cho ông K 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 H không thừa nhận đất là di sản thừa kế của cha mẹ bà là ông Trần Văn P1 và bà Huỳnh Thị V. Năm 2005, ông M và bà L đề nghị bà H cho ở trên đất để có điều kiện làm ăn, vì nghĩ tình chị em nên bà đồng ý. Tuy nhiên khi ông K yêu cầu trả lại đất, ông M 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 K.

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 H2 có ông Trần Văn M là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Nguyễn Thị Kim H2 là vợ ông Trần Văn M. Bà H2 thống nhất với ý kiến của ông M.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 27/5/2016, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Minh H3 trình bày:

Ông H3 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 D có ông Vũ Hoài Ph và bà Hồ Thị Thanh H4 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 TT Quận D do ông Trần Dũ K 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 Ph và bà Hồ Thị Thanh H4 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 TT, Quận D có ông Nghiêm Duy B1 và ông Nguyễn Thanh P 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 D về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, đề nghị Tòa giải quyết vụ án theo luật định. Ông Nghiêm Duy B1 và ông Nguyễn Thanh P 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 Tr trình bày:

Ông Tr là con của bà Trần Thị Kim D3 (Đã chết), bà D3 là chị của bà Trần Thị Kim H. Theo ông được biết thửa đất tranh chấp là của ông bà để lại. Bà Trần Thị Kim H 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 T2 trình bày:

Ông T2 là con của ông Trần Công C2 (Đã chết). Ông C2 là em ruột của bà Trần Thị Kim H. Theo ông được biết thửa đất tranh chấp là tài sản của ông bà tổ tiên để lại. Bà Trần Thị Kim H 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 T3 trình bày:

Ông là con của bà Trần Thị Kim L. Vào năm 1999, ông có đến 164 Đường TĐ hướng dẫn bà Trần Thị Kim H kê khai đất đai với tư cách đại diện anh chị em. Bà Trần Thị Kim H và ông Trần Dũ K tự kê khai, không đúng nguồn gốc đất. Ông ở tại nhà đất của ông Trần Văn M 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 Ng trình bày:

Bà là tổ trưởng tổ dân phố 23 Khu phố A, phường TT, Quận D từ sau giải phóng năm 1975. Bà biết nguồn gốc đất tranh chấp của ông Trần Văn P1 - cha của ông M. Ông P1 khi còn sống ở tại địa chỉ 232 Đường TĐ, phường TT, Quận D. Còn phần đất đang tranh chấp ông M ở cho đến khi ông M đi nước ngoài năm 1978. Khi ông P1 còn sống, bà H ở bên nhà chồng. Sau khi ông P1 chết (năm 1981), bà H mới về ở trên đất, bà không nhớ rõ thời gian nhưng khoảng năm 1990. Sau này ông M về cất nhà bà H 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 N1 trình bày:

Bà ở gần nhà của bà Trần Thị Kim H và ông Trần Dũ K (Con bà H). Bà là vợ ông Phan Văn B2. Bà về sống tại 162 Đường TĐ, Khu phố 2, phường TT, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh từ năm 1975. Bà biết nguồn gốc nhà đất đang tranh chấp là của ông Trần Văn P1 - cha của ông M. Ông P1 khi còn sống ở tại địa chỉ 232 Đường TĐ, phường TT, Quận D. Còn phần đất đang tranh chấp ông M cất chòi ở cho đến khi ông M đi nước ngoài năm 1978. Khi ông P1 còn sống,

bà H ở bên nhà chồng. Sau khi ông P1 chết (năm 1981), bà H mới về ở trên đất bà không nhớ rõ thời gian.

Sau này ông M ở nước ngoài về cất nhà trên đất bà H 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 C1 trình bày:

Bà là em ruột của bà H, ông M, bà L. Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà cha mẹ để lại. Thời gian ông M xây dựng nhà bà không nhớ nhưng bà H đã ở trên đất rất lâu trước khi ông M, bà L sử dụng.

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

Về nội dung: Ông K, bà H khai không thống nhất về nguồn gốc đất tranh chấp. Ông K 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 Tòa án nhân dân Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Tuyên xử:

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

1. Công nhận cho ông Trần Dũ K quyền sử dụng đất diện tích 172,7m^2 thuộc một phần thửa 48 tờ bản đồ số 29 (BĐĐC năm 2003) phường TT Quận D thuộc ô số (1) (2) (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.

2. Buộc ông Trần Văn M tháo dỡ kiến trúc xây dựng trả lại cho ông Trần Dũ K 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 K 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 Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 19/10/2015.

4. Ông Trần Dũ K 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 K hỗ trợ cho ông Trần Văn M giá trị xây dựng nhà 296.136.000đ (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.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 11/6/2022 ông Trần Văn M có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu: Xem xét Tòa án nhân dân Quận D đã xét xử thiên vị không M bạch, vi phạm thủ tục tố tụng. Không triệu tập người làm chứng ông Phan Văn B2 và bà Thi Thị Ng. Xét xử vắng mặt bị đơn không đúng. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm số 38/2018/DS-ST, ngày 06/6/2018 của Tòa án nhân dân Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 13/6/2022 bà Trần Thị Kim L có đơn kháng cáo để nghị xem xét lời khai của ông K không đồng nhất, chứng cứ của ông K không đầy đủ, án sơ thẩm có nhiều khúc mắc chưa rõ ràng.

Ngày 20/6/2018 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận D (Thành phố T) kháng nghị tại Quyết định số 271/QĐKNPT-VKS-DS, ngày 20/6/2018, yêu cầu: Xác định nguồn gốc đất là của ông bà, cha mẹ các đương sự để lại, không pH3 của bà H hay của ông K. Phía nguyên đơn có kê khai, đăng ký và đóng thuế, nhưng không có quá trình sử dụng đất; còn các bị đơn có quá trình sử dụng đất.

Ngày 29/11/2018 Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm vụ án Bản án số 1133/2018/DS-PT, ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 38/2018/DS-ST, ngày 06/6/2018 của Tòa án nhân dân Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Dũ K.

Ngày 18/02/2021 Chánh án Tòa án nhân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ra Quyết định kháng nghị số 28/2020/KN-DS đối với bản án dân sự phúc thẩm số 1133/DS-PT, ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 10/5/2021 Tòa án nhân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định giám đốc thẩm số 135/2021/DS-GĐT, và tuyên chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm hủy toàn bộ bản án dân sự phúc thẩm đã xét xử.

Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay:

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện nguyên đơn không đồng ý việc bị đơn kháng cáo, đề nghị y án sơ thẩm đã xét xử.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc chấp hành pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn phúc thẩm có nêu:

Thẩm phán, các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án, các đương sự trong vụ án đã thực hiện đầy đủ quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

Đề xuất về đường lối giải quyết vụ án, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị:

Với các tài liệu, chứng cứ đã được thu thập. Tại phiên tòa phúc thẩm qua xem xét yêu cầu của nguyên đơn và yêu cầu kháng cáo của các bị đơn nhận thấy

việc nguyên đơn có đơn yêu cầu khởi kiện là có cơ sở, đúng pháp luật. Các bị đơn kháng cáo không có cơ sở.

Xét thấy việc Viện kiểm sát nhân dân Quận D (Thành phố T) kháng nghị bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Quận D là không phù hợp. Do đó, tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh rút lại kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Quận D (Thành phố T). Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

I/ Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn M, bà Trần Thị Kim L làm trong hạn luật định, phù hợp với quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Đương sự đã nộp tạm ứng án phí kháng cáo theo quy định là hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

II/ Về nội dung giải quyết vụ án:

Qua xem xét các chứng cứ cũng như kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm. Trong quá trình chờ xét xử phúc thẩm bà Trần Thị Kim H đã chết theo giấy chứng tử của Ủy ban nhân dân Phường TT vào ngày 25/8/2021 do đó làm phát sinh quyền kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng. Tòa án đã triệu tập hợp lệ những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H. Nhận thấy cấp sơ thẩm cũng đã lấy lời khai của bà H, ông C đầy đủ, thể hiện ý chí của ông C bà H trong các bản tự khai. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng cũng có đơn xin xét xử vắng mặt. Tòa án cũng đã tống đạt hợp lệ. Do đó, cấp phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H.

Xem xét yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn M bà Trần Thị Kim L, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy tại phiên tòa phúc thẩm các bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bị đơn ông Trần Văn M không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm ông M không nêu ra được các lý do kháng cáo về việc xin hủy án sơ thẩm. Và cũng không nêu được bất cứ lý do nào cũng như cung cấp thêm chứng cứ về việc tòa sơ thẩm xét xử thiên vị không minh bạch, vi phạm thủ tục tố tụng.

Bà Trần Thị Kim L xác định nguồn gốc đất là của ông bà, cha mẹ các đương sự để lại, không phải của bà H hay của ông K. Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại. Tại tòa phúc thẩm bà bổ sung thêm chứng cứ là giấy khai sinh của bà và giấy khai sinh chứng tử của ông Trần Văn P1 và bà Huỳnh Thị V là cha mẹ của bà. Bà không đồng ý việc ông K hỗ trợ tiền tháo dỡ nhà. Xét thấy các chứng cứ này cũng đã được cấp sơ thẩm thu thập và xem xét. Nên không có tình tiết nào mới.

Nhận thấy năm 2013, ông Trần Văn M và bà Trần Thị Kim L khởi kiện tranh chấp "Thừa kế" với bà Trần Thị Kim H tại Tòa án nhân dân Quận D liên

quan đến phần diện tích 1.850m^2. Ngày 24/7/2014, Tòa án nhân dân Quận D ban hành Quyết định đình chỉ việc giải quyết vụ án số 74/2014/QĐST-DS. Với lý do hết thời hiệu khởi kiện tranh chấp thừa kế. Ông M, bà L kháng cáo quyết định đình chỉ việc giải quyết vụ án tranh chấp thừa kế này lên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 12/11/2014 Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã 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 D. Như vậy, ông M, bà L đã khởi kiện tranh chấp thừa kế liên quan đến phần quyền sử dụng đất 172,7m^2 trong diện tích 1.850m^2 mà ông K đã kê khai nhưng đã bị hai cấp tòa án bác và đình chỉ vụ án. Do đó về mặt pháp lý, xét ông M bà L không có đủ tư cách pháp lý để kiện tranh chấp phần diện tích đất trên.

Bị đơn, người làm chứng trình bày nguồn gốc đất là do ông bà để lại nhưng không có chứng cứ, việc tranh chấp thừa kế không được thụ lý và chấp nhận. Do đã hết thời hiệu khởi kiện. Nguyên đơn cũng không thừa nhận đất trên là của ông bà để lại nên cũng không có cơ sở để xem xét chia tài sản chung.

Căn cứ Công văn số 693/PYCXM, ngày 17/11/2016 Công an Phường TT, Quận D xác nhận: Hiện ông Trần Văn M không thực tế cư trú tại địa chỉ số 164A Đường TĐ, phường TT, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh từ thời điểm 17/11/2015 đến nay không có ai thực tế cư trú. Hiện nay bà L cũng không thực tế cư trú tại địa chỉ trên.

Cấp phúc thẩm cũng đã xác minh lý do phần diện tích 172,7 m^2 đang tranh chấp chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K. Ngày 02/3/2022 Ủy ban nhân dân Thành phố T đã có Công văn số 1076/UBND-TNMT trả lời: *Đối với phần diện tích 172,7 m^2 hiện nay đang tranh chấp cũng như phần diện tích đất còn lại thuộc thửa 84 chưa cấp giấy chứng nhận, khi chủ sở hữu có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận sẽ được cơ quan chức năng xem xét giải quyết theo trình tự của pháp luật đất đai quy định; trường hợp đủ điều kiện sẽ cấp giấy chứng nhận, trường hợp không đủ điều kiện thì trả hồ sơ theo quy định.*

Xét, đối với việc tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất của ông Trần Công M 104,8m^2 thuộc ô số (3), (4) và bà Trần Thị Kim L diện tích 66,2m^2 thuộc ô số (1). Nằm trong diện tích 172,7m^2 thuộc một phần thửa 48 tờ bản đồ số 29 (BĐĐC năm 2003) phường TT, Quận D. Ông M, bà L có thời gian sử dụng và đã xây dựng trái phép. Quá trình sử dụng diện tích đất này của ông M, bà L không kê khai, không nộp thuế đất. Hiện nay phần diện tích xây dựng của bà L đã tháo dỡ, cả ông M và bà L hiện nay không thực tế cư trú, sử dụng diện tích đất trên. Ông Trần Dũ K thì có kê khai và đóng thuế đất.

Như vậy, từ các tình tiết và lý lẽ đã phân tích như trên, xét thấy yêu cầu kháng cáo của các bị đơn là không đúng, và không có cơ sở. Nên Hội đồng xét xử không thể chấp nhận.

Xét, Tòa sơ thẩm đã xem xét và chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở. Do đó nghĩ nên giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp và đúng pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ vào Luật Thi hành án Dân sự;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn M và bà Trần Thị Kim L.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Dũ K.

1/ Công nhận cho ông Trần Dũ K quyền sử dụng đất diện tích 172,7m^2 thuộc một phần thửa 48, tờ bản đồ số 29 (BĐĐC năm 2003) phường TT, Quận D thuộc ô số (1) (2) (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.

2/ Buộc ông Trần Văn M tháo dỡ kiến trúc xây dựng trả lại cho ông Trần Dũ K 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 K 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 Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 19/10/2015.

4/ Ông Trần Dũ K 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 K hỗ trợ cho ông Trần Văn M 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 K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000đ (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 15.822.813đ (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 Dân sự Quận D.

Ông Trần Văn M, bà Trần Thị Kim L đều trên 60 tuổi không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại cho ông M, bà L mỗi người 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu số AA/2017/0015270, ngày 13/6/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận D. Và biên lai thu số AA/2017/0015293, ngày 22/6/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận D (nay là Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi tuyên án.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân Tối cao;
- Tòa án nhân dân Cấp cao tại Tp.HCM;]\
- Viện kiểm sát nhân dân Tp.HCM;
- VKSND cấp cao tại Tp.HCM;
- Cục THA Dân sự Tp.Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân Tp. T;
- Chi cục THADân sự Tp.T ;
- Các đương sự;
- Lưu. 25b

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

Phan Nguyên Nguyên

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phan Nguyên Nguyên

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

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi 09 giờ 30 phút, ngày 25 tháng 5 năm 2022.
Tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.
Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Phan Nguyên Nguyên
Các Thẩm phán: Ông Bùi Liên Minh
Bà Lê Thị Hoàng Hoa

Tiến hành nghị án vụ án Dân sự phúc thẩm thụ lý số 252/DSPT, ngày 06 tháng 8 năm 2021 về: "Tranh chấp quyền sử dụng đất", giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Dũ K. Sinh năm 1969.
Địa chỉ: 164 Đường TĐ, phường TT, Quận D (Nay Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Huyền Đ. Sinh năm 1963.
Địa chỉ: Chung cư NC (Tháp BL 2. BA10.09), số 17, MC, phường AK, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Giấy ủy quyền số công chứng: 004380. Quyển số: 11/2021 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 06/11/2021 lập tại Văn phòng Công chứng Thủ Thiêm.) (Có mặt)

2. Bị đơn:
2.1 Ông Trần Văn M. Sinh năm 1948.
Địa chỉ: 141 Đường CQ, phường CT, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

2.2 Bà Trần Thị Kim L. Sinh năm 1952.
Địa chỉ: 78 Đường TL, khu phố A, phường B, quận E, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
3.1 Bà Trần Thị Kim H. Sinh năm 1956. (Chết ngày 25/8/2021).
Địa chỉ: 164 Đường TĐ, phường TT, Quận D (Nay Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh.
Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Trần Thị Kim H:

3.2 Ông Trần Văn C. Sinh năm 1944.
(Chồng bà Trần Thị Kim H)
Địa chỉ: 164 Đường TĐ, phường TT, Quận D (Nay Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)
Và 05 (năm) người con chung tên:

3.3 Bà Trần Thị Kim T1. Sinh năm 1968.
Địa chỉ: 164 Đường TĐ, phường TT, Quận D (Nay Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh. (Có đơn xin vắng mặt)

3.4 Ông Trần Dũ K. Sinh năm 1969.
Địa chỉ: 164 Đường TĐ, phường TT, Quận D (Nay Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

3.5 Bà Trần Thị Ng H1. Sinh năm 1971.
Địa chỉ: 164 Đường TĐ, phường TT, Quận D (Nay Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

3.6 Ông Trần Công D1. Sinh năm 1973.
Địa chỉ: 164 Đường TĐ, phường TT, Quận D (Nay Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

3.7 Bà Trần Thị Ngọc L1. Sinh năm 1975.
Trú cùng địa chỉ: 164 Đường TĐ, phường TT, Quận D (Nay Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

3.8 Bà Nguyễn Thị Kim H2. Sinh năm 1961.
(Vợ ông Trần Văn M)
Địa chỉ: 141 Đường CQ, phường CT, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

3.9 Ông Lâm Minh H3. Sinh năm 1947.
(Chồng của bà Trần Thị Kim L)
Địa chỉ: 78 Đường TL, khu phố A, phường B, quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.11 Ủy ban nhân dân Quận D (Nay Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh.
Địa chỉ: 43 Đường VB, phường BT, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo ủy quyền:
Ông Vũ Hoài Ph - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường.
Bà Hồ Thị Thanh H4 - Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường. (Theo Giấy ủy quyền số 5054/UBND-TNMT, ngày 25/11/2015).
(Có đơn xin vắng mặt)

3.11 Ủy ban nhân dân phường TT, Quận D (Nay Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh.
Địa chỉ: 71 Đường NT, phường TT, Quận D (Nay Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo ủy quyền:
Ông Trần Thanh P - Công chức Tư pháp - Hộ tịch phường TT.
Ông Nghiêm Duy B1 - Công chức Địa chính - Xây dựng phường TT (Theo Giấy ủy quyền số 01/GUQ-UBND, ngày 07/01/2016). (Có đơn xin vắng mặt).

4. Người làm chứng:

Ông Trần Công T2. Sinh năm 1981.

Địa chỉ: 232 Đường TĐ, phường TT, Quận D (Nay Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT,
QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU:

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

Căn cứ vào Luật Thi hành án Dân sự;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn M và bà Trần Thị Kim L.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Dũ K.

1/ Công nhận cho ông Trần Dũ K quyền sử dụng đất diện tích 172,7m^2 thuộc một phần thửa 48, tờ bản đồ số 29 (BĐĐC năm 2003) phường TT, Quận D thuộc ô số (1) (2) (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.

2/ Buộc ông Trần Văn M tháo dỡ kiến trúc xây dựng trả lại cho ông Trần Dũ K 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 K 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 Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 19/10/2015.

4/ Ông Trần Dũ K 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 K hỗ trợ cho ông Trần Văn M 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 K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000đ (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 15.822.813đ (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 Dân sự Quận D.

Ông Trần Văn M, bà Trần Thị Kim L đều trên 60 tuổi không pH3 chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại cho ông M, bà L mỗi người 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu số AA/2017/0015270, ngày 13/6/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận D. Và biên lai thu số AA/2017/0015293, ngày 22/6/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận D (nay là Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi tuyên án.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phan Nguyên Nguyên