

**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: 131/2020/DS-PT
Ngày: 09-3-2020
V/v tranh chấp 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 Vũ Thị Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Minh Quang

Bà Lê Thị Mỹ Nhung

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ngày 09 tháng 3 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 585/2019/TLPT-DS ngày 05 tháng 12 năm 2019, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 591/2019/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 253/2020/QĐ-PT ngày 04 tháng 02 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 1555/2020/QĐ-PT ngày 27 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1950; địa chỉ: C7/30 ấp 4A, xã G, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh T2, sinh năm 1978; địa chỉ: C7/30 ấp 4A, xã G, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền (giấy ủy quyền lập ngày 06/02/2018, có mặt).

2. Bị đơn: Ông Phạm Trọng T, sinh năm 1979; địa chỉ: C7/30A9 ấp 4A, xã G, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Đ1, sinh năm 1954; địa chỉ: C7/30 ấp 4A, xã G, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh T2, sinh năm 1978; địa chỉ: C7/30 ấp 4A, xã G, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (giấy ủy quyền lập ngày 20/3/2018, có mặt).

3.2. Ông Phạm Trọng L, sinh năm 1976 (có đơn xin vắng mặt).

3.3. Bà Trần Thị Diễm T1, sinh năm 1977 (có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: 235/9Q7 đường S, Phường E, Quận W, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trụ sở: 349 đường F, thị trấn K, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hồ Ngọc H. Chức vụ: Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B (Theo Công văn số 485/UBND ngày 25/02/2020 về việc cử người tham gia tố tụng, có đơn xin vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn Đ - Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn - ông Nguyễn Văn Đ có đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Thanh T2 trình bày:

Nguồn gốc một phần đất có diện tích $28m^2$ thuộc thửa 24, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại xã G, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay thuộc thửa số 46, tờ bản đồ số 77) do ông Nguyễn Văn Tiền (ông ngoại của ông Nguyễn Văn Đ) để lại cho ông Đ canh tác từ trước năm 1975. Ông Đ là người trực tiếp canh tác trồng lúa, đào ao nuôi cá, trồng rau muống, cây ăn quả, do Tập đoàn Bốn trước đây quản lý. Đất ông Đ có nộp thuế lúa hàng năm đầy đủ, được nhà nước cấp quyền sử dụng đất năm 1998 và ngày 23/10/2000 được Ủy ban nhân dân xã G xác nhận cho ông Đ trực tiếp sử dụng phần đất diện tích $1.272m^2$, thuộc thửa 24, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại xã G, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong lúc gia đình khó khăn, ông Đ có chuyển nhượng quyền sử dụng cho ông Phạm Trọng L phần đất diện tích $4m \times 16m$ tương đương $64m^2$, với giá 25 lượng vàng SJC. Sau đó, ông L chuyển nhượng lại phần diện tích đất trên cho ông Phạm Trọng T. Hiện nay, qua kiểm tra thực tế thì ông T tự ý lấn chiếm san lấp phần đất liền kề phía sau nhà sát mé rạch của ông Đ, xây cất nhà trái phép và còn lấn phần đất của ông Đ với diện tích khoảng $28m^2$ thuộc thửa 24, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại xã G, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh mà không thông báo cho ông Đ biết, phần đất này lúc đó ông Đ không san lấp mà trồng rau muống và dứa nước để giữ đất. Khi ông Đ biết việc ông T lấn đất, ông Đ có thương lượng với ông T nhiều lần nhưng ông T cho rằng đất này là đất của nhà nước nên không đồng ý.

Trước đây trong đơn khởi kiện và bản tự khai, ông T2 đại diện theo ủy quyền của ông Đ yêu cầu Tòa án nhân dân huyện B giải quyết buộc ông Phạm

Trọng T trả lại cho ông Đ phần đất có diện tích $28m^2$ thuộc thửa 24, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại xã G, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh; đồng thời khôi phục hiện trạng ban đầu của phần đất nói trên là đất bùn, ao rau muống và dừa nước.

Tại Biên bản hòa giải ngày 10/12/2018, ông T2 đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ có thay đổi yêu cầu so với đơn khởi kiện và bản tự khai trước đây như sau: Yêu cầu Tòa án nhân dân huyện B giải quyết buộc ông Phạm Trọng T trả lại cho ông Đ phần đất có diện tích $28m^2$, không yêu cầu ông T khôi phục hiện trạng ban đầu của phần đất nói trên. Nếu ông T đồng ý trả lại phần đất trên cho ông Đ thì gia đình ông Đ sẽ thanh toán lại cho ông T số tiền ông T đã bỏ ra để san lấp phần đất tranh chấp.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Sau khi có kết quả đo vẽ của Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh ngày 04/5/2018, ông Đ thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông T trả lại cho ông Đ phần đất có diện tích $30,1m^2$ thuộc thửa 24, tờ bản đồ số 06 (nay thuộc thửa số 46, tờ bản đồ số 77) tọa lạc tại xã G, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông T2 xác định đây là phần đất do ông Đ khai thác sử dụng từ trước năm 1975 đến nay nên trường hợp Tòa án xác định đây là đất của Nhà nước, thuộc sự quản lý của nhà nước thì yêu cầu ông T trả lại hiện trạng ban đầu trước khi lấn chiếm.

Bị đơn ông Phạm Trọng T trình bày:

Năm 2004, ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Đ1 có bán cho ông Phạm Trọng L và bà Trần Thị Diễm T1 một phần đất có diện tích là $4m \times 16m = 64m^2$, thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại xã G, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh bằng giấy tờ tay do hai bên tự thỏa thuận. Đến năm 2009, ông L, bà T1 chuyển nhượng lại phần đất nói trên cho ông T. Trong quá trình sử dụng đất ông T có san lấp phần đất rạch nối liền phía sau nhà để cho sạch sẽ, bốt hôi, trong quá trình san lấp ông T có báo cho ông Đ biết về sự việc, đồng thời hỏi ông Đ phần đất rạch phía sau là của ai. Ông Đ cho biết phần đất rạch phía sau là của nhà nước, nếu ông T sử dụng thì sau này nhà nước làm việc với ông T chứ ông Đ không chịu trách nhiệm. Từ đó đến nay, ông T vẫn quản lý sử dụng phần đất trên không xảy ra mâu thuẫn hay tranh chấp gì với ông Đ.

Nay ông Đ khởi kiện ông T tại Tòa án yêu cầu ông T trả lại cho ông Đ phần đất có diện tích $30,1m^2$ thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 6 Bộ địa chính xã G, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh thì ông T không đồng ý vì phần đất trên là đất rạch theo tài liệu công bố của địa chính xã G, không thuộc quyền sử dụng của ông Đ, mà phần đất rạch này là do nhà nước quản lý. Trong trường hợp Nhà nước có yêu cầu ông T trả lại phần đất trên cho Nhà nước thì ông T sẽ trả lại cho Nhà nước chứ ông T không trả lại cho ông Đ phần đất này. Đối với giá trị tài sản trên phần đất tranh chấp mà ông T đã xây dựng, hiện nay ông T không có yêu cầu gì, nếu sau này ông T tranh chấp thì ông T sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị Đ1 có đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Thanh T2 trình bày:

Bà Nguyễn Thị Đ1 thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông Nguyễn Văn Đ. Ngoài ra, bà Đ1 không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Trọng L và bà Trần Thị Diễm T1 trình bày:

Vào ngày 28/02/2004, vợ chồng ông L có mua của ông Nguyễn Văn Đ một lô đất với diện tích 4m x 16m, tổng cộng là 64m², với giá trị là 25 lượng vàng SJC thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại xã G, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Đến năm 2009, vợ chồng ông L đã sang nhượng lại cho em trai là Phạm Trọng T với giá 500.000.000 đồng. Nay ông Đ và ông T tranh chấp đất với nhau, vợ chồng ông L không ý kiến, đề Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông L và bà Diễm yêu cầu xét xử vắng mặt.

Tại bản tự khai ngày 12/8/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện B có đại diện theo ủy quyền là bà Hồ Ngọc H trình bày:

Theo bản đồ hiện trạng vị trí số 12189/TTĐĐBĐ- VPĐĐ của Trung tâm Đo đạc Bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh đo vẽ ngày 04/5/2018 do Tòa án huyện B cung cấp thì vị trí khu đất thuộc thửa 46-1 (diện tích 1,5m²), thửa a (diện tích 28,6m²) tờ bản đồ số 77 (BĐĐC) thuộc xã G, tương đương một phần rạch bộ địa chính xã G.

Căn cứ điểm b khoản 2 chương 2 Thông tư số 1990/2001/TT- TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính quy định: Ủy ban nhân dân cấp xã kê khai các loại đất sau đây: "Đất thung đào, thung đầu, các đoạn sông cụt, kinh rạch, mương, đập, đường, giao thông, sân phơi, nhà kho, nhà xưởng, trại chăn nuôi và các loại đất chuyên dùng khác hiện không sử dụng, đất mới bồi, ven sông, ven biển, đất hoang hóa, đất chưa sử dụng thuộc địa giới hành chính xã"

Căn cứ điểm e khoản 1 Điều 10 Luật Đất đai năm 2013 quy định: đất sử dụng mục đích công cộng gồm đất giao thông, thủy lợi, đất có di tích lịch sử văn hóa, danh lam thắng cảnh, đất sinh hoạt cộng đồng, khu vui chơi giải trí công cộng, đất công trình năng lượng, đất công trình bưu chính, viễn thông, đất chợ, đất bãi thải, xử lý chất thải và đất công trình công cộng khác"

Căn cứ vào Công văn số 469/UBND ngày 18/02/2019 của Ủy ban nhân dân huyện B thì nguồn gốc đất tranh chấp trên do nhà nước trực tiếp quản lý, kính đề nghị Tòa án xử theo luật định. Đại diện Ủy ban nhân dân huyện B xin vắng mặt tại các phiên hòa giải và phiên tòa.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 591/2019/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ đối với bị đơn ông Phạm Trọng T về việc ông Đ yêu cầu ông T trả lại cho ông Đ phần đất có diện tích 30,1m² thuộc thửa đất số 24 tờ bản đồ số 06 (Theo tài liệu 02/CT-UB) tương ứng một phần thửa 46 (46-1, 46-2) tờ bản đồ số 77 thuộc Bộ địa chính xã G, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh và buộc ông T trả

lại hiện trạng ban đầu như khi chưa lấn chiếm trong trường hợp Tòa án xác định đây là đất công của Nhà nước.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 02/10/2019, Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh nhận được Đơn kháng cáo của nguyên đơn, kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút đơn kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện người kháng cáo – ông Nguyễn Thanh T2 trình bày: Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện B tuyên không khách quan, quyết định không rõ ràng, không xác định quyền sử dụng đất của ai. Nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình ông Đ, ông Đ đã kê khai từ năm 1989, quản lý sử dụng từ đó đến nay, yêu cầu xác định quyền sử dụng đất của ông Đ; nếu xác định đất của Nhà nước quản lý thì phải trả lại hiện trạng ban đầu.

Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và đương sự đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 591/2019/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

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] Về tố tụng, tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn – ông Phạm Trọng T mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Phạm Trọng L, bà Trần Thị Diễm T1 và đại diện Ủy ban nhân dân huyện B – bà Hồ Ngọc H có yêu cầu xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn – ông Nguyễn Văn Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

[2.1] Về yêu cầu của ông Nguyễn Văn Đ buộc ông Phạm Trọng T phải trả lại cho ông Đ phần đất có tích 30,1m² thuộc một phần thửa 24, tờ bản đồ số 06 (Theo tài liệu 02/CT-UB) tương ứng một phần thửa 46 (46-1, 46-2) tờ bản đồ số 77 Bộ địa chính xã G, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Hội đồng xét xử xét thấy, theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 04/5/2018 thì: Phần đất tranh chấp có diện tích 30,1m² thuộc

một phần thửa 24, tờ bản đồ số 06 (Theo tài liệu 02/CT-UB) tương ứng một phần thửa 46 (46-1, 46-2), tờ bản đồ số 77 Bộ địa chính xã G, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc rạch. Theo quy định tại điểm e khoản 2 Điều 10 Luật Đất đai năm 2013 thì phần đất tranh chấp thuộc rạch đã nêu trên là đất sử dụng vào mục đích công cộng.

Căn cứ hướng dẫn tại khoản 2 Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013 quy định về các trường hợp không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: “...2. *Người đang quản lý, sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn*”.

Theo chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án cụ thể là Công văn số 1075/VPĐK-CNBC ngày 23/4/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện B và Công văn số 469/UBND ngày 18/02/2019 của Ủy ban nhân dân xã G, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh và sự thừa nhận của chính nguyên đơn thì nguyên đơn tuy đã thực hiện kê khai nhưng chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp nói trên. Có thể thấy rằng, ông Đ không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp nêu trên vì đây là phần đất rạch thuộc quỹ đất công ích của xã; do đó, cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp của Nhà nước quản lý và không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở và phù hợp quy định pháp luật.

Về yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại hiện trạng ban đầu như khi chưa lấn chiếm trong trường hợp Tòa án xác định đây là đất công của Nhà nước. Xét nguyên đơn không được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 30,1m² thuộc thửa đất số 24 tờ bản đồ số 06 (Theo tài liệu 02/CT-UB) tương ứng một phần thửa 46 (46-1, 46-2) tờ bản đồ số 77 thuộc Bộ địa chính xã G, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh; do đó, đương nhiên nguyên đơn không có bất kỳ quyền nào của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 166 Luật đất đai năm 2013. Nguyên đơn không bị bị đơn xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp về đất đai đối với phần đất tranh chấp nêu trên. Cấp sơ thẩm căn cứ và vận dụng các quy định pháp luật không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn là hoàn toàn có cơ sở.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện và bảo vệ quyền lợi của mình, cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ chứng cứ cũng như áp dụng đúng quy định pháp luật; do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 591/2019/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về án phí: Cấp sơ thẩm căn cứ vào Điều 2 của Luật Người cao tuổi và điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15 và Điều 48 của 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 miễn án phí sơ thẩm cho ông Đ là phù hợp quy định pháp luật. Ông Đ được miễn án phí phúc thẩm.

Về chi phí tố tụng: Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông Đ đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, tạm ứng chi phí đo vẽ và tạm ứng chi phí định giá. Do yêu cầu khởi kiện của ông Đ không được Tòa án chấp nhận nên căn cứ khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự, ông Đ phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo vẽ, chi phí định giá.

Vì các lẽ trên;

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 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.
- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 và Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của luật thi hành án dân sự năm 2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn – ông Nguyễn Văn Đ, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 591/2019/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ đối với bị đơn ông Phạm Trọng T về việc ông Đ yêu cầu ông T trả lại cho ông Đ phần đất có diện tích 30,1m² thuộc thửa đất số 24 tờ bản đồ số 06 (Theo tài liệu 02/CT-UB) tương ứng một phần thửa 46 (46-1, 46-2) tờ bản đồ số 77 thuộc Bộ địa chính xã G, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh và buộc ông T trả lại hiện trạng ban đầu như khi chưa lần chiếm trong trường hợp Tòa án xác định đây là đất công của Nhà nước.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Văn Đ được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm, hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 350.000 đồng (ba trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0030887 ngày 28/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn Đ phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo vẽ, chi phí định giá với tổng số tiền là 6.948.230 đồng (sáu triệu chín trăm bốn mươi tám nghìn hai trăm ba mươi đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo vẽ, chi phí định giá đã nộp theo Hóa đơn giá trị gia tăng số 0043080 ngày 30/3/2018 của Trung tâm Đo đạc bản đồ và Phiếu thu các ngày 04/4/2018, ngày 26/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện B. Ông Đ đã thi hành xong phần chi phí tố tụng.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa

thuận thi hành án, 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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- Viện Kiểm sát nhân dân TP. Hồ Chí Minh;
- Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân huyện B;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện B;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

Vũ Thị Thu Hương