

Bản án số: 85/2024/DS-PT

Ngày 11 - 3 - 2024

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và
hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Đức Toàn

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Minh Thịnh Bà Bùi Thị

Thu

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Đàm Lê Nhân - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:* Ông Vũ Thanh Sơn – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04 và 11 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 639/2023/TLPT-DS ngày 06 tháng 11 năm 2023 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1132/2023/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 287/2024/QĐPT ngày 19 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Ngọc N. Địa chỉ: Nhà số B tổ H ấp C xã A, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N:

- Ông Nguyễn Văn L. Địa chỉ: Nhà số B tổ H ấp C xã A, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Đức T Ý thuộc Công ty L4. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: Bà Trần Kim L1. Địa chỉ liên hệ: E3/7 Nguyễn Hữu T1, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Tấn T2. Địa chỉ: Nhà số B tổ H ấp C xã A, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T2: Bà Nguyễn Thị Mỹ L2. Địa chỉ: Nhà số C ấp B xã A, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T2: Luật sư Phạm Văn Việt H – Luật sư Công ty L4 hợp danh D và cộng sự. Có mặt.

3. Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà Trương Thị T3, sinh năm 1957. Vắng mặt

3.2 Bà Nguyễn Thị Mỹ L3, sinh năm 1979. Vắng mặt

3.3 Ông Nguyễn Hòa T4, sinh năm 1985. Có mặt, vắng mặt lúc tuyên án.

3.4 Ông Nguyễn Tấn T5, sinh năm 1993. Có mặt, vắng mặt lúc tuyên án.

3.5 Bà Cao Thị Thúy A, sinh năm 1985. Vắng mặt

3.6 Bà Nguyễn Thị Phương K, sinh năm 1994. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Nhà số B tổ H ấp C, xã A, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.7 Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1976. Địa chỉ: Nhà số A tổ H ấp C, xã A, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà T3, bà L3, ông T4, ông T5, bà A, bà K, bà G:
Bà Nguyễn Thị Mỹ L2, sinh năm 1981. Địa chỉ: Nhà số C ấp B, xã A, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

3.8 Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1967. Vắng mặt.

3.9 Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1972. Vắng mặt.

3.10 Bà Phan Thị Ngọc T6, sinh năm 1988. Vắng mặt.

3.11 Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1964. Vắng mặt.

3.12 Ông Nguyễn Ngọc T7, sinh năm 2000. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Nhà số B tổ H, ấp C, xã A, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà B, bà N1, bà T6, ông T7: Bà Triệu Thị Linh H1, sinh năm 1993. Vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp D, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Địa chỉ liên hệ: E3/7 Nguyễn Hữu T1, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.13 Ông Phan Thành Duy P, sinh năm 1993. Vắng mặt.

3.14 Ông Phan Thái S, sinh năm 1990. Vắng mặt.

3.15 Ông Phan Trung H2, sinh năm 1995. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Nhà số B tổ H ấp C, xã A, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông P, ông S: Bà Triệu Thị Linh H1, sinh năm 1993. Vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp D, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Địa chỉ liên hệ: E3/7 Nguyễn Hữu T1, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Đại diện theo ủy quyền: Bà Dương Thị Kim H3. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: C đường T, thị trấn T, B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.17 Các ông (bà) Trần Phong D1, Đoàn Thị Thu A1, Đặng Thanh T8, Võ Công T9, Lê Thị M. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Nhà số B tổ H ấp C, xã A, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn – bà Nguyễn Ngọc N có đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn L, ông L ủy quyền lại cho bà Trần Kim L1 đại diện trình bày:

Phần đất diện tích 600m² thuộc thửa 62 tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại xã A, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh mục đích sử dụng là đất thổ vườn do Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U380263 số vào sổ cấp GCN số 198/QSDĐ ngày 02/6/1995 cho hộ bà Nguyễn Ngọc N. Kể từ khi cấp giấy gia đình nguyên đơn vẫn sử dụng canh tác phần đất này.

Nguồn gốc phần đất trên là của mẹ là bà Huỳnh Thị T10, đây là đất áp chiến lược do Nhà nước cấp (hay còn gọi là đất công điền). Trước năm 1978, bà N, ông T2 ở cùng với hộ bà T10. Năm 1978, bà N ra ở riêng nên được bà T10 chia cho phần đất 600m² này để sử dụng, còn ông T2 được bà T10 chia 02 thửa đất số 60 và 52 có tổng diện tích là 5.700m², lúc chia đất không rõ có làm giấy tờ hay không, tuy nhiên khi bà N và ông T2 làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận năm 1994 đều xác định nguồn gốc 03 thửa đất trên là đất công điền. Sau khi được mẹ cho đất, bà N cất nhà để ở. Năm 1987, bà T10 chết, bà N chôn cất bà T10 trên phần đất này. Năm 1991, con của bà N là bà Nguyễn Thị B cũng cất nhà trên phần đất 600m² này để ở. Năm 1995 bà N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 600m² và cấp đổi năm 2002. Đến năm 2018, thì hộ bà N phát hiện hộ ông T2 chiếm dụng một phần trên thửa đất 600m² này để cất nhà cấp 4 không phép và không được sự đồng ý của bà N. Hiện nay, trên phần đất 600m² này có nhà của bà N, nhà của bà B, mộ của bà T10 và phần đất mà bị đơn đang chiếm dụng.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh ngày 28/8/2019 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở T11 sau khi đo đạc lại, phần đất bị đơn đang chiếm dụng có diện tích là 197,1m². Việc bị đơn lấn chiếm phần đất trên đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận cho hộ gia đình bà N, là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà N, nay nguyên đơn yêu cầu trả lại phần đất diện tích 193,7m² thuộc thửa 62 tờ bản đồ số 03, tại xã A, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cho gia

đình bà N, sau khi trừ đi phần diện tích mộ (nguyên đơn không yêu cầu) và phía bị đơn phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất.

Phía nguyên đơn không đồng ý toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Phía nguyên đơn xác định giá trị phần đất đang tranh chấp với bị đơn là 1.000.000 đồng/m², cụ thể giá trị phần đất là 1.000.000 đồng x 193,7m² là 193.700.000 đồng, giá trị tài sản trên đất (trừ mộ) là 397.100.000 đồng, không yêu cầu định giá.

Hiện nay trên phần đất đang tranh chấp có một căn nhà tại vị trí số 14 của Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh ngày 28/8/2019 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở T11 diện tích 73,9m² hiện nay do ông Nguyễn Hòa T4 đang sử dụng, một phần căn nhà của ông Nguyễn Tấn T2 xây dựng lấn qua vị trí số 15 và 20 của Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh ngày 28/8/2019 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở T11, còn lại là đất trống và mộ.

Bị đơn – ông Nguyễn Tấn T2 có đại diện theo uỷ quyền là bà Nguyễn Thị Mỹ L2 trình bày:

Phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc do gia đình khai hoang hơn 2.000m² từ khoảng năm 1963, sau khi khai hoang thì gia đình sử dụng phần đất này để cất nhà ở và trồng trọt.

Do không đo đạc thực tế nên ông T2 không biết diện tích ông sử dụng là bao nhiêu cho đến năm 2006 xã có đợt đo vẽ lại đất đai theo hiện trạng sử dụng của các hộ gia đình và cũng đợt đo vẽ này, cán bộ địa chính đo vẽ và xác định lại ranh giới đất của ông theo hiện trạng. Ông mới phát hiện phần đất của ông được Nhà nước cấp trước đây có sự sai sót vì hiện trạng không đúng với diện tích mà ông đang sử dụng do bị cấp nhầm cho bà N và con của bà N.

Việc sai sót trên là do bản vẽ năm 2006 bị sai, nên bà N và các con của bà N đã căn cứ vào đó mà khởi kiện ông T2 tại Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh.

Phía bị đơn không đồng ý với ý kiến của nguyên đơn về việc cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp là đất công điền, đất gì bị đơn không rõ. Đồng thời, nguyên đơn cho rằng bị đơn chiếm dụng đất là không đúng.

Do đó, phía bị đơn phản tố yêu cầu:

1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 198/QSDĐ ngày 02 tháng 6 năm 1995 (cấp đổi ngày 14 tháng 01 năm 2002) do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ bà Nguyễn Ngọc N, đồng thời điều chỉnh lại bản vẽ cho đúng hiện trạng.

2. Công nhận phần đất diện tích 197,1m² (bao gồm diện tích mộ), thửa số 62, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại xã A, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng của ông T2.

Hiện nay phần đất đang tranh chấp chỉ có 04 (bốn) căn phòng trọ đang cho các ông (bà) Trần Phong D1, Đoàn Thị Thu A1, Đặng Thanh T8, Võ Công T9, Lê Thị M thuê ở.

Phía bị đơn thống nhất hiện trạng theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh ngày

28/8/2019 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên môi trường Thành phố H. Đối với phần giá trị đất tranh chấp, phía bị đơn thống nhất là 1.000.000 đồng/m², giá trị tài sản trên đất (trừ mộ) là 397.100.000 đồng, không yêu cầu đo vẽ lại và không yêu cầu định giá.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện B có bà Dương Thị Kim H3 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 198/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 02 tháng 6 năm 1999 (cấp đổi ngày 14/01/2002).

Căn cứ bản chụp từ hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B cung cấp theo số sao lục hồ sơ số 000064 ngày 01 tháng 2 năm 2023, gồm có:

- Tờ trình số 85/ĐC do Phòng Địa chính ngày 25 tháng 4 năm 1995 về việc phê duyệt đề cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho xã A.

- Tờ trình số 164/ĐC do Phòng Địa chính ngày 15 tháng 5 năm 1995 về việc phê duyệt đề cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho xã A, kèm danh sách đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận (trong đó có hộ bà Nguyễn Ngọc N).

- Quyết định số 162/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân huyện B ngày 02 tháng 6 năm 1995 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về cơ sở cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 198/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 02 tháng 6 năm 1999:

Căn cứ Bước 4, mục B, phần I, Tài liệu hướng dẫn thủ tục đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12 tháng 3 năm 1992 của Ban Quản lý ruộng đất Thành phố H, quy định thành phần hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm có:

“1. Tờ trình.

2. Đơn đăng ký ruộng đất của các hộ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Danh sách các hộ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Thông báo niêm yết.

5. Biên bản kết thúc niêm yết.

6. Các đơn khiếu nại và biên bản giải quyết kèm theo.

7. Sổ mục kê, sổ đăng ký ruộng đất”.

Căn cứ điểm B, phần II, Tài liệu hướng dẫn thủ tục đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12 tháng 3 năm 1992 của Ban Quản lý ruộng đất Thành phố H, quy định trình tự thủ tục đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện qua các bước sau:

“- Bước 1: Chỉ dẫn nhận dạng ruộng đất trên bản đồ;

- Bước 2: Viết đơn đăng ký ruộng đất;

- Bước 3: Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận xét duyệt đơn: Người sử dụng đất có đủ những điều kiện sau đây thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng: Đất có nguồn gốc rõ ràng; sử dụng đúng mục đích, ranh giới, thực hiện đủ nghĩa vụ thuế và không làm ảnh hưởng người sử dụng đất lân cận.

- Bước 4: Công khai danh sách xét duyệt: Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã, phường thông báo công khai danh sách được xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong thời hạn 15 ngày tại Ủy ban nhân dân xã, phổ biến cho nhân dân biết. Kết thúc thời hạn 15 ngày Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã, phường lập biên bản kết thúc (theo mẫu) có ghi rõ số trường hợp nhận đơn khiếu nại, xác minh, xử lý và lập hồ sơ gửi lên Ủy ban nhân dân quận, huyện.

Hồ sơ được gửi đến Quản lý ruộng đất quận, huyện xem xét thẩm tra trước khi trình Ủy ban nhân dân quận, huyện duyệt.

- Bước 5: Phê duyệt của Ủy ban nhân dân quận, huyện: Cơ quan Quản lý ruộng đất quận, huyện có trách nhiệm kiểm tra toàn bộ hồ sơ của Ủy ban nhân dân xã, phường để trình Ủy ban nhân dân quận, huyện.

Căn cứ vào Tờ trình của Quản lý ruộng đất quận, huyện, Ủy ban nhân dân quận, huyện ra quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo danh sách.

- Bước 6: Viết vẽ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Bước 7: Tổ chức cấp giấy chứng nhận và thu lệ phí ”.

Căn cứ phần II Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16 tháng 3 năm 1998 của Tổng cục địa chính về hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quy định thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, như sau:

“I.2.3. Tổ chức kê khai đăng ký đất đai:

I.2.4. Xét duyệt đơn đăng ký tại xã (phường, thị trấn):

I.3. Thủ tục xét duyệt của UBND cấp có thẩm quyền.

1. Kiểm tra thẩm định cơ quan chuyên môn:

2. UBND tỉnh (thành phố trực thuộc Trung ương) và UBND huyện (quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh) căn cứ vào hồ sơ xét đơn đăng ký ở xã (phường, thị trấn), biên bản kiểm tra thẩm định và tờ trình của cơ quan Địa chính để quyết định phê duyệt việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho các chủ sử dụng đất đủ điều kiện, quyết định xử lý các trường hợp chưa hoặc không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho các đối tượng thuộc thẩm quyền.”

Như vậy, tuy hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 198/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 02 tháng 6 năm 1999 không có đơn, thông báo niêm yết và kết thúc niêm yết, sổ mục kê, sổ đăng ký ruộng đất nhưng việc Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 198/QSDĐ ngày 02 tháng 6 năm 1999 vẫn đảm bảo trình tự quy định, quy định pháp luật.

Ủy ban nhân dân huyện B xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

2. Các ông (bà) Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị N1, Phan Thị Ngọc T6, Nguyễn Ngọc T7, Phan Thành Duy P, Phan Thái S có bà Triệu Thị Linh H1 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Phần đất có diện tích 600m², sau khi đo đạc có diện tích là 197,1m², thuộc thửa số 62, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại xã A, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, mục đích sử dụng là đất thổ vườn do Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U380263, sổ vào sổ cấp GCN số 198/QSDĐ theo quyết định số: 162/QĐ-UB ngày 02/06/1995 cho hộ bà Nguyễn Ngọc N.

Tại thời điểm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (căn cứ vào sổ hộ khẩu gia đình số 160007062 cấp vào ngày 26/6/1995) thì hộ bà Nguyễn Ngọc N có 09 nhân khẩu gồm: Nguyễn Ngọc N, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị N1, Phan Thị Ngọc T6, Nguyễn Văn L, Phan Thái S, Phan Thành Duy P, Phan Trung H2, Nguyễn Ngọc T7. Tuy nhiên, ông Nguyễn Tấn T2 đã lấn chiếm sử dụng trái pháp luật phần đất nêu trên được cấp cho hộ gia đình của bà N.

Xét thấy, phần đất có diện tích 197,1m² thuộc thửa số 62, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại xã A, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà N nay đã bị ông Nguyễn Tấn T2 lấn chiếm sử dụng là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà N được pháp luật bảo vệ.

Nay với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hoàn toàn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc N và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc N để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được pháp luật bảo vệ.

Các ông (bà) Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị N1, Phan Thị Ngọc T6, Nguyễn Ngọc T7, Phan Thành Duy P, Phan Thái S có bà Triệu Thị Linh H1 đại diện theo ủy quyền xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

3. Ông Phan Trung H2 trình bày:

Ông là cháu ngoại của bà Nguyễn Ngọc N, đồng thời là thành viên hộ gia đình bà Nguyễn Ngọc N căn cứ theo Sổ hộ khẩu gia đình số 160007062 do Công an huyện B cấp ngày 26/6/1995. Vào năm 1995, hộ bà Nguyễn Ngọc N được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số 198/QSDĐ ngày 02/6/1995 đối với các thửa đất số 62 (600m²), 282 (1711m²), 116 (1253m²), cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã A, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Đến ngày 14/01/2002, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên được cấp đổi lại căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U380263, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ số 198/QSDĐ của Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 14/01/2002 cho hộ bà Nguyễn Ngọc N. Do đó, ông được xác định là thành viên hộ gia đình bà Nguyễn Ngọc N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên.

Hiện nay hộ gia đình ông Nguyễn Tấn T2 cùng các con của ông T2 có hành vi

lấn chiếm một phần thửa đất số 62, tờ bản đồ số 3 với diện tích 193,7m² (sau khi trừ đi diện tích mộ) của hộ bà Nguyễn Ngọc N. Nay với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, ông có các ý kiến sau:

Đề nghị Toà án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung (nếu có) của bà Nguyễn Ngọc N trong vụ án này. Đề nghị Toà án bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Tấn T2.

Đối với ý kiến và yêu cầu của các đương sự khác trong vụ án ông không có ý kiến gì và cũng không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này. Ông xin vắng mặt trong suốt quá trình Toà án giải quyết và xét xử vụ án này.

4. Các ông (bà) Trần Phong D1, Đoàn Thị Thu A1, Đặng Thanh T8, Võ Công T9, Lê Thị M cùng có lời khai trình bày: các ông (bà) chỉ là người thuê trọ trên phần đất đang tranh chấp, các ông (bà) không liên quan, không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với vụ án tranh chấp trên, xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1132/2023/DS-ST ngày 07-7-2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 228, 264, 267, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Áp dụng các Điều 101, 102, 212 Bộ luật Dân sự; các Điều 158, 166, 221, 235 Bộ luật Dân sự 2015; điểm d khoản 1 Điều 99, điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai 2013; Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; điểm a khoản 26 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP sửa đổi bổ sung một số quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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; Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014. Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – bà Nguyễn Ngọc N về việc yêu cầu bị đơn – ông Nguyễn Tấn T2 trả lại phần đất diện tích 193,7m² tại vị trí số 14, 15, 19, 20, thuộc thửa 62, tờ bản đồ số 03, tại xã A, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh ngày 28/8/2019 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên môi trường Thành phố H cho gia đình bà N và tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn – ông Nguyễn Tấn T2:

2.1 Công nhận phần đất diện tích 197,1m² tại vị trí số 14, 15, 18, 19, 20, thuộc thửa 62, tờ bản đồ số 03, tại xã A, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh ngày 28/8/2019 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên môi trường Thành phố H thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Tấn T2.

2.2 Ủy ban nhân dân huyện B có trách nhiệm thu hồi để điều chỉnh hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 198/QSDĐ ngày 02 tháng 6 năm 1995 (cấp đổi ngày 14 tháng 01 năm 2002) do Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp cho hộ bà Nguyễn Ngọc N. Sau khi trừ đi phần đất diện tích 197,1m² tại vị trí số 14, 15, 18, 19, 20, thuộc thửa 62, tờ bản đồ số 03, tại xã A, huyện B, Thành phố Hồ Chí

Minh theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh ngày 28/8/2019 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên môi trường Thành phố H đã được công nhận cho ông Nguyễn Tấn T2. Phần diện tích đất còn lại trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 198/QSDD ngày 02 tháng 6 năm 1995 (cấp đổi ngày 14 tháng 01 năm 2002) do Ủy ban nhân dân huyện B cấp vẫn thuộc về hộ bà Nguyễn Ngọc N.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến chi phí tố tụng; án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 20/7/2023, nguyên đơn – bà Nguyễn Ngọc N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người kháng cáo – bà Nguyễn Ngọc N có người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Phía bà N không có ký vào Giấy thỏa thuận giáp ranh năm 1999, phía bà N đăng ký kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện là không đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo, xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của phía nguyên đơn. Trong trường hợp Hội đồng xét xử nhận thấy việc thu thập chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm là chưa đầy đủ thì đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ và xét xử lại theo đúng quy định pháp luật.

Bị đơn – ông Nguyễn Tấn T2 có người đại diện theo ủy quyền và Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông T2 cùng trình bày:

Nguyên đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ, tình tiết nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Phần đất tranh chấp do bị đơn quản lý sử dụng từ trước năm 1975 đến nay, việc Ủy ban cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là không đúng quy định pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của phía nguyên đơn đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc N làm trong hạn luật định nên hợp lệ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong

hồ sơ vụ án để chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Tại Tòa án cấp phúc thẩm phía người kháng cáo không đưa ra được tình tiết, chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc N giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của Nguyễn Ngọc N làm trong hạn luật định, thủ tục kháng cáo theo đúng quy định của pháp luật là hợp lệ nên đủ điều kiện để thụ lý, xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Các đương sự có đơn xin vắng mặt, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung kháng cáo:

[3.1] Tại phiên tòa phúc thẩm bà N không thừa nhận chữ ký tại các Giấy giáp ranh năm 1999

Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm bà N không thừa nhận các chữ ký tại các Giấy giáp ranh năm 1999 có trong hồ sơ vụ án. Tuy nhiên, các Giấy thỏa thuận về việc xác định ranh giới nhà, đất của bà Nguyễn Ngọc N ngày 17/7/1999 (BL 311); Giấy thỏa thuận về việc xác định ranh giới nhà, đất của bà Nguyễn Thị B ngày 15/8/1999 (BL 309); Giấy thỏa thuận về việc xác định ranh giới nhà, đất của ông Nguyễn Tấn T2 ngày 17/7/1999 (BL 308) do Ủy ban nhân dân xã A cung cấp cho Tòa án có đóng dấu treo của Ủy ban nhân dân xã A, các tài liệu này được lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã A. Phía bà N không thừa nhận chữ ký tại các Giấy thỏa thuận này nhưng bà N không xuất trình được các Giấy thỏa thuận do bà N ký vào năm 1999 để Hội đồng xét xử xem xét. Mặt khác, việc bà N cho rằng không ký các Giấy thỏa thuận giáp ranh năm 1999 là không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên lời trình bày của bà N là không có cơ sở chấp.

[3.2] Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn

Phần đất nguyên đơn tranh chấp với bị đơn – ông Nguyễn Tấn T2 có diện tích 193,7m² (tính luôn diện tích mộ là 197,1m²) nằm trong diện tích 600m², thuộc thửa 62 tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại xã A, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh mục đích sử dụng là đất thổ vườn do Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1380263 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 198/QSDĐ ngày 02/6/1995

cho hộ bà Nguyễn Ngọc N.

Căn cứ vào tự khai của phía Ủy ban nhân dân huyện B và các tài liệu, chứng cứ liên quan đến hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 198/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 02/6/1995, cơ sở cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 198/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 02 tháng 6 năm 1995 như sau:

Căn cứ Bước 4, mục B, phần I, Tài liệu hướng dẫn thủ tục đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12 tháng 3 năm 1992 của Ban Quản lý ruộng đất Thành phố H, quy định thành phần hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm có:

“1. Tờ trình.

2. Đơn đăng ký ruộng đất của các hộ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Danh sách các hộ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Thông báo niêm yết.

5. Biên bản kết thúc niêm yết.

6. Các đơn khiếu nại và biên bản giải quyết kèm theo.

7. Sổ mục kê, sổ đăng ký ruộng đất”.

Căn cứ điểm B, phần II, Tài liệu hướng dẫn thủ tục đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12 tháng 3 năm 1992 của Ban Quản lý ruộng đất Thành phố H, quy định trình tự thủ tục đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện qua các bước sau:

“- Bước 1: Chỉ dẫn nhận dạng ruộng đất trên bản đồ;

- Bước 2: Viết đơn đăng ký ruộng đất;

- Bước 3: Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận xét duyệt đơn: Người sử dụng đất có đủ những điều kiện sau đây thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng: Đất có nguồn gốc rõ ràng; sử dụng đúng mục đích, ranh giới, thực hiện đủ nghĩa vụ thuế và không làm ảnh hưởng người sử dụng đất lân cận.

- Bước 4: Công khai danh sách xét duyệt: Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã, phường thông báo công khai danh sách được xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong thời hạn 15 ngày tại Ủy ban nhân dân xã, phổ biến cho nhân dân biết. Kết thúc thời hạn 15 ngày Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã, phường lập biên bản kết thúc (theo mẫu) có ghi rõ số trường hợp nhận đơn khiếu nại, xác minh, xử lý và lập hồ sơ gửi lên Ủy ban nhân dân quận, huyện.

Hồ sơ được gửi đến Quản lý ruộng đất quận, huyện xem xét thẩm tra trước khi trình Ủy ban nhân dân quận, huyện duyệt.

- Bước 5: Phê duyệt của Ủy ban nhân dân quận, huyện: Cơ quan Quản lý ruộng đất quận, huyện có trách nhiệm kiểm tra toàn bộ hồ sơ của Ủy ban nhân dân xã, phường để trình Ủy ban nhân dân quận, huyện.

Căn cứ vào Tờ trình của Quản lý ruộng đất quận, huyện, Ủy ban nhân dân quận, huyện ra quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo danh sách.

- Bước 6: Viết vẽ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Bước 7: Tổ chức cấp giấy chứng nhận và thu lệ phí".

Căn cứ phần II Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16 tháng 3 năm 1998 của Tổng cục địa chính về hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quy định thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, như sau:

"1.2.3. Tổ chức kê khai đăng ký đất đai:

1.2.4. Xét duyệt đơn đăng ký tại xã (phường, thị trấn):

1.3. Thủ tục xét duyệt của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

1. Kiểm tra thẩm định cơ quan chuyên môn:

2. Ủy ban nhân dân tỉnh (thành phố trực thuộc Trung ương) và Ủy ban nhân dân huyện (quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh) căn cứ vào hồ sơ xét đơn đăng ký ở xã (phường, thị trấn), biên bản kiểm tra thẩm định và tờ trình của cơ quan Địa chính để quyết định phê duyệt việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho các chủ sử dụng đất đủ điều kiện, quyết định xử lý các trường hợp chưa hoặc không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho các đối tượng thuộc thẩm quyền."

Như vậy, phía Ủy ban nhân dân huyện B cũng nhận định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 198/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 02/6/1995 (cấp đổi ngày 14/01/2002) cho hộ bà Nguyễn Ngọc N không có đơn, thông báo niêm yết và kết thúc niêm yết, sổ mục kê, sổ đăng ký ruộng đất. Những thiếu sót, vi phạm trên là không đúng quy trình và quy định pháp luật về việc cấp Giấy chứng nhận, dẫn đến hậu quả bị đơn không biết quyền và lợi ích của mình bị xâm phạm.

Căn cứ vào Giấy thỏa thuận ranh ngày 17/7/1999 của bà Nguyễn Ngọc N, Giấy thỏa thuận ranh ngày 17/7/1999 của bà Nguyễn Thị B và Giấy thỏa thuận ranh ngày 18/7/1999 của ông Nguyễn Tấn T2, có thể thấy phần đất bà N sử dụng giáp ranh với đất của bà Nguyễn Thị B, sau đất của bà B là phần đất của ông Nguyễn Tấn T2. Tuy nhiên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 198/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 02/6/1995 (cấp đổi ngày

14/01/2002) thì phía sau phần đất của bà N hiện nay không còn giáp với đất của ông T2, mà phần đất của ông T2 nằm trong Giấy chứng nhận của hộ bà N, nên phần giáp ranh trong Giấy chứng nhận của hộ bà N tiếp giáp với đất của người khác (không liên quan đến vụ án).

Đồng thời, tại Công văn số 435/Ủy ban nhân dân ngày 09/02/2021 của Ủy ban nhân dân xã A, huyện B, qua xác minh hiện trạng thực tế và lấy ý kiến của Khu dân cư để xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đối với một phần thửa đất số 19 (19-3), tờ bản đồ số 39 (Tl: BĐĐC), diện tích 263m² - phần đất đang tranh chấp (vị trí khu đất theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh ngày 28/8/2019 Trung tâm đo đạc bản đồ), thì tập thể người dân đã từng cư trú cùng thời điểm sử dụng đất với ông Nguyễn Tấn T2 xác định phần đất trên: *“do ông Nguyễn Tấn T2 trực tiếp sử dụng ổn định từ trước năm 1975 đến nay. Hiện có ranh giới hàng rào xung quanh và trên phần đất này ông T2 có xây dựng nhà trọ cho thuê (bà Nguyễn Ngọc N không trực tiếp sử dụng phần đất này)”*.

Mặt khác, tại phiếu công khai thông tin hiện trạng, nhà đất (để cho người sử dụng đất kiểm tra đối chiếu về sự chính xác của các thông tin thể hiện trong phiếu) của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B do Công ty cổ phần Đ lập (BL 229 – 230) thể hiện đo đạc bà Nguyễn Ngọc N sử dụng thửa đất số 12, tờ bản đồ số 39 diện tích 370,5m², tại phần ý kiến của người sử dụng đất bà N có ý kiến: *“Đề nghị xem lại Tờ bản đồ số 03 thửa số 62 có diện tích là 600m² loại đất TV (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4380263 đã ghi rõ); Thửa đất số 12 tờ bản đồ 39 diện tích không đúng với số đo đề nghị Ban đo đạc đo lại giùm gia đình tôi”*.

Điều này thể hiện từ trước đến nay bà N không sử dụng đủ 600m² đất theo giấy chứng nhận, từ trước đến nay bà N không sử dụng phần đất tranh chấp mà do phía ông T2 sử dụng là đúng. Tại thời điểm năm 2006 khi đo vẽ thửa đất bà N có yêu cầu xem xét lại nhưng cũng không có ý kiến, khiếu nại, tranh chấp về việc ông T2 sử dụng 193,7m².

Phía nguyên đơn cho rằng khi nguyên đơn đi vắng chữa bệnh, không có ở trên đất nên đã bị phía bị đơn lấn chiếm để xây nhà trọ là không đúng, vì trên phần đất mà nguyên đơn được cấp Giấy chứng nhận có cả phần đất của bà Nguyễn Thị B là con của bà Nguyễn Ngọc N đang sinh sống. Việc xây dựng được thực hiện vào năm 2014, tuy nhiên trong bản khai phía nguyên đơn lại cho rằng năm 2018 phía ông T2 lấn chiếm là không đúng.

Từ các căn cứ nêu trên, có cơ sở xác định mặc dù bà N có đăng ký kê khai đối với phần đất tranh chấp vào năm 1992, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp vào năm 1995 nhưng hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho bà N không đảm bảo đúng quy định pháp luật, trên thực tế từ trước đến

nay bà N không quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp, phần đất tranh chấp từ trước đến nay do phía ông T2 sử dụng là đúng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[3.3] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc công nhận phần đất diện tích 197,1m² thửa số 62, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại xã A, huyện B và điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 198/QSDĐ ngày 02 tháng 6 năm 1995 (cấp đổi ngày 14 tháng 01 năm 2002) do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Nguyễn Ngọc N, Hội đồng xét xử xét thấy:

Năm 1999, bị đơn – ông Nguyễn Tấn T2 có đăng ký kê khai phần đất tranh chấp theo Tờ đăng ký nhà đất ngày 17/8/1999. Căn cứ Giấy thỏa thuận ranh ngày 17/7/1999 của bà Nguyễn Ngọc N và Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh ngày 28/8/2019 của Trung tâm đo đạc Bản đồ, thì vị trí phần đất đang tranh chấp thuộc về ông Nguyễn Tấn T2. Đồng thời, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 198/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 02/6/1995 (cấp đổi ngày 14/01/2002) cho hộ bà Nguyễn Ngọc N theo những nhận định trên là không đúng trình tự, quy định pháp luật; và tại Công văn số 435/Ủy ban nhân dân ngày 09/02/2021 của Ủy ban nhân dân xã A, huyện B cũng cho biết phần đất đang tranh chấp do ông Nguyễn Tấn T2 trực tiếp sử dụng ổn định từ trước năm 1975 đến nay. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật.

[3.4] Bà N kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn nhưng trong quá trình giải quyết theo thủ tục phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm bà N không xuất trình được chứng cứ nào mới để Hội đồng xét xử xem xét. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của N. Đối với quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm đề nghị bác kháng cáo của bà N là có căn cứ, đúng pháp luật, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Vì vậy, Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm số 1132/2023/DS-ST ngày 07/7/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[4] Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng. Tuy nhiên, bà N là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí theo đúng quy định pháp luật nên bà N được miễn đóng tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc N. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 1132/2023/DS-ST ngày 07/7/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – bà Nguyễn Ngọc N về việc yêu cầu bị đơn – ông Nguyễn Tấn T2 trả lại phần đất diện tích 193,7m² tại vị trí số 14, 15, 19, 20, thuộc thửa 62, tờ bản đồ số 03, tại xã A, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 28/8/2019 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên môi trường Thành phố H cho gia đình bà N và tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất.

1.2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn – ông Nguyễn Tấn T2:

1.2.1. Công nhận phần đất diện tích 197,1m² tại vị trí số 14, 15, 18, 19, 20, thuộc thửa 62, tờ bản đồ số 03, tại xã A, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh ngày 28/8/2019 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên môi trường Thành phố H thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Tấn T2.

1.2.2. Ủy ban nhân dân huyện B có trách nhiệm thu hồi để điều chỉnh hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 198/QSĐĐ ngày 02 tháng 6 năm 1995 (cấp đổi ngày 14 tháng 01 năm 2002) do Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp cho hộ bà Nguyễn Ngọc N. Sau khi trừ đi phần đất diện tích 197,1m² tại vị trí số 14, 15, 18, 19, 20, thuộc thửa 62, tờ bản đồ số 03, tại xã A, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh ngày 28/8/2019 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên môi trường Thành phố H đã được công nhận cho ông Nguyễn Tấn T2. Phần diện tích đất còn lại trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 198/QSĐĐ ngày 02 tháng 6 năm 1995 (cấp đổi ngày 14 tháng 01 năm 2002) do Ủy ban nhân dân huyện B cấp vẫn thuộc về hộ bà Nguyễn Ngọc N.

1.3. Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng 7.841.120 đồng (Bảy triệu tám trăm bốn mươi một nghìn một trăm hai mươi đồng) nguyên đơn – bà Nguyễn N2 đã nộp đủ).

2. Trường hợp bản án 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.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Ngọc N được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHỨC THẨM

Các Thảm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hoàng Minh Thịnh

Bùi Thi Thu

Vũ Đức Toàn

Nơi nhân:

- Toà án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu VP; HSVA; ĐTM.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOA PHIÊN TOÀ**

Vũ Đức Toàn