

**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: 969/2018/DS-PT

Ngày: 29/10/2018

V/v Yêu cầu công nhận vị trí đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
*Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Uông Văn Tuấn

Các Thẩm phán:

Ông Dương Tuấn Vinh

Bà Vũ Thị Xuân Trang

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Thuận - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh: Bà Hoàng Anh Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 10 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 405/TLDS-PT ngày 28 tháng 8 năm 2018 về việc “*Yêu cầu công nhận vị trí đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2018/DS-ST ngày 09 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận H, bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4338/2018/QĐPT-DS ngày 26 tháng 9 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 8356/2018/QĐPT-DS ngày 15/10/2018, giữa:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Trịnh Nhật S, sinh năm 1963;

1.2. Bà Lê Kim A, sinh năm 1965;

Cùng địa chỉ: Số I 26 Đường N, Khu phố M, phường AP, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh. (Ông S và bà Kim A có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Hoàng Thanh T, sinh năm 1957;

2.2. Bà Trương Thị Ánh M, sinh năm 1959;

Cùng địa chỉ: Số 12/F2 NTT, Phường M, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T và bà M: Ông Hà Lê T2, sinh năm 1969;

Địa chỉ: 105M Khu phố B, phường HT, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Giấy ủy quyền số 039598 ngày 15/10/2018.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Kim D, sinh năm 1957;
3.2. Ông Nguyễn Quang B, sinh năm 1949;
Cùng địa chỉ: Số 20/16A Hồ Thị Kỷ, Phường 01, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D và ông B: Bà Lê Kim A, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Số I 26 Đường N, Khu phố M, phường AP, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Văn bản ủy quyền ngày 23/11/2017.

3.3. Ủy ban nhân dân Quận H;

Địa chỉ: Số 168 TVB, phường TML, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân Quận H: Ông Nguyễn Văn U (Giấy ủy quyền số 1217/GUQ-UBND-TNMT ngày 16/4/2018) và bà Phan Thị Minh L (Giấy ủy quyền số 1603 ngày 14/5/2018). (Ông U và bà L xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 27/12/2017, Bản tự khai, Biên bản làm việc ngày 03/7/2018 nguyên đơn – ông Trịnh Nhất S và bà Lê Kim A thống nhất trình bày:

Ông Nguyễn Anh K và bà Đỗ Thị P sử dụng đất diện tích 1.764m^2 và chuyển nhượng cho ba hộ, được Ủy ban nhân dân phường BK, Quận H xác nhận ngày 02/3/2006 cụ thể như sau:

- Chuyển nhượng phần đất diện tích 600m^2 cho ông Trịnh Nhất S – bà Lê Kim A có vị trí phía ngoài hướng Tây Bắc;

- Chuyển nhượng phần đất diện tích 664m^2 cho ông Nguyễn Quang B – bà Nguyễn Thị Kim D có vị trí phía ở giữa hai phần đất của ông T – bà M và ông S – bà A;

- Chuyển nhượng phần đất diện tích 500m^2 cho ông Hoàng Thanh T – bà Trương Thị Ánh M có vị trí phía ngoài hướng Đông Nam.

Các bên đã thanh toán đủ tiền chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Anh K và bà Đỗ Thị P thực hiện nghĩa vụ thuế với Nhà nước để được cấp giấy chứng nhận. Ngày 20/8/2007, Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận H đã có biên bản làm việc với các hộ nhận chuyển nhượng đất, theo đó diện tích đất mỗi hộ nhỏ hơn 1000m^2 thuộc quy hoạch khu chỉnh trang 80ha kế cận Khu đô thị mới Thủ Thiêm nên không đủ điều kiện tách thửa. Do đó, các hộ đại diện là bà Lê Kim A, bà Nguyễn Thị Kim D, bà Trương Thị Ánh M đồng ý nhập phần đất diện tích đã chuyển nhượng của mỗi người vào chung một giấy chứng nhận là: $600\text{m}^2 + 664\text{m}^2 + 500\text{m}^2 = 1.764\text{m}^2$ để Ủy ban nhân dân Quận H cấp chung một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các bên đã xác định cụ thể vị trí, diện tích đất của các bên theo bản đồ hiện trạng vị trí để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 31/12/2007, Ủy ban nhân dân Quận H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 749816 (số vào sổ H00049) diện tích 1.764m², mục đích sử dụng nông nghiệp thuộc thửa số 506 (thửa cấp giấy), tờ bản đồ số 6 (bản đồ địa chính năm 2000) cho 06 người sử dụng chung gồm:

- Ông Trịnh Nhật S – bà Lê Kim A;
- Ông Nguyễn Quang B – bà Nguyễn Thị Kim D;
- Ông Hoàng Thanh T – bà Trương Thị Ánh M.

Trên giấy chứng nhận thể hiện ranh giới 3 phần đất riêng biệt xếp thành hình dài theo đúng bản đồ hiện trạng đã được thỏa thuận trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 12/6/2014, Ủy ban nhân dân Quận H ban hành Quyết định số 2526/QĐ-UBND-TNMT thu hồi 104,1m² và ngày 26/3/2015 Ủy ban nhân dân Quận H ban hành Quyết định số 1191/QĐ-UBND-TNMT điều chỉnh diện tích thu hồi là 129,4m². Đến ngày 06/7/2017 Ủy ban nhân dân Quận H ban hành Quyết định số 4155/QĐ-UBND-TNMT điều chỉnh diện tích thu hồi là 131m² nằm trong phần diện tích 1.764m² đã được Ủy ban nhân dân Quận H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 749816 ngày 31/12/2007.

Ngày 08/4/2015, Ủy ban nhân dân Quận H ban hành Quyết định số 1513/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất bị thu hồi và kèm theo Bảng chiết số 37/BK ngày 08/01/2015. Bồi thường 448.417.200 đồng (Bốn trăm bốn mươi tám triệu, bốn trăm mười bảy nghìn hai trăm đồng) cho 06 người có tên trong giấy chứng nhận. Ngày 10/8/2017, Ủy ban nhân dân Quận H ban hành Quyết định số 4648/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ bổ sung và kèm theo Bảng chiết số 37/BS-BK ngày 13/7/2017. Bồi thường bổ sung 5.667.200 đồng.

Phần diện tích đất Ủy ban nhân dân Quận H thu hồi thuộc quyền sử dụng của ông Trịnh Nhật S và bà Lê Kim A. Bà Kim A và ông S yêu cầu ông T và bà M đến Ban bồi thường giải phóng mặt bằng ký giấy xác nhận để ông S và bà Kim A nhận tiền bồi thường. Tuy nhiên, ông T và bà M không đồng ý nên không có mặt, vì vậy bà Kim A và ông S khởi kiện ra Tòa án yêu cầu:

- Công nhận vị trí phần diện tích 600m² đất trong diện tích 1.764m² đất theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 14/5/2007 do Công ty TNHH Trắc địa - Thương mại QN đo vẽ đã kiểm tra ngày 24/5/2007 và Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 25/9/2007 do Công ty Cổ phần Tư vấn – Kinh doanh địa ốc SG đo vẽ đã kiểm tra ngày 28/9/2007 dùng để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 749816 do Ủy ban nhân dân Quận H cấp ngày 31/12/2007 (có vị trí phía ngoài hướng Tây Bắc) thuộc một phần thửa 506, tờ bản đồ số 06 (theo tài liệu đo năm 2002), phường BK, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh là thuộc quyền sử dụng của ông Trịnh Nhật S và bà Lê Kim A.

- Công nhận phần diện tích đất bị thu hồi 131m² theo các Quyết định số 2526/QĐ-UBND-TNMT, Quyết định số 1191/QĐ-UBND-TNMT và Quyết định số

4155/QĐ-UBND-TNMT là nằm trong phần diện tích 600m² đất do ông Trịnh Nhất S và bà Lê Kim A sử dụng. Yêu cầu cho ông Trịnh Nhất S và bà Lê Kim A được hưởng toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ là 448.417.200 + 5.667.200 = 454.084.400 đồng.

- Yêu cầu cho ông Trịnh Nhất S và bà Lê Kim A được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phần diện tích đất của ông S và bà Kim A theo quy định pháp luật hiện hành.

Bị đơn – ông Hoàng Thanh T và bà Trương Thị Ánh M vắng mặt không lý do mặc dù Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng. Do vậy, Tòa án nhân dân Quận H không thu thập được lời trình bày của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Quang B và bà Nguyễn Thị Kim D có bà Lê Kim A là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông B và bà D có cùng ý kiến với ông Trịnh Nhất S và bà Lê Kim A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân Quận H có ông Nguyễn Văn U là người đại diện theo ủy quyền xin vắng mặt nhưng có lời trình bày: Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Ủy ban nhân dân Quận H còn có bà Phan Thị Minh L đại diện theo ủy quyền xin vắng mặt nhưng có lời trình bày: Vị trí giải tỏa thuộc một phần thửa số 506, Tờ bản đồ số 6, phường BK, Quận H (BĐDC năm 2003) do các ông (bà) Trịnh Nhất S – Lê Kim A; Nguyễn Quang B – Nguyễn Thị Kim D; Hoàng Thanh T – Trương Thị Ánh M là chủ sử dụng thuộc dự án đầu tư xây dựng trục đường số 1, số 2 kết nối giao thông và khu đất 1,36ha lân cận khu tái định cư 38,4ha phường BK, Quận H theo Quyết định thu hồi đất số 2526/QĐ-UBND-TNMT ngày 12/6/2014, số 1191/QĐ-UBND-TNMT ngày 26/3/2015 và số 4155/QĐ-UBND-TNMT ngày 06/7/2017 của Ủy ban nhân dân Quận H.

Tổng diện tích giải tỏa 131m².

Hiện các đương sự chưa bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án nên ngày 10/6/2015, Hội đồng bồi thường dự án đã gửi số tiền bồi thường, hỗ trợ 448.417.200 đồng vào Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh 7, Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng giao dịch LDC, Quận H do Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng tạm đứng tên và ngày 02/3/2018 Hội đồng bồi thường dự án đã gửi số tiền bồi thường, hỗ trợ bổ sung 5.667.200 đồng vào tài khoản tiền gửi của Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình quận mở tại Kho bạc Nhà nước Quận H theo quy định. Ủy ban nhân dân Quận H đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2018/DS-ST ngày 09 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận H, quyết định:

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn – ông Trịnh Nhất S và bà Lê Kim A:

Công nhận vị trí phần diện tích 600m² đất nằm trong diện tích 1.764m² đất theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 14/5/2007 do Công ty TNHH Trắc địa - Thương mại QN

đo vẽ đã kiểm tra ngày 24/5/2007 và Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 25/9/2007 do Công ty Cổ phần Tư vấn – Kinh doanh địa ốc SG đo vẽ đã kiểm tra ngày 28/9/2007 dùng để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 749816 do Ủy ban nhân dân Quận H cấp ngày 31/12/2007 (có vị trí phía ngoài hướng Tây Bắc) thuộc một phần thửa 506, tờ bản đồ số 06 (theo tài liệu đo năm 2002), phường BK, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh là thuộc quyền sử dụng của ông Trịnh Nhất S và bà Lê Kim A.

Do phần diện tích đất bị thu hồi 131m^2 theo các quyết định số 2526/QĐ-UBND-TNMT, Quyết định số 1191/QĐ-UBND-TNMT và Quyết định số 4155/QĐ-UBND-TNMT nằm trong phần diện tích 600m^2 đất thuộc quyền sử dụng của ông Trịnh Nhất S và bà Lê Kim A nên ông S và bà Kim A được hưởng toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ: $448.417.200 + 5.667.200 = 454.084.400$ đồng (Bốn trăm năm mươi bốn triệu, không trăm tám mươi bốn nghìn bốn trăm đồng) và tiền lãi phát sinh (nếu có). Ông S và bà Kim A liên hệ Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận H để nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ.

Ông Trịnh Nhất S và bà Lê Kim A được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phần diện tích đất của ông S và bà Kim A theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/7/2018 bị đơn ông Hoàng Thanh T và bà Trương Thị Tuyết M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Sau khi thỏa thuận, nguyên đơn ông Trịnh Nhất S, bà Lê Kim A và ông Hà Lê T2 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Hoàng Thanh T và bà Trương Thị Ánh M thống nhất như sau:

Công nhận vị trí phần diện tích 600m^2 đất nằm trong diện tích 1.764m^2 đất theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 14/5/2007 do Công ty TNHH Trắc địa - Thương mại QN đo vẽ đã kiểm tra ngày 24/5/2007 và Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 25/9/2007 do Công ty Cổ phần Tư vấn – Kinh doanh địa ốc SG đo vẽ đã kiểm tra ngày 28/9/2007 dùng để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 749816 do Ủy ban nhân dân Quận H cấp ngày 31/12/2007 (có vị trí phía ngoài hướng Tây Bắc) thuộc một phần thửa 506, tờ bản đồ số 06 (theo tài liệu đo năm 2002), phường BK, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh là thuộc quyền sử dụng của ông Trịnh Nhất S và bà Lê Kim A.

Ông Trịnh Nhất S và bà Lê Kim A nên ông S và bà Kim A được hưởng toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ: $448.417.200 + 5.667.200 = 454.084.400$ đồng và tiền lãi phát sinh (nếu có). Ông S và bà Kim A liên hệ Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận H để nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ.

Ông Trịnh Nhất S và bà Lê Kim A được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông S và bà Kim A theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, ông Hà Lê T2 đề nghị Hội đồng xét xử xem xét án phí dân sự sơ thẩm vì bị đơn không tranh chấp tiền bồi thường.

- Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng.

Về nội dung: Sự thỏa thuận về việc giải quyết vụ án là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định của pháp luật, không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của người khác. Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Về án phí: Bị đơn ông T và bà M không phải thực hiện nghĩa vụ hoàn trả tiền vì khoản tiền bồi thường hiện nay Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận H vẫn đang giữ và theo bản án sơ thẩm thì nguyên đơn sẽ liên hệ Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận H để nhận tiền bồi thường. Nên bị đơn không phải chịu án phí có giá ngạch đối với khoản tiền này. Đối với án phí không có giá ngạch, khi xét xử sơ thẩm ông T trên 60 tuổi, căn cứ vào Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì trường hợp ông T được miễn án phí. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét xử sửa phần án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Nguyên đơn ông Trịnh Nhất S, bà Lê Kim A và ông Hà Lê T2 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Hoàng Thanh T và bà Trương Thị Ánh M thống nhất như sau:

- Công nhận vị trí phần diện tích 600m² đất nằm trong diện tích 1.764m² đất theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 14/5/2007 do Công ty TNHH Trắc địa - Thương mại QN đo vẽ đã kiểm tra ngày 24/5/2007 và Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 25/9/2007 do Công ty Cổ phần Tư vấn – Kinh doanh địa ốc SG đo vẽ đã kiểm tra ngày 28/9/2007 dùng để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 749816 do Ủy ban nhân dân Quận H cấp ngày 31/12/2007 (có vị trí phía ngoài hướng Tây Bắc) thuộc một phần thửa 506, tờ bản đồ số 06 (theo tài liệu đo năm 2002), phường BK, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh là thuộc quyền sử dụng của ông Trịnh Nhất S và bà Lê Kim A.

- Ông Trịnh Nhất S và bà Lê Kim A nên ông S và bà Kim A được hưởng toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ: $448.417.200 + 5.667.200 = 454.084.400$ đồng và tiền lãi phát sinh (nếu có). Ông S và bà Kim A liên hệ Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận H để nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ.

- Ông Trịnh Nhất S và bà Lê Kim A được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông S và bà Kim A theo quy định pháp luật.

[2]. Sự thỏa thuận về việc giải quyết vụ án là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định của pháp luật, không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của người khác. Do đó, Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của đương sự.

[3]. Về án phí: Đối với khoản tiền 454.084.400 đồng bồi thường, hỗ trợ, phía bị đơn ông T và bà M không tranh chấp, khoản tiền này bị đơn không phải thực hiện nghĩa vụ hoàn trả tiền vì hiện nay Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận H vẫn đang giữ và theo bản án sơ thẩm thì nguyên đơn ông S và bà Kim A liên hệ Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận H để nhận tiền bồi thường. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn ông T và bà M phải chịu án phí là không đúng. Đối với án phí không có giá ngạch, khi xét xử sơ thẩm ông T trên 60 tuổi, căn cứ vào Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009 và căn cứ vào Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì trường hợp ông T được miễn nộp án phí. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm, án phí dân sự sơ thẩm ông T không phải chịu, bà M phải chịu 150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Do sửa bản án sơ thẩm nên bị đơn ông T và bà M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm. Trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp, bà M được nhận lại 150.000 đồng.

[4]. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009;

- Căn cứ vào Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Thanh T và bà Trương Thị Ánh M, sửa bản án dân sự sơ thẩm như sau:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

1.1. Công nhận vị trí phần diện tích 600m² đất nằm trong diện tích 1.764m² đất theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 14/5/2007 do Công ty TNHH Trắc địa - Thương mại QN đo vẽ đã kiểm tra ngày 24/5/2007 và Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 25/9/2007 do Công ty Cổ phần Tư vấn – Kinh doanh địa ốc SG đo vẽ đã kiểm tra ngày 28/9/2007 dùng để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 749816 do Ủy ban nhân dân Quận H cấp ngày 31/12/2007 (có vị trí phía ngoài hướng Tây Bắc) thuộc một phần thửa 506, tờ bản đồ số 06 (theo tài liệu đo năm 2002), phường BK, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh là thuộc quyền sử dụng của ông Trịnh Nhất S và bà Lê Kim A.

1.2. Do phần diện tích đất bị thu hồi 131m² theo các Quyết định số 2526/QĐ-UBND-TNMT, Quyết định số 1191/QĐ-UBND-TNMT và Quyết định số 4155/QĐ-UBND-TNMT nằm trong phần diện tích 600m² đất thuộc quyền sử dụng của ông Trịnh Nhất S và bà Lê Kim A nên ông S và bà Kim A được hưởng toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ: 448.417.200 + 5.667.200 = 454.084.400 đồng (Bốn trăm năm mươi bốn triệu, không trăm tám mươi bốn nghìn bốn trăm đồng) và tiền lãi phát sinh (nếu có). Ông S và bà Kim A liên hệ Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận H để nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ.

1.3. Ông Trịnh Nhất S và bà Lê Kim A được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông S và bà Kim A theo quy định pháp luật.

2. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm bà Trương Thị Ánh M phải chịu là 150.000 đồng, trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2017/00015421 ngày 31/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự Quận H, bà M được nhận lại 150.000 đồng.

Hoàn trả cho ông Trịnh Nhất S và bà Lê Kim A 5.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0008822 ngày 12/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận H.

Hoàn trả cho ông Hoàng Thanh T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2017/00015420 ngày 31/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận H.

3. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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 yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại Tp.HCM;
- VKSND cấp cao tại Tp.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp.HCM;
- Tòa án nhân dân Quận H;
- Chi cục THADS Quận H;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu.

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

Uông Văn Tuấn