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:722 /2019/DS-PT
Ngày: 15/08/2019
V/v tranh chấp đòi quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:	Bà Nguyễn Thị Thanh Hiền
Các Thẩm phán:	Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa
	Bà Vũ Thị Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Chi - 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 ngày 15 tháng 08 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 245/2019/DSPT ngày 10 tháng 05 năm 2019 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 70/2019/DS-ST ngày 28/3/2019 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 3354/2019/QĐ-PT ngày 22 tháng 07 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1954; Địa chỉ: số 423C quốc lộ 22, tổ 1, ấp T, xã H, huyên C, Thành phố Hồ Chí Minh (*Có mặt*).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đặng Văn Y – Luật sư thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (*Có mặt*).

2. *Bị đơn*:

2.1. Ông Nguyễn Mậu K, sinh năm 1964; Địa chỉ thường trú: số 423 Quốc lộ 22, Tổ 1, ấp T, xã H, huyên C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Thanh N, sinh năm 1964; Địa chỉ: số 2 đường N Khu phố 2, thị trấn C , huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền ngày 19/04/2016 tại Văn phòng Công chứng C Thành phố Hồ Chí Minh – BL.72). (*Có mặt*).

Ông Nguyễn Mậu H, sinh năm 1978; Địa chỉ thường trú: số 423 Quốc lộ 22, tổ 1, ấp T, xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. (*Có mặt*).

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

3.1 Bà Lê Thị Ngọc B, sinh năm 1978; Địa chỉ: Số 423 Quốc lộ 22, Tổ 1, ấp T, xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. (*Có đơn xin vắng mặt ngày 29/06/2016 – BL.118 và có đến phiên tòa nhưng không trực tiếp tham gia do phải giữ con nhỏ*)

3.2 Ông Nguyễn Huy Q sinh năm 1975; Địa chỉ: Số 423 Quốc lộ 22, Tổ 1, ấp T, xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. (*Vắng mặt tại phiên tòa theo đơn xin vắng mặt ngày 28/06/2016 – BL.115*)

3.3 Bà Lâm Kim P, sinh năm 1976; Địa chỉ: Số 423 Quốc lộ 22, Tổ 1, ấp T, xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. (*Vắng mặt tại phiên tòa)*

3.4 Bà Châu Thị N, sinh năm 1955; Địa chỉ: ấp T, xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. (*Vắng mặt tại phiên tòa)*

3.5 Ông Nguyễn Chí T, sinh năm 1946; Địa chỉ: Số 423 Quốc lộ 22, Tổ 1, ấp T, xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. (*Vắng mặt tại phiên tòa)*

3.6 Bà Trần Thị Kim K, sinh năm 1975; Địa chỉ: Số 423 Quốc lộ 22, Tổ 1, ấp T, xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị Kim K: Ông Nguyễn Thanh N, sinh năm 1964; Địa chỉ: số 2 đường N Khu phố 2, thị trấn C , huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền ngày 27/11/2017 tại Văn phòng Công chứng Củ Chi , Thành phố Hồ Chí Minh – BL.73). (*Có mặt*).

Người kháng cáo: Bị đơn – Ông Nguyễn Mậu K và ông Nguyễn Mậu H.

Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nộp ngày 07/01/2016 và đơn khởi kiện nộp ngày 07/4/2016, đơn xác định yêu cầu khởi kiện ngày 18/01/2018 và các biên bản tại tòa án, bà Nguyễn Thị Mỹ L trình bày:

Vợ chồng bà Nguyễn Thị Mỹ L và ông Lâm Văn B được mẹ ruột là bà Lê Ngọc U tặng cho phần đất có diện tích là 955m^2 thuộc thửa số 98 tờ bản đồ số 04 (Tài liệu đo năm 2010) tọa lạc tại xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh vào năm 1982.

Vợ chồng nguyên đơn đã xây dựng 02 căn nhà liền kề trên phần đất gồm: Căn thứ nhất có diện tích 78,l m^2 mang số 423C Quốc lộ 22, Tổ 1, ấp T, xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh hiện vợ chồng bà đang ở và căn thứ hai có diện tích 76,9m^2 mang số 423B Quốc lộ 22, Tổ 1, Ấp T, xã H, huyện C, Thành

phố Hồ Chí Minh, vợ chồng bà dùng làm nơi để chứa phụ tùng, dụng cụ sửa xe ô tô và xe mô tô.

Ngày 14/11/1992, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lâm Văn B đối với phần đất có diện tích 955m^2 thuộc thửa 98 tờ bản đồ số 4 thuộc xã H, huyện C (Số vào sổ: 70/QSDĐ ngày 14/11/1992 – BL.179-181, 156, 157).

Tháng 6/1993 ông Lâm Văn B chết, nguyên đơn kê khai di sản và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3383/QSDĐ/CQ ngày 04/07/2001 đối với phần diện tích 955m^2 nêu trên (BL.158-159).

Đến năm 2011, nguyên đơn được Ủy ban nhân dân huyện C cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ là CH 01625 ngày 22/02/2011 đối với phần đất có diện tích 886,1m^2 thuộc thửa đất số 745, tờ bản đồ số 49 xã H, huyện C (Diện tích giảm 68,9m^2 do sai lệch giữa các tài liệu cũ và đo đạc thực tế – BL.145) .

Từ năm 1993, sau khi chồng nguyên đơn chết, căn nhà bỏ trống nên đến năm 2002, nguyên đơn cho em ruột là ông Nguyễn Mậu K vào ở tạm và trông coi phụ bà tại căn nhà thứ hai có số 423B Quốc lộ 22, Tổ 1, ấp T, xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Năm 2005, ông Nguyễn Mậu K lập gia đình và có xin xây dựng căn quán phía trước để buôn bán. Vì thương em nên nguyên đơn đồng ý cho ông Nguyễn Mậu K xây dựng căn quán ngang 4,3m x dài 9m mái tole, vách xây bằng gạch 4 lỗ, phía trên rào lưới B40 để bán cháo lòng. Bán cháo chưa được một năm thì vợ chồng ông Nguyễn Mậu K đem căn quán cho ông Nguyễn Chí T thuê làm tiệm sửa xe cho đến nay mà không hỏi ý kiến của bà.

Bên cạnh đó, vào năm 1999, cha nguyên đơn là ông Nguyễn Mậu N có xin nguyên đơn cho ông Nguyễn Mậu N xây dựng một quán nước trên phần đất có diện tích 886,1m^2 và hứa khi nào ông Nguyễn Mậu N qua đời sẽ trả lại đất và Kiot cho bà sử dụng. Kiot này được xây dựng với diện tích khoảng 41,2m^2, tường xây gạch 04 lỗ không tô trên phần đất thuộc khu 3, có diện tích là 66,9m^2. Sau khi cất xong Kiot, ông Nguyễn Mậu N liền cho gia đình ông Nguyễn Huy Q thuê bán bánh tráng và nhận tiền cho thuê hàng tháng. Năm 2013, khi ông Nguyễn Mậu N qua đời, em trai nguyên đơn là ông Nguyễn Mậu H đã thay cha tiếp tục cho gia đình ông Nguyễn Huy Q thuê Kiot trên.

Khi nguyên đơn có nhu cầu sử dụng nhà đất, yêu cầu ông Nguyễn Mậu H và Nguyễn Mậu K trả lại đất cho bà thì các ông không đồng ý.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu:

- Ông Nguyễn Mậu K phải trả lại cho bà phần đất diện tích 175,1m^2 và căn nhà trên đất có diện tích 112,9m^2 (căn nhà bao gồm phần nhà có diện tích 76.9m^2 và căn quán có diện tích 36m^2) tọa lạc tại địa chỉ 423B Quốc lộ 22, Tổ 1, ấp T, xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ là BĐ 608427 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 22/02/2011.

- Ông Nguyễn Mậu H phải tháo dỡ căn quán trả lại cho bà phần đất có diện tích 66,9m^2 thuộc phần đất có diện tích 886,1m^2 thửa đất số 745, tờ bản đồ số 49 xã H, huyện C đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ là BĐ 608427 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 22/02/2011.

Bị đơn ông Nguyễn Mậu H trình bày tại bản tự khai ngày 29/06/2016, các biên bản hoà giải và tại phiên Toà như sau:

Phần đất mà bà Nguyễn Thị Mỹ L yêu cầu ông trả lại là phần đất do cha mẹ ông là Nguyễn Mậu N và Lê Ngọc U để lại. Còn Kiot mà bà L yêu cầu tháo dỡ là do cha mẹ ông đã xây dựng lên để cho thuê từ năm 1998, đến năm 2013 khi cha ông chết thì ông là người tiếp tục sử dụng cho đến nay. Ông Nguyễn Mậu H không biết lý do vì sao nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, ông không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, ông cũng không có yêu cầu gì trong vụ tranh chấp này.

Về phía bị đơn Nguyễn Mậu K trình bày:

- Nguồn gốc nhà đất đang tranh chấp có nguồn gốc: Đất là của cha mẹ - ông Nguyễn Mậu N và bà Lê Ngọc U, nhà do cha mẹ ông xây từ năm 1982. Đến năm 1990, sau khi ông Nguyễn Mậu K đi bộ đội về trực tiếp quản lý sử dụng đến nay. Khi cha mẹ cho ông Nguyễn Mậu K không có giấy tờ và quá trình sử dụng ông K cũng không có đăng ký theo quy định. Riêng Kiot cho thuê sửa xe là do ông Nguyễn Mậu K xây dựng. Khi ông Nguyễn Mậu K xây dựng, bà L không có ý kiến gì, sau đó ông Nguyễn Mậu K cho người khác thuê, bà L cũng không có ý kiến gì. Do vậy, ông K không đồng ý với yêu cầu của bà L. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định và xác định không yêu cầu gì trong vụ kiện này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Trần Thị Kim T thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Mậu K về nguồn gốc và quá trình sử dụng. Bà Trần Thị Kim T và ông Nguyễn Mậu K kết hôn từ năm 2005 và chung sống trên phần tài sản nguyên đơn đang tranh chấp từ năm 2005 đến nay. Bà Trần Thị Kim T không có yêu cầu gì trong vụ kiện này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Lê Thị Ngọc B là vợ ông Nguyễn Mậu H trình bày tại bản tự khai ngày 29/06/2016: Bà không biết gì về vấn đề nguyên đơn tranh chấp nên xin phép không tham trong vụ kiện và không khiếu nại gì về sau.

Người có quyền nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Huy Q và vợ là bà Lâm Kim H trình bày tại các bản tự khai ngày 28/06/2016 *như sau*: Vợ chồng ông bà có thuê căn quán của ông Nguyễn Mậu L để bán bánh tráng từ năm 2012 cho đến nay. Hiện tại vợ chồng ông bà vẫn đang thuê sử dụng căn quán từ ông Nguyễn Mậu H và trả tiền thuê hàng tháng, không liên quan gì đến vụ tranh chấp nên xác định không yêu cầu gì và xin vắng mặt tham gia tố tụng.

Tại các bản tự khai ngày 28/06/2016, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Chí T và bà Châu Thị N trình bày: Vợ chồng ông bà có thuê căn quán của ông Nguyễn Mậu K để sửa xe Honda từ năm 2005 cho đến nay, trả tiền thuê hàng tháng và đã đưa trước 12 tháng với số tiền là 14.400.000đ. Hiện tại vợ chồng ông bà vẫn đang thuê sử dụng căn quán. Ông bà xác định chỉ thuê và trả tiền hàng tháng, không liên quan gì đến vụ kiện nên xác định không yêu cầu gì và xin vắng mặt tham gia tố tụng, cam kết chấp hành việc giao lại căn quán đang thuê theo phán quyết của Tòa án.

Tòa án nhân dân huyện C đã đưa vụ án ra xét xử và quyết định tại Bản án sơ thẩm số 70/2019/DS-ST ngày 28/03/2019 như sau:

"Buộc ông Nguyễn Mậu K và Bà Trần Thị Kim K phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Mỹ L quyền sử dụng đất có diện tích 175,lm^2 thuộc một phần thửa 745 tờ bản đồ số 49 Bộ địa chính xã H, huyện C cùng một căn nhà cấp 4 có kết cấu: Tường xây tô, mái ngói tây, nền gạch ceramit + gạch tàu phía sau, cửa trước bằng sắt, cửa sau bằng gỗ có diện tích 76,9m^2; một nhà quán được xây dựng từ năm 2005 có kết cấu: Tường gạch cao lm, trên là lưới B40 và tole, mái tole, nền gạch tàu+ xi măng có diện tích 36m^2 (thuộc khu 2 của bản vẽ sơ đồ nhà đất đo ngày 30/8/2016 của Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng- Thương mại Đo đạc & Bản đồ Phú Gia Thịnh, được kiểm tra nội nghiệp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

Buộc ông Nguyễn Mậu H phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Mỹ L quyền sử dụng đất có diện tích 66,9m^2 thuộc một phần thửa 745 tờ bản đồ số 49 Bộ địa chính xã H, huyện C cùng 01 nhà quán diện tích 41,2m^2, kết cấu: mái tole, vách tole + lưới B40 phía trên, tường gạch xây cao lm, nền láng gạch xi măng + gạch tàu (thuộc khu 3 của bản vẽ sơ đồ nhà đất đo ngày 30/08/2016 của Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng- Thương mại Đo đạc & Bản đồ Phú Gia Thịnh, được kiểm tra nội nghiệp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ L phải có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Mậu K số tiền: 19.440.000 (Mười chín triệu bốn trăm bốn mươi ngàn) đồng và hoàn trả cho ông Nguyễn Mậu H số tiền: 11.124.000 (Mười một triệu một trăm hai mươi bốn ngàn) đồng.

Thời gian và cách hoàn trả: Hoàn trả một lần ngay khi án phát sinh hiệu lực pháp luật."

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 11/04/2019, bị đơn ông Nguyễn Mậu K kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm giao về cho Tòa án nhân dân huyện C xét xử sơ thẩm lại do Tòa án sơ thẩm không đánh giá chứng cứ khách quan, không giải quyết triệt để vụ án do chưa xem xét đến giá trị công trình do ông tự xây dựng thêm trên đất và yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề.

Ngày 11/04/2019 ông Nguyễn Mậu H kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ

thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đến những người đồng thừa kế của ông Nguyễn Mậu N đối với phần đất đang tranh chấp.

Ngày 26/04/2019 Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị một phần bản án sơ thẩm yêu cầu sửa án phí sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người kháng cáo – do người đại diện hợp pháp trình bày:

Bị đơn – ông Nguyễn Mậu K do ông Nguyễn Thanh N đại diện trình bày kháng cáo: Yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do xác minh không đầy đủ về nguồn gốc đất cha mẹ cho và việc cấp giấy chứng nhận cho ông Lâm Văn B. Nếu vẫn giữ phán quyết trả đất cho nguyên đơn thì đề nghị nguyên đơn chuyển đổi lại phần đất này cho ông Nguyễn Mậu K để lấy phần đất phía sau của ông Nguyễn Mậu K vì ông Nguyễn Mậu K có nhà đất ở phía sau nhưng không có lối ra đường Quốc lộ 22.

Bị đơn - ông Nguyễn Mậu H trình bày kháng cáo: Yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do không đưa người thừa kế tài sản của ông Nguyễn Mậu N vào tham gia tố tụng. Theo ông Nguyễn Mậu H, căn quán ông đang quản lý là tài sản do ông Nguyễn Mậu N để lại, vì vậy để nhận tiền bồi hoàn giá trị căn quán phải do các anh chị em của ông là đồng thừa kế quyết định chứ một mình ông không thể tự định đoạt được.

Viện Kiểm sát giữ nguyên kháng nghị.

Nguyên đơn trình bày: Không đồng ý kháng cáo và kháng nghị của các bị đơn. Không đồng ý với đề nghị của ông Nguyễn Mậu K vì bà không có ý định chuyển nhượng hay chuyển đổi quyền sử dụng đất và đất của ông K cũng có lối đi riêng. Về giá trị bồi hoàn phần xây dựng 02 căn quán, dù ông Nguyễn Mậu K không yêu cầu và ông Nguyễn Mậu H không đồng ý nhận nhưng nguyên đơn đồng ý tự nguyện trả cho ông Nguyễn Mậu K và ông Nguyễn Mậu H số tiền giá trị xây dựng như bản án sơ thẩm đã tuyên xử.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn trình bày quan điểm: Tòa án cấp sơ thẩm đã điều tra, thu thập chứng cứ về quá trình cấp giấy chứng nhận cho ông Lâm Văn B, tuy không có kết quả do lý do khách quan nhưng quá trình cấp giấy chứng nhận sau đó cho bà Nguyễn Thị Mỹ Liên đã chứng minh việc cấp giấy chứng nhận là hợp pháp. Tại phiên tòa hôm nay ông Nguyễn Mậu K và ông Nguyễn Mậu H cũng không cung cấp chứng cứ nào khác. Do vậy đề nghị giữ nguyên quyết định của Tòa án nhân dân huyện C và đề nghị xem xét lại phần án phí theo quyết định sửa chữ bổ sung của Tòa án nhân dân huyện C và kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Trần Thị Kim T có ông Nguyễn Thanh N đại diện không có ý kiến trình bày thêm.

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

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm kết thúc phần tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm và trước khi nghị án, những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo, xét thấy kháng cáo của bị đơn về tranh chấp quyền sở hữu một phần nhà đất là không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm về án phí để xem xét lại về miễn giảm án phí.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1.] Về hình thức: Kháng cáo của các bị đơn trong thời hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định, kháng nghị của Viện Kiểm sát trong thời hạn luật định và đã thông báo cho các bên dương sự nên được chấp nhận để xem xét lại bản án theo thủ tục phúc thẩm.

[2.] Về nội dung kháng cáo, kháng nghị:

[2.1] Ông Nguyễn Mậu K kháng cáo cho rằng phần đất có diện tích 175,lm^2 thuộc một phần thửa 745 tờ bản đồ số 49 Bộ địa chính xã H, huyện C và nhà trên đất tranh chấp là tài sản của cha mẹ ông và cha mẹ ông đã cho ông, ông là người thực tế sử dụng cho đến nay, điều này được các anh chị em trong nhà thừa nhận.

Xét thấy: Phần diện tích thuộc thửa 745 tờ bản đồ số 49 Bộ địa chính xã H, huyện C bao gồm phần diện tích 175,1m^2 đang tranh chấp với ông Nguyễn Mậu K có nguồn gốc theo sự thừa nhận của các bên đương sự là thuộc đất cha mẹ để lại. Theo nguyên đơn, thửa đất này đã được cha mẹ cho vợ chồng bà từ năm 1983 và ông Lâm Văn B đã làm thủ tục và được cấp Giấy chứng nhận năm 1992 sau đó bà L đã kê khai di sản thừa kế và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001. Đến năm 2010, khi nguyên đơn xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu mới, Ủy ban nhân dân xã H đã lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đối với thửa đất số 44 tờ bản đồ số 49 tại địa chỉ ấp T xã H đối với người sử dụng đất là bà Nguyễn Thị Mỹ L, chính ông Nguyễn Mậu K đã ký tên xác nhận vào ngày 22/11/2010 (BL.136 – tài liệu do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh C cung cấp). Theo tờ trình về việc thẩm tra hồ sơ đăng ký biến động đất số 330/TTr-UBND ngày 13/12/2010 của Ủy ban nhân dân xã H thì phần đất của nguyên đơn được cấp GCN QSDĐ số 3383/QSDĐ/CQ ngày 04/07/20101 thuộc thửa 98 tờ bản đồ số 4 có diện tích 955m^2 nay đo đạc thực tế phần đất này có diện tích 886,1m^2 thuộc thửa 44 tờ bản đồ 49 (BL.139). Theo Công văn số 8994/UBND-TNMT ngày 03/10/2016

của Ủy ban nhân dân huyện C (BL.135) thì bà Nguyễn Thị Mỹ L sử dụng thửa 745 tờ bản đồ số 49 (tài liệu bản đồ kỹ thuật số) xã H huyện C có nguồn gốc nhận thừa kế từ ông Lâm Văn B và được cấp GCN QSDĐ số 3383/QSDĐ ngày 04/06/2001 và được cấp đổi GCN QSDĐ số CH01625 ngày 22/02/2011.

Như vậy, tuy ông Nguyễn Mậu K sử dụng phần phần đất 175,lm^2 thuộc một phần thửa 745 tờ bản đồ số 49 Bộ địa chính xã Tân Thông Hội nhưng thực tế bà Nguyễn Thị Mỹ L là người được công nhận quyền sử dụng đất và qua nhiều lần thay đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Nguyễn Mậu K không khiếu nại thắc mắc gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn, không những thế, chính ông Nguyễn Mậu K còn xác nhận vào phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Mỹ L để bà L được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào lần gần nhất năm 2011.

Ông Nguyễn Mậu K cũng không xuất trình được tài liệu chứng cứ nào để phản bác được yêu cầu đòi đất của nguyên đơn.

Đối với phần xây dựng nhà và Kiot trên phần đất 175m2 này, ông K cho rằng nhà không phải ông xây dựng, riêng kiot hiện cho ông Nguyễn Chí T và bà Châu Thị N thuê sửa xe, ông Nguyễn Mậu K là người bỏ tiền ra xây dựng nhưng ông không có đơn phản tố yêu cầu bà L phải trả lại số tiền xây dựng kiot, phía nguyên đơn xác nhận ông K đã tự ý xây dựng kiot để cho thuê lấy tiền hàng tháng trên phần đất của nguyên đơn, việc xây dựng thêm căn quán nhằm phục vụ cho lợi ích riêng của bị đơn nhưng nguyên đơn tự nguyện đồng ý trả cho ông Nguyễn Mậu K giá trị xây dựng còn lại của căn quán theo giá trị đã được Hội đồng định giá Tòa án nhân dân huyện C xác định là 19.440.000đ và không kháng cáo đối với bản án sơ thẩm đã tuyên nên Hội đồng xét xử giữ nguyên nội dung quyết định sơ thẩm.

Đối với ý kiến ông Nguyễn Mậu K cho rằng nếu nguyên đơn sở hữu phần nhà đất trên diện tích 175m^2 nêu trên thì phần nhà ông Nguyễn Mậu K đang ở sẽ không có lối đi ra đường, ông K tuy nêu ra ý kiến này tại đơn kháng cáo nhưng trong suốt quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm và cho đến nay ông Nguyễn Mậu K đều không có đơn yêu cầu theo quy định pháp luật tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ để xem xét giải quyết.

Do vậy, kháng cáo của ông Nguyễn Mậu K là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[2.2] Ông Nguyễn Mậu H kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đến những người đồng thừa kế của ông Nguyễn Mậu N đối với phần tài sản của ông Nguyễn Mậu N.

Xét thấy: Theo trình bày của các bên đương sự phần đất nguyên đơn khởi kiện yêu cầu trả đất có nguồn gốc là từ ông bà Nguyễn Mậu N và Lê Ngọc U, tuy nhiên phần đất này đã được ông Lâm Văn B được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất từ năm 1992 – thời điểm ông Nguyễn Mậu N (chết năm

2013) và bà Lê Ngọc U (chết năm 2006) còn sống nhưng không có ý kiến phản đối. Thửa đất tranh chấp đề cập đã được nguyên đơn kế thừa hợp pháp và đã được Ủy ban nhân dân huyện C nhiều lần cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho nguyên đơn như đã nêu tại phần trên, do vậy, thửa đất này không phải hoặc không còn thuộc sở hữu của ông Nguyễn Mậu N và bà Lê Ngọc U, việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu đòi đất không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của những người thừa kế di sản của ông Nguyễn Mậu N và bà Lê Ngọc U nên không cần đưa những người này vào tham gia tố tụng. Đối với căn quán do ông Nguyễn Mậu N xây dựng nhằm mục đích để cho thuê thu tiền cho ông Nguyễn Mậu N và sau này là ông Nguyễn Mậu H, giá trị xây dựng còn lại của căn quán khi thực hiện tháo dỡ không còn giá trị sử dụng nhưng nguyên đơn vẫn tự nguyện hỗ trợ cho ông Nguyễn Mậu H số tiền 11.124.000đ để tháo dỡ căn quán, xét đây là sự tự nguyện hỗ trợ của nguyên đơn và số tiền 11.124.000đ này không phải là di sản của Nguyễn Mậu N, các bên đương sự không tranh chấp và cũng không có yêu cầu giải quyết về tranh chấp di sản thừa kế đối với số tiền này nên không cần thiết đưa những người thừa kế của ông Nguyễn Mậu N vào tham gia tố tụng.

Vậy, kháng cáo của ông Nguyễn Mậu H là không có cơ sở chấp nhận.

[2.4] Về kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về án phí sơ thẩm.

Xét thấy, bà Nguyễn Thị Mỹ L khởi kiện yêu cầu các bị đơn trả lại đất thuộc quyền sử dụng đất đã được công nhận cho nguyên đơn, không tranh chấp giá trị tài sản trên đất, các bị đơn cũng không có yêu cầu phản tố về giá trị xây dựng nhà trên đất của nguyên đơn nên án phí dân sự sơ thẩm được tính theo quy định tại Khoản 1 Điều 27 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH14 ngày 20/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội là không giá ngạch, do đó việc Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng án phí có giá ngạch là không đúng, cần sửa lại về án phí sơ thẩm như kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng nghị, sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí.

Những phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo phát sinh hiệu lực pháp luật.

[3.] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000đ, được nhận lại tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 2 Điều 148, Điều 271, 272, 273, 276, Khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Mậu H và ông Nguyễn Mậu K, chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Sửa một phần bản án sơ thẩm 70/2019/DS-ST ngày 28/03/2019 của Tòa án nhân dân huyện C – Thành phố Hồ Chí Minh, như sau:

"[1]. Về yêu cầu của đương sự:

Buộc ông Nguyễn Mậu K và Bà Trần Thị Kim T phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Mỹ L quyền sử dụng đất có diện tích 175,lm^2 thuộc một phần thửa 745 tờ bản đồ số 49 Bộ địa chính xã H, huyện C cùng một căn nhà cấp 4 có kết cấu: Tường xây tô, mái ngói tây, nền gạch ceramit + gạch tàu phía sau, cửa trước bằng sắt, cửa sau bằng gỗ có diện tích 76,9m^2; một nhà quán được xây dựng từ năm 2005 có kết cấu: Tường gạch cao lm, trên là lưới B40 và tole, mái tole, nền gạch tàu+ xi măng có diện tích 36m^2 (thuộc khu 2 của bản vẽ sơ đồ nhà đất đo ngày 30/8/2016 của Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng- Thương mại Đo đạc & Bản đồ G, được kiểm tra nội nghiệp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

Buộc ông Nguyễn Mậu H phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Mỹ L quyền sử dụng đất có diện tích 66,9m^2 thuộc một phần thửa 745 tờ bản đồ số 49 Bộ địa chính xã H, huyện C cùng 01 nhà quán diện tích 41,2m^2, kết cấu: mái tole, vách tole + lưới B40 phía trên, tường gạch xây cao lm, nền láng gạch xi măng + gạch tàu (thuộc khu 3 của bản vẽ sơ đồ nhà đất đo ngày 30/08/2016 của Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng- Thương mại Đo đạc & Bản đồ G được kiểm tra nội nghiệp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

Bà Nguyễn Thị Mỹ L phải có trách nhiệm giao cho ông Nguyễn Mậu K số tiền: 19.440.000 (Mười chín triệu bốn trăm bốn mươi ngàn) đồng và giao cho ông Nguyễn Mậu H số tiền: 11.124.000 (Mười một triệu một trăm hai mươi bốn ngàn) đồng.

Việc giao tiền và trả nhà đất được thực hiện cùng lúc sau khi án phát sinh hiệu lực pháp luật.

[2]. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm:

Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Mậu H và ông Nguyễn Mậu K có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Mỹ L số tiền: 3.665.575 (Ba triệu sáu trăm sáu mươi lăm ngàn năm trăm bảy mươi lăm) đồng.

Vê án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Mậu K phải nộp số tiền: 14.522.500 (Mười bốn triệu năm trăm hai mươi hai ngàn năm trăm) đồng.

Buộc ông Nguyễn Mậu H phải nộp số tiền: 3.345.000 (Ba triệu ba trăm bốn mươi lăm ngàn) đồng.

Bà Nguyễn Thị Mỹ L thuộc trường hợp không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà Nguyên Thị Mỹ Liên số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 887.000 (Tám trăm tám mươi bảy ngàn) đồng theo biên lai thu số AA/2014/0002591 ngày 18 tháng 02 năm 2016 và 200.000 (Hai trăm ngàn) đồng theo biên lai thu số AA/2014/0006113 ngày 21 tháng 4 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, ông Nguyễn Mậu K được nhận lại 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0013779 ngày 11/04/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; ông Nguyễn Mậu H được nhận lại 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0013778 ngày 11/04/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 TPHCM;
-Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại TPHCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TPHCM;
- Tòa án nhân dân huyện C;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện C;
- Các đương sự
- Lưu VT, HS.

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

Nguyễn Thị Thanh Hiền