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: 709/2019/DS-PT
Ngày: 12 - 8 - 2019
"Tranh chấp đòi tài sản"

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. Bà Mai Thị Mỹ Tiên
2. Bà Lê Thị Mỹ Nhung

- 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*:*
Bà Lê Thị Ngọc Trang - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 05 và ngày 12 tháng 8 năm 2019, 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 69/DSPT ngày 14/01/2019 về việc "Tranh chấp đòi tài sản", do Bản án dân sự sơ thẩm số 568/2018/DS-ST ngày 07/11/2018 của Toà án nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2935/2019/QĐXX-PT ngày 02 tháng 7 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 5119/QĐ-PT, ngày 09 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trương Văn B - Sinh năm: 1954.

Địa chỉ: số 90/8 Đường H, Khu phố 1, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1985. Địa chỉ: 833/1A Đường C, Khu phố 2, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh - Giấy ủy quyền được Văn phòng Công chứng P, công chứng số 025921 ngày 12/11/2018 (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Tấn P, Luật sư thuộc văn phòng Luật sư N - Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: số 833/1A Đường C, Khu phố 2, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh

Bị đơn: Ông Trương Hiếu H - Sinh năm: 1985.

Địa chỉ: số 90/10 Đường H, Khu phố 1, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Lưu Bá K, Luật sư thuộc văn phòng Luật sư H - Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: số 191 Đường L, Phường B, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Trương Thị Kim L - Sinh năm: 1980 (Xin vắng mặt).

2/ Ông Võ Văn T - Sinh năm: 1985 (Có mặt).

3/ Bà Đặng Thị Hồng D - Sinh năm: 1982 (Xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: số 90/10 Đường H, Khu phố 1, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ông Trương Hiếu A - Sinh năm: 1978 (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 17/1 Đường H, Khu phố 1, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà Trương Thị C - Sinh năm: 1966 (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: số 75, đường X, Khu phố 4, phường Đ, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Bà Trương Thị Kim D' - Sinh năm: 1970 (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp 3, xã P, huyện Q, tỉnh N.

7. Bà Trương Thị Kim E - Sinh năm: 1974 (Xin vắng mặt).

Hộ khẩu thường trú: số 343/36 đường G, Khu phố 3B, phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: số 90/10 Đường H, Khu phố 1, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Bà Võ Thị G - Sinh năm: 1992.

9. Trẻ Trương Ngọc Yến I - Sinh năm: 2012.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Hiếu H (Xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: số 90/10 Đường H, Khu phố 1, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

10. Trẻ Võ Trương Ngọc K, sinh năm: 2012.

11. Trẻ Võ Trương Quốc M, sinh năm: 2015.

Người đại diện theo pháp luật của trẻ K và trẻ M: Bà Trương Thị Kim L (Xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: số 90/10 Đường H, Khu phố 1, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

12. Bà Võ Thị O - Sinh năm: 1960 (Xin vắng mặt).

13. Bà Lê Thị Thu P, sinh năm: 1982 (Xin vắng mặt).

14. Ông Trương Hoàng Q - Sinh năm: 1983 (Xin vắng mặt).

15. Bà Trương Ánh R - Sinh năm: 1985 (Xin vắng mặt).

16. Trẻ Trương Hồng S - Sinh năm: 2008 (Xin vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của trẻ S: Ông Trương Hoàng Q (Xin vắng mặt).

17. Trẻ Phạm Ánh U - Sinh năm 2012.

18. Trẻ Phạm Minh V - Sinh năm 2014

Người đại điện theo pháp luật của trẻ U và trẻ V: Bà Trương Ánh R -

Cùng địa chỉ: số 90/8 Đường H, Khu phố 1, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Xin vắng mặt).

19. Bà Trương Thị X - Sinh năm: 1968.

Địa chỉ: số 197/7/15 Khu phố 1, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Xin vắng mặt).

20. Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: số 43 Đường B, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Thu Y – chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường quận T, là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân quận T (Giấy ủy quyền số 3037/UQ-UBND ngày 02/7/2018) (Xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của ông Trương Văn B và trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Ông B khởi kiện yêu cầu ông Trương Hiếu H trả lại phần đất có diện tích 67.8m^2 trong đó 67,1 m^2 thuộc thửa 34-1, 0,7 m^2 thuộc thửa 34-2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 18867-2/ĐĐBĐ-CNTĐ do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 04/12/2013.

Nguồn gốc phần đất này do ông Trương Văn Q' tạo lập. Ông Q' chết, ông Trương Văn U' (chết năm 1992) là cha của ông Trương Văn B sử dụng và có đăng ký đất đai theo chỉ thị 299/TTg. Năm 1975 ông Trương Văn U' có cho ông Trương Văn E' (chết năm 2004) mượn một phần đất để cất nhà ở tạm (diện tích bao nhiêu không rõ, các bên chỉ nói miệng với nhau chứ không lập thành văn bản). Năm 1978 gia đình ông Trương Văn E' dọn nhà đi kinh tế mới trả lại nguyên trạng phần đất mà nay ông B sử dụng làm đất mộ.

Năm 1992 gia đình ông E' quay trở lại xin ông B cho ở nhờ trên đất và ông B đã cho ông E' mượn một phần đất có diện tích 4m x 10m thuộc thửa 38-1 tọa lạc tại Đường H, Khu phố 1, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cất nhà ở tạm. Năm 1998 thì ông Trương Văn B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích 600m^2. Đến năm 2001, do nhu cầu sử dụng nên gia đình ông B đề nghị ông E' dời nhà sang vị trí khác với phần đất có diện tích 4.5m x 16 m thuộc thửa 34-1 tọa lạc tại số 90/10 Đường H, Khu phố 1, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (diện tích thực tế đo đạc hiện nay là 67.8 m^2). Và lúc này ông B có làm giấy thỏa thuận việc cho ông E' dời qua vị trí khác, nội dung Giấy thỏa thuận ông B tiếp tục cho ông E' ở nhờ trên đất ở 01 vị trí khác vị trí cũ, chứ không phải ông B cho hẳn đất ông E'. Do đó, nếu ông Trương Hiếu H òa và những người hiện đang cư trú trên nhà và đất trên đồng ý di dời đi nơi khác, để nguyên hiện trạng nhà không tháo dỡ thì ông B đồng ý đền bù nhà và hỗ trợ cho ông Hòa tổng cộng là 200.000.000 đồng; còn nếu ông Hkhông đồng ý di dời thì ông B không đồng ý hỗ trợ và bồi thường.

Ngoài ra, tuy ngày 16/01/2018 Ủy ban nhân dân quận T đã ban hành Quyết định số 212/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 6459/2008/GCN ngày 29/9/2008 mà Ủy ban nhân dân quận T cấp cho ông Trương Hiếu H, nhưng ông B vẫn yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 6459/2008/GCN do UBND quận T đã cấp cho ông Trương Hiếu H ngày 29/09/2008.

Ông B đồng ý với mức giá trong biên bản định giá ngày 18/12/2015, không yêu cầu định giá lại.

Bị đơn ông Trương Hiếu H do ông Nguyễn Tiến H' là người đại diện trình bày:

Ông Trương Hiếu H cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Trương Văn Q', trước năm 1975 ông Q' có cho bà Trương Thị N'- là bà nội của ông Trương Văn E' - cha của ông Trương Hiếu H ở trên đất. Bà N' ở trên đất cùng với ông Trương Văn A' là cha của ông Trương Văn E'. Đến năm 1978, do hoàn cảnh khó khăn nên gia đình ông E' đi kinh tế mới ở tỉnh Đồng Nai. Năm 1992 thấy gia đình ông E' khó khăn nên ông U' - là cha ruột của ông Trương Văn B đồng thời là em ruột của bà Trương Thị N' đã đồng ý cho gia đình ông E' về Quận T sống trên 01 phần đất diện tích 40 m^2 nằm trên phần đất nhà ông U' mang số 92 A Đường H, Khu phố 1, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh - số nhà thể hiện trong các bản kê khai năm 1999 và việc cho đất không lập giấy tờ. Đến năm 2001, ông B là con của ông U' yêu cầu gia đình ông Hdời nhà ra sống trên phần đất tại vị trí hiện đang tranh chấp (thửa 34-1 và 34-2) để sinh sống, giao phần đất 40 m^2 lại cho ông B sử dụng. Về nguồn gốc, quá trình

sử dụng đất như trình bày, ông Hchỉ nghe nói lại chứ không có giấy tờ gì chứng minh. Nay, ông H không đồng ý trả lại phần đất có diện tích 67.8m^2, gồm 67,1 m^2 thuộc thửa 34-1 và 0,7 m^2 thuộc thửa 34-2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 18867-2/ĐĐBĐ-CNTĐ do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 04/12/2013 theo ông B yêu cầu và đề nghị được tiếp tục sử dụng nhà đất đang ở và trả cho ông B số tiền 200.000.000 đồng giá trị quyền sử dụng đất. Đối với phần đất 18,3 m^2 (sân xi măng) gia đình ông H thực tế không sử dụng vì đây là đất thổ mộ của gia đình. Ông Trương Văn E' có các người con sau đây: Ông Trương Hiếu H, sinh năm 1985, bà Trương Thị C, sinh năm 1966, bà Trương Thị X, sinh năm 1968, bà Trương Thị Kim D', sinh năm 1970, bà Trương Thị Kim E, sinh năm 1974, bà Trương Thị Kim L, sinh năm 1980 và ông Trương Hiếu A, sinh năm 1978.

Đối với Quyết định số 212/QĐ-UBND nội dung thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 6459/2008/GCN ngày 29/9/2008 do Ủy ban nhân dân quận T cấp cho ông Trương Hiếu H, hiện tại ông H vẫn chưa nhận được quyết định từ Ủy ban nhân dân quận T, ông chỉ mới nhận được bản phô tô do Tòa án cung cấp. Ông H xác định cho đến nay ông không khiếu nại hay khởi kiện đối với Thông báo thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân quận T cũng như Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận QSH nhà ở QSD đất ở số 212/QĐ-UBND ngày 16/01/2018 của Ủy ban nhân dân quận T.

Ông H đồng ý với mức giá trong biên bản định giá ngày 18/12/2015, không yêu cầu định giá lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Trương Thị Kim L (cùng là người đại diện hợp pháp cho trẻ Võ Trương Ngọc K và trẻ Võ Trương Quốc M) trình bày: Hiện gia đình bà đang sống trong căn nhà số 90/10 Đường H Khu phố 1, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà không đồng ý với việc ông B đòi lại phần đất của gia đình bà vì gia đình bà khó khăn không có nhà ở. Bà L có đơn xin được vắng mặt trong quá trình tòa án giải quyết vụ án.

Ông Trương Hiếu A trình bày: Ông không đồng ý với việc ông B đòi lại phần đất vì hiện nay gia đình ông khó khăn, không có nhà ở nào khác. Ông A có đơn xin được vắng mặt trong quá trình tòa án giải quyết vụ án.

Bà Trương Thị Kim E trình bày: Căn nhà và đất đang tranh chấp thuộc quyền sở hữu của ông Trương Văn E', năm 2004 ông Trương Văn E' chết để lại căn nhà trên cho ông Trương Hiếu H, bà xác định bà không tranh chấp đối với căn nhà trên. Bà không đồng ý với việc ông B đòi lại quyền sử dụng đất của ông Hvì gia đình ông Hkhó khăn không có nhà ở. Đồng thời bà xin vắng mặt trong quá trình tòa án giải quyết vụ án.

Bà Trương Thị C, bà Trương Thị Kim D', bà Trương Thị X trình bày: Căn nhà đang tranh chấp thuộc quyền sở hữu của ông Trương Văn E', năm 2004 ông Trương Văn E' chết để lại căn nhà trên cho ông Trương Hiếu H, các bà xác định không tranh chấp đối với căn nhà trên và không đồng ý việc ông B đòi lại quyền sử dụng đất của ông Hvì gia đình ông Hkhó khăn không có nhà ở. Đồng thời các bà xin vắng mặt trong quá trình tòa án giải quyết vụ án.

Bà Võ Thị G, ông Võ Văn T trình bày: Các ông bà đang sống trong căn nhà đang tranh chấp, ông bà xác định không liên quan đến căn nhà tranh chấp và đề nghị không triệu tập ông bà tham gia tố tụng.

Bà Đặng Thị Hồng D trình bày: Bà là vợ của ông Trương Hiếu H và hiện đang cùng sinh sống tại căn nhà 90/10 Đường H, Khu phố 1, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà thống nhất với ý kiến của ông H, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông B vì nhà đất trên là do ông bà để lại cho con cháu ở, đồng thời bà D có yêu cầu vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Bà Võ Thị O trình bày: Bà là vợ của ông Trương Văn B, diện tích phần đất mà ông B đang tranh chấp với ông Hnằm trong tổng diện tích 600 m^2 đã được Ủy ban nhân dân quận T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00368 QSDĐ/219/QĐ.UB-ĐT ngày 19/12/1998 cho ông Trương Văn B. Phần đất đang tranh chấp là tài sản riêng của ông Trương Văn B, bà không có yêu cầu gì và có đơn xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Ông Trương Hoàng Q (cùng là người đại diện hợp pháp của trẻ Trương Hồng S), bà Trương Ánh R (cùng là người đại diện hợp pháp của trẻ Phạm Ánh U và trẻ Phạm Minh V) trình bày: Ông bà là con của ông Trương Văn B, thống nhất với ông B về nguồn gốc, quá trình sử dụng đối với diện tích đất đang tranh chấp. Ông bà xác định không có công sức đóng góp đối với phần đất nêu trên, không có yêu cầu gì và xin được vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Bà Lê Thị Thu P trình bày: Bà là vợ của ông Trương Hoàng Q, là con dâu của ông B. Đối với diện tích đất đang tranh chấp, bà không biết nguồn gốc. Bà không có yêu cầu gì và xin được vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Ủy ban Nhân dân quận T trình bày: Năm 2008 ông Trương Hiếu H nộp đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận cho nhà đất số 90/10 Đường H Khu phố 1, phường P. Ngày 02/6/2008 Ủy ban nhân dân phường P có Thông báo số 493/TB-Ủy ban nhân dân quận T về việc công khai danh sách xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở cho nhà đất trên. Không có phản ánh tranh chấp khiếu nại. Ngày 29/9/2008 ông H được được Ủy ban nhân dân quận T cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số 6459/2008/GCN với diện tích 69,6 m^2. Ông H đã thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà đất trên. Tuy nhiên ông H không cung cấp được Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất nông nghiệp số C094579 ngày 19/12/1998 để cập nhật giảm diện tích đối với phần đất ông B đã cho ông E' năm 1994 và năm 2000. Ngày 03/7/2013 Ủy ban nhân dân quận T có buổi làm việc với ông Trương Văn B đề nghị ông cung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cập nhật giảm diện tích, tuy nhiên ông B không đồng ý vì ông cho rằng ông chỉ cho ông E' ở nhờ trên đất của mình.

Ủy ban nhân dân quận T đã ban hành Quyết định số 212/QĐ-UBND ngày 16/01/2018 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số 6459/2008/GCN ngày 29/9/2008 do Ủy ban nhân dân quận T cấp cho ông Trương Hiếu H với lý do: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số 6459/2008/GCN do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 29/9/2008 cho ông Trương Hiếu H là không đúng vị trí và không phù hợp nguồn gốc thực tế sử dụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 568/2018/DS-ST ngày 07/11/2018 của Toà án nhân dân Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

- Khoản 2 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 691 Bộ luật Dân sự năm 1995;

- Điều 599 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về án phí, lệ phí Tòa án;

- Nghị quyết 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án Nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí tòa án.

- Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi bổ sung năm 2014),

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn B.

Buộc ông Trương Hiếu H và bà Trương Thị Kim L trả lại cho ông Trương Văn B giá trị quyền sử dụng đất có diện tích 67,8 m^2 trong đó 67,1 m^2 thuộc thửa 34-1 và 0,7 m^2 thuộc thửa 34-2 tọa lạc tại số 90/10 Đường H, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là 678.000.0000 (sáu trăm bảy mươi tám triệu) đồng.

Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán số tiền 678.000.0000 đồng cho ông Trương Văn B, ông H bà L được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích

67,8 m^2 trong đó 67,1 m^2 thuộc thửa 34-1 và 0,7 m^2 thuộc thửa 34-2 tọa lạc tại số 90/10 Đường H, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Kể từ ngày ông Trương Văn B có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Trương Hiếu H và bà Trương Thị Kim L không thực hiện nghĩa vụ thanh toán như trên thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi chậm thực hiện nghĩa vụ theo qui định tại các điều 357, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Trương Văn B về việc yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 6459/2008/GCN do UBND quận T cấp cho ông Trương Hiếu H ngày 29/09/2008.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Trương Hiếu H về việc yêu cầu công nhận căn nhà số 90/10 Đường số 21, Tổ 6, Khu phố 1, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông.

Chi phí định giá 1.500.000 đồng ông Trương Hiếu H, bà Trương Thị Kim L phải chịu. Ông Hòa, bà L có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Trương Văn B số tiền 1.500.000 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trương Hiếu H và bà Trương Thị Kim L phải nộp 31.120.000 đồng, nhưng được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông Hđã nộp 1.250.000 đồng theo Biên lai thu số 06571 ngày 30/12/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T, ông Hbà L còn phải nộp thêm 29.870.000 (hai mươi chín triệu tám trăm bảy mươi nghìn) đồng.

Hoàn trả cho ông Trương Văn B số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000đồng theo Biên lai thu số 00025 ngày 06/8/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 28 tháng 11 năm 2018, Tòa án nhân dân quận T nhận đơn kháng cáo ghi cùng ngày của nguyên đơn ông Trương Văn B, nội dung cho rằng cấp sơ thẩm chấp nhận công nhận quyền sử dụng dất tranh chấp là đúng của ông, nhưng lại buộc bị đơn Trương Hiếu H trả lại giá trị quyền sử dụng đất trong khi ông chỉ yêu cầu nhận lại đất để sử dụng là không đúng, gây thiệt thòi quyền lợi của ông - ông B yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét buộc ông H giao trả đất lại cho ông B.

Ngày 19 tháng 11 năm 2018 bị đơn ông Trương Hiếu H kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xác định quyền sử dụng nhà dất tại địa chỉ số 90/10 đường số 21, khu

phố 1, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là của ông H và các đồng thừa kế của ông Trương Văn E’ và bà Lê Thị K’.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Trương Văn B do bà Nguyễn Thị Kim N đại diện theo ủy quyền xác định không rút đơn khởi kiện, không rút kháng cáo, bà N và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông B xác định chỉ yêu cầu bị đơn ông Trương Hiếu H trả lại cho ông B phần đất diện tích 67,8 m^2, trong đó 67,1 m^2 thuộc thửa 34-1 và 0,7 m^2 thuộc thửa 34-2 tọa lạc tại địa chỉ 90/10 đường số 21, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp số C094579 ngày 19/12/1998 công nhận thửa 230 diện tích 48 m^2; 234 tờ 4 diện tích 552 m^2 do Ủy ban nhân dân Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp cho ông B. Đối với nhà của ông Hđược tự tháo dở khi trả lại đất, hoặc ông B sẽ hỗ trợ và trả lại giá trị nhà cho ông Htheo biên bản định giá - tổng cộng chung là 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng. Bản án sơ thẩm buộc ông H trả lại cho ông B 678.000.0000 đồng giá trị đất tranh chấp theo “Biên bản định giá” là không đúng yêu cầu khởi kiện của ông B và cả yêu cầu kháng cáo của ông H là không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông B và xin được công nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất mà ông B yêu cầu ông H phải trả là của ông H và các thửa kế của ông Trương Văn E’.

Bị đơn Ông Trương Hiếu H có đơn xin Tòa án xét xử vắng mặt ghi ngày 05/8/2019 do Luật sư Lưu Bá K bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H nộp tại phiên tòa. Như vậy thể hiện ông H không rút kháng cáo, ông H và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H yêu cầu cấp phúc thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn B và tuyên xác định quyền sử dụng nhà đất tại địa chỉ 90/10 đường số 21, Khu phố 1, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là của ông H và các đồng thừa kế của ông Trương Văn E’ và bà Lê Thị K’ như tại đơn kháng cáo của ông Htrình bày. Vì phần đất diện tích 67,8 m^2, trong đó 67,1 m^2 thuộc thửa 34-1 và 0,7 m^2 thuộc thửa 34-2 tọa lạc tại địa chỉ 90/10 đường số 21, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh mà ông B tranh chấp là có nguồn gốc của ông bà cố của ông Hđã ở và để lại cho ông nội và đến cha mẹ của ông Hcất nhà sinh sống cho đến nay như ông H đã trình bày tại cấp sơ thẩm.

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

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng tại cấp phúc thẩm: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ trình tự tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại giai đoạn phúc thẩm.

Về nội dung và yêu cầu kháng cáo: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Trương Văn B và bị đơn ông Trương Hiếu H làm, nộp đúng thời hạn theo quy

định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên đề nghị Hội đồng xét xủ cấp phúc thẩm chấp nhận xem xét nội dung và yêu cầu kháng cáo. Cấp sơ xác định diện tích 67,8m^2 đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn ông Trương Văn B là có căn cứ, nhưng tuyên buộc bị đơn ông Trương Hiếu H bà Trương Thị Kim L trả lại ông B bằng giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp là chưa đảm bảo quyền lợi của ông B. Bị đơn ông Trương Hiếu H đến kháng cáo vẫn cho rằng 67,8m^2 đất tranh chấp là của ông Trương Văn Quý cho bà Trương Thị N' (bà nội ông Trương Văn E' - cha của ông H bị đơn) từ trước năm 1975, nhưng không có chứng cứ, tài liệu chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận. Về án phí, xét các đương sự tranh chấp về đòi tài sản, nhưng án sơ thẩm tính án phí có giá ngạch là không đúng căn cứ. Và tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện hổ trợ thêm cho bị đơn 30.000.000 đồng để thuê nhà trả lại đất cho nguyên đơn là có lợi cho bị đơn nên có căn cứ ghi nhận. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trương Văn B; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trương Hiếu H; Sửa bản án sơ thẩm theo hướng như đã phân tích.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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 tại phiên tòa - Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục kháng cáo:

"Đơn kháng cáo" của nguyên đơn ông Trương Văn B và của bị đơn ông Trương Hiếu H đều làm và nộp đúng thời hạn luật định, thủ tục kháng cáo đúng quy định pháp luật - nên được chấp nhận để xem xét về nội dung.

Bị đơn ông Trương Hiếu H có đơn xin xét xử vắng mặt - Căn cứ Điều 227; Diều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

Xét nội dung và yêu cầu kháng cáo các bên:

[1] Về nguồn gốc quá trình sử dụng nhà đất tranh chấp:

- Văn bản số 3222/UBND-TNMT ngày 30/9/2015 của Ủy ban nhân dân quận T trả lời xác minh của Tòa án về tình trạng nhà đất tranh chấp, có nội dung: Ngày 08/8/2008, Ủy ban nhân dân phường P xác nhận trên đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận của ông Trương Hiếu H (đại diện) với nội dung "Đất do ông Trương Văn B sử dụng đã được Ủy ban nhân dân quận T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp số C094579 ngày 19/12/1998 công nhận thửa 230 diện tích 48m^2 ; 234 tờ 4 diện tích 552m^2. Tuy nhiên, năm 1994 ông B đã cho cháu là Trương Văn E' một phần đất sử dụng (không giấy tờ). Đến năm 2004, ông E' chết vợ là bà Lê Thị B' tiếp tục sử dụng. Năm 2005, bà B' chết, con là Trương Hiếu H tiếp tục sử dụng. Tình trạng tranh chấp, khiếu nại về nhà đất: không".

Quá trình đăng ký kê khai, theo tài liệu 299/TTg thuộc thửa 370, tờ bản đồ số 1 do ông Trương Văn Út đăng ký diện tích 1.430m^2

Theo tài liệu năm 1992 thuộc thửa 231, Tờ bản đồ số 4 do ông Trương Văn B đăng ký diện tích 552 m^2

Theo tài liệu năm 2005 thuộc Thửa 34, Tờ bản đồ số 20 do ông Trương Văn E' đăng ký.

Ngày 19/12/1998 Ủy ban nhân dân quận T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp số C094579 công nhận cho ông Trương Văn B diện tích 600m^2 thuộc thửa đất 230 (diện tích 48 m^2) và thửa 231(diện tích 552 m^2), tờ bản đồ số 4, loại đất Ao và ĐRM.

…(BL543-544).

- "Tờ dăng ký nhà - đất" tại Ủy ban nhân dân phường P ngày 08 tháng 8 năm 1999 – Tại mục "Quá trình tạo lập hoặc sử dụng nhà đất" của ông Trương Văn E' khai: "Đất của ông cậu cho ở là ông Trương Văn B tháng 2 năm 1994" và địa chỉ căn nhà hoặc khu đất là 92/A ấp 1, Phường P, quận T; diện tích là 52m^2, khôngcó số tờ bản đồ và số thửa (BL262).

[2] Tại "Giấy thỏa thuận" ngày 12/11/2001 giữa ông Trương Văn B và ông Trương Văn E' ghi: "Nay tôi đồng ý cho ông Trương Văn E' diện KT3 dời nhà ra bên ngoài vì trước kia ông E' vẫn ở trên phần đất của tôi với diện tích chiều ngang 4m chiều dài 10m. Nên nay tôi cho ông E' dời ra bên ngoài với diện tích chiều ngang 4,5m chiều dài 16m để cho gia đình ông E' tiện bề sinh hoạt, ngược lại ông E' không dời ra bên ngoài thì vẫn ở chỗ cũ không được nới rộng hoặc sửa sang bằng mọi hình thức, còn nếu ông Trương Văn E' dời ra bên ngoài thì mỗi năm phải đóng cho tôi 50.000 đồng tiền thuế đất" (BL469).

[3] "Biên bản hòa giải tranh chấp" ngày 11/7/2013 tại Ủy ban nhân dân phường P, quận T - ông Trương Hiếu H khai đất của ông cố là Trương Văn Út cho gia đình ở từ xưa, khi cha ông H chết, các anh em ông H tiếp tục ở, …ông Hđề nghị tiếp tục sử dụng nhà đất này và có thể trả cho ông B số tiền để mua luôn phần nhà đất này (BL475-476).

[4] Tại phiên đối chất ngày 21/4/2016 ông Trương Văn B xác định chỉ cho ông Trương Văn E' ở nhờ trên đất chứ không cho đất ông E'; ông Trương Hiếu H xác định nay gia đình ông không có chỗ nào khác để ở nên yêu cầu ông B cho ông H và gia đình ở trên đất, ông H sẽ trả cho ông B 150.000.000 đồng, còn nếu phải dọn đi nơi khác thì ông B phải mua cho ông một căn nhà tương tự như căn nhà hiện nay (BL597).

[5] Tại "Biên bản không tiến hành hòa giải được" ngày 14/3/2018, ông Trương Hiếu H xác định: "Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất ông H chỉ nghe nói lại chứ không có giấy tờ gì chứng minh" và "Nay, ông Hkhông đồng ý trả lại đất

cho ông B, đề nghị được tiếp tục sử dụng đất và trả cho ông B số tiền 200.000.000 đồng. Đối với phần đất 18,3m^2 (sân xi măng) gia đình ông H thực tế không sử dụng vì đây là đất thổ mộ của gia đình" (BL600-601).

[6] Như vậy, ông Trương Hiếu H khai nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Trương Văn Q', trước năm 1975 ông Q' cho bà Trương Thị N'(là bà nội của ông Trương Văn E') ở trên đất, bà N' cùng ở trên đất với ông Trương Văn A', là cha của ông Trương Văn E'. Nhưng ngoài lời khai thì ông H không có tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho nội dung này của ông. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất có diện tích 67,8 m^2 trong đó 67,1 m^2 thuộc thửa 34-1, diện tích còn lại 0,7 m^2 thuộc thửa 34-2 thuộc phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh các bên đang tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của ông Trương Văn B. Và ôngTrương Văn Út là cha ông B, đến ông B là người quản lý kê khai và chỉ cho ông Trương Văn E' là cha ông Trương Hiếu H cất nhà để ở nhờ, không có chứng cứ thể hiện ông Trương Văn Út hay ông Trương Văn B đã cho ông Trương Văn E' phần đất trên là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm lại xét rằng giữa ông B với ông Hcó quan hệ thân tộc, gia đình ông Hđã được gia đình ông B cho ở trên đất từ trước giải phóng, sau đó đi kinh tế mới, đến năm 1992 thì quay trở lại cũng được gia đình ông B cho ở, đến năm 2001 thì được ông B đổi vị trí cho ông E' sang vị trí cất nhà để ở như hiện nay và như vậy gia đình ông E' ở trên đất đã lâu, …để từ đó tuyên xử chỉ chấp nhận một phần yêu cầu của ông Trương Văn B và buộc ông Trương Hiếu H chỉ phải trả lại giá trị của phần đất các bên tranh chấp với số tiền 678.000.0000 đồng theo "Biên bản định giá" ngày 18/12/2015, chứ không trả lại đất là không đúng căn cứ và phù hợp quy định pháp luật và cũng không đúng yêu cầu tranh chấp của các bên trong vụ án. Vì nguyên đơn ông Trương Văn B khởi kiện và đến tại phiên tòa phúc thẩm vẫn giữ nguyên yêu cầu đòi nhận lại đất để sử dụng, không đồng ý quy giá trị nhận bằng tiền và bị đơn ông Trương Hiếu H thì không đồng ý yêu cầu của ông B vì cho rằng đất tranh chấp là của gia tộc và đã được gia đình ông B cho sử dụng từ lâu nên xin được tiếp tục sử dụng và sẽ trả cho ông B chỉ 200.000.000 đồng. Đến sau khi xét xử sơ thẩm, ông Hkháng cáo cũng chỉ yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông B và xác định quyền sử dụng nhà đất tại địa chỉ số 90/10 đường số 21, Khu phố 1, phường P, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là của ông H và các đồng thừa kế của ông Trương Văn E' và bà Lê Thị K'.

Do đó, xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trương Văn B là có căn cứ để chấp nhận và không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trương Hiếu H đã nêu tại đơn kháng cáo. Cần buộc bị đơn ông Trương Hiếu H và những người đang cư trú phải giao nhà và trả lại phần đất diện tích 67,8 m^2 - trong đó 67,1 m^2 thuộc thửa 34-1 và 0,7 m^2 thuộc thửa 34-2 tọa lạc tại địa chỉ 90/10

đường số 21, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Trương Văn B và ông B phải thanh toán lại cho ông H giá trị căn nhà là 175.802.000 (một trăm bảy mươi lăm triệu tám trăm lẻ hai ngàn) đồng theo "Biên bản định giá" ngày 18/12/2015 ngay sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật là phù hợp. Tuy nhiên, tại phiên tòa phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn ông Trương Văn B do bà Nguyễn Thị Kim N đại diện theo ủy quyền có ý kiến đồng ý sẽ nhận nhà và hỗ trợ thêm cho bị đơn ông Trương Hiếu H số tiền là 30.000.000 (Ba mươi triệu) đồng ngoài số tiền hoàn giá trị nhà 175.802.000 đồng theo biên bản định giá và hỗ trợ thêm tổng cộng 200.000.000 đồng như đã trình bày tại cấp sơ thẩm, nhằm tạo điều kiện cho ông Hvà những người đang cư trú tìm nơi ở mới (ước tính bằng 06 tháng tiền thuê nhà) để trả lại đất cho ông B trong thời hạn là một tháng ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật - xét nghĩ đây là sự tự nguyện của nguyên đơn mà không trái pháp luật và làm ảnh hưởng xấu đến quyền lợi của bị đơn nên có căn cứ để Hội đồng xét xử ghi nhận.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm - xét nguyên đơn - ông Trương Văn B chỉ yêu cầu bị đơn - ông Trương Hiếu H trả lại phần đất có diện tích 67,8 m^2 đã cho ông Hcất nhà ở nhờ, bị đơn ông H không đồng ý trả vì cho rằng đất nguồn gốc là của ông bà ông Hđã được gia đình ông B cho ở từ lâu. Như vậy ông B, ông H chỉ tranh chấp chỉ để được sở hữu quyền sử dụng diện tích đất, không tranh chấp liên quan đến giá trị diện tích đất. Do đó căn cứ hướng dẫn tại Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án Nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí tòa án và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ngày 30/12/2016 - quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, thì đối với trường hợp này đương sự phải chịu án phí là không có giá ngạch. Do đó án sơ thẩm tuyên xử buộc các bên phải chịu án phí có giá ngạch là nhầm lẫn, cấp phúc thẩm cần phải xác định lại án phí các bên phải chịu như đã phân tích - Bị đơn ông Trương Hiếu H chỉ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng và nguyên đơn ông Trương Văn B phải chịu đối với 175.802.000 đồng phần giá trị nhà phải thanh toán lại cho ông H, nhưng do ông B sinh năm 1954 và có đơn xin miễn chịu án phí nên căn cứ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ngày 30/12/2016 - quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 12 Luật người cao tuổi - ông B được miễn toàn bộ án phí, do đó ông B được nhận lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo quy định pháp luật.

[8] Từ những căn cứ và phân tích trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trương Văn B như ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông B và không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo cũng như ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Trương Hiếu H - Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 568/2018/DS-ST ngày 07 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo như nội dung đã phân tích và ý kiến phát biểu đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân; tại phiên tòa.

Do sửa bản án sơ thẩm nên Án phí dân sự phúc thẩm ông Trương Văn B, ông Trương Hiếu H không phải chịu.

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

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ Điều 12 Luật Người cao tuổi; Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án Nhân dân Tối cao "Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí tòa án"; và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ngày 30/12/2016 – "Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án".

QUYẾT ĐỊNH:

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 568/2018/DS-ST ngày 07-11-2018 của Tòa án nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trương Hiếu H về việc yêu cầu Tòa án công nhận cho ông H và những đồng thừa kế của ông Trương Văn E' và bà Lê Thị K' được sử dụng phần nhà đất có diện tích 67,8 m^2 trong đó 67,1 m^2 thuộc thửa 34-1 và 0,7 m^2 thuộc thửa 34-2, tọa lạc tại số 90/10 Đường H, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C094579 có diện tích 600m^2 thuộc thửa đất 230, diện tích 48 m^2 và thửa 231 diện tích 552 m^2, tờ bản đồ số 4, loại đất Ao và ĐRM số 6459/2008/GCN do Ủy ban nhân dân quận T cấp cho ông Trương Văn B ngày 19/12/1998.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trương Văn B.

Buộc ông Trương Hiếu H và bà Trương Thị Kim L và những người đang cư trú phải giao trả lại cho ông Trương Văn B phần nhà đất có diện tích 67,8 m^2

trong đó 67,1 m^2 thuộc thửa 34-1 và 0,7 m^2 thuộc thửa 34-2 tọa lạc tại số 90/10 Đường H, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C094579 với diện tích 600m^2 thuộc thửa đất 230 (diện tích 48 m^2) và thửa 231(diện tích 552 m^2), tờ bản đồ số 4, loại đất Ao và ĐRM số 6459/2008/GCN do Ủy ban nhân dân quận T cấp cho ông Trương Văn B ngày 19/12/1998, trong thời hạn là 01 (một) tháng kể từ ngày Bản án có hiệu lực thi hành theo quy định pháp luật.

Ông Trương Văn B phải thanh toán và hỗ trợ cho ông Trương Hiếu H và bà Trương Thị Kim L giá trị căn nhà số 90/10 Đường H, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh với số tiền tổng cộng là 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng ngay sau khi bản bán có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Trương Văn B về việc hỗ trợ thêm cho ông Trương Hiếu H một lầnvới số tiền là 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng để ông Hthuê tìm chỗ ở khi trả lại đất và giao nhà cho ông B.

Việc giao tiền và trả lại đất -giao nhà thi hành cùng một lúc.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án nếu các bên không thực hiện nghĩa vụ thanh toán như trên thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi chậm thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 357, 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Trương Văn B về việc yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 6459/2008/GCN do UBND quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Trương Hiếu H ngày 29/09/2008.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Trương Hiếu H về việc yêu cầu công nhận căn nhà số 90/10 Đường số 21, Tổ 6, Khu phố 1, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông.

Chi phí định giá 1.500.000 đồng ông Trương Hiếu H, bà Trương Thị Kim L phải chịu. Ông H, bà L có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Trương Văn B số tiền 1.500.000 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trương Hiếu H phải nộp là 200.000 (Hai trăm ngàn) đồng, nhưng được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông Hđã nộp 1.250.000 đồng theo Biên lai thu số AE/2011/06571 ngày 30/12/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T, ông H được nhận lại 1.050.000 (Một triệu không trăm năm mươi nghìn) đồng.

Hoàn trả cho ông Trương Văn B số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng theo "Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án" số AE/2012/00025 ngày 06/8/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trương Văn B, ông Trương Hiếu H không phải chịu;

Ông Trương Văn B được nhận lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo "Biên lai thu tiền phí, lệ phí Tòa án" số AA/2018/0022880 ngày 13/11/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Trương Hiếu H được nhận lại 300.000 (ba trăm ngàn) đồng số tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ông H đã nộp theo "Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án" số: AA/2018/0022967 ngày 05/11/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự Quận T, 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 T;
- TAND quận T;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu (30).

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

Nguyễn Bá Thịnh