

**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: 431/2022/DS-PT
Ngày: 29 - 7 - 2022
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 Lê Thị Thúy Hoa.
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tiến Dũng
Ông Bùi Liên Minh

Thư ký Tòa phiên tòa: Bà Lâm Hỷ Ngọc - Cán bộ Toà 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 Đỗ Thị Vân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 và ngày 29 tháng 7 năm 2022, 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 99/2022/TLPT-DS ngày 28/3/2022, về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 18/2022/DS-ST ngày 06/01/2022 của Tòa án nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng nghị, kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2477/2022/QĐ-PT ngày 22/6/2022 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 9749/2022/QĐ-PT ngày 25/7/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu N, sinh năm 1963; Cư trú tại: 152/9B Đường P, Phường Y, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Huy V, sinh năm 1986; Cư trú tại: 45 Nguyễn Minh H, phường O, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (Giấy ủy quyền công chứng số 22507 tại Văn phòng công chứng T, ngày 19/10/2020) (có mặt)

Bị đơn: Ông Nguyễn Hữu L, sinh năm 1960; Địa chỉ: 175 Đường C, Phường X, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Hữu L: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1976 – Là Luật sư của Văn phòng Luật sư M thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Mai Thị C, sinh năm 1967 (xin vắng mặt);
2. Ông Nguyễn Nhật N1, sinh năm 1998 (xin vắng mặt);
3. Bà Nguyễn Hương L1, sinh năm 2002 (xin vắng mặt);

Cùng cư trú tại: 152/9B Đường P, Phường Y, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Hoàng Giáng H, sinh năm 1974 (có mặt);
5. Ông Nguyễn Hữu Hoàng A, sinh năm 1997 ;
6. Trẻ Nguyễn Thùy T, sinh năm 2011;

Đại diện hợp pháp của ông A, trẻ T là ông Nguyễn Hữu L và bà Hoàng Giáng H (xin vắng mặt).

7. Ông Nguyễn Hữu Việt H1, sinh năm 1999 (xin vắng mặt);

Cùng cư trú tại: 175 Đường C, Phường X, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Bà Trần Thị Phi Y, sinh năm 1956; Cư trú tại: 179B Đường C, Phường X, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt);

9. Công ty P; Trụ sở tại: 19 Đường Y, phường L, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc K; Cư trú tại: 19 Đường Y, phường L, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền số 102/UQ-DVCI ngày 28/7/2022 của Công ty P) (có mặt).

Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Hữu L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Hữu L có người đại diện theo ủy quyền là ông Lê Huy V trình bày:

Tháng 12 năm 1989, ông Nguyễn Hữu N và anh trai là ông Nguyễn Hữu L cùng mua một căn nhà lá và phần đất có diện tích hơn 400 m² tại 7/14B Đường P, Phường X, quận T (hiện nay là nhà không số, tổ 54, Phường X) của ông Võ Văn L2 và bà Nguyễn Thị P với giá 12 chỉ vàng. Hai bên đã lập giấy sang nhượng nhà thể hiện: ông L là “công nhân Cảng S”, tuy nhiên thực tế thời điểm này ông L đi làm phụ hồ, ông N mới là công nhân cảng S và cũng ghi rõ “...để cho gia đình anh Nguyễn Hữu L sử dụng. Chúng tôi cam kết thỏa thuận giữa hai gia đình”, gia đình ở đây là bao gồm ông L và ông N. Khi đi mua đất, ông N tin tưởng anh trai mình nên để cho ông L đại diện viết giấy tay. Việc ông N không cùng đứng tên trong giấy sang nhượng không có nghĩa là ông N không có đóng góp cùng ông L mua căn nhà lá và miếng đất nêu trên.

Ngày 31/12/2002, con ông Võ Văn L2 là ông Võ Hồng H3 là người chứng kiến việc mua bán sang nhượng xác nhận ông N là người giao vàng và cùng đi thử

vàng với ông H3, cho thấy việc đi mua bán là hai ông N, Loan cùng đi. Ngày 02/01/2003, bà Phạm Thị Ánh T1 xác nhận vào cuối năm 1989 chú N và chú Loan có sang nhà tôi hỏi mua lổi đi vào mảnh đất của ông Võ Văn L2 nhưng tôi không bán, nên chú N đã nhiều lần sang năn nỉ sau đó tôi thấy hoàn cảnh của hai anh em khó khăn nên tôi thông cảm mà chỉ cho đi nhờ lổi đi vào mảnh đất của ông L2. Xác nhận trên hoàn toàn phù hợp với bối cảnh của việc sang nhượng thời điểm tháng 12/1989.

Năm 1992, sau khi mua nhà đất nêu trên, hai ông đã xây dựng thêm trên đất một căn nhà tường gạch, mái tôn ở phía trong căn nhà lá có diện tích xây dựng là 56.8m^2 , diện tích toàn bộ khuôn viên là 106.0m^2 . Phần đất còn có căn nhà lá hai ông san lấp mặt bằng xây dần các phòng trọ để cho thuê. Việc xây dựng và cho thuê do ông L quản lý, tiền cho thuê phòng hai ông tích lũy dùng để xây tiếp các phòng trọ khác. Ông N và ông L thỏa thuận: ông L sử dụng căn nhà tường gạch, mái tôn vừa mới xây dựng phía trong và ông N sử dụng căn nhà lá phía ngoài có diện tích xây dựng là 70.2m^2 , diện tích đất là 318m^2 .

Năm 1993, khi nhà nước thực hiện dự án mở rộng đường Đường C, tổ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đã lập biên bản ghi nhận hiện trạng. Ông N đã ký xác nhận trên biên bản kê khai phần đất mình quản lý sử dụng 318m^2 và ký thay ông L biên bản kê khai phần ông L quản lý sử dụng 106m^2 , điều này hoàn toàn đúng với thực tế và ý chí của ông L, vì sau khi biết ông L cũng không có ý kiến phản đối gì. Các lời khai của ông L cũng thừa nhận rằng có biết và đồng ý (nhờ đứng tên hộ) việc ông N đứng tên kê khai 318m^2 đất. Nhưng ông L cũng không có ý kiến gì. Kể từ khi kê khai xong hai ông vẫn sinh sống hoà thuận và đóng thuế cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với phần đất mà mình kê khai quản lý sử dụng.

Theo Công văn trả lời của Công ty P thể hiện tiền đền bù cho ông N hiện đã chuyển vào Kho bạc Nhà nước vào năm 2017.

Thư tay ông L gửi cho ông N đề ngày 03/8/1998, ông L cũng xác định sẽ phân chia tài sản của hai bên, khi đáp ứng các điều kiện do ông yêu cầu, có đoạn “Ngày 28/7 Ngoại viết giấy sang yêu cầu Loan phải phân chia tài sản của cả hai bên, Loan sẽ đồng ý”, chứng tỏ đây là tài sản mà ông L và ông N cùng mua chung.

Năm 1999, ông N đã kê khai nhà đất mà ông sử dụng (theo tờ đăng ký nhà đất ngày 04/8/1999). Tờ đăng ký nhà đất này cũng ghi rõ phần diện tích đất mà ông N sử dụng là 318m^2 tại địa chỉ nhà đất nêu trên.

Năm 1996, ông N có mua vật tư và xây dựng căn nhà tại Phường Y, quận T để ở. Các phòng trọ được xây dựng trên diện tích ở Phường X đất mà ông N đang sử dụng, ông N nhờ ông L quản lý và thu tiền thuê hàng tháng.

Đến năm 1998, dự án mở rộng đường Đường C hoàn thành, phần đất 318 m² của ông Nguyễn Hữu N không bị giải tỏa mà trở thành mặt tiền và có giá trị cao hơn rất nhiều lần. Do đó các bên phát sinh mâu thuẫn trong việc chiếm hữu và quản lý hoàn toàn phần đất trên kể cả tiền cho thuê nhà hàng tháng, nên hai anh em mâu thuẫn, tranh chấp. Ông N đã yêu cầu Ủy ban nhân dân Phường X, quận T hòa giải tranh chấp nêu trên vào năm 1998, ngày 08/12/2011 kết quả hòa giải không thành.

Theo sổ thống kê diện tích, loại đất, chủ sử dụng theo hiện trạng lập năm 2002 (lưu tại quận T) thể hiện: Thửa đất số 42 tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính Phường X do ông Nguyễn Hữu N đứng tên với diện tích 285,7 m². Thửa đất số 43 tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính Phường X do ông Nguyễn Hữu L đứng tên với diện tích 100,2 m².

Ngoài ra, qua lời khai của ông Nguyễn Hữu L trong quá trình giải quyết vụ việc có nhiều mâu thuẫn, không đồng nhất, hoàn toàn không có cơ sở cụ thể lúc thì khai “Sợ bị thiệt thòi nên có nhờ em tôi là Nguyễn Hữu N vào phường để đứng tên dùm tôi 318 m² phần đất còn lại để lấy tiền giải tỏa” (theo bản tự khai ngày 02/5/2012); và “Tôi có nhờ chú N đứng tên một phần diện tích 318 m² để tiện việc lãnh tiền bồi thường sau này” (tại đơn tố cáo ngày 4/11/2013), lúc lại “chỉ nhờ em ruột tôi là Nguyễn Hữu N đứng tên một phần đất dùm, mãi đến sau này khi phường đưa giấy thuê mới biết em tôi đứng tên đến 317m² đất” (tại đơn xin đề nghị đối chất ngày 04/02/2014), và “tôi có nhờ miệng em trai tôi đứng tên dùm tôi một phần, để sau này tôi nhận tiền đền bù không bị thiệt thòi” (tại đơn yêu cầu giải trình ngày 5/3/2014). Đây là những lời khai bất nhất, không trung thực vì việc giải tỏa đền bù lúc bấy giờ cũng không quy định giới hạn diện tích đền bù trên mỗi hộ gia đình.

Nay nguyên đơn ông Nguyễn Hữu N yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất diện tích 318 m² thuộc thửa 42, 43 tờ bản đồ số 8 - nhà không số, tổ 54, Phường X, quận T và các phòng trọ trên đất này là của ông. Tạm tính giá trị tài sản tranh chấp là 400.000.000 (bốn trăm triệu) đồng.

Các tranh chấp liên quan đến các hợp đồng, thỏa thuận thuê mướn phần đất đang tranh chấp là trách nhiệm cá nhân của ông L. Đề nghị Tòa án tách ra vụ án khác nếu có tranh chấp xảy ra.

Đối với yêu cầu phản tố của ông L, ông N không đồng ý việc ông L cho rằng ông không có đóng góp gì khi mua miếng đất tại số 152/9B Đường P, Phường Y, quận T. Ông cho rằng miếng đất này mua là tiền góp chung của ông và ông L, do anh em thời điểm đó sống chung, tin tưởng nhau nên không có giấy xác nhận. Ông đồng ý với ý kiến ông L là ông L là người xây dựng, không tính tiền công nhưng toàn bộ vật tư xây nhà là tiền của ông N. Trong quá trình sinh sống từ lúc xây nhà xong đến nay, ông không xây dựng thêm gì, chỉ sửa một số phần nhỏ, không đáng kể. Ông đề nghị không thụ lý giải quyết đơn phản tố của ông L vì không liên quan đến yêu cầu khởi kiện của ông, đề nghị tách ra giải quyết bằng một vụ án khác.

Quá trình tham gia tố tụng sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Hữu L trình bày:

Năm 1989, ông Nguyễn Hữu L mua của ông Võ Văn L2 và bà Nguyễn Thị P, ngụ tại 7/14B Đường P, Phường X, quận T phần đất diện tích khoảng 400 m² với giá 12 chỉ vàng 24. Do chưa có hộ khẩu nên ông L nhờ bà Phạm Thị T ngụ tại 175 Võ Văn Tần, Quận 3 đứng tên xin sử dụng đất. Lúc mua ông L kêu em trai là ông Nguyễn Hữu N ở cùng, ông bỏ tiền làm căn nhà lá với diện tích khoảng 60 m².

Năm 1992 ông L bỏ tiền ra san lấp tiếp và xây dựng một dãy nhà trọ cho thuê, tất cả được 19 phòng trọ và kho đồ cho thuê lấy tiền từ đó đến nay.

Việc mua bán sang nhượng đất và làm nhà, xây dựng là tiền riêng của ông Nguyễn Hữu L. Ông Nguyễn Hữu N không đóng góp tiền, công sức gì. Số tiền ông N đi làm công nhân chi xài cho bản thân, mức lương công nhân không làm gì thêm bên ngoài do đó không có tiền bạc dư giả mà đưa ông.

Năm 1992, ông Nguyễn Hữu L mua từ bà Thái Thị O, ngụ tại 152/9B Đường P, Phường Y, quận T, nền nhà có diện tích 60 m² với giá 32 chỉ vàng 24. Tiền mua nền đất trên là của riêng ông L, ông N không đóng góp gì. Năm 1997, ông L cho ông N ở nhờ tại căn nhà 152/9B Đường P, Phường Y, quận T vì ông N không có nhà cửa để ở.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L - ông Nguyễn Văn Q trình bày: ông yêu cầu đưa ông Võ Hồng H3 và bà Phạm Thị T3 vào tham gia tố tụng với tư cách là nhân chứng. Để làm rõ vấn đề: ông H3 viết giấy sang nhượng nào và nội dung ông H3 xác nhận tại Giấy xác nhận ngày 31/12/2002. Ông Q yêu cầu đưa Ủy

ban nhân dân quận T vào làm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để làm rõ số tiền đền bù khi giải tỏa nhà đất ở Phường X, quận T đã được bồi thường cho ai. Đối với Công văn 1442/BIDV-SGD2-QLRR ngày 27/8/2018 của Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam, đề nghị Tòa án thu thập chứng cứ đầy đủ để đưa vụ án ra xét xử. Ông Q yêu cầu Tòa án giải quyết đơn đề nghị giám định chữ ký ngày 29/8/2018 của ông L, Tòa án chưa có văn bản trả lời đơn này.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Hữu L - ông Nguyễn Văn Q và ông Trần Minh Thiệu tại phiên tòa sơ thẩm trình bày:

Ông N cho rằng giữa ông và ông L có góp tiền chung để mua đất là không có căn cứ và không xác định được số tiền góp mua đất. Ông L là người tự bỏ tiền ra mua đất, có xác nhận và chứng cứ đứng tên dùm ông L của bà Phái. Ông N cung cấp chứng cứ cho rằng ông Võ Hồng H3 là con của bà Phái và ông L2 lập giấy xác nhận việc ông N là người trả vàng và cùng đi thử vàng tại tiệm vàng là không có cơ sở, không phù hợp với việc mua bán. Trên giấy sang nhượng 12/1989 chỉ có tên ông L. Ông N tự ý kê khai và ký tên ông L vào văn bản làm việc với Ủy ban nhân dân Phường là không có căn cứ, do ông N tự làm, ông L không ký vào biên bản làm việc này do đó văn bản này không có giá trị pháp lý.

Không có tài liệu nào thể hiện việc ông L và ông N thỏa thuận để ông N đứng tên sử dụng 318 m², ông L sử dụng 106m².

Không có căn cứ nào chứng minh việc ông N và ông L chung tiền xây phòng trọ. Mặt khác đơn khởi kiện ông N cũng không yêu cầu, do đó không có căn cứ xác định việc góp tiền xây phòng trọ.

Việc tồn tại hai tờ khai 1999 và hai người cùng đóng thuế trên một thửa đất là do việc ông N tự ý đi kê khai. Không có căn cứ cho rằng phần đất ông N đóng thuế là đất của ông N.

Đối với nhà đất số 152/9 Đường P, Phường Y, quận T; đất này do ông L mua của bà Thái Thị O, là tiền riêng của ông L. Ông L cho ông N mượn để làm nhà ở, vật liệu xây nhà do ông N mua, ông L giúp ông N tiền công xây nhà. Ông N không chứng minh được nhận sang nhượng đất từ ai, không có giấy sang nhượng.

Việc khởi kiện này của ông L đã được tòa án chấp nhận và đã đóng án phí, hòa giải; do đó không thể tách ra để giải quyết bằng vụ kiện dân sự khác.

Đề nghị tòa án tuyên: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu N; chấp nhận đơn phản tố của ông Nguyễn Hữu L, buộc ông Nguyễn Hữu N trả lại phần đất tại số 152/9 Đường P, Phường Y, quận T theo Bản vẽ hiện trạng do Công ty Đ lập ngày 21/03/2016 đã được Phòng quản lý đô thị quận T duyệt nội nghiệp ngày 19/04/2016. Ông L có trách nhiệm thanh toán giá trị căn nhà trên đất cho ông N số tiền là 187.798.000 đồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị C trình bày: Tháng 12/1989 ông N và ông L cùng mua căn nhà lá và phần đất diện tích lớn hơn 400 m² tại địa chỉ 7/14B Đường P, Phường X, quận T. Năm 1992 ông N và ông L cùng xây một căn nhà tường gạch mái tôn ở phía trong căn nhà lá, diện tích xây dựng là 56.8m², diện tích khuôn viên đất 106.0 m². Ông N và ông L đã thỏa thuận để ông L sử dụng căn nhà lá phía trong. Nhà lá phía ngoài có diện 70.2m², diện tích khuôn viên 318m² hai ông đã thống nhất để ông N sử dụng. Hai ông sử dụng ổn định từ trước đến năm 1998 thì phát sinh mâu thuẫn. Bà không liên quan gì đến các tranh chấp này. Bà yêu cầu Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Giáng H trình bày: đất tại địa chỉ 242/4 Đường P, Phường X là tài sản riêng của ông L. Năm 1996 bà lấy ông L, nhà trọ trên đất tại địa chỉ trên đã có sẵn. Trong quá trình giải tỏa một phần nhà trọ bị phá dỡ, bà có bỏ một phần tiền riêng của bà để sửa chữa. Bà không có yêu cầu đối với phần tiền bà đã bỏ ra để sửa chữa trên phần đất tranh chấp. Bà xin được vắng mặt trong các buổi hòa giải.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Phi Y trình bày: Bà có thuê 2 phòng trọ của gia đình ông L, từ năm 2010 - 2018 giá thuê 500.000 đồng/phòng/tháng, sau 02 năm tăng 100.000 đồng/tháng. Năm 2018 bà đã thuê 01 phòng lớn với giá 5.000.000 đồng/tháng. Bà dùng phòng thuê để chứa dụng cụ, vật liệu, không đầu tư, sửa chữa gì. Hiện nay bà đang còn thuê nhà ông L. Trong quá trình bà thuê nhà không xảy ra tranh chấp gì về hợp đồng thuê, tiền thuê nhà bà đã thanh toán đầy đủ. Bà Y cam kết di dời chỗ thuê nếu có sự phán quyết khác về chủ sở hữu nhà đất bà đang thuê. Bà Y không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty P trình bày: theo Quyết định 82/QĐ-UB ngày 18/5/2000 của Ủy ban nhân dân quận T thì căn hộ của ông Nguyễn Hữu N tại nhà không số, Đường P, Phường X, quận T nằm trong ranh giải phóng mặt bằng của Dự án mở rộng đường T (nay là đường Đường C). Do thời gian thực hiện dự án kéo dài, việc lưu trữ hồ sơ qua nhiều vị trí nên hồ sơ của ông Nguyễn Hữu N nhà không số, Đường P, Phường X, quận T bị thất lạc. Đề nghị Tòa án liên hệ Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận T để được hỗ trợ thêm. Tại văn bản số 86/DVCI-ĐTKT ngày 18/3/2019 Công ty thể hiện sau khi trích lục hồ sơ công ty cung cấp các tài liệu liên quan đến việc giải tỏa căn của ông Nguyễn Hữu N, cho biết số tiền đền bù trợ cấp được chuyển khoản vào tài khoản tiền gửi tại Ngân hàng BIDV- Sở giao dịch 2 do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng chịu trách nhiệm quản lý. Tại phiên tòa, đại diện Công ty không có ý kiến gì về việc giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 18/2022/DS-ST ngày 06/01/2022 của Tòa án nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định:

- Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 146, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 184, khoản 1 Điều 228; Điều 266, Điều 271, Điều 272, Điều 273, Điều Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng khoản 1 Điều 136 Luật Đất đai năm 2003; Điều 105, Điều 107 luật Đất đai năm 2013;

- Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án năm 2009

- Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông Nguyễn Hữu N, buộc bị đơn là ông Nguyễn Hữu L phải trả lại phần đất và công trình gắn liền với đất tại địa chỉ số 242/4 Đường P, Phường X, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa 42, tờ số 8 (Bản đồ địa chính); có diện tích 285.8m² theo Bản vẽ hiện trạng của Công ty Đ lập ngày 21/3/2016 cho ông Nguyễn Hữu N. Ông Nguyễn Hữu L và những người liên quan phải di dời tài sản riêng để trả lại đất và công trình gắn liền với đất cho ông Nguyễn Hữu N ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Nguyễn Hữu N có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các quyền lợi và nghĩa vụ về quyền sở hữu đối với phần đất trên.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn - ông Nguyễn Hữu L, buộc ông Nguyễn Hữu N phải trả lại đất và nhà trên đất tại địa chỉ 152/9B Đường P, Phường Y, quận T, thuộc thửa 15, tờ số 119 (BĐĐC), Phường Y, quận T, có diện tích 60.4m² theo Bản vẽ hiện trạng của Công ty Đ lập ngày 21/3/2016 cho ông Nguyễn Hữu L. Ông Nguyễn Hữu N và những người liên quan phải di dời tài sản riêng để trả lại đất và căn nhà gắn liền với đất cho ông Nguyễn Hữu L ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Nguyễn Hữu L có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các quyền lợi và nghĩa vụ về quyền sở hữu đối với phần đất và nhà trên.

3. Buộc ông Nguyễn Hữu L phải trả cho ông Nguyễn Hữu N số tiền 187.798.000 đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án 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 người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án (đối với 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.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Hữu N phải chịu án phí là 104.480.000 đồng được trừ vào tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Hữu N đã nộp 10.000.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AD/2010/A ngày 15/02/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Nguyễn Hữu N còn phải nộp án phí là 94.480.000 đồng.

Ông Nguyễn Hữu L được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Hữu L đã nộp 2.500.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AB/2012/B ngày 27/3/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ngày 12/01/2022, bị đơn ông Nguyễn Hữu L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 17/01/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh có quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐ-VKS-DS đối với Bản án số 18/2022/DS-ST ngày 06/01/2022 của Tòa án nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh:

1. Kháng nghị một phần bản án số 18/2022/DS-ST ngày 06/01/2022 của Tòa án nhân dân quận T.

2. Đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm theo hướng căn cứ vào quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trình bày kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh:

1. Kháng nghị một phần bản án số 18/2022/DS-ST ngày 06/01/2022 của Tòa án nhân dân quận T.

2. Đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm theo hướng căn cứ vào quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn ông Nguyễn Hữu N có người đại diện theo ủy quyền là ông Lê Huy V trình bày:

Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ông N không có yêu cầu nào khác.

Bị đơn ông Nguyễn Hữu L trình bày:

Tại Tòa án, ông Nguyễn Hữu L trình bày: Ông L rút lại một phần yêu cầu

kháng cáo: Rút lại yêu cầu hủy án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu N, xét xử theo kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Hữu L là Luật sư Nguyễn Văn Q trình bày:

Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì nguyên đơn không chứng minh được việc đóng góp tiền để mua nhà đất này của ông Võ Văn L2 và việc xây dựng dãy nhà trọ trên đất. Về phần quyết định, đối với căn nhà và đất tại đại chỉ 152/9B Đường P, Phường Y, quận T do các bên không kháng cáo do đó, phần quyết định này đã có hiệu lực pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên phần quyết định này của bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Giáng H trình bày: Thống nhất với trình bày của ông Nguyễn Hữu L.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty P trình bày: Công ty không có ý kiến, yêu cầu gì, đề nghị Tòa án căn cứ quy định pháp luật để giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Phi Y trình bày: Tôi không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án này.

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

Về tố tụng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, Thư ký Tòa án và các Thẩm phán tham gia phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung:

Đề nghị giữ nguyên kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận T với lý do:

Căn cứ trình bày của các bên, Giấy sang nhượng nhà tháng 12/1989 giữa ông Võ Văn L2 và ông Nguyễn Hữu L, Giấy sang nhượng hoa màu tháng 12/1989 giữa ông Võ Văn L2, bà P và bà Phạm Thị T3, Đơn xin sử dụng đất ngày 22/12/1989 của bà Phạm Thị T3, Đơn xin chứng nhận ngày 21/9/1998 của bà Phạm Thị T3 về việc đứng tên dùm đất tại Phường X cho ông Nguyễn Hữu L, Công văn số 1035/CV-UB-QLĐT ngày 23/8/1999 và Công văn số 576/TNMT ngày 07/5/2014 của UBND quận T, có cơ sở xác định: phần đất tại Phường X là của ông Võ Văn L2 sử dụng và có đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg, đến tháng 12/1989, ông L2 sang nhượng cho ông Nguyễn Hữu L bằng giấy tay; Tại Giấy sang nhượng nhà tháng 12/1989 thể hiện ông L là người ký tên mua và đã giao đủ vàng cho ông L2.

Nguyên đơn – ông N cho rằng tuy Giấy sang nhượng nhà tháng 12/1989 chỉ do bị đơn – ông L ký tên mua, nhưng đều do cả hai cùng góp tiền cùng đi mua và nguyên đơn là người cùng đi thử vàng với ông Võ Hồng H3 (là con của Luận); Theo Giấy xác nhận ngày 31/12/2002 của ông H3 xác nhận ông H3 là người viết Giấy sang nhượng nhà tháng 12/1989 và cùng đi thử vàng với ông N. Tuy nhiên, việc xác nhận của ông H3 là sau thời điểm mua bán, ngoài lời trình bày của ông N và ông H3 thì ông N cũng không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh tại thời điểm mua bán ông N hay ông H3 có tham gia giao dịch sang nhượng đất. Đồng thời, ông N không xác định phần vốn góp và cũng không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh có góp vốn để mua đất cùng ông L.

Theo Thư tay ngày 03/8/1998 có nội dung ông L sẽ đồng ý chia tài sản của cả hai bên cho ông N với điều kiện trước khi phân chia hai bên phải tường trình một số nội dung. Ông L xác định thư này do vợ ông (bà Hoàng Giáng H) viết, ông không biết, H cũng thừa nhận do H viết và ký tên ông L. Trong Bản án sơ thẩm có ghi nhận “*tại phiên tòa H khai viết theo ý ông L*”, nhưng trong Biên bản phiên tòa sơ thẩm lại không ghi nhận nội dung này. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông L xác định việc H viết thư là do H bức xúc tự ý viết chứ không phải ý kiến của ông. Do đó, không có cơ sở xác định ông N có đóng góp cùng đi mua đất với ông L.

Ông N cho rằng sau khi mua đất hai bên đã tự thỏa thuận phân chia làm 02 phần để sử dụng, ông N sử dụng 318m², còn ông L sử dụng 106m² và hai bên đã kê khai đăng ký sử dụng. Bản án sơ thẩm nhận định dựa trên các Công văn số 1035/CV-UB-QLĐT ngày 23/8/1999 và Công văn số 576/TNMT ngày 07/5/2014 của UBND quận T có nêu: năm 1993, khi điều tra khảo sát để mở rộng đường Đường C, ông N có kê khai diện tích khuôn viên theo bản vẽ do phòng xây dựng quận T lập ngày 18/10/1993, ông L kê khai diện tích khuôn viên theo bản vẽ do phòng xây dựng quận T lập ngày 10/10/1993. Tuy nhiên, ông L xác định không có sự thỏa thuận phân chia đất để sử dụng và cũng không ký tên vào Biên bản làm việc ngày 04/10/1993; Mặt khác, chính ông N đã thừa nhận là người ký tên ông L tại Biên bản làm việc ngày 04/10/1993 để kê khai sử dụng đất. Vì vậy, trình bày của ông N cũng như nội dung thông tin nêu tại các Công văn 1035 và 576 của Ủy ban nhân dân quận T về việc ông N và ông L có tự thỏa thuận sử dụng đất là không chính xác.

Sau khi mua phần đất tại Phường X, ông N và ông L ở cùng nhau, đến năm 1996, ông L chuyển đến ở phần đất tại Phường Y, đến năm 1998 hai bên xảy ra tranh chấp đối với phần đất tại Phường X; Do đó, việc kê khai đăng ký sử dụng năm 1999 hay đóng thuế sử dụng đất không phải là cơ sở để xác định chủ sử dụng đối với phần đất này.

Qua đó, cho thấy không có cơ sở xác định nguyên đơn – ông N có đóng góp cùng đi mua đất với ông L và cũng không có cơ sở xác định hai bên có thỏa thuận phân chia sử dụng đất, nên Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là không có căn cứ.

Ông Nguyễn Hữu L rút một phần kháng cáo, không yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời, giữ nguyên một phần bản án sơ thẩm không bị các bên kháng cáo.

1. Kháng nghị một phần bản án số 18/2022/DS-ST ngày 06/01/2022 của Tòa án nhân dân quận T.

2. Đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm theo hướng căn cứ vào quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

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:

Kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Hữu L trong hạn luật định phù hợp khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh trong hạn luật định phù hợp khoản 1 Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

Xét sự có mặt của các đương sự:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị C, ông Nguyễn Nhật N1, bà Nguyễn Hương L1, ông Nguyễn Hữu Hoàng A, trẻ Nguyễn Thùy T (ông Anh, trẻ Trang có người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Hữu L, bà Hoàng Giáng H) và ông Nguyễn Hữu Việt H1 có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, nên căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2]. Về nội dung:

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

2.1. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Hữu L rút một phần yêu cầu kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm. Do đó đình chỉ một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Hữu L yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

2.2 Về giám định:

Bị đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giám định chữ ký trong 02 biên bản làm việc ngày 04/10/2013 đối với chữ viết và chữ ký tên ông Nguyễn Hữu L, chữ ký ông Nguyễn Hữu N. Tòa án đã tiến hành trưng cầu giám định chữ viết và chữ ký trong biên bản nêu trên; tuy nhiên các bên không cung cấp được biên bản làm việc ngày 04/10/2013 có chữ viết và chữ ký tên ông Nguyễn Hữu L cũng như các chữ ký, chữ viết mẫu so sánh. Mặt khác, tại cấp sơ thẩm: Công văn số 2162/C09B ngày 13/5/2019 của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh, Bộ công an đã trả lời không giám định được do không đủ căn cứ. Mặt khác, ông N thừa nhận là chính ông đã thay ông L ký vào ghi tên ông L trên biên bản này, do đó không cần thiết phải tiếp tục giám định theo yêu cầu của bị đơn.

2.3. Về nguồn gốc tranh chấp:

Theo Công văn số 1035/CV-UB-QLĐT ngày 23/8/1999 của Ủy ban nhân dân quận T, qua thẩm tra, xem xét thì nguồn gốc đất trước đây khu đất này do ông Võ Văn L2 sử dụng và có đăng ký theo Chỉ Thị 299/TTg. Tháng 12/1989 ông L2 sang nhượng lại cho ông Nguyễn Hữu L và ông Nguyễn Hữu N bằng giấy tay, diện tích sang nhượng là 424m².

Theo Công văn 576/TNMT ngày 07/5/2014 Phòng Tài nguyên và Môi trường quận T thông tin như sau:

Khu đất tọa lạc tại số 7/14B đường Đường P tổ 54, Phường X quận T thuộc thửa đất số 54 tờ 02 theo Tài liệu 299/TTg của Thủ Tướng Chính Phủ lập năm 1983 do ông Võ Văn L2 đăng ký sử dụng, loại đất hàng năm khác. Tháng 12/1989, ông L2 và bà P sang nhượng một phần diện tích đất khoảng 400.0m² cho bà Phạm Thị T3 bằng giấy tay (giấy tay sang nhượng được xác nhận chữ ký ngày 02/01/1990 của Ủy ban nhân dân Phường X. Ngày 21/09/1998, bà T3 có đơn xác nhận, ông Nguyễn Hữu L có mua khu đất nêu trên vào năm 1989 và nhờ bà T3 đứng tên giùm, do ông L không có hộ khẩu Thành phố (đơn có xác nhận chữ ký của bà Phạm Thị T3 ngày 21/9/1998 của Ủy ban nhân dân Phường N).

Như vậy, có căn cứ xác định: Nguồn gốc đất là của ông Võ Văn L2 sử dụng và có đăng ký theo Chỉ Thị 299/TTg. Tháng 12/1989 ông L2 sang nhượng lại cho ông Nguyễn Hữu L và ông Nguyễn Hữu N bằng giấy tay, diện tích sang nhượng là 424m² và bà Phạm Thị T3 là người đứng tên dùm.

Điều này cũng phù hợp với lời khai của bà Phạm Thị Ánh T1 ngày 02/01/2003, bà Phạm Thị Ánh T1 có xác nhận vào năm 1989 ông N và ông L có sang nhà bà để hỏi mua lối đi vào mảnh đất của ông Võ Văn L2 nhưng gia đình bà không bán nên ông N đã nhiều lần sang năn nỉ, thông cảm hoàn cảnh khó khăn nên bà cho đi nhờ mà không bán.

Ngoài ra, qua lời khai của ông Nguyễn Hữu L trong quá trình giải quyết vụ việc có nhiều mâu thuẫn, không thống nhất. Ông khai có nhờ ông Nguyễn Hữu N

vào phường để đứng tên dùm tôi 318 m² phần đất còn lại để lấy tiền giải tỏa” (theo bản tự khai ngày 02/5/2012); và “Tôi có nhờ chú N đứng tên một phần diện tích 318 m² để tiện việc lãnh tiền bồi thường sau này” (tại đơn tố cáo ngày 4/11/2013), lúc lại khai “chỉ nhờ em ruột tôi là Nguyễn Hữu N đứng tên một phần đất dùm, mãi đến sau này khi phường đưa giấy thuê mới biết em tôi đứng tên đến 317m² đất” (tại đơn xin đề nghị đổi chất ngày 24/02/2014) và “tôi có nhờ miệng em trai tôi đứng tên dùm tôi một phần, để sau này tôi nhận tiền đền bù không bị thiệt thòi” (tại đơn yêu cầu giải trình ngày 5/3/2014). Tại phiên tòa ông khai ông Nguyễn Hữu N tự ý đi làm giấy tờ chứ ông không nhờ vả gì ông N.

Ông Nguyễn Hữu N đăng ký kê khai nhà đất năm 1999, diện tích khuôn viên: 318,0m². Hiện nay, Ủy ban nhân dân quận T không có lưu trữ kê khai nhà đất tại vị trí của ông Nguyễn Hữu L.

Theo sổ thống kê diện tích, loại đất, chủ sử dụng theo hiện trạng lập năm 2002 (lưu tại quận) thể hiện:

- Thửa đất 42 tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính Phường X do ông Nguyễn Hữu N đứng tên với diện tích 285.7m²

- Thửa đất số 43 tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính Phường X do ông Nguyễn Hữu L đứng tên với diện tích 100.2m².

- Hiện nay, thửa đất số 42, 43 tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính Phường X quận T chưa được xét cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, lý do: chủ sử dụng chưa nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận tại Ủy ban nhân dân quận T.

Nguyên đơn vẫn thực hiện việc đóng thuế hàng năm trên đất tranh chấp, bị đơn không có ý kiến gì khác.

Diện tích đất nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại là 318m, theo nguyên đơn trình bày thì diện tích này chưa trừ đi phần diện tích bị giải tỏa, sau khi trừ đi diện tích giải tỏa thì diện tích còn lại là 285.8m² theo Bản vẽ hiện trạng của Công ty Đ đã đo vẽ ngày 21/3/2016 là đúng.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông Nguyễn Hữu N, buộc bị đơn là ông Nguyễn Hữu L phải trả lại phần đất và công trình gắn liền với đất tại địa chỉ số 242/4 Đường P, Phường X, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa 42, tờ số 8 (Bản đồ địa chính); có diện tích 285.8m² theo Bản vẽ hiện trạng của Công ty Đ lập ngày 21 tháng 3 năm 2016 cho ông Nguyễn Hữu N. Ông Nguyễn Hữu L và những người liên quan phải di dời tài sản riêng để trả lại đất và công trình gắn liền với đất cho ông Nguyễn Hữu N ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Nguyễn Hữu N có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các quyền lợi và nghĩa vụ về quyền sở hữu đối với phần đất và nhà trên là đúng quy định pháp luật.

Tuy nhiên, cần phải bổ sung ông Nguyễn Hữu N có quyền liên hệ Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân quận T, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T và các cơ quan chức năng để hợp thức hóa quyền sử dụng đất nói trên theo đúng quy định hiện hành.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn – ông Nguyễn Hữu L, buộc ông Nguyễn Hữu N phải trả lại đất và nhà trên đất tại địa chỉ 152/9B Đường P, Phường Y, quận T, thuộc thửa 15, tờ số 119 (BĐĐC), Phường Y, quận T, có diện tích 60.4m² theo Bản vẽ hiện trạng của Công ty Đ lập ngày 21/3/2016 cho ông Nguyễn Hữu L. Ông Nguyễn Hữu N và những người liên quan phải di dời tài sản riêng để trả lại đất và căn nhà gắn liền với đất cho ông Nguyễn Hữu L ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Nguyễn Hữu L có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các quyền lợi và nghĩa vụ về quyền sở hữu đối với phần đất và nhà trên là đúng quy định pháp luật.

Tuy nhiên, cần phải bổ sung Ông Nguyễn Hữu L có quyền liên hệ Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân quận T, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T và các cơ quan chức năng để hợp thức hóa quyền sử dụng đất nói trên theo đúng quy định hiện hành.

Buộc ông Nguyễn Hữu L phải trả cho ông Nguyễn Hữu N số tiền 187.798.000 đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Phân quyết định này không bị kháng cáo, kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật, do đó Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không xem xét.

Từ những phân tích nêu trên; Hội đồng xét xử có cơ sở không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Hữu L yêu cầu sửa bản án sơ thẩm; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Về án phí:

3.1 Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Hữu L là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Hữu L đã nộp 2.500.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án

phí, lệ phí Tòa án số AB/2012/02376 ngày 27/3/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Nguyễn Hữu N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 104.480.000 đồng được trừ vào tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Hữu N đã nộp 10.000.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AD/2010/09547 ngày 15/02/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Nguyễn Hữu N còn phải nộp án phí là 94.480.000 đồng.

3.2 Do không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Hữu L, bị đơn ông Nguyễn Hữu L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng. Ông Nguyễn Hữu L là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, ông L được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 26; Điều 37; Điều 39; Điều 68; Điều 146, Điều 147, khoản 3 Điều 148, Điều 157, Điều 165, Điều 184; Điều 227; khoản 1 Điều 228; khoản 1 Điều 273; Điều 296; khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 1 Điều 136 Luật Đất đai năm 2003; Điều 105, Điều 107 luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Luật phí và Lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 Điều 6, Điều 7, Điều 26, Điều 30, Điều 31 và Điều 32 của Luật Thi hành án dân sự (đã sửa đổi bổ sung năm 2014).

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Hữu L yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

Không chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Hữu L.

3. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 18/2022/DS-ST ngày 06 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông Nguyễn Hữu N, buộc bị đơn là ông Nguyễn Hữu L phải trả lại phần đất và công trình gắn liền với đất tại địa chỉ số 242/4 Đường P, Phường X, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa 42, tờ số 8 (Bản đồ địa chính); có diện tích 285.8m² theo Bản vẽ hiện trạng của Công ty Đ lập ngày 21 tháng 3 năm 2016 cho ông Nguyễn Hữu N. Ông Nguyễn Hữu L và những người liên quan phải di dời tài sản riêng để trả lại đất và công trình gắn liền với đất cho ông Nguyễn Hữu N ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Nguyễn Hữu N có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các quyền lợi và nghĩa vụ về quyền sở hữu đối với phần đất và nhà trên.

Ông Nguyễn Hữu N có quyền liên hệ Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân quận T, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T và các cơ quan chức năng để hợp thức hóa quyền sử dụng đất nói trên theo đúng quy định hiện hành.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn - ông Nguyễn Hữu L, buộc ông Nguyễn Hữu N phải trả lại đất và nhà trên đất tại địa chỉ 152/9B Đường P, Phường Y, quận T, thuộc thửa 15, tờ số 119 (BĐĐC), Phường Y, quận T, có diện tích 60.4m² theo Bản vẽ hiện trạng của Công ty Đ lập ngày 21 tháng 3 năm 2016 cho ông Nguyễn Hữu L. Ông Nguyễn Hữu N và những người liên quan phải di dời tài sản riêng để trả lại đất và căn nhà gắn liền với đất cho ông Nguyễn Hữu L ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Nguyễn Hữu L có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các quyền lợi và nghĩa vụ về quyền sở hữu đối với phần đất và nhà trên.

Ông Nguyễn Hữu L có quyền liên hệ Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân quận T, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T và các cơ quan chức năng để hợp thức hóa quyền sử dụng đất nói trên theo đúng quy định hiện hành.

Buộc ông Nguyễn Hữu L phải trả cho ông Nguyễn Hữu N số tiền 187.798.000 (Một trăm tám mươi bảy triệu bảy trăm chín mươi tám nghìn) đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

4. Về án phí:

4.1 Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Hữu N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 104.480.000 (Một trăm lẻ bốn triệu bốn trăm tám mươi nghìn) đồng được trừ vào tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Hữu N đã nộp 10.000.000 (Mười triệu) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AD/2010/09547 ngày 15 tháng 02 năm 2012 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Nguyễn Hữu N còn phải nộp án phí là 94.480.000 (Chín mươi bốn triệu bốn trăm tám mươi nghìn) đồng.

Ông Nguyễn Hữu L được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Hữu L đã nộp 2.500.000 (Hai triệu năm trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AB/2012/02376 ngày 27 tháng 3 năm 2014 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Hữu L được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Kể từ ngày có đơn thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Trong 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, 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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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 TP. HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP. HCM;
- Tòa án nhân dân quận T;
- Cục Thi hành án dân sự TP. HCM;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận T;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Vp, Hs (T20).

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

Lê Thị Thúy Hoa

