

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Bản án số: 903/2020/DS-PT
Ngày: 22- 9 - 2020
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Thu**

Các Thẩm phán: **Ông Nguyễn Chí Sang
Bà Phạm Thị Kim.**

***Thư ký phiên tòa:* Bà Đỗ Thanh Thảo Linh** - Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:* Bà Trần
Đoàn Bích Trâm** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 tháng 8, ngày 15 tháng 9 và ngày 22 tháng 9 năm 2020 tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, số 131 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 232/2020/TLPT-DS, ngày 24 tháng 02 năm 2020, về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2019/DS-ST ngày 08-01-2019 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 5891/2020/QĐ-PT ngày 10/7/2020, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 7981/2020/QĐ-PT ngày 28/7/2020 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 9488/QĐ-PT ngày 24/8/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Trình Văn C, sinh năm 1964;

1.2. Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1964.

Cùng địa chỉ: đường A, xã D, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông C và bà T ủy quyền ông Trần Trung K, sinh năm 1991 - Đại diện
(Có mặt).

Địa chỉ: đường E, xã G, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền ngày 13/6/2019).

2.Bị đơn: Bà Đinh Thị M, sinh năm 1951.

Địa chỉ: đường S, xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ủy quyền ông Hoàng Công K1, sinh năm 1973 - Đại diện (Có mặt).

Địa chỉ: đường N, Phường O, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền 31/3/2018).

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

3.1.Bà Phan Thị Kim T1, sinh năm 1978;

3.2.Bà Phan Thị Kim H, sinh năm 1980;

3.3.Bà Phan Thị Kim H1, sinh năm 1988;

3.4.Ông Phan Văn C1, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: đường S, xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5.Bà Phan Thị Kim H2, sinh năm 1984;

Địa chỉ: đường F, phường X, quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6.Bà Ngô Thị L1, sinh năm 1972;

3.7.Bà Nguyễn Thị Ngọc A1, sinh năm 1999;

Cùng địa chỉ: đường S, xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà L1, bà Ngọc A1, bà Kim H1, bà C1, bà Kim T1, bà Kim H và bà Kim H2 ủy quyền ông Hoàng Công K1, sinh năm 1973 - Đại diện.

Địa chỉ: đường N, Phường O, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền ngày 18/4/2018).

3.8.Ông Phan Văn T2, sinh năm 1953 - Chết ngày 06/11/2017.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn T2:

3.8.1.Bà Phan Thị Kim T1, sinh năm 1978 (Vắng mặt);

3.8.2.Bà Phan Thị Kim H, sinh năm 1980 (Vắng mặt);

3.8.3.Bà Phan Thị Kim H1, sinh năm 1988 (Vắng mặt);

3.8.4.Ông Phan Văn C1, sinh năm 1982 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: đường S, xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.8.5.Bà Phan Thị Kim H2, sinh năm 1984 (Vắng mặt);

Địa chỉ: đường F, phường X, quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.8.6.Bà Ngô Thị L1, sinh năm 1972 (Vắng mặt);

Địa chỉ: đường S, xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.9.Bà Trình Thị Cẩm H2, sinh năm 1991;

Địa chỉ: ấp 5, xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ủy quyền ông Trần Trung K, sinh năm 1991 - Đại diện (Có mặt).

Địa chỉ: đường E, xã G, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền 22/6/2019).

3.10. Bà Trình Quỳnh N1, sinh năm 1993.

Địa chỉ: đường A2, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ủy quyền ông Trần Trung K sinh năm 1991 - Đại diện (Có mặt).

Địa chỉ: đường E, xã G, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền ngày 22/7/2020).

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

Trụ sở: đường TT, thị trấn T4, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người kháng cáo: Bà Đinh Thị M - bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì sự việc được tóm tắt như sau:

Tại đơn khởi kiện ngày 07/3/2013, đơn khởi kiện bổ sung 15/6/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Trình Văn C và bà Huỳnh Thị T ủy quyền ông Trần Trung K đại diện theo ủy quyền trình bày: Hộ ông Trình Văn C, bà Huỳnh Thị T là người có quyền sử dụng 966 m² đất thuộc toàn bộ thửa số 41, 44, tờ bản đồ số 15, tại xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 0807/QSD/GCN/2002 ngày 03/9/2002 do Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho hộ ông C. Trong đó, thửa 41 là 670 m² và thửa 44 là 296 m². Năm 2003 hộ bà Đinh Thị M được Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng quyền sử dụng đất số: 1187/QSD/GCN/2003 ngày 30/7/2003 với tổng diện tích 3.866 m², tờ bản đồ số 15, tại xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, trong đó có một phần thửa 41 là 32 m². Sau khi bà M được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà M cấm cọc trụ xi măng lấn qua phần đất của ông C, bà T tại các thửa số 41, 44 theo đo đạc thực tế là 114,5 m². Như vậy, ngoài diện tích đất bị cấp trùng là 32 m² thuộc thửa 41 thì bà M còn lấn chiếm của ông C, bà T là 83,5 m² thuộc thửa 41 và 44 nên ông C, bà T đã nhiều lần yêu cầu gia đình bà M trả đất cho gia đình ông C nhưng gia đình bà M không đồng ý. Nay, ông C, bà T yêu cầu Tòa án buộc hộ bà M hoàn trả phần đất có diện tích là 114,5 m² thuộc một phần thửa 41 và một phần thửa 44, tờ bản đồ số 15, tại xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn bà Đinh Thị M ủy quyền ông Hoàng Công K1 đại diện theo ủy quyền trình bày: Hộ bà Đinh Thị M được Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1187/QSD/GCN/2003 ngày 30/7/2003 với tổng diện tích 3.866 m² tại thửa 40, 41, 153, 154, 165, 167, 231, 232, tờ bản đồ số 15, tại xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, trong đó có một phần thửa 41 (là 32 m²), mục đích sử dụng đất là đất trồng lúa. Nguồn gốc đất là do ông, bà của bà M khai hoang vào năm 1930 và hiện nay bà M vẫn đang quản lý và sử dụng đối với phần đất trên. Nay, ông C và bà T yêu cầu bà M trả phần đất có diện tích 114,5 m² thuộc một phần thửa 41 và

một phần thửa 44 tờ bản đồ số 15 tại xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh thì bà M không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Phan Thị Kim T1, bà Phan Thị Kim H, bà Phan Thị Kim H1, ông Phan Văn C1, bà Phan Thị Kim H2, bà Ngô Thị L1 và bà Nguyễn Thị Ngọc A1 ủy quyền ông Hoàng Công K1 đại diện có cùng lời trình bày của bà M.

Ông Trần Trung K đại diện theo ủy quyền bà Trình Thị Cẩm H3 có cùng lời trình bày của ông C và bà T.

Bà Trình Quỳnh N1 trình bày: Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện ông C và bà T và không có ý kiến gì khác.

Ủy ban nhân dân huyện B, thành phố Hồ Chí Minh ủy quyền bà Nguyễn Thị T3 trình bày: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 0807/QSD/GCN/2002 ngày 13/9/2002 do Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho hộ ông Trình Văn C thuộc trọn các thửa 41, 44, tờ bản đồ số 15 (theo tài liệu 02/CT-UB), bộ địa chính xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1187/QSDĐ/GCN2002 ngày 30/7/2003 cấp cho hộ bà Đinh Thị M thuộc một phần các thửa 40, 41, 153, 154, 167, 231, 232 và trọn thửa 165 tờ bản đồ số 15 (theo tài liệu 02/CT-UB), bộ địa chính xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Trên cùng một thửa đất số 41 nêu trên thì Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông C và hộ của bà M. Việc Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông C và hộ bà M là đúng theo qui định, đúng trình tự thủ tục nhưng sai về chủ thể sử dụng đất. Đề giải quyết công bằng quyền sử dụng đất cho một trong các đối tượng tại phần đất nêu trên thì Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2019/DS-ST ngày 08-01-2019 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của của hộ ông Trình Văn C, bà Huỳnh Thị T có ông Trần Trung K đại diện về việc yêu cầu hộ bà Đinh Thị M có nghĩa vụ trả lại quyền sử dụng phần đất diện tích 114,5 m² thuộc một phần thửa 41, 44 tờ bản đồ số 15 (Theo tài liệu 02/CT-UB) tại xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Buộc hộ bà Đinh Thị M có trách nhiệm tháo dỡ hàng rào và các tài sản khác có trên đất, giải phóng mặt bằng trả lại cho hộ ông Trình Văn C, bà Huỳnh Thị T phần đất diện tích 114,5 m² thuộc một phần thửa 41 và một phần thửa 44 tờ bản đồ số 15 (Theo tài liệu 02/CT-UB) tại xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Vị trí đất được thể hiện tại các vị trí số (3) và (4) trên bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 26/06/2018.

2. Hủy bỏ phần diện tích đất 32m² thuộc một phần thửa 41, tờ bản đồ số 15 (Theo tài liệu 02/CT-UB) tại xã L, huyện B trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 209573, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1187/QSĐĐ/GCN2003 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 30/7/2003 cho hộ bà Đinh Thị M.

Bà Đinh Thị M được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với hiện trạng sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Buộc bà Đinh Thị M trả cho bà Huỳnh Thị T chi phí đo vẽ, định giá số tiền 12.735.920 đồng (Mười hai triệu bảy trăm ba mươi lăm nghìn chín trăm hai mươi đồng). Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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

Ngày 16/01/2020 ông Hoàng Công K1 đại diện bị đơn bà Đinh Thị M có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Hoàng Công K1 đại diện bị đơn bà Đinh Thị M kháng cáo yêu cầu hủy bản án dân sự sơ thẩm với lý do:

- Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn bà Đinh Thị M trả lại cho hộ ông Trình Văn C, bà Huỳnh Thị T phần đất diện tích 114,5 m² thuộc một phần thửa 41 và một phần thửa 44 tờ bản đồ số 15 (Theo tài liệu 02/CT-UB) tại xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh là không đúng, vì theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1187/QSĐĐ/GCN/2003 ngày 30/7/2003 do Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho hộ bà Đinh Thị M thì không có thửa đất nào là thửa 44 có diện tích 31.6 m².

- Theo Quyết định số: 8896/QĐ-UBND ngày 29/10/2019 của Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh về Công trình nạo vét rạch BC, xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Như vậy, phần đất thuộc một phần thửa đất 41, 44, tờ bản đồ số 15, tại xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích là 114,5m² nêu trên nằm trên phần nạo vét rạch BC, xã L. Tuy nhiên cấp sơ thẩm không thẩm định tại chỗ phần diện tích đất tranh chấp mà chỉ căn cứ vào bản vẽ ngày 26/6/2018 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ – Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập là không đúng.

- Đình chỉ giải quyết vụ án, vì hiện trạng thực tế của phần diện tích đất tranh chấp 114,5 m² đã thay đổi so với vẽ ngày 26/6/2018 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Trần Trung K đại diện theo ủy quyền nguyên đơn ông Trình Văn C và bà Huỳnh Thị T; đồng thời ông K đại diện theo ủy quyền bà Trình Thị Cẩm H3 và bà Trình Quỳnh N1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bị đơn; yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Hoàng Công K1 đại diện bà Phan Thị Kim T1, bà Phan Thị Kim H, bà Phan Thị Kim H1, ông Phan Văn C1, bà Phan Thị Kim H2, bà Ngô Thị L1 và bà Nguyễn Thị Ngọc A1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có cùng ý kiến như bà M, yêu cầu hủy án sơ thẩm và Đình chỉ giải quyết vụ án.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn T2 (chết ngày 06/11/2017) là bà Phan Thị Kim T1, bà Phan Thị Kim H, bà Phan Thị Kim H1, ông Phan Văn C1, bà Ngô Thị L1 và bà Nguyễn Thị Ngọc A1 vắng mặt.

Đại diện của Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu phát biểu - đề nghị:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo trình tự của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Các đương sự chấp hành đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 0807/QSD/GCN/2002 ngày 13/9/2002 do Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho hộ ông Trình Văn C; Và theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1187/QSDĐ/GCN/2003 ngày 30/7/2003 do Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho hộ bà Đinh Thị M. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ xác minh vào thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ bà M và hộ ông C gồm những người nào để xác định đầy đủ người tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

-Theo Công văn số: 1544/UBND ngày 26/8/2015 của Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận cấp trùng 1 phần thửa số 41 cho hộ ông C và hộ bà M là sai về chủ thể sử dụng đất nhưng không xác định rõ chủ thể nào bị cấp sai. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ xác minh chính xác chủ thể nào bị cấp sai là chưa thu thập đầy đủ chứng cứ theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

-Theo Bản đồ vị trí, áp ranh số: 122997 ngày 26/6/2018 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh. Vị trí đất mà ông C, bà T và bà M đang tranh chấp hiện nay được đánh số (3), thuộc thửa 41, tờ bản đồ số 15 có diện tích 82.9m² và số (4) thuộc thửa số 44, tờ bản đồ số 15 có diện tích 31.6m², thể hiện rõ hiện trạng là đất vườn. Trong khi tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: V991160 vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 0807/QSDĐ/GCN/2002 của Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/9/2002 cho hộ ông C thửa 41 là 670m² có mục đích sử dụng là đất trồng lúa. Tòa án cấp sơ thẩm lại buộc bị đơn phải trả đất vườn mà chưa xác minh làm rõ lý do vì sao hiện trạng đất có sự thay đổi, ai là người đã chuyển đổi mục đích sử dụng đất là chưa thu thập đầy đủ chứng cứ theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử, chấp nhận một phần kháng cáo bị đơn bà Đinh Thị M, Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số:11/2020/DS-ST ngày 08/01/2020 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh và chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án theo thủ tục 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 tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, tranh luận tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tòa án đã triệu tập họp lệ lần thứ hai Đại diện Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng ông Phan Văn T2 (chết ngày 06/11/2017) là bà Phan Thị Kim T1, bà Phan Thị Kim H, bà Phan Thị Kim H1, ông Phan Văn C1, bà Ngô Thị L1 và bà Nguyễn Thị Ngọc A1 nhưng vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định của pháp luật.

[2] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 0807/QSD/GCN 2002 ngày 13/9/2002 do Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho hộ ông Trình Văn C; Và theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số:1187/QSDĐ/GCN/2003 ngày 30/7/2003 do Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho hộ bà Đinh Thị M.

[3] Xét, ông Trần Trung K đại diện nguyên đơn khai vào thời điểm hộ ông Trình Văn C được Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002 thì hộ gia đình của ông C, gồm có: Ông Trình Văn C, bà Huỳnh Thị T, bà Trình Thị Cẩm H3 và bà Trình Quỳnh N1; Bị đơn có ông Hoàng Công K1 đại diện khai vào thời điểm hộ bà Đinh Thị M được Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003 thì hộ gia đình của bà M, gồm có: Bà Đinh Thị M, ông Phan Văn T2, bà Phan Thị Kim T1, bà Phan Thị Kim H, bà Phan Thị Kim H1, ông Phan Văn C1, bà Ngô Thị L1 và bà Ngô Thị T3. Tuy nhiên, nguyên đơn và bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh vào thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ ông C và hộ bà M có tên những người nêu trên và Cấp sơ thẩm cũng không xác minh tại thời điểm Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông C và hộ bà M thì hộ ông C và hộ bà M gồm có những ai để xác định lời khai của nguyên đơn, bị đơn có đúng hay không.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm ông K đại diện ông C và bà T yêu cầu hộ bà M trả phần đất lần chiếm có diện tích 114,5 m² thuộc một phần thửa 44, một phần thửa 41, vị trí số (3) và 01 phần thửa 41 không ghi số tại xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Xét, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Bản đồ hiện trạng vị trí

số:122997 ngày 26/6/2018 do Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập để buộc hộ bà M có trách nhiệm trả lại cho hộ ông C và bà T phần đất có diện tích 114,5 m² thuộc một phần thửa 41 và một phần thửa 44 tại xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh là không đúng. Vì theo Bản đồ hiện trạng vị trí số: 122997 ngày 26/6/2018 nêu trên thì phần đất có tranh chấp bao gồm thửa 44, vị trí số (4), thửa 41, vị trí số (3) và 01 phần thửa 41 không ghi số. Theo Bản ghi chú phân loại diện tích thì tại vị trí số (3) và vị trí số (4) diện tích được ghi nhận là 114,5 m²; Còn phần không ghi số tại thửa 41 tại xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh thì Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ diện tích có tranh chấp để xác định hộ bà M có lấn chiếm đất của hộ ông C hay không. Nếu có thì lấn chiếm đất diện tích bao nhiêu.

[5] Ngoài ra tại Bản án dân sự sơ thẩm số:11/2020/DS-ST ngày 08/01/2020 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh còn nhận định: “*Bên cạnh đó phía bà M còn xây dựng hàng rào lấn chiếm sang phần đất thửa 41 tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại xã L, huyện B thuộc quyền sử dụng của hộ ông C, bà T 50,9 m². Như vậy, trên thực tế hộ bà M đã xây dựng tường rào lấn sang thửa đất số 41, 44, tờ bản đồ số 15 tại xã L, huyện B thuộc quyền sử dụng của hộ ông C, bà T với diện tích là 163,7m²*”. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không làm rõ diện tích 50,9 m² này có nằm trong thửa 41 hay không. Mặt khác, cấp sơ thẩm cho rằng hộ bà M thực tế lấn chiếm đất của hộ ông C với diện tích là 163,7m² nhưng tại phần Quyết định Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh chỉ buộc hộ bà M trả lại cho hộ ông C, bà T phần đất có diện tích 114,5 m². Phần chênh lệch diện tích đất này cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên bị đơn đều thừa nhận phần diện tích đất tranh chấp 114, 5m² tại xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh mà cấp sơ thẩm buộc hộ bà M trả cho hộ ông C thì hiện nay Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện Công trình nạo vét rạch BC theo Theo Quyết định số:8896/QĐ-UBND ngày 29/10/2019 của Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh về Công trình nạo vét rạch BC là nạo vét, gia cố rạch hiện hữu không thay đổi rạch, không thu hồi đất. Tuy nhiên theo Bản đồ hiện trạng vị trí số: 122997 ngày 26/06/2018 do Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập chưa rõ mương nước nạo vét rạch BC ở vị trí nào. Diện tích bao nhiêu.

[7] Bị đơn bà Đinh Thị M kháng cáo yêu cầu Đình chỉ giải quyết vụ án, vì hiện trạng thực tế phần diện tích đất tranh chấp tại xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh đã thay đổi so với bản vẽ ngày 26/6/2018 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ – Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

[8] Xét, bà M yêu cầu Đình chỉ giải quyết vụ án với lý do hiện trạng thực tế phần diện tích đất tranh chấp 114,5m² tại xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh đã thay đổi so với bản vẽ ngày 26/6/2018 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ – Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh không thuộc một trong các trường hợp Đình chỉ giải quyết vụ án dân sự được quy định tại

Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo phần này của bị đơn bà M.

[9] Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ mà cấp phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được nên chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Đinh Thị M hủy bản án dân sự sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm như đề nghị của Viện Kiểm sát là có cơ sở chấp nhận.

[10] Án phí dân sự sơ thẩm: Nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[11] Án phí dân sự phúc thẩm: Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm nên bà Đinh Thị M không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, 310 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Đinh Thị M.
2. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2019/DS-ST ngày 08-01-2019 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.
3. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.
4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đinh Thị M không phải chịu.
5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.
- Lưu văn phòng.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thu