

Bản án số: 242/2018/DS-PT

Ngày: 12/02/2018

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất lấn chiếm*”

**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: Bà **Phan Thị Liên**

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

Bà Phạm Thị Thảo

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đình Quyên – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Văn Hiếu – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 01, ngày 06 và ngày 12 tháng 02 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 684/2017/TLPT-DS ngày 28 tháng 11 năm 2017 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất lấn chiếm*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 547/2017/DS-ST ngày 02/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3047/2017/QĐ – PT ngày 15/12/2017, Quyết định hoãn phiên tòa số 86/2018/QĐ – PT ngày 04/01/2018, Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 93/2018/QĐ – PT ngày 05/01/2018, giữa các đương sự;

Nguyên đơn: Bà Hồng K, sinh năm 1943

Địa chỉ: 193A Tỉnh lộ M5, ấp C, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Hùng A, sinh năm 1961

Địa chỉ: Số 01 đường MM2, ấp B, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền lập ngày 22/10/2010) (có mặt)

Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1959

Địa chỉ: 193B Tỉnh lộ M5, ấp C, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H là Luật sư Trần T – Văn phòng Luật sư Trần T, Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1966 (có mặt)

2/ Bà Trương Thị L, sinh năm 1919 (xin vắng mặt)

3/ Ông Nguyễn Thanh Q, sinh năm 1985 (xin vắng mặt)

4/ Bà Nguyễn Thị Bích T, sinh năm 1990 (xin vắng mặt)

5/ Bà Lê Thị Ngọc X, sinh năm 1991(xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 193B Tỉnh lộ M5, ấp C, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N là Luật sư Thân Đức P – Văn phòng Luật sư Trần T, Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

6/ Bà Huỳnh Ngọc Nga, sinh năm 1966

7/ Ông Huỳnh Trọng T, sinh năm 1967

8/ Ông Huỳnh Triền N, sinh năm 1976

9/ Bà Đặng Thị T, sinh năm 1978

Cùng địa chỉ: 193A Tỉnh lộ M5, ấp C, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

10/ Ông Huỳnh Triền Q, sinh năm 1969

11/ Ông Huỳnh Triền L, sinh năm 1978

Địa chỉ: 57/10 khu phố B, Thị trấn H, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

12/ Bà Huỳnh Ngọc T, sinh năm 1972

Địa chỉ: 2/5 Đ, phường M5, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

13/ Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 77 Khu phố B3, Thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. (xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong vụ kiện ngày 20/7/2012, ban đầu, các bên tranh chấp là: gia đình bà Huỳnh K trình bày: năm 1976, bà mua nhà của bà Võ Kim H bao gồm phần đất theo bề ngang nhà 193A Tỉnh lộ M5, ấp C, xã P, huyện C, TP. Hồ Chí Minh có diện tích 1,51m x 16m (tức là phần đất và phần đất ngày 17/8/1976). Gia đình bà làm mái che thoát nước bề ngang khoảng 30cm và đặt gác gỗ toàn bộ còn lại để che chắn. Bà L (mẹ ông H) xin bà cho thuê, nhưng phần đất này. Về năm 1985, gia đình ông H sử dụng nhà và có ý định chiếm đoạt phần đất này nên bà có nhu cầu chuyển nhượng phần đất khi hòa giải gia đình ông H với ý tra lại toàn bộ phần đất, còn phần đất giáp Tỉnh lộ M5 có diện tích 1,51m x 6m = 9,06m² gia đình ông H xin tạm sử dụng, khi nào xây nhà thì sẽ trả lại cho bà. Ngày 11/6/2002, ông H ngang nhiên xây dựng phần đất diện tích 9,06m² thuộc quyền sử dụng của bà theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 283/QSDW/TH do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 10/3/2000. Ngày 22/7/2002, chính quyền lập biên bản với chỉ việc xây dựng, ông H và ghi vào biên bản ngay sau này bà chỉ

minh w̄ zu waḡ cua ba-thr ohg H san sang w̄p tra lai cho ba~Thang 12/2008, ohg H moj lafi nl ̄ xaly dl ng lag chiegn treh phafi wag wang tranh chap. Ngay 28/12/2008 ba~khiegn nai weg Thanh tra xaly dl ng xa{P yeh cafi wnh chl viej xaly dl ng trai phep. Wafi nam 2009, ba-lam wzn khiegn nai weg Uy ban nhah dah xa{P, ngay 16/4/2009 Uy ban nhah dah xa{hoà giai khohg thanh. Theo Ban wofxac wnh ranh ngay 03/9/2009, nay ba~yeh cafi bx wzn tra lai cho ba~phafi diejn tsch wag tranh chap thekhiejn z vxtrs 1 tl zng tole 7,8m², vxtrs 2 mai toh 0,2m² thuojc moj phafi thl a 1053 tz-ban wofsog 5 Bojwa chsnh xa{P, huyejn C (theo tai-lieuj 02/CT-UB).

- Theo tl ukhai, cac biehn ban hoa giai bxwzn ohg Nguyen Thanh H trmh bay: ml zng thoat nl zc diejn tsch 1,51m x 16,8m nam gil ̄ nha-ohg vzi nha-ba~Hofig K co tl -trl zc nam 1975. Qua trmh sl dung ohg sl dung phsa trl zc giap Tlnh lojM5 vzi phafi diejn tsch 1,51m x 6,8m, ba~Hofig K sl dung phsa sau diejn tsch 1,51m x 10,8m. Nam 2000, ba-K lap thu tuu hzp thl c hoa phafi diejn tsch ml zng nl zc va-wa{w zu UBND huyejn C cap Giag chl ng nhaj quyefi sl dung wag Ohg khohg wofig y yeh cafi cua ba-K.

Theo wzn khzi kiejn ngay 25/9/2013, bxwzn ohg Nguyen Thanh H co wzn phan togyeh cafi ba~Hofig K phai tra tiefi chi phs thu hof wag (tiefi sl dung wag) va-cohg gil {gm wag 45 nam la~54.000.000 wofig, tiefi xaly dl ng qua cac thzi-ky-la~25.000.000 wofig, tokg cojn la~19.700.000 wofig; ngay 08/02/2017 ohg rut yeh cafi phan tog

- Tai bản tl ukhai va-cac biehn ban hoa giai, ngl zi-co quyefi lzi nghya vuulieh quan - ba~Nguyen ThxN trmh bay: ba-la~vzuohg H, vefnguofi gog wag tranh chap gil ̄ ba-K vzi gia wnh ba-co nguofi gog la-ml zng thoat nl zc cohg cojn. Ma chofig ba-la-ba~Trl zng ThxL xaly dl ng chan ngang ml zng nl zc va-lzp tole sl dung, tl zng sap nga{wokneh vzuchofig ba-co xin UBND xa{P sl a lai vr phafi wag nam trong lojgizi. Nam 2008, nha-nl zc nahg cap w zng neh vzuchofig ba-sl a lai nha~hoan chlnh nhl ng bl c tl zng cu{thr van con. Ba~khohg chap nhaj yeh cafi cua nguyeh wzn.

- Tai ban tl ukhai ngay 28/01/2016 ngl zi-co quyefi lzi nghya vuulieh quan - ba~Trl zng ThxL trmh bay: ba-la~meuohg H, vefnguofi gog wag tranh chap do gia wnh ba-sl dung tl -nam 1968 co nguofi gog la-ml zng thoat nl zc. Thzi-chegwojcu{szuViej cojn ak nap neh ba-xaly bl c tl zng chan ngang va-lzp tole sl dung luoh phafi wag wo cho weg nay, nam 2008 con ba-la-ohg Nguyen Thanh H sl a chl ̄ va-nahg cap lai Ba~khohg chap nhaj yeh cafi cua nguyeh wzn.

- Tai cac ban tl ukhai nhl hg ngl zi-co quyefi lzi nghya vuulieh quan (ba~Huyeh Ngou N, ohg Huyeh Trong T, ohg Huyeh Triek Q, ohg Huyeh Triek L, ba~Huyeh Ngou T, ohg Huyeh Triek N) thogg nhag trmh bay: cac ohg ba~

la-con của ba-Hoàng K, các ông bà-thông nhà y kieg và-yeh café của nguyên wzn. Do việc kieg kho khắp nên các ông bà-xin vàng mặt nhĩ hịg phieh hoá giai và-xet xl tại Tòa án nhah dah huyệ C.

- Tại ban tl ukhai ngày 08/02/2017, nhĩ hịg ngl zĩ-co quyệ lziinghya vuulieh quan (ông Nguyễn Thanh Q, bà-Nguyễn ThxBsch T, bà-LehThxNgou X) thông nhàgtrmh bay: các ông bà-la-con của ông Nguyễn Thanh H, các ông bà-thông nhàg y kieg và-yeh café của ông H. Do việc kieg kho khắp nên các ông bà-xin vàng mặt nhĩ hịg phieh hoá giai và-xet xl tại Tòa án nhah dah huyệ C.

- Tại tl ukhai ngày 21/11/2016, ngl zĩ-co quyệ lziinghya vuulieh quan Ủy ban nhah dah huyệ C trmh bay: vefvuuan tranh chấp quyệ sl dung wag gil ấ nguyên wzn là-bà-Hoàng K và-bxwzn ông Nguyễn Thanh H, Ủy ban nhah dah huyệ C không có y kieg gr, wefnghx Tòa án xem xét, giai quyeg theo wung quy wnh của pháp luật. Do bậ cớg tác nên xin vàng mặt trong suốt qua trmh togung tại Tòa án, cam wân se{không thao mao hay khieg năigr vef sau.

Tại phieh toạ, nguyên wzn xác wnh không rút yeh café khzi kieg ban wafi, vãn yeh café bxwzn giao lăi cho nguyên wzn sl dung diej tsch wagtl zng tole 7,8m² và-mai toh 0,2m² thekhiệ z vxtrs 1, vxtrs 2 Ban wofxác wnh ranh do Trung tâm wo wau ban wof- Sz Tại nguyên và-Mohtrl zng Thanh phogHof Chs Minh lập ngày 03/9/2009; trl zng hzp bxwzn tl uthao dz{tl zng tole thr nguyên wzn hoktrziệf thao dz{50.000.000 wofg, giao tief mố lăf ngay sau khi ban an có hiệj ll u pháp luật; tl unguyệj chũ toạ bojchi phs wnh gia, thakn wnh tạichoj ban ve{sz wofnha-wag nguyên wzn có trokl a sang phsa nhă-bxwzn sl dung diej tsch wagphsa sau 8m² thekhiệ z vxtrs 6 Ban wofxác wnh ranh do Trung tâm wo wau ban wof- Sz Tại nguyên và-Mohtrl zng Thanh phog HofChs Minh lập ngày 03/9/2009, có wong thuegsl dung nhă-wagtl năp 2000.

Bxwzn ¹ ông Hải và-người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà-N xác wnh: Tl utrnh bay y kieg, tranh luật, tl ubao vejquyệ lzi cho mmh, không yeh café Luật sl bao vejquyệ lzi cho ông bà, ông bà-vãn gil fy kieg và{trmh bay của ông bà-trl zc wăj; năp 2001, bxwzn w zu UBND huyệ C cag quyệ sl dung wag 261m² theo ban ve{la-w zng thang tl ~trl zc tzi sau nhă, không w zu cag diej tsch có nguoi gog la~ml zng nl zc (trong wo có 8m² wag wang tranh chấp), năp 2002 bxwzn băt wafi xăj dl ng sl a chl ấ nhă-193B Tlnh loj M5, ag C, xa{P, huyệ C, Thanh phogHofChs Minh và-xăj tl zng lzp tole 8m² wag tl ~wo phat sinh tranh chấp gil a{hai beh, weg năp 2008 bxwzn tieg tuu sl a chl ấ và-wă{bxThanh tra xăj dl ng xa{P lập bieh ban vi phạm do xăj dl ng không có giag phép, wă{hai lăf cam kegtra lăi 8m² wag cho bà-K nhĩ ng cho weg nay vãn không tra. Tl ~khi w zu UBND huyệ C cag quyệ sl dung wag

261m² cho weg nay bxwn khohg trokel a khai thac sl dung diejn tsch wag thek hiejn z vxtrs 6 cua Ban wofxac wnh ranh do Trung tam wo wau ban wof- Sz Tai- nguyeh va-Moh trl zng Thanh phog Hof Chs Minh lap ngay 03/9/2009; tl khi w zu UBND huyejn C cap quyeh sl dung wag 261m² cho weg nay. UBND huyejn C khohg thu hof, huy bo Giag chl ng nhajn quyeh sl dung wag wa{cap cho ohg va-hiejn tai bxwn wang gil {ban chsnh Giag chl ng nhajn quyeh sl dung wag 261m² wag noi treh; nay bxwn khohg wofg y giao lai cho nguyeh wzn sl dung diejn tsch wag thek hiejn z vxtrs 1, vxtrs 2 cua Ban wofxac wnh ranh do Trung tam wo wau ban wof- Sz Tai- nguyeh va-Moh trl zng Thanh phog Hof Chs Minh lap ngay 03/9/2009; khohg tl unguejn thao dz {tl zng tole neh khohg nhajn tieh hoktruxaly dl ng va-thao dz {cua nguyeh wzn. Hai beh khohg yeh cafi wnh gia lai wag tranh chap.

Luaj sl Le Trong H xac wnh: vestogung, Toa an nhah dah huyejn C wa{ thuuly vuuan va-giai quyeg vuuan la-wung quy wnh cua Boj luaj Togtung dah sl u vefnoj dung, cap cl vaø 02 Giag chl ng nhajn quyeh sl dung wag do UBND huyejn C cap cho ba-Hofg K nam 2000, cap cho ohg Nguyen Thanh H nam 2001 thr khi cap giag hai beh khohg tranh chap va-tai cohg vap sog 230/UBND-TNMT ngay 12/01/2012 Uy ban nhah dah huyejn C van xac wnh: ¾ vef trnh tl u thu tuu, thr giag chl ng nhajn quyeh sl dung wag sog 283/QSDWHTH ngay 10/3/2000 do Uy ban nhah dah huyejn C cap cho ba-Hofg K van con gia trxphap luaj, ohg H khohg chl ng minh w zu 8m² wag tranh chap thuoj giag chl ng nhajn quyeh sl dung wag cua mmh w zu cap nam 2001, tai phieh toa ohg H xac nhajn khohg phai wag cua ohg ma-la-chieg wag cohg; UBND huyejn C quyeg wnh thu hof, huy giag chl ng nhajn quyeh sl dung wag wa{cap cho ba-Hofg K ly do cap sai quy wnh nhl ng khohg xac wnh ro{se{cap lai cho ai va-UBND huyejn C xac wnh wag wang tranh chap khohg phai wag cohg; ohg H va ba-N xac nhajn co xaly dl ng khohg phep vaø nam 2002, nam 2008, tai hai bieh ban Thanh tra xaly dl ng xa{lap wa{xac wnh ro{ khohg phai wag cua ohg H va-ohg H, ba-N cam kegse{tra lai wag cho ba-K, tl ~ wo Luaj sl wefnghx Hoj wofg xet xl chap nhajn toan bojyeh cafi cua ba-K, buoj ohg H va-gia wnh tra lai 08m² wag cho ba-K va-wefnghx UBND huyejn C xem xet cohg nhajn ba-K w zu sl dung 08m² wag noi treh.

Bản án sơ thẩm đã tuyên:

Chap nhajn toan bojyeh cafi cua nguyeh wzn ba-Hofg K.

Buoj ohg Nguyen Thanh H, ba-Nguyen Thx N thao dz {tl zng tole thek hiejn z vxtrs 1 la 7,8 m², vxtrs 2 la 0,2 m² thuoj moj phafi thl a 1053 tz-ban wof sog 21, sog 5 Boj wa chsnh xa{P - huyejn C cua Ban ve{xac wnh ranh do Trung tam wo wau ban wof thuoj Sz Tai- nguyeh va-Moh trl zng lap ngay 03/9/2009

(theo tài liệu năm 2004, 02/CT-UB) nay thuộc xã P, huyện C, Tp. Hồ Chí Minh.

Kể từ ngày ban án có hiệu lực pháp luật, bà Hoàng Kim Huệ quyên lập hệ thống quan hệ nhân thân có thể quyên lập thu nhập gia đình hàng năm quyên lập sử dụng vật thuộc thửa 1053, thửa 1052 từ ban quản lý, sở Bưu chính viễn thông xã P - huyện C theo Ban vận hành ranh giới Trung tâm văn hóa ban quản lý Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 03/9/2009 (theo tài liệu năm 2004, 02/CT-UB) nay thuộc xã P, huyện C theo quy định của pháp luật và giá trị.

Văn chỉ giải quyết danh sách vụ việc về các phần tố tụng của vụ án ông Nguyễn Thanh Hùng thụ lý ngày 04/10/2013 về việc về các vụ việc của vụ án tra soát chỉ phải thu hồi vật sử dụng vật công cộng giá trị 119.700.000 đồng”.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/10/2017 bị đơn - Ông Nguyễn Thanh Hùng và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Nguyễn Thị N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và Viện Kiểm sát nhân dân huyện C có quyết định kháng nghị số 07/QĐ-KNPT-DS ngày 17/10/2017.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Nguyên đơn yêu cầu được giữ nguyên bản án sơ thẩm; Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không rút Kháng nghị số 07/QĐ-KNPT-DS ngày 17/10/2017 của Viện Kiểm sát nhân dân huyện C; các đương sự không thống nhất được phương án hòa giải.

Bị đơn và hồ sơ của phía bị đơn cho rằng trong hồ sơ có hai bản photo Tờ nhượng đất và phố ở lập ngày 17/03/1976 khác nhau ở chỗ có và không có nội dung phần ghi thêm bổ sung; Năm 1977 Bà Trương Thị L có kê khai diện tích ruộng nước thể hiện qua diện tích đất kê khai và hiện nay mà phía bị đơn tính toán được.

Đại diện Nguyên đơn xuất trình bản chính Tờ sang nhượng nhà phố và đất ở lập ngày 17/03/1976 có nội dung ghi thêm ở tờ thứ hai.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhận xét Chủ tọa và Hội đồng xét xử, đương sự đã thực hiện đúng các qui định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giao hồ sơ về lại cấp sơ thẩm làm rõ việc kê khai đối với 8m² đất mà hai bên đang tranh chấp và làm rõ Tờ sang nhượng nhà phố và đất ở lập vào ngày 17/03/1976 có hay không có nội dung ghi bổ sung liên quan đến 8m² đất tranh chấp do trong hồ sơ có hai bản photo mà một bản có ghi nội dung bổ sung còn một bản không ghi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn - Ông Nguyễn Thanh H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Nguyễn Thị N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn – Bà Hồng K, không chấp nhận trả lại thao tác đo đạc thửa đất theo yêu cầu của bị đơn 1 là 7,8 m², thửa đất 2 là 0,2 m² thuộc một phần thửa 1053 tờ bản đồ số 21, số 5 Bô xã Chanh xã P - huyện C của Ban vẽ xác định ranh giới Trung tâm đo đạc và bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường và lập ngày 03/9/2009 (theo tài liệu năm 2004, 02/CT-UB) nay thuộc xã P, huyện C, Tp. Hồ Chí Minh. Cần xem xét xác định ai là người có quyền sử dụng đất này.

[2] Phần đất tranh chấp hiện tại chưa cấp quyền sử dụng đất cho bên nào; Năm 2000 Bà Hồng K được cấp quyền sử dụng đất trong đó bao gồm cả phần đất hiện đang tranh chấp, nhưng do hai bên phát sinh tranh chấp đối với phần đất này từ năm 2002 và đến ngày 01/4/2016 Ủy ban nhân dân huyện C đã ra Quyết định số 2597/QĐ-UBND về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 283/QSD/HTHĐ ngày 10/3/2000 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho Bà Hồng K;

[3] Đất tranh chấp không thuộc đất công, nguồn gốc đất do Bà Hồng K nhận chuyển nhượng từ bà Võ Kim H theo Tờ nhượng đất và phở ở được hai bên xác lập vào ngày 17/3/1976; Tờ nhượng đất này Bà Hồng K có khai rõ trong Bản kê khai nhà cửa năm 1977 và khai rõ khi làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2000.

[4] Việc ông H và bà N kháng cáo cho rằng nội dung bà Võ Kim H ghi bổ sung vào bản chính Tờ nhượng đất và phổ ở được hai bên xác lập vào ngày 17/3/1976: “Tôi Võ Kim H làm thêm tờ giấy này cho Bà Hồng K phần đất hẻm dọc theo đường phố được làm chủ sử dụng vĩnh viễn” không đủ căn cứ xác định bà Huê đã chuyển nhượng phần đất thuộc đường nước (sau ngày giải phóng không còn là đường nước nữa) cho Bà Hồng K, Hội đồng xét xử xét thấy nội dung ghi thêm này được ghi cùng trên bản chính Tờ nhượng đất và phổ ở và xác định rõ phần đất hẻm dọc theo đường phố - qua xem xét bản chính do nguyên đơn xuất trình tại phiên tòa phúc thẩm nên có căn cứ xác định đó là phần đất có nguồn gốc đất đường từ trước ngày giải phóng mà hiện hai bên đang sự đang tranh chấp;

[5] Nguyên đơn có kê khai đối với đất tranh chấp (8m²) theo Chỉ thị 02/CT-UB năm 2000, có nộp thuế. Bị đơn đang sử dụng phần đất tranh chấp (8m²) nhưng có biên bản ghi nhận việc bị đơn xây dựng coi nói nhà đối với phần đất tranh chấp này từ 2002. Đất tranh chấp có nguồn gốc của chủ đất cũ không pH đất công, nguyên đơn có giấy tay mua đất của chủ cũ.

[6] Ông H bà N cho rằng đã sử dụng phần diện tích đất tranh chấp 8m² này từ năm 1968 nhưng không có chứng cứ chứng minh, các xác nhận của cơ quan chức năng tại địa phương cũng cho rằng gia đình ông H bà L sử dụng đất tranh chấp từ năm 1968 nhưng cũng không đưa ra căn cứ chứng minh;

[7] Gia đình ông H bà N có việc xây dựng không xin phép đối với phần đất tranh chấp, lần thứ nhất vào ngày 22/7/2002 có Biên bản về việc đình chỉ xây dựng, lần thứ hai vào tháng 12/2008 Bà Hồng K khiếu nại yêu cầu đình chỉ việc xây dựng không phép của ông H. Như vậy việc tranh chấp về quyền sử dụng đất phát sinh từ năm 2002 và sau đó nguyên đơn khởi kiện ra Tòa án tranh chấp đối với 8m² đất mà bị đơn đang sử dụng.

[8] Việc gia đình ông H bà N thay đổi hiện trạng đất tranh chấp đã được xác định rõ từ năm 2002, xét thấy phần tường cũ ở mặt tiền cao khoảng 1,6 m ghi nhận qua hình chụp, clip quay do ông H cung cấp thêm tại phiên tòa phúc thẩm và qua Biên bản xem xét hiện trạng vị trí nhà – đất do Tòa án nhân dân huyện C lập ngày 02/10/2012, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân huyện C lập ngày 08/11/2016 có căn cứ xác định rõ tường cũ này cũ so với phần xây dựng thêm vào năm 2008, nhưng không đủ căn cứ để chứng minh gia đình ông H sử dụng phần đất tranh chấp này từ trước năm 1968.

[9] Nguyên đơn Bà Hồng K có kê khai theo Chỉ thị 02/2000 đối với 8m² đất và nộp thuế sử dụng đất này từ năm 2000 cho đến nay; bị đơn không có kê khai đăng ký sử dụng 8m².

[10] Xét nguồn gốc đất là đất mương trước ngày giải phóng miền Nam, sau ngày giải phóng là đất ở và được nguyên đơn kê khai đăng ký nộp thuế sử dụng từ 2000, đến năm 2002 thì phát sinh tranh chấp cho đến nay qua các nhận định trên có căn cứ xác định nguyên đơn là người có quyền sử dụng đất 8m² này, phù hợp với quá trình sử dụng, kê khai nên cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

[11] Xét kháng nghị của Viện Kiểm Sát Nhân Dân Huyện C và ý kiến của đại diện Viện Kiểm Sát Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh, đề nghị hủy án sơ thẩm để làm rõ việc kê khai đối với đất tranh chấp từ năm 1977 là không cần thiết, vì đã có kết quả xác minh: Nguyên đơn kê khai theo Chỉ thị 02/2000; Tờ sang nhượng nhà phố và đất ở ngày 17/03/1976 xác định rõ nguồn gốc đất tranh chấp là mương nước, nay là đất ở, không pH đất công nên không cần thiết làm rõ có việc Bà Hồng K có mua mương nước của bà Võ Kim H hay không, qua việc có hay không có nội dung ghi bổ sung vào tờ sang nhượng đất và phố ở lập ngày 17/03/1976. Bị đơn không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nhưng cũng không chứng minh được đất tranh chấp là của bị đơn. Nguyên đơn chứng minh được qua việc có kê khai vào năm 2000 và có nộp thuế.

Tại phiên tòa, phía bị đơn nộp bản sao y của Văn phòng đăng ký đất đai huyện C Tờ sang nhượng nhà phố và đất ở ngày 17/03/1976 không có nội dung ghi bổ sung. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm bản chính Tờ sang nhượng nhà phố và đất ở ngày 17/03/1976 do đại diện nguyên đơn xuất trình thì có phần ghi bổ sung và phù hợp với bộ hồ sơ do Phòng Tài Nguyên và Môi Trường huyện C cung cấp theo yêu cầu của tòa án nên Hội đồng xét xử tham khảo và nhận định như trên.

[12] Về án phí dân sự sơ thẩm: do quan hệ tranh chấp về ai là người có quyền sử dụng đất, nên cần xác định án phí dân sự không có giá ngạch, cần sửa bản án dân sự sơ thẩm về phần án phí.

[13] Về án phí dân sự phúc thẩm: mặc dù sửa án sơ thẩm về án phí nhưng do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo Ông Nguyễn Thanh H, Bà Nguyễn Thị N nên ông H, bà N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 1 Điều 148; điểm c Khoản 2 Điều 217; Khoản 1, 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng điểm d Khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2014;

Áp dụng pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ông Nguyễn Thanh H, Bà Nguyễn Thị N.

Không chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm Sát Nhân Dân Huyện C.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn - bà Hoàng K.

Sửa phần án phí dân sự sơ thẩm của bản án sơ thẩm.

Buộc ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị N tháo dỡ tường rào tự xây dựng có diện tích 7,8 m², vấp 0,2 m² thuộc mặt đất 1053 tờ bản đồ số 21, số 5 Bôjwa chsinh xã P - huyện C của Ban vẽ xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 03/9/2009 (theo tài liệu năm 2004, 02/CT-UB) nay thuộc xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bà Hoàng K và con của bà phải chịu trách nhiệm chi trả chi phí bồi thường thiệt hại do việc xây dựng tường rào tự xây dựng có diện tích 7,8 m², vấp 0,2 m² thuộc mặt đất 1053, 1052 tờ bản đồ số 21, số 5 Bôjwa chsinh xã P - huyện C theo Ban vẽ xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 03/9/2009 (theo tài liệu năm 2004, 02/CT-UB) nay thuộc xã P, huyện C theo quy định của pháp luật về đất đai.

Việc chi trả bồi thường thiệt hại do việc xây dựng tường rào tự xây dựng có diện tích 7,8 m², vấp 0,2 m² thuộc mặt đất 1053, 1052 tờ bản đồ số 21, số 5 Bôjwa chsinh xã P - huyện C theo Ban vẽ xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 03/9/2009 (theo tài liệu năm 2004, 02/CT-UB) nay thuộc xã P, huyện C theo quy định của pháp luật về đất đai.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông H chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

Hoàn toàn bộ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đối với việc rút toàn bộ yêu cầu phản tố cho ông H là: 2.992.500 đồng (Hai triệu chín trăm chín mươi hai ngàn năm trăm đồng) theo biên lai thu số 02988 ngày 04/10/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn trả cho Bà Hồng K số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 375.000 đồng (Ba trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 01000 ngày 25/07/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thanh H, Bà Nguyễn Thị N, mỗi người pH chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) và đã nộp đủ theo các biên lai số 0007500, 0007499 ngày 18/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người pH 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDTC;
- TAND Cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- VKSND Cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ. (30)

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

Phan Thị Liên