

**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: 437/2019/DS-PT

Ngày: 20/5/2019

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 Phạm Thị Thảo

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Bá Thịnh

Bà Lê Thị Ngọc Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trúc Thương

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Trần Đoàn Bích Trâm - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 166/2019/TLDS-PT ngày 28 tháng 02 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 14/2019/DS-ST ngày 09/01/2019 của Tòa án nhân dân Quận MH, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1432/2019/QĐPT-DS ngày 25 tháng 3 năm 2019 và quyết định hoãn phiên tòa số 2582/2019/QĐH ngày 24 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Chung Thị L, sinh năm 1939;

Địa chỉ: Số BM, Tổ M, TL MC, khu phố BC, phường TL, Quận MH, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Bà Lê Thị Phụng L1, sinh năm 1966; Địa chỉ: Số BM, Tổ M, TL MC, khu phố BC, phường TL, Quận MH, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt) (theo văn bản ủy quyền số 002062 ngày 29/01/2018).

2. Bà Lê Thị Phương T, sinh năm 1968; Địa chỉ: Số BM, Tổ M, TL MC, khu phố BC, phường TL, Quận MH, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt) (theo văn bản ủy quyền số 002062 ngày 29/01/2018).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh C - Văn phòng Luật sư ĐT thuộc đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số NC đường CL, Phường ML, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

- *Bị đơn*: Ông Lương Quang Tr, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Số SMB, NK phường C, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*:

1. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Số SMB, NK phường C, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

2. Ông Nguyễn Tuấn Khiêm - Chủ doanh nghiệp tư nhân Anh Khiêm;

Địa chỉ trụ sở: Số MMB, đường Lê ĐT, phường MB, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ cư trú: Số BB đường số C, phường MB, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3. Ông Lê Văn L2;

Địa chỉ: Số HBT, đường TL MC, khu phố BC, phường TL, Quận MH, Thành phố Hồ Chí Minh (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các biên bản hòa giải nguyên đơn bà Chung Thị L có người đại diện theo ủy quyền là bà Lê Thị Phụng L1 và bà Lê Thị Phương T trình bày:

Bà Chung Thị L là chủ sử dụng hợp pháp đối với phần đất diện tích 359,5m² thuộc thửa đất số 419 tờ bản đồ số 22 (theo tài liệu năm 2005), tọa lạc tại phường TL, Quận MH, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00955/11 do Ủy ban nhân dân Quận MH cấp ngày 06/10/2006 cho bà Chung Thị L. Ngày 20/10/2006, bà Chung Thị L chuyển nhượng toàn bộ phần đất có diện tích 359,5m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho vợ chồng ông Lương Quang Tr và bà Phạm Thị N. Việc chuyển nhượng đất này được hai bên lập thành Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chứng thực của Ủy ban nhân dân phường TL, Quận MH, Thành phố Hồ Chí Minh số chứng thực 80, quyển số 01/TP-SCT/HĐGD ngày 20/10/2006. Hai bên đã giao đất và nhận tiền xong. Bà L khẳng định bà chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông Tr, bà N theo đúng diện tích đất và ranh đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00955/11 do Ủy ban nhân dân Quận MH cấp ngày 06/10/2006 và không chuyển nhượng thêm cho ông Tr, bà N phần đất nào khác.

Năm 2009, ông Tr bà N xây dựng nhà ở trên đất. Phía bà L đã chỉ ranh đất cho ông Tr, bà N xây dựng nhà theo đúng ranh Giấy chứng nhận nhưng phía ông Tr, bà N đã xây dựng không đúng ranh đất mà phía bà L và gia đình bà L chỉ, dẫn đến việc xây dựng lấn chiếm sang phần đất thuộc thửa đất số 444, tờ bản đồ 22 (theo tài liệu năm 2005) tọa lạc tại phường TL, Quận MH, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H01974/11 do Ủy ban nhân dân Quận MH cấp ngày 17/7/2008 cho bà Chung Thị L. Do thời điểm ông Tr, bà N xây nhà phần đất của bà L nhiều cây cối mọc um tùm và bằng mắt thường không thấy được, nên phía

gia đình bà L không biết việc lấn chiếm đất. Năm 2017, phía gia đình bà L đo vẽ mới phát hiện bị thiếu đất, nên có yêu cầu ông Tr, bà N trả lại đất nhưng ông Tr bà N cho rằng ông bà không lấn chiếm đất của bà L nên không trả. Phía bà L yêu cầu Ủy ban nhân dân phường TL hòa giải tranh chấp đất đai nhưng không thành.

Nay bà L yêu cầu ông Lương Quang Tr, bà Phạm Thị N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lại Ny cho bà phần đất diện tích $9m^2$ ký hiệu (10) theo bản đồ hiện trạng vị trí - xác định ranh số 47969TTĐĐBĐ - VPQ12 ngày 03/4/2018 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập. Phần đất tranh chấp diện tích $9m^2$ trên nằm trong phần đất có diện tích $1.500m^2$ thuộc thửa đất số 444 tờ bản đồ 22 (theo tài liệu năm 2005) tọa lạc tại phường TL, Quận MH, Thành phố Hồ Chí Minh đã được Ủy ban nhân dân Quận MH cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H01974/11 ngày 17/7/2008 cho bà Chung Thị L, bà L đưa ra hai phương án để giải quyết vụ án như sau:

- Phương án thứ nhất: Bà Chung Thị L nhận lại phần đất và vật kiến trúc trên đất có kết cấu tường gạch, mái tôn diện tích $9m^2$ ký hiệu (10) theo bản đồ hiện trạng vị trí - xác định ranh số 47969TTĐĐBĐ - VPQ12 ngày 03/4/2018 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập, bà L sẽ tự tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và tự nguyện hỗ trợ cho ông Lương Quang Tr, bà Phạm Thị N giá trị vật kiến trúc theo giá mà Hội đồng định giá tài sản Quận MH đưa ra với số tiền làm tròn là 5.500.000 (Năm triệu năm trăm ngàn) đồng.

- Phương án thứ hai: Ông Tr, bà N trả lại phần nhà đất lấn chiếm ký hiệu (10) cho bà L, bà L sẽ tự tháo dỡ phần xây dựng lấn chiếm và sẽ xây lại bức tường cho ông Tr, bà N trên phần đất thuộc chủ quyền của ông Tr, bà N nếu ông Tr, bà N có yêu cầu.

Bà L không đồng ý chuyển nhượng phần đất mà ông Tr, bà N đã lấn chiếm của bà cho ông Tr, bà N vì bà muốn phần đất vuông vức để chia đều cho các con.

Bà Chung Thị L đồng ý với giá mà Hội đồng định giá tài sản Quận MH đưa ra theo biên bản định giá ngày 28/9/2018.

Bà Chung Thị L không yêu cầu Tòa án xem xét tính toán lại tiền chi phí đo vẽ và chi phí tố tụng khác mà nguyên đơn nộp.

Theo bản tự khai, biên bản hòa giải ông Lương Quang Tr trình bày như sau:

Ông Tr xác nhận vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng của bà Chung Thị L toàn bộ phần đất diện tích $359,5m^2$ thuộc thửa đất số 419, tờ bản đồ 22 (theo tài liệu năm 2005) tọa lạc tại phường TL, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Việc chuyển nhượng phần đất trên là hợp pháp, căn cứ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà hai bên đã ký kết, được Ủy ban nhân dân phường TL, Quận MH chứng thực ngày 20/10/2006 và ông Tr, bà N đã đăng ký thay đổi

chủ sử dụng đất mang tên ông Lương Quang Tr, bà Phạm Thị N theo xác nhận số 821/TL ngày 08/11/2006 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận MH. Hai bên đã nhận đủ tiền và giao đất cho nhau.

Căn cứ xác nhận số 101/TL ngày 02/02/2007 của Ủy ban nhân dân Quận MH thì vợ chồng ông Tr, bà N đã chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại đô thị đối với 200m² đất (vị trí, ranh giới đất được xác định là ranh E.F.M.N ở phần sơ đồ thửa đất trang 3 Giấy chứng nhận theo Bản đồ hiện trạng vị trí đăng ký tại Phòng tài nguyên và Môi trường Quận MH số 5552/TNMT ngày 02/10/2006) và xây dựng công trình kiến trúc là nhà ở trên đất.

Khi xây dựng nhà ở, ông Tr có xin giấy phép xây dựng, có bản vẽ kỹ thuật được phòng Quản lý đô thị Quận MH duyệt, ông Tr xây dựng nhà theo đúng ranh, mốc cọc gỗ có sẵn do phía bà L cắm, việc chỉ ranh, cắm mốc không lập thành văn bản và không có tài liệu, chứng cứ gì lưu lại, nhưng có sự chứng kiến của đại diện gia đình bà L, cán bộ địa chính phường TL và xây dựng theo đúng quy trình, quy định về xây dựng nhà ở, xây xong có hoàn công, nghiệm thu ngày 02/10/2009 của chủ đầu tư, ông Tr với đại diện nhà thầu xây dựng và đại diện tư vấn thiết kế. Ông Tr đăng ký thay đổi tài sản gắn liền với đất theo xác nhận số 1599/TL ngày 27/10/2009 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận MH.

Ông Tr khẳng định: Gia đình ông không có ý đồ lấn chiếm đất của bà L, phần đất vợ chồng ông mua của bà L, ông bà đã sử dụng ổn định 13 năm nay và gia đình bà L không có tranh chấp gì. Nhà đất hiện nay ông Tr cho ông Nguyễn Tuấn K mượn để làm xưởng in. Ông xây dựng nhà theo đúng giấy phép xây dựng số 3786/GP-UBND ngày 03/8/2009 của Ủy ban nhân dân Quận MH và bản vẽ thiết kế xây dựng do Công ty TNHH tư vấn phát triển và kinh doanh nhà H.L lập được Phòng Quản lý đô thị Quận MH duyệt. Ông Tr xác định, vợ chồng ông đang quản lý, sử dụng phần đất diện tích theo đúng bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 21980/ĐĐBĐ- VPQ12 ngày 06/9/2006 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập được Phòng tài nguyên và môi trường Quận MH duyệt đăng ký số 5552/TNMT ngày 02/10/2006 để cấp giấy chứng nhận số H00955/11 ngày 06/10/2006.

Ông Tr không công nhận Bản đồ hiện trạng vị trí - xác định ranh số 47969/TTĐĐBĐ - VPQ12 ngày 03/4/2018 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh vì cho rằng Bản đồ trên lập bị sai tọa độ so với bản đồ hiện trạng vị trí đất số 21980/ĐĐBĐ - VPQ12 ngày 06/9/2006 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Tr không yêu cầu đo vẽ, áp ranh lại.

Ông Tr khẳng định hiện phần đất mà bà L tranh chấp ký hiệu (10) diện tích 9m² do vợ chồng ông xây dựng từ tháng 8/2009 và quản lý, sử dụng đến nay. Phần đất này nằm trong tổng diện tích 359,5m² thuộc thửa đất số 419, tờ bản đồ số 22 (theo tài liệu năm 2005) mà vợ chồng ông đã mua, vợ chồng ông không cố ý lấn chiếm đất của bà L, nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông Tr cho rằng có việc chồng lấn ranh nhưng không phải do

nguyên đơn, bị đơn mà do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh đo đạc sai, ông yêu cầu được mua lại phần đất này và trả giá trị cho bà L theo giá mà Hội đồng định giá tài sản Quận MH đã định là 90.000.000 đồng và ông cũng tự nguyện chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Bà Phạm Thị N đồng ý với ý kiến của ông Lương Quang Tr.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tuấn K - Chủ doanh nghiệp tư nhân Anh K trình bày:

Từ ngày 01/5/2016 ông Nguyễn Tuấn K có mượn căn nhà số HBT đường TL MC, khu phố BC, phường TL, Quận MH của vợ chồng ông Lương Quang Tr để làm xưởng in. Ông K xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn L2 trình bày:

Ông làm bảo vệ cho doanh nghiệp tư nhân Anh K. Ông cho biết là không biết và không liên quan gì đến tranh chấp giữa bà L và vợ chồng ông Tr. Ông xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 14/2019/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận MH, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

1. Buộc ông Lương Quang Tr, bà Phạm Thị N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải giao trả lại cho bà Chung Thị L phần đất diện tích $9m^2$ ký hiệu (10) theo Bản đồ hiện trạng vị trí - xác định ranh số 47969/TTĐĐBĐ - VPQ12 ngày 03/4/2018 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh. Phần đất này thuộc thửa đất số 444 tờ bản đồ 22 (theo tài liệu 2005) tọa lạc tại phường TL, Quận MH, Thành phố Hồ Chí Minh đã được Ủy ban nhân dân Quận MH cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H01974/11 ngày 17/7/2008 cho bà Chung Thị L.

2. Ghi nhận việc bà Chung Thị L nhận lại hiện trạng nhà đất kết cấu tường gạch, mái tôn diện tích $9m^2$ ký hiệu (10) theo Bản đồ hiện trạng vị trí - xác định ranh số 47969/TTĐĐBĐ - VPQ12 ngày 03/4/2018 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh. Bà L tự tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và tự nguyện hỗ trợ cho ông Lương Quang Tr, bà Phạm Thị N số tiền 5.500.000 (Năm triệu năm trăm ngàn) đồng.

Việc giao đất và giao tiền được thực hiện song song ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của

số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Ghi nhận việc nguyên đơn không yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét, tính toán lại tiền chi phí đo vẽ và các chi phí tố tụng khác mà nguyên đơn đã nộp.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 09/01/2019, ông Lương Quang Tr có đơn kháng cáo yêu cầu xét xử lại toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 14/2019/DS-ST ngày 09/01/2019.

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

Nguyên đơn bà Chung Thị L có người đại diện theo ủy quyền là bà Lê Thị Phụng L1, bà Lê Thị Phương T và luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn ông Lương Quang Tr đề nghị hủy bản án sơ thẩm với lý do Tòa án cấp sơ thẩm đã sử dụng bản đồ hiện trạng vị trí ngày 03/4/2018 để giải quyết vụ án là không đúng, vì bản đồ này lập bị sai tọa độ so với bản đồ năm 2006. Gia đình ông Tr, bà N không có lần đất của bà L. Vì vậy, đề nghị Tòa án giữ nguyên hiện trạng.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh:

- Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn phúc thẩm.

- Về nội dung: Với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, thấy rằng theo bản đồ hiện trạng vị trí của Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh, thì phần đất 9m² mà các bên đang tranh chấp nằm trong phần diện tích 1.500m² đã được Ủy ban nhân dân Quận NH cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H01974/11 ngày 17/7/2008 cho bà Chung Thị L. Tòa án cấp sơ thẩm đã sử dụng bản đồ hiện trạng vị trí ngày 03/4/2018 làm căn cứ giải quyết vụ án là có cơ sở, và tại phiên tòa sơ thẩm ông Tr cũng không khiếu nại gì.

Nay ông Tr kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã sử dụng bản đồ hiện trạng vị trí ngày 03/4/2018 được lập sai tọa độ để giải quyết vụ án, nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình, nên không có căn cứ chấp nhận.

Từ các phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Lương Quang Tr. Giữ nguyên bản án sơ thẩm như đã phân tích trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Hội đồng xét xử nhận định:

Xét kháng cáo của ông Lương Quang Tr, Hội đồng xét xử thấy rằng phần đất diện tích 359,5m² thuộc thửa đất số 419, tờ bản đồ số 22 (theo tài liệu năm 2005) tọa lạc tại phường TL, Quận MH, và được Ủy ban nhân dân Quận MH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Chung Thị L theo sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00955/11 ngày 06/10/2006. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 20/10/2006 bà L đã ký Hợp đồng chuyển nhượng phần đất trên cho ông Lương Quang Tr và bà Phạm Thị N và đã được Văn phòng đăng ký đất đai Quận MH xác nhận thay đổi chủ sử dụng ngày 08/11/2006.

Ông Lương Quang Tr kháng cáo cho rằng ông không lấn sang đất của bà L, việc Tòa án cấp sơ thẩm sử dụng bản đồ hiện trạng vị trí ngày 03/4/2018 để giải quyết vụ án là không đúng vì bản đồ này lập bị sai tọa độ so với bản đồ năm 2006. Gia đình ông không có lấn đất của bà L, Vì vậy, ông Tr đề nghị được giữ nguyên hiện trạng. Việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Tr phải trả lại phần diện tích đất 9m² (ký hiệu 10) ông không đồng ý.

Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ bản đồ hiện trạng vị trí - xác định ranh số 47969/TTĐĐBĐ - VPQ12 ngày 03/4/2018 (BL 119) do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường lập đã đo vẽ hiện trạng thực tế, thể hiện phần nhà đất kết cấu tường gạch, mái tole (ký hiệu 10) có lấn ranh. Ông Tr, bà N cho rằng không có ý lấn chiếm đất của bà L vì bà L là người cắm mốc, chỉ ranh để ông bà xây dựng nhà. Tuy nhiên, căn cứ vào bản vẽ hiện trạng vị trí và bản vẽ mà Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp giấy phép xây dựng ngày 06/7/2009 (BL 96) cho ông Tr, thể hiện rõ trong quá trình xây dựng nhà phía ông Tr, bà N có lấn sang phần đất 1.500m² thuộc thửa 444 tờ bản đồ 22 (theo tài liệu 2005) tọa lạc tại phường TL, Quận MH, Thành phố Hồ Chí Minh đã được Ủy ban nhân dân Quận MH cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H01974/11 ngày 17/7/2008 cho bà Chung Thị L trước khi ông Tr, bà N dựng xây nhà, nên việc bà L yêu cầu ông Tr, bà N trả lại phần đất 9m² ký hiệu (10) là có căn cứ chấp nhận.

Xét, bản án sơ thẩm xử là có căn cứ đúng pháp luật, ông Tr kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng nào khác để chứng minh cho yêu cầu của mình, nên không có căn cứ chấp nhận. Do đó, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Tr phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lương Quang Tr.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Áp dụng các Điều 158, 160, 161, 164, 165, 166, 174, 175, 176 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng các Điều 6, 12, 166, 170, 202, 203, 206 Luật đất đai năm 2013;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

1. Buộc ông Lương Quang Tr, bà Phạm Thị N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải giao trả lại cho bà Chung Thị L phần đất diện tích 9m² ký hiệu (10) theo Bản đồ hiện trạng vị trí - xác định ranh số 47969/TTĐĐBĐ - VPQ12 ngày 03/4/2018 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh. Phần đất này thuộc thửa đất số 444 tờ bản đồ 22 (theo tài liệu 2005) tọa lạc tại phường TL, Quận MH, Thành phố Hồ Chí Minh đã được Ủy ban nhân dân Quận MH cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H01974/11 ngày 17/7/2008 cho bà Chung Thị L.

2. Ghi nhận việc bà Chung Thị L nhận lại hiện trạng nhà đất kết cấu tường gạch, mái tôn diện tích 9m² ký hiệu (10) theo Bản đồ hiện trạng vị trí - xác định ranh số 47969/TTĐĐBĐ - VPQ12 ngày 03/4/2018 của Tr tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh. Bà L tự tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và tự nguyện hỗ trợ cho ông Lương Quang Tr, bà Phạm Thị N số tiền 5.500.000 (Năm triệu năm trăm ngàn) đồng.

- Việc giao đất và giao tiền được thực hiện song song ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Ghi nhận việc nguyên đơn không yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét, tính toán lại tiền chi phí đo vẽ và các chi phí tố tụng khác mà nguyên đơn đã nộp.

4. Về án phí dân sự:

+ Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lương Quang Tr phải chịu 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Chung Thị L số tiền 300.000 (Ba trăm ngàn) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2017/0035478 ngày 23/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12.

+ Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lương Quang Tr phải nộp 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2017/0046833 ngày 16/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12.

Các đương sự thi hành án theo các Điều 2, 6, 7, 7a, 7b, 9 và Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND Cấp cao tại Tp.HCM;
- VKSND tối cao;
- VKSND Cấp cao tại Tp.HCM;
- VKSND Tp.Hồ Chí Minh
- TAND Quận MH;
- Chi cục THADS Quận MH;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ (Thương/18).

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

Phạm Thị Thảo