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: 27/2024/DS-PT
Ngày: 10/1/2024
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 Huỳnh Thị Như Hà.

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thuỷ.

Bà Lê Thị Anh Minh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Nhung – 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: Bà Trần Thị Thuý Ái - Kiểm sát viên.

Vào ngày 04 tháng 01 năm 2024 và ngày 10 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 439/2023/TLPT-DS ngày 10/10/2023 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 2164/2023/DS-ST ngày 29/6/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố I bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5158/2023/QĐPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 16320/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 12 năm 2023 và quyết định ngừng phiên toà số 350/2024/QĐPT-DS ngày 04 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Ngô Quang A, sinh năm 1956, (Có mặt).

Địa chỉ: 655 B, Phường C, quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Công ty TNHH MTV E, (Vắng mặt).

Địa chỉ: 25B G, phường H, thành phố I, Thành phố Hồ Chí Minh.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị Ánh K, sinh năm 1959

Địa chỉ: 1297 L, Phường M, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Ngô Quang A, sinh năm 1956, (Có mặt). Địa chỉ: 655 B, Phường C, quận D, Thành phố Hồ Chí Minh. (Giấy ủy quyền số công chứng 17613 ngày 26/6/2019 lập tại Phòng công chứng O).

2. Ủy ban nhân dân Thành phố I (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: 168 S, phường Q, thành phố I, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lý Văn P – Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố I (Văn bản ủy quyền số 3306/GUQ-UBND ngày 17/6/2023).

3. Trung tâm quản lý T Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt);

Địa chỉ: 255 V, phường U, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Ngô Hoàng Y, sinh năm 1982 – Chuyên viên Trung tâm Quản lý T,

4. Ủy ban nhân dân phường A1, thành phố I, (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: 94 B1, phường A1, thành phố I, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Đinh Công C1 – Công chức địa chính, xây dựng, (Văn bản ủy quyền số 06/GUQ-UBND ngày 13/3/2023).

5. Công ty TNHH MTV D1, (Vắng mặt);

Địa chỉ: 936 E1, phường Q, thành phố I, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Ông Nguyễn Hữu G1, sinh năm 1966 (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: ấp H1, xã I1, huyện K1, tỉnh L1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Ngô Quang A trình bày:

Năm 1992, ông có sang nhượng từ ông G1 phần đất diện tích 800m^2 thuộc một phần thửa 254 tờ bản đồ 4 ấp B1, xã N1, huyện I. Năm 1993, ông làm đơn xin sử dụng 200m^2 đất xây dựng nhà ở và được Ủy ban nhân dân (UBND) xã thông qua ngày 08/7/1993. Ông A chuyển nhượng một phần đất 9mx26m cho ông Đinh Văn M1. Ông M1 cũng được UBND xã thông qua cấp 200m^2 đất cho ông M1 vào ngày 09/4/1993 để cất nhà. Phần đất còn lại ông trồng dừa. Tuy nhiên đến ngày 27/10/1993, ông và ông M1 có lập giấy thỏa thuận ông M1 trả lại phần đất đã nhận chuyển nhượng cho ông. Ngày 10/10/1994, ông M1 có Đơn xin thôi sử dụng đất. Ông có làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do UBND huyện I thực hiện quy hoạch nên trả lại hồ sơ. Ông không xây nhà, chỉ xây hàng rào phần đất 200m^2 được UBND xã duyệt cấp.

Năm 2000, UBND phường A1 cho tập kết thu gom rác tại thửa đất trên. Năm 2003, vợ ông là Trần Thị Ánh K có khiếu nại yêu cầu UBND phường A1 trả toàn

bộ đất diện tích 800m^2, nhưng UBND phường A1 chỉ trả cho vợ chồng ông phần đất diện tích 200m^2 và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 200m^2 đất này. Đối với phần diện tích đất còn lại, UBND phường A1 không đồng ý trả mà tiếp tục sử dụng làm bô rác, sau bàn giao lại cho Công ty TNHH MTV E đầu tư xây dựng trạm trung chuyển rác và quản lý, khai thác vào năm 2009. Ông đã nhiều lần gởi đơn yêu cầu Công ty trả phần đất còn lại cho ông nhưng Công ty không thực hiện. Theo Công văn 759/TNMT ngày 07/4/2022, trạm trung chuyển A1 dừng hoạt động vào năm 2025.

Tại thời điểm lập bản đồ địa chính năm 2004, nếu Đội 3 Hợp tác xã sử dụng đất thì Đội 3 phải đăng ký sử dụng. Nếu UBND phường A1 sử dụng phần đất này thì UBND phường phải đăng ký nhưng thực tế Đội 3 và UBND phường không đăng ký nên đây không phải là đất công. Theo bản đồ địa chính đã được pháp lý hóa và đưa vào sử dụng theo Thông báo số 272//TB-TNMT ngày 10/5/2004 xác định tên chủ sử dụng đất thửa số 13 là bà Trần Thị Ánh K (căn cứ Văn bản số 5237/VPĐK-KTĐC của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh ngày 07/5/2019). Biên bản xác định ranh giới, mốc thửa đất ngày 27/12/2002 có xác nhận của UBND phường thể hiện bà Trần Thị Ánh K sử dụng đất diện tích 705.5m^2 thuộc thửa 13 tờ bản đồ 42 phường A1. Như vậy ông sử dụng đất ổn định từ trước 01/7/2004 và trên đất ông có xây dựng hàng rào từ năm 1993. Căn cứ khoản 2 Điều 20, điểm i khoản 2 Điều 21 Nghị định số 43/2014 thì ông đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông yêu cầu Tòa án công nhận cho ông được quyền sử dụng phần đất diện tích đất 441,2 m^2 thuộc một phần thửa 13^{-1} tờ bản đồ số 42 phường A1, thành phố I (Theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 23/3/2020). Buộc Công ty TNHH MTV E trả cho ông phần diện tích này sau khi trạm trung chuyển chất thải rắn tại phường Long Trường đi vào hoạt động được ba tháng hoặc chậm nhất vào ngày 31/12/2025.

Bị đơn, Công ty TNHH MTV E trình bày: Về nguồn gốc phần đất 441,2m^2 thuộc một phần thửa 13^{-1} tờ bản đồ số 42 phường A1, Quận Q1 (theo báo cáo của UBND phường A1 tại Công văn số 100/UBND ngày 08/7/2009) thì trước năm 1975 không rõ chủ sử dụng; sau năm 1975 đến nay UBND phường A1 quản lý. Hiện trạng khu đất sử dụng làm bô rác của khu phố 3 và một phần đất trống. UBND Quận Q1 bàn giao bô rác này cho Công ty quản lý, khai thác, thu gom rác từ năm 2009.

Ngày 19/11/2010, UBND Quận Q1 có Quyết định số 327/QĐ-UBND về việc phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình xây dựng nhà trung chuyển rác phường A1. Chủ đầu tư Công ty TNHH MTV E với tổng vốn đầu tư 793.031.467

đồng, trong đó vốn đầu tư do ngân sách Quận Q1 hỗ trợ 210.000.000 đồng, còn lại thuộc vốn đầu tư, phát triển của Công ty.

Năm 2013, Ban Quản lý các khu liên hợp xử lý chất thải Thành phố thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải trên phần đất này. Năm 2017, hệ thống xử lý nước thải này được bàn giao lại cho Trung tâm quản lý T thuộc Sở xây dựng quản lý. Ngày 29/12/2017, Trung tâm quản lý T (thuộc Sở xây dựng) bàn giao các tài sản xây dựng trên đất và hệ thống xử lý nước thải, khí thải cho Công ty TNHH MTV E quản lý tài sản, vận hành, khai thác đến khi có Quyết định của UBND Thành phố về tổ chức đấu thầu vận hành, khai thác các trạm trung chuyển chất thải rắn trên địa bàn Thành phố. Ngày 26/11/2021, Công ty đã bàn giao công trình trạm trung chuyển rác phường A1 cho Công ty TNHH MTV D1 quản lý, khai thác cho đến nay. Công ty TNHH MTV E xác định phần đất này không phải của Công ty. Công ty chỉ được UBND Quận Q1 tạm giao quản lý để đầu tư làm Trạm trung chuyển tiếp nhận rác phục vụ nhiệm vụ công ích địa phương về lĩnh vực vệ sinh môi trường chung trên địa bàn Quận Q1. Hiện nay Công ty không còn quản lý khu đất và không còn quyền khai thác đối với tài sản trên đất. Nay Ông A khởi kiện, Công ty không có ý kiến gì.

Trung tâm Quản lý T thuộc Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh có Công văn 767/QLNGĐXD-PTN ngày 25/7/2019 xác định tại Công văn 6644/UBND –KT ngày 24/10/2017 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã bàn giao, quản lý và cho thuê tài sản của các dự án cải tạo 13 trạm trung chuyển chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, trong đó có trạm trung chuyển chất thải rắn sinh hoạt phường A1, không có tiếp nhận quyền sử dụng khu đất.Tài sản trên đất Trung tâm được giao quản lý nhưng quyết định gì về tài sản này như thanh lý, di dời đều phải có ý kiến của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Trung tâm không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ủy ban nhân dân Quận Q1 (nay là Ủy ban nhân dân thành phố I) có bản trình bày ý kiến với nội dung:

Về nguồn gốc đất: Theo tài liệu 299/TTg thuộc một phần thửa 254 tờ bản đồ số 4 là loại đất mùa do Đội 3 Hợp tác xã Nông nghiệp N1 đăng ký sử dụng. Theo tài liệu 02/CT-UB tương ứng thuộc một phần thửa 292 tờ bản đồ số 8 là đất lúa, sổ mục kê ghi tên sử dụng ông Trần Văn P1. Theo tài liệu 2003 thuộc một phần thửa 13 tờ bản đồ số 42 do bà Trần Thị Ánh K (vợ ông Ngô Quang A) đứng tên trong sổ dã ngoại.

Phần đất này do UBND phường A1 trực tiếp quản lý. Năm 2000, UBND phường A1 kiến nghị UBND Quận Q1 xây dựng bô rác để trung chuyển rác sinh hoạt. Phần đất này không có người sử dụng, không có đăng ký và không thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước.

Về yêu cầu trả lại đất: Ngày 08/8/2006, UBND Quận Q1 có công văn số 1670/UBND-TNMT về việc xử lý đơn của bà Trần Thị Ánh K (vợ nguyên đơn) có nội dung: … *Bà K cũng đồng ý nhận 200m^2 đất, phần diện tích đất còn lại thì Bà K đề nghị sử dụng phục vụ công cộng*.

Phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đây là đất do Nhà nước trực tiếp quản lý nên không có cơ sở trả lại đất cho Ông A.

Đại diện Công ty TNHH MTV D1: Theo Hợp đồng dịch vụ 05/2021/HĐ-TNMT ngày 31/12/2021 giữa Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố I với Liên danh Công ty TNHH MTV môi trường đô thị Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty TNHH MTV dịch vụ công ích Quận I, Công ty TNHH MTV E, Công ty TNHH MTV D1 thì hiện nay Công ty TNHH MTV D1 được giao khai thác trạm trung chuyển rác thải phường A1. Công ty không có ý kiến gì.

Uỷ ban nhân dân phường A1 trình bày: Tài liệu năm 1984 phần đất do Đội 3 Hợp tác xã Nông nghiệp quản lý. Năm 2000 phường báo cáo UBND Quận Q1 để đưa vào sử dụng công ích làm bô rác phục vụ địa phương. Đất nhà nước quản lý đã trưng dụng làm bô rác từ năm 2000 đến nay. Đối với Biên bản xác định ranh giới, mốc thửa đất ngày 27/12/2002 có xác nhận của UBND phường là sự sai sót vì từ năm 2000 UBND phường đã sử dụng đất làm bô rác và xây dựng bô rác hở trên đất.

Ông G1 trình bày: Xác định có chuyển nhượng cho ông Ngô Quang A phần đất lúa diện tích khoảng 800m^2, do thời gian đã lâu nên không nhớ thời gian chuyển nhượng, không rõ số thửa, không nhớ rõ giá chuyển nhượng chỉ nhớ chuyển nhượng bằng vàng. Việc chuyển nhượng đất đã hoàn tất, ông đã giao đất cho Ông A và nhận đủ vàng. Việc chuyển nhượng có viết giấy tay và được UBND xã xác nhận. Nguồn gốc đất ông chuyển nhượng cho Ông A là của mẹ ông (bà Nguyễn Thị O1 đã chết) sử dụng từ xưa, sau đó bị đưa vào tập đoàn, đến khi tập đoàn tan rã thì ông nhận sử dụng đất đến khi chuyển nhượng lại cho Ông A.

Bản án sự sơ thẩm số 2164/2023/DS-ST ngày 29/6/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố I, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Ngô Quang A về việc yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất diện tích 441,2 m^2 thuộc một phần thửa 13^{-1} tờ bản đồ số 42 phường A1, thành phố I (Theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm

đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 23/3/2020); và yêu cầu buộc Công ty TNHH MTV E trả cho ông phần diện tích này sau khi trạm trung chuyển chất thải rắn tại phường Long Trường đi vào hoạt động được ba tháng hoặc chậm nhất vào ngày 31/12/2025.

Chi phí tố tụng: Ông Ngô Quang A đã nộp đủ.

Ngoài ra bản ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 06/7/2023, nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất số 13 diện tích 705,5 m^2, đứng tên chủ sử dụng là Trần Thị Ánh K (được thiết lập 27/12/2002 được Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh pháp lý hoá đưa vào sử dụng theo thông báo 2728/TB/TNMT ngày 10/5/2004) bao gồm cả phần đất tranh chấp 441,2m^2.

Có tường ngăn trên thửa đất số 13, được xây dựng tháng 3 năm 2003, bao gồm phần diện tích 260m^2 (bao gồm 200m^2 trong lộ giới và 60m^2 ngoài lộ giới) được nâng nên tráng xi măng; tường ngăn nêu trên là một loại công trình xây dựng.

Như vậy, thì đất gia đình ông đã đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; có công trình xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 20, điểm i khoản 2 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP.

Nếu UBND phường A1 sử dụng phần đất này thì UBND phường phải đăng ký nhưng thực tế Đội 3 và UBND phường không đăng ký nên đây không phải là đất công.

Bị đơn: Vắng mặt không lý do.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân thành phố I; Ủy ban nhân dân phường A1, thành phố I; Ông G1 (có đơn xin vắng mặt).

Công ty TNHH Một Thành Viên D1 (vắng mặt không lý do).

Trung tâm quản lý T (Sở xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh) có mặt tại phiên toà ngày 04/01/2024 trình bày: Không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ông A, đề nghị Toà giải quyết theo quy định pháp luật. Vắng mặt phiên toà ngày 10/1/2024.

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

Về hình thức: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa phúc thẩm cho đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành phiên tòa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng quy định pháp luật về quyền và nghĩa vụ của mình.

Về thời hạn kháng cáo của các đương sự là còn trong hạn luật định.

Về nội dung kháng cáo: Nguyên đơn Ông A kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá đầy đủ và đúng pháp luật.

Đại diện viện kiểm sát đề nghị: Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong thời hạn theo quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 được chấp nhận xem xét lại bản án theo thủ tục phúc thẩm.

Bị đơn Công ty TNHH MTV E và Công ty TNHH Một Thành Viên D1 vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Ủy ban nhân dân thành phố I; Ủy ban nhân dân phường A1, thành phố I; Ông G1 có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

[2] Về nội dung kháng cáo:

Xét đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn:

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Căn cứ giấy sang nhượng đất ngày 24/3/1992 giữa Ông A và Ông G1 thì Ông G1 chuyển nhượng cho Ông A phần đất diện tích 800m^2 tọa lạc ấp B1, xã N1, huyện I; Xét việc chuyển nhượng không có xác nhận của UBND xã N1;

Theo lời khai của Ông G1 đất có nguồn gốc đất là của mẹ Ông G1 sử dụng từ xưa, sau đó bị đưa vào tập đoàn, khi tập đoàn tan rã Ông G1 sử dụng đất trên và Ông G1 chuyển nhượng cho Ông A. Phía Ông A, Ông G1 không xuất trình được chứng từ chứng minh về nguồn gốc đất gia đình Ông G1 được giao lại từ hợp tác xã; Đồng thời trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân

hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước, Ông G1 không có tiến hành đăng ký kê khai nhưng vẫn ký giấy bán cho Ông A;

Ngày 03/4/1993, ông Ngô Quang A làm đơn xin sử dụng đất được UBND xã thông qua cuộc họp Hội đồng thống nhất cấp 200m^2 đất để cất nhà ở và năm 2007 đã được UBND Quận Q1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 260m^2 (bao gồm phần đất trong lộ giới); việc xem xét cấp đất theo nhu cầu thực tế sử dụng và chính sách đất đai của nhà nước;

Phần đất 200m^2 Ông A chuyển nhượng cho ông M1 cũng được UBND xã xác nhận tại Đơn xin sử dụng đất của ông M1 với nội dung thông qua cuộc họp Hội đồng thống nhất cấp 200m^2 đất để cất nhà ở. Ngày 10/10/1994, ông M1 có đơn xin thôi sử dụng đất với nội dung hoàn trả phần đất này cho UBND xã do không có nhu cầu sử dụng.

Căn cứ công văn số 105/UBND–ĐC ngày 29/5/2006 của UBND phường A1 báo cáo cho UBND Quận Q1 về nguồn gốc đất: Vào khoảng năm 1990 ông G1 (con bà Nguyễn Thị O1) tự chiếm lại đất của Hợp tác xã Nông nghiệp N1 để sử dụng và sau đó năm 1992 sang nhượng đất bằng giấy tay cho hộ ông Ngô Quang A và Trần Thị Ánh K. Năm 1993, Ông A được UBND xã N1 xét đề nghị UBND huyện I cấp quyền sử dụng 200m^2 đất. Sau đó Ông A không sử dụng đất, không thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ thuế tại phường. Năm 2000, UBND phường A1 cho là đất công nên chọn địa điểm đặt bô rác và không có ý kiến khiếu nại của Ông A, Bà K. Đến năm 2003, Bà K đến UBND phường A1 khiếu nại xin trả đất.

Căn cứ Điều 1 Luật Đất đai 1987 quy định: "Đất đai thuộc sở hữu toàn dân, do nhà nước thống nhất quản lý..." và khoản 5 Điều 14 quy định về việc Nhà nước thu hồi toàn bộ hoặc một phần đất đã giao sử dụng trong trường hợp: " ... người sử dụng đất không sử dụng đất được giao trong 6 tháng liền mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất đó cho phép..."

Xét hộ ông Ngô Quang A không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và thực tế không sử dụng đất này từ năm 1992 đến nay, không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 20, Điều 21 Nghị định 43/2014 của Chính phủ ngày 15/5/2014 nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của Ông A về việc được công nhận quyền sử dụng đất diện tích 441,2 m^2 thuộc một phần thửa 13^{-1} TBĐ 42 phường A1, thành phố I (Theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 23/3/2020); và yêu cầu buộc Công ty TNHH MTV E trả cho ông phần diện tích này sau khi trạm trung chuyển chất thải

rắn tại phường Long Trường đi vào hoạt động được ba tháng hoặc chậm nhất vào ngày 31/12/2025.

Chi phí tố tụng: Do yêu cầu của Ông A không được chấp nhận nên Ông A phải chịu các chi phí tố tụng (chi phí đo vẽ, chi phí trích lục tài liệu). Ông A đã nộp đủ chi phí tố tụng.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông A được miễn tạm ứng án phí, án phí theo quy định điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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; Luật người cao tuổi;

Đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với nhận định của Toà án.

Từ những nhận định trên xét cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá đầy đủ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn là người cao tuổi và có đơn xin miễn giảm án phí nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, khoản 1 Điều 228 và Điều 273, Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 1, Điều 5 Luật Đất đai năm 1987;

Căn cứ Điều 100, 101 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Luật người cao tuổi;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự;

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 2164/2023/DS-ST ngày 29/6/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố I Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại 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, 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.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực 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;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chi cục THADS Tp. I;
- Tòa án nhân dân Tp. I;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Thị Như Hà