

Bản án số: 1127/2018/DS-PT

Ngày 28/11/2018

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: Ông Nguyễn Thanh Phong.

Các Thẩm phán:

1/ Ông Phan Báu

2/ Bà Nguyễn Thị Ngọc Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thủy Tiên – Thư ký Tòa án 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 Đinh Thị Thảo - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 11 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 309/2018/TLPT-DS ngày 09 tháng 7 năm 2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 82/2018/DS-ST ngày 15 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4567/2018/QĐ-PT ngày 08 tháng 10 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 9195/QĐ-PT ngày 06 tháng 11 năm 2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Kiều A, sinh năm: 1958;

Địa chỉ: 409A/16 ấp 1, xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Kiều B, sinh năm 1949;

Địa chỉ: 456A/18 ấp 1, xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1965;

Địa chỉ: 770A/16 ấp 1, xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3.2. Bà Nguyễn Thị Hạnh D, sinh năm 1962 (có mặt).

3.3. Ông Nguyễn Văn Đáp, sinh năm 1963 (có mặt).

Cùng địa chỉ: 410A/16 ấp 1, xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Bà Nguyễn Thị Kim Phượng, sinh năm 1973 (có mặt).

Địa chỉ: 772A/16 ấp 1, xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Bà Trang Thị Thanh Tâm, sinh năm 1990;

3.6. Ông Trang Ngọc Hải, sinh năm 1982;

3.7. Ông Trang Ngọc Bình, sinh năm 1984;

3.8. Bà Trang Thị Thúy An, sinh năm 1988;

Cùng địa chỉ: 410A/16 ấp 1, xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.9. Ông Nguyễn Công Danh, sinh năm 1988;

3.10. Ông Nguyễn Ngọc Hiền, sinh năm 1995;

Cùng địa chỉ: 409A/16 ấp 1, xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người đại diện hợp pháp cho bà Tâm, ông Hải, ông Bình, bà An, ông Danh, bà Hiền:* Ông Nguyễn Kiều A, sinh năm: 1958; Địa chỉ: 409A/16 ấp 1, xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. (Giấy ủy quyền số 002527 Quyển số 06/2015/HĐGD-CCAL ngày 04/6/2015 của Văn phòng Công chứng An Lạc, Thành phố Hồ Chí Minh) (có mặt).

3.11. Bà Nguyễn Thị Kim Loan, sinh năm 1971;

Địa chỉ: 664A/16 ấp 1, xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

3.12. Bà Huỳnh Thị Túy O, sinh năm 1954 (có mặt)

3.13. Ông Nguyễn Đức Thịnh, sinh năm 1978 (vắng mặt).

3.14. Bà Nguyễn Thị Ngọc Thanh, sinh năm 1990 (vắng mặt).

3.15. Ông Nguyễn Đức Trung, sinh năm 1974 (vắng mặt).

3.16. Ông Nguyễn Đức Tính, sinh năm 1976 (vắng mặt).

3.17. Ông Nguyễn Đức Tâm, sinh năm 1982 (vắng mặt).

3.18. Bà Nguyễn Thị Ngọc Linh, sinh năm 1992 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: 456A/18 ấp 1, xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.19. Bà Nguyễn Thị Tuyết Trinh, sinh năm: 1972

Địa chỉ: 393A/16 ấp 1, xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Kiều B; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Túy O và bà Nguyễn Thị Tuyết Trinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm;

Tại đơn khởi kiện ngày 24/4/2015 và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Kiều A trình bày:

Phần đất diện tích 2.820m² thuộc thửa 436, tờ bản đồ số 04 (TL 02) có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn Thành (là cha ruột của ông Nguyễn Kiều A) tạo dựng từ năm 1957, đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Nguyễn Văn Thành đứng tên. Năm 2012, ông Thành chết và gia đình ông tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất này cho đến nay. Ông Nguyễn Kiều B là em ruột của ông Thành, quản lý sử dụng phần đất thuộc thửa 402 tờ bản đồ số 04 liền kề với thửa đất 436 tờ bản đồ số 4 của gia đình ông. Từ trước đến nay giữa hai bên không thực hiện chuyển nhượng, tặng cho bất kỳ phần đất nào.

Khoảng tháng 7/2014, ông Nguyễn Kiều B và gia đình tiến hành mua bán, xây dựng trên phần đất thửa 402 liền kề với phần đất thửa 436 của gia đình ông. Trong quá trình mua bán, xây dựng, hộ ông Chính đã lấn chiếm một phần đất diện tích 28,1m² thuộc thửa 436 của gia đình ông. Khi phát hiện sự việc, ông cùng gia đình đã yêu cầu Ủy ban nhân dân xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh giải quyết. Trong quá trình Ủy ban nhân dân xã An Phú Tây giải quyết, các bên thỏa thuận với nhau sẽ tiến hành đo vẽ xác định lại ranh giới phần đất của các bên, bên nào lấn chiếm thì có trách nhiệm hoàn trả lại đất cho bên kia và chịu tất cả các chi phí đo vẽ. Sau khi có kết quả đo vẽ hiện trạng thể hiện hộ gia đình ông Chính đã xây dựng lấn chiếm phần đất diện tích 28,1m² thuộc thửa 436 tờ bản đồ số 4 xã An Phú Tây của gia đình ông, ông yêu cầu hộ gia đình ông Chính thực hiện thỏa thuận trả lại đất và hoàn trả các chi phí đo vẽ nhưng hộ ông Chính không thực hiện. Do đó, ông đại diện hộ gia đình yêu cầu hộ ông Nguyễn Kiều B hoàn trả lại cho gia đình ông phần đất lấn chiếm mà gia đình ông Chính hiện vẫn đang quản lý, sử dụng có diện tích 28,1m².

Ngày 20/4/2017, ông A có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện: trong phần đất diện tích 28,1m² thuộc thửa 436 mà hộ ông Chính lấn chiếm thì có một phần hộ gia đình ông Chính đã chuyển nhượng cho người khác, hiện nay những người nhận chuyển nhượng của ông Chính đang quản lý sử dụng nên ông rút lại một phần yêu cầu, ông yêu cầu hộ gia đình ông Nguyễn Kiều B trả lại phần đất diện tích 13,4 m² thuộc thửa 436 (thửa phân chiết 436-1) tờ bản đồ số 4 (theo tài liệu 02/CT-UB) tương ứng với một phần thửa 44 tờ bản đồ số 27 (theo tài liệu năm 2004), xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố

Hồ Chí Minh (vị trí thuộc số (6) và (8) hiện trạng tỉ lệ 1/500 theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 26/12/2017). Đối với diện tích đất lấn chiếm còn lại thuộc vị trí số (5) và (7) (9) hiện trạng tỉ lệ 1/500 theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 26/12/2017 mà hộ ông Chính đã chuyển nhượng cho người khác thì ông sẽ khởi kiện thành một vụ án khác. Ngoài ra ông không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Nguyễn Kiều B trình bày:

Ông Nguyễn Kiều A khởi kiện yêu cầu trả lại phần đất diện tích 13,4m² thuộc thửa 436 tờ bản đồ số 04 xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh là không có căn cứ. Ông và ông Nguyễn Văn Thành là anh em ruột, ông Thành là cha ruột của ông Nguyễn Kiều A. Gia đình ông quản lý, sử dụng một phần đất diện tích 2.320m² thuộc thửa 402 tờ bản đồ số 04 xã An Phú Tây liền kề với thửa 436 của ông Nguyễn Văn Thành từ trước năm 1975. Khoảng 10 năm trước, giữa gia đình ông và gia đình ông Thành đã họp bàn và xác định ranh giới phần đất của hai bên và ông Thành đã ký vào biên bản xác định ranh. Dựa theo ranh giới này mà gia đình ông Thành đã cho dựng hàng rào cột sắn, lưới B40.

Sau khi ông Thành chết thì **ông A** và gia đình tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất thuộc thửa 436. Trong thời gian này, gia đình ông có tiến hành xây dựng nhà cửa và chuyển nhượng một phần diện tích đất cho người khác trên phần đất thuộc thửa 402 tờ bản đồ 04 xã An Phú Tây. Việc gia đình ông mua bán, chuyển nhượng và xây dựng nhà cửa trên đất hoàn toàn dựa theo ranh giới đất mà hai bên đã thỏa thuận, gia đình **ông A** chứng kiến và không có ý kiến gì.

Đến năm 2014, gia đình **ông A** cho rằng gia đình ông lấn chiếm đất, tự ý phá dỡ hàng rào và yêu cầu gia đình ông trả lại phần đất diện tích khoảng 28m² nhưng không được gia đình ông đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

Nay, **ông A** và gia đình khởi kiện yêu cầu gia đình ông trả lại phần đất diện tích 13,4m² thuộc một phần thửa 436 tờ bản đồ số 04 xã An Phú Tây thì ông không đồng ý vì phần đất này là của gia đình ông chứ không lấn chiếm của ai ông sử dụng đúng ranh trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban huyện Bình Chánh đã cấp cho hộ gia đình ông. Ngoài ra ông không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hạnh D, bà Nguyễn Thị C trình bày:

Các bà là em ruột của ông Nguyễn Kiều A. Cha bà là ông Nguyễn Văn Thành được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có thửa 436, tờ bản đồ số 4, xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh diện tích 2.820m². Phần đất này giáp ranh với thửa 402 tờ bản đồ số 04, xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh của ông Nguyễn Kiều B. Năm 2014, gia đình ông Nguyễn Kiều B xây dựng nhà cho con gái thì có lấn sang phần đất của gia đình bà. Gia đình nhiều lần yêu cầu ông Chính trả lại ranh đất nhưng hộ ông Chính không đồng ý dẫn đến phát sinh tranh chấp. Bà thống nhất có cùng ý kiến với ông Nguyễn Kiều A, yêu cầu ông Nguyễn Kiều B trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 13,4m² thuộc thửa 436, tờ bản đồ số 04, xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh. Ngoài ra các bà không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Tại bản tự khai ngày 19/5/2015, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hạnh D, ông Nguyễn Văn Đáp, bà Nguyễn Thị Kim Phụng trình bày:

Phần đất thuộc thửa 436, tờ bản đồ số 04 (TL 02) có nguồn gốc do cha mẹ ông bà là ông Nguyễn Văn Thành và bà Hồ Thị Tri tạo dựng từ năm 1957, đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận cho hộ gia đình do cha ông bà là ông Nguyễn Văn Thành đại diện đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1315/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 20/01/2004. Sau khi cha mẹ ông bà chết, gia đình tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất này cho đến nay.

Các ông bà thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Kiều A yêu cầu ông Nguyễn Kiều B và gia đình hoàn trả lại cho gia đình ông bà phần đất lấn chiếm mà gia đình ông Chính hiện vẫn đang quản lý, sử dụng có diện tích 13,4m² thuộc một phần thửa 44 tờ bản đồ số 27 (theo tài liệu 2004) (tương đương thửa 436, tờ bản đồ số 04 – Tài liệu 02/CT_UB) xã An Phú Tây huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh và yêu cầu ông Nguyễn Kiều B hoàn trả các chi phí tố tụng.

Do bận công việc nên các ông bà có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt, cam kết không khiếu nại gì về việc giải quyết vắng mặt của mình. Ngoài ra, các ông bà không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Tại bản tự khai ngày 02/01/2018, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim Loan trình bày:

Bà là con ông Nguyễn Văn Thành (sinh năm 1931, chết năm 2012) và bà Hồ Thị Tri (sinh năm 1935, chết năm 2010).

Nguyên trước đây cha bà sử dụng và được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 436 tờ bản

đồ số 04 xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Quá trình sử dụng đất hộ ông Nguyễn Kiều B là người sử dụng đất liền ranh với phần đất của gia đình đã lấn ranh. Bà có cùng ý kiến và yêu cầu như các đồng thừa kế của ông Thành, yêu cầu ông Nguyễn Kiều B và gia đình hoàn trả lại cho gia đình ông bà phần đất lấn chiếm mà gia đình ông Chính hiện vẫn đang quản lý, sử dụng có diện tích 13,4m² thuộc một phần thửa 44 tờ bản đồ số 27 (theo tài liệu 2004) (tương đương thửa 436, tờ bản đồ số 04 – Tài liệu 02/CT_UB) xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh và yêu cầu ông Nguyễn Kiều B hoàn trả các chi phí tố tụng.

Do bận công việc nên bà có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt, cam kết không khiếu nại gì về việc giải quyết vắng mặt của mình. Ngoài ra, bà không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Túy O trình bày:

Bà là vợ ông Nguyễn Kiều B và cũng là thành viên trong hộ gia đình ông Chính. Gia đình bà được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có thửa 402 tờ bản đồ số 04 xã An Phú Tây với diện tích 2320m², phần đất này giáp ranh với thửa 436, tờ bản đồ số 04 xã An Phú Tây của ông Nguyễn Văn Thành (ông Thành là anh ruột của ông Chính). Phần đất thửa 402 này gia đình bà đã quản lý, sử dụng ổn định từ lâu. Quá trình sử dụng gia đình bà và ông Thành đã thỏa thuận và ký biên bản xác định ranh giới đất. Sau khi ông Thành chết thì các con ông Thành tiếp tục quản lý sử dụng. **Ông A** cho rằng gia đình bà lấn ranh và yêu cầu trả lại phần đất có diện tích 13,4m² thuộc thửa 436, tờ bản đồ số 04, xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh thì bà không đồng ý vì không có căn cứ. Bà thống nhất có cùng ý kiến như ông Nguyễn Kiều B trình bày, không đồng ý với yêu cầu của **ông A**. Ngoài ra, bà không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tuyết Trinh trình bày:

Năm 2003, cha bà là ông Nguyễn Kiều B và bác ruột là ông Nguyễn Văn Thành đã họp bàn và xác định ranh giới đất giữa hai gia đình. Dựa theo ranh giới này mà gia đình ông A tự dựng hàng rào. Sau đó gia đình bà chuyển nhượng, xây dựng nhà cửa hoàn toàn dựa theo ranh đất hai bên xác định từ trước. Ông Nguyễn Kiều A yêu cầu gia đình bà trả lại phần đất có diện tích 13,4m² thuộc thửa 436, tờ bản đồ số 04, xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh là không có căn cứ, bà có cùng ý kiến với ông Nguyễn Kiều B và không đồng ý với yêu cầu của ông A. Ngoài ra bà không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức Thịnh, bà Nguyễn Thị Ngọc Thanh, ông Nguyễn Đức Trung, bà Nguyễn Thị Tuyết Trinh,

ông Nguyễn Đức Tính, ông Nguyễn Đức Lâm, bà Nguyễn Thị Ngọc Linh vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 82/2018/DSST ngày 15 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh đã quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Kiều A.

2. Buộc hộ gia đình ông Nguyễn Kiều B (gồm ông Nguyễn Kiều B, bà Huỳnh Thị Túy O, ông Nguyễn Đức Thịnh, bà Nguyễn Thị Ngọc Thanh, ông Nguyễn Đức Trung, bà Nguyễn Thị Tuyết Trinh, ông Nguyễn Đức Tính, ông Nguyễn Đức Tâm, bà Nguyễn Thị Ngọc Linh) có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Kiều A phần đất có diện tích 13,4m² thuộc một phần thửa 436 (thửa phân chiết 436-1) tờ bản đồ số 04 Bộ địa chính xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu 02/CT-UB). Vị trí thuộc số (6) và (8) hiện trạng tỉ lệ 1/500 theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 26/12/2017.

3. Về án phí:

3.1. Ông Nguyễn Kiều B được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Hoàn lại cho ông Nguyễn Kiều A số tiền 2.331.504 đồng (hai triệu ba trăm ba mươi một ngàn năm trăm lẻ bốn đồng) theo biên lai thu tạm ứng áp phí, lệ phí Tòa án số AE/2011/08975 ngày 06/5/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Kiều B có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Nguyễn Kiều A tiền tạm ứng chi phí tố tụng (xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ, định giá) số tiền là 20.891.948 đồng (hai mươi triệu tám trăm chín mươi một ngàn chín trăm bốn mươi tám đồng) ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 25 tháng 5 năm 2018, bị đơn ông Nguyễn Kiều B; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Túy O và bà Nguyễn Thị Tuyết Trinh nộp đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn ông Nguyễn Kiều A vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Ông đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Kiều B; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Túy O và bà Nguyễn Thị Tuyết Trinh.

Bị đơn ông Nguyễn Kiều B vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Túy O và bà Nguyễn Thị Tuyết Trinh vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến như sau: Về trình tự thủ tục giải quyết vụ án trong giai đoạn phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, của đương sự, người tham gia tố tụng được thực hiện đúng qui định của pháp luật về tố tụng.

Về nội dung: Căn cứ vào hồ sơ vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ và đúng theo quy định. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Kiều B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Túy O và bà Nguyễn Thị Tuyết Trinh. Giữ nguyên các quyết định của Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, sau khi nghe các bên đương sự trình bày ý kiến, 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:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Kiều B; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Túy O và bà Nguyễn Thị Tuyết Trinh làm trong hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận.

Về sự vắng mặt của các đương sự: Bà Nguyễn Thị Kim Loan có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt; ông Nguyễn Đức Thịnh, bà Nguyễn Thị Ngọc Thanh, ông Nguyễn Đức Trung, ông Nguyễn Đức Tính, ông Nguyễn Đức Tâm, bà Nguyễn Thị Ngọc Linh đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2, 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt các ông bà nêu trên.

Về nội dung: Với yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Kiều B; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Túy O và bà Nguyễn Thị Tuyết Trinh. Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 23/03/2016 và ngày 26/12/2017 theo sự hướng dẫn ranh của các đương sự thì phần đất tranh chấp có diện tích 13,4m² thuộc một phần thửa 436 (thửa phân chiết 436-1) tờ bản đồ số 4 (theo tài liệu 02/CT-UB) tương ứng với một phần thửa 44 tờ bản đồ số 27 (theo tài liệu năm 2004), xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1315/QSĐĐ/APT ngày 20/01/2004 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Thành thì hộ ông Thành được quyền sử dụng phần đất có tổng diện tích 2.056m² đất vườn thuộc thửa 857 tờ bản đồ số 04 (phân chiết từ thửa 436) xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau đó ông Nguyễn Văn Thành và bà Hồ Thị Tri chết được cập nhật sang tên cho bà Nguyễn Thị C đại diện hộ gia đình đứng tên và các đồng thừa kế là ông

Nguyễn Kiều A, bà Nguyễn Thị Hạnh D, ông Nguyễn Văn Đáp, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị Kim Loan, bà Nguyễn Thị Kim Phụng.

Theo Tài liệu 299/TTg, thửa 436 tờ bản đồ số 04 diện tích 2.820m², loại đất thổ vườn do ông Nguyễn Văn Thành đăng ký. Theo tài liệu 02/CT-UB tương ứng thửa 436 tờ bản đồ số 04 diện tích 2.820m² loại đất TV (thổ vườn) do ông Nguyễn Văn Thành kê khai đăng ký.

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 104/QSĐĐ/APT ngày 20/5/2001 cấp cho hộ ông Nguyễn Kiều B thì hộ ông Chính được quyền sử dụng phần đất có diện tích 2.320m² đất thổ vườn thuộc thửa 402 tờ bản đồ số 04 và phần đất có diện tích 4.856m² đất lúa thuộc thửa 328 tờ bản đồ số 05 xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Từ những căn cứ nêu trên, xét thấy Án sơ thẩm đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc hộ gia đình ông Nguyễn Kiều B có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Kiều A phần đất có diện tích 13,4m² thuộc một phần thửa 436 (thửa phân chiết 436-1) tờ bản đồ số 04 Bộ địa chính xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu 02/CT-UB). Vị trí thuộc số (6) và (8) hiện trạng tỉ lệ 1/500 theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 26/12/2017 là có căn cứ. Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Kiều B; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Túy O và bà Nguyễn Thị Tuyết Trinh là không có cơ sở để chấp nhận. Bởi lẽ, bị đơn ông Nguyễn Kiều B; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Túy O và bà Nguyễn Thị Tuyết Trinh không chứng minh được phần đất 13,4m² thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Kiều B, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Kiều B; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Túy O và bà Nguyễn Thị Tuyết Trinh, giữ nguyên các quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm.

Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị bác kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Kiều B; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Túy O và bà Nguyễn Thị Tuyết Trinh là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tuyết Trinh phải chịu 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2018/0005149 ngày 29/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh. Đối với bị đơn ông Nguyễn Kiều B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Túy O có đơn xin miễn án phí do là người cao tuổi nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308; Khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 255, khoản 1 Điều 265 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 4, Điều 12, khoản 5 và khoản 7 Điều 166 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí lệ phí tòa án;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Kiều B; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Túy O và bà Nguyễn Thị Tuyết Trinh, giữ nguyên các quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm. Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Kiều A.

2. Buộc hộ gia đình ông Nguyễn Kiều B (gồm ông Nguyễn Kiều B, bà Huỳnh Thị Túy O, ông Nguyễn Đức Thịnh, bà Nguyễn Thị Ngọc Thanh, ông Nguyễn Đức Trung, bà Nguyễn Thị Tuyết Trinh, ông Nguyễn Đức Tính, ông Nguyễn Đức Tâm, bà Nguyễn Thị Ngọc Linh) có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Kiều A phần đất có diện tích 13,4m² thuộc một phần thửa 436 (thửa phân chiết 436-1) tờ bản đồ số 04 Bộ địa chính xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu 02/CT-UB). Vị trí thuộc số (6) và (8) hiện trạng tỉ lệ 1/500 theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 26/12/2017.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Kiều B được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho ông Nguyễn Kiều A số tiền 2.331.504 đồng (hai triệu ba trăm ba mươi một ngàn năm trăm lẻ bốn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AE/2011/08975 ngày 06/5/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Án phí dân sự phúc thẩm: 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tuyết Trinh phải chịu, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2018/0005149 ngày 29/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh. Đối với bị đơn ông Nguyễn Kiều B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Túy O có đơn xin miễn án phí do là người cao tuổi nên được miễn nộp.

- Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Kiều B có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Nguyễn Kiều A tiền tạm ứng chi phí tố tụng (xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ, định giá) số tiền là 20.891.948 đồng (hai mươi triệu tám trăm chín mươi một ngàn chín trăm bốn mươi tám đồng) ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND huyện Bình Chánh;
- VKSND TP.HCM;
- Chi cục THADS huyện Bình Chánh;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu.

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

Nguyễn Thanh Phong