

Bản án số: 372/2022/DS-PT

Ngày: 11/7/2022

*“V/v TrA chấp quyền sử dụng đất”.*

**NHÂN DA  
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 Trần Thị Quỳnh C

*Các thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Lan Hương

Ông Lại Huỳnh Tú

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Đ A – Thư ký Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Thúy Ái – Kiểm sát viên.

Ngày 11/7/2022 tại trụ sở Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 155/2022/TLPT-DS ngày 30 tháng 5 năm 2022, về việc *“V/v TrA chấp quyền sử dụng đất”*. Do bản án dân sự sơ thẩm số 364/2020/DS-ST ngày 04/11/2020 của Tòa án Nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5336/2022/QĐPT-DS ngày 09/6/2022 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 2365/2022/QĐ-PT ngày 30/6/2022 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:**

1.1 Ông **Bùi Minh H**, sinh năm 1960. (có mặt)

Địa chỉ:, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2 Ông Bùi Ngọc Chánh, sinh năm 1937 (chết ngày 03/6/2020).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

1.2.1 Ông **Bùi Minh H**, sinh năm 1960.

1.2.2 Ông **Bùi Minh C**.

1.2.3 Ông **Bùi Ngọc H1**.

1.2.4 Bà **Bùi Thị Thúy N**.

1.2.5 Bà **Bùi Thị A**.

1.2.6 Bà **Bùi Thị M.**

1.2.7 Ông **Bùi Minh Đ.**

1.2.8 Ông **Bùi Minh N1.**

Cùng địa chỉ:, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3 Ông **Bùi Minh C.**

1.4 Ông **Bùi Ngọc H1.**

1.5 Bà **Bùi Thị A.**

1.6 Bà **Bùi Thị M.**

1.7 Ông **Bùi Minh Đ.**

1.8 Ông **Bùi Minh N1.**

1.9 Bà **Bùi Thị Thủy N.**

Cùng địa chỉ:, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của ông C, ông H1, bà A, bà M, ông Đ, ông N1, bà N:

Ông **Đặng Tấn P**, sinh năm: 1958. (có mặt)

Cùng địa chỉ:, Thành phố Hồ Chí Minh.

*2. Bị đơn:*

2.1 Ông **Nguyễn Tấn T**, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông **Nguyễn Tấn H1**, sinh năm: 1968.  
(vắng mặt)

Địa chỉ:, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2 Bà **Nguyễn Thị Bích T2**, sinh năm: 1978.

Địa chỉ:, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà T2 ủy quyền cho ông Nguyễn Văn H2, theo văn bản ủy quyền ngày 28/6/2022. (có mặt)

Người kháng cáo: Bị đơn ông **Nguyễn Tấn T** và bà **Nguyễn Thị Bích T2**.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

***\* Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án các nguyên đơn đều trình bày:***

Bà Nguyễn Thị Ba (chết năm 2016) đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ 53- QSDĐ cấp ngày 20/12/2000, tổng diện tích 18.595 m<sup>2</sup>, bao gồm 10 thửa đất. Trong đó thửa đất số 63 tờ bản đồ số 3 diện tích 3.436 m<sup>2</sup>, tứ cận:

-Đông giáp đường đất ra Tỉnh lộ 8

-Tây giáp rạch

-Nam giáp thửa 85

-Bắc giáp rạch thửa 25 của Bà Phạm Thị CH1, tờ bản đồ số 3, diện tích 914m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 725996 vào sổ cấp giấy số 344 QSDĐ do UBND Huyện Củ Chi cấp ngày 09/03/2001.

Sau khi bà Ba chết chúng tôi làm thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất thì phát hiện ông Nguyễn Tấn T lấn chiếm 75m<sup>2</sup> và bà Nguyễn Thị Bích T2 chiếm 25m<sup>2</sup>. Quyền sử dụng đất của bà T2 và quyền sử dụng đất của ông T là đất thừa kế của bà Phạm Thị CH1 (chết năm 1999). Tổng diện tích do bà CH1 sở hữu là 914m<sup>2</sup> thuộc thửa 25, tờ bản đồ số 3 do UBND Huyện Củ Chi cấp ngày 09/03/2001. Sau đó chồng của bà CH1 là Nguyễn Văn Truyện làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất tổng diện tích 1.118,2m<sup>2</sup> thuộc thửa 59, tờ bản đồ số 10 (BĐKTS). Khi Ông Truyện làm sổ quyền sử dụng đất không ký giáp rA với thửa đất của bà Nguyễn Thị Ba từ sổ quyền sử dụng đất của Bà CH1 tổng diện tích chỉ có 914m<sup>2</sup> sau đó ra sổ quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn Truyện, tổng diện tích đất là 1.118,2 m<sup>2</sup> như vậy dư ra 204,2 m<sup>2</sup> sau đó ông Truyện chia cho các con trong đó bà Nguyễn Thị Bích T2 được đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 232 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 564, tờ bản đồ số 10 do UBND Huyện Củ Chi cấp ngày 14/12/2007.

Ông Nguyễn Tấn H1 đứng tên quyền sử dụng đất số AN 096808, sổ vào sổ HO 1254/03 cấp ngày 03/07/2008, sau đó ông H1 cho lại người con tên Nguyễn Tấn T, đã cập nhật biến động sang tên ông T ngày 21/10/2015. Hiện rA đất giữa bà Nguyễn Thị Ba (đã mất) và Phạm Thị CH1 (đã mất), Nguyễn Văn Truyện (đã mất), Nguyễn Tấn T, Nguyễn Thị Bích T2 vẫn còn giữ nguyên hiện trạng rA đất là con mương rạch có từ trước giải phóng hơn 60 năm.

Khi ông Truyện làm giấy quyền sử dụng đất không có đo liên rA tứ cận nên đã lấn qua mương đất của bà Nguyễn Thị Ba là mẹ ruột của ông H. Sau đó, ông Truyện lại phân chia cho con của ông Truyện là ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Bích T2 và ông Nguyễn Tấn H1. Sau đó, ông H1 làm thủ tục tặng cho con là ông Nguyễn Tấn T là phần đất ông Truyện lấn qua mương đất của bà Ba khoảng 150m<sup>2</sup> và lấn luôn qua cây măng cụt mà bà Ba đã trồng hơn 60 năm.

Do vậy khi chia đất cho con ông Truyện thì ông Nguyễn Tấn H1 đã đăng ký quyền sử dụng đất lấn qua con mương và luôn cây măng cụt khoảng 90m<sup>2</sup>, còn bà T2 thì đăng ký quyền sử dụng đất đã lấn qua con mương gồm khoản 60m<sup>2</sup>.

Nay phía nguyên đơn yêu cầu bà Nguyễn Thị Bích T2 trả lại 25m<sup>2</sup> và ông Nguyễn Tấn T trả lại 75m<sup>2</sup> cho nguyên đơn, tổng diện tích khoảng 100m<sup>2</sup> và trả lại hiện trạng con mương rạch là rA đất giữa hai bên bà Nguyễn Thị Ba và bà Nguyễn Thị CH1 để làm thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị Ba chết để lại.

Yêu cầu khởi kiện bổ sung: khởi kiện tiếp ông Nguyễn Văn Truyến do ông có hành vi lấn chiếm đất của mẹ chúng tôi là con mương và kể cả cây măng diện tích lấn khoảng 150 m<sup>2</sup>. Số tiền tạm tính án phí là 1.500.000đ (một triệu năm trăm ngàn đồng).

**\*Ngày 07/12/2018, nguyên đơn bà Bùi Thị M có đơn khởi kiện bổ sung với nội dung:** Bà khởi kiện ông Nguyễn Văn Truyến vì ông Truyến có hành vi lấn đất của mẹ bà là con mương và kể cả cây măng, diện tích lấn khoảng 150 m<sup>2</sup>, hiện tại ông Truyến đã chết, những người thừa kế thế vị theo pháp luật của ông Truyến gồm: Nguyễn Văn Hòa, Nguyễn Tấn H1, Nguyễn Thị Bích T2, Nguyễn Văn Đ. Bà xác định bị đơn là ông Nguyễn Tấn T, Nguyễn Thị Bích T2, Nguyễn Văn Truyến.

**\*Ngày 12/12/2018, nguyên đơn bà Bùi Thị M đơn khởi kiện bổ sung với nội dung:** Bà khởi kiện những người thừa kế thế vị theo pháp luật của ông Truyến gồm: Nguyễn Văn Hòa, Nguyễn Tấn H1, Nguyễn Thị Bích T2, Nguyễn Văn Đ trả lại cho bà diện tích khoảng 204 m<sup>2</sup> mà ông Truyến đã lấn qua khi làm thủ tục thừa kế.

**\*Ngày 21/12/2018, nguyên đơn ông Bùi Minh H có đơn khởi kiện bổ sung với nội dung:** Ông khởi kiện ông Nguyễn Văn Truyến vì ông Truyến có hành vi lấn đất của mẹ ông là con mương và kể cả cây măng, diện tích lấn khoảng 150 m<sup>2</sup>, hiện tại ông Truyến đã chết, những người thừa kế thế vị theo pháp luật của ông Truyến gồm: Nguyễn Văn Hòa, Nguyễn Tấn H1, Nguyễn Thị Bích T2, Nguyễn Văn Đ. Bà xác định bị đơn là ông Nguyễn Tấn T, Nguyễn Thị Bích T2, Nguyễn Văn Truyến.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Đặng Tấn P trình bày: Phía nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu là buộc bà Nguyễn Thị Bích T2 trả lại cho nguyên đơn 25 m<sup>2</sup> đất, buộc ông Nguyễn Tấn T trả lại cho nguyên đơn 75 m<sup>2</sup> đất như hiện trạng con mương rạch là rA đất giữa hai bên bà Nguyễn Thị Ba và bà Phạm Thị CH1 để nguyên đơn làm thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất.

**\* Bị đơn bà Nguyễn Thị Bích T2 trình bày:** Vào năm 2007, cha bà là ông Nguyễn Văn Truyến có cho bà miếng đất với diện tích 232m<sup>2</sup>, chiều Ngng một đầu là 8,11m, đầu còn lại là 8,90 m; chiều dài là 27,29 m theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AL 423211 do UBND Huyện Củ Chi cấp ngày 04/12/2007. Nay Ông Bùi Minh H có trA chấp. Bà có ý kiến về phần đất rA như sau: diện tích đất bà đang sử dụng là phần đất do cha bà ông Nguyễn Văn Truyến cho, bà sử dụng đúng như diện tích đất được thể hiện trong giấy chứng nhận, ngoài ra bà không có ý kiến hay trA chấp gì.

**\* Bị đơn ông Nguyễn Tấn T ủy quyền cho Nguyễn Tấn H1 trình bày:** Quyền sử dụng đất có diện tích 381,3 m<sup>2</sup> thuộc thửa 59, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại xã Bình M thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 096808, số vào sổ

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01254/03 ngày 03/7/2008 đứng tên Nguyễn Tấn H1, cập nhật sang tên cho ông Nguyễn Tấn T ngày 21/10/2015. Đối với yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu ông Nguyễn Tấn T trả lại 75 m<sup>2</sup> đất bị lấn chiếm thì ông T không đồng ý. Lý do nguồn gốc thửa đất nêu trên do ông T đứng tên quyền sử dụng đất là của cụ Nguyễn Văn Truyện và cụ Phạm Thị CH1 để lại, không có lấn chiếm của bất kỳ ai. Đối với yêu cầu trả lại hiện trạng con mương rạch là rA đất trước đây giữa phần đất của bà Nguyễn Thị Ba và phần đất của bà Phạm Thị CH1 thì ông T không đồng ý, lý do hiện trạng con mương rạch hiện nay không thay đổi gì so với trước đây. Ông T không có yêu cầu phản tố gì đối với nguyên đơn.

**\*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị M Linh trình bày:** Bà là vợ của ông Nguyễn Tấn T, phần đất trA chấp là tài sản riêng của ông T, bà không có liên quan gì đến phần đất trA chấp này.

*\* Tại bản án dân sự sơ thẩm số 364/2020/DS-ST ngày 04/11/2020 của Tòa án Nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:*

Chấp nhận một phần nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Buộc ông Nguyễn Tấn T trả lại cho nguyên đơn phần đất giáp rA, phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 8,6 m<sup>2</sup> (khu 2-2), thuộc thửa 63-2 tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại xã Bình M theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV Thiết kế - Xây dựng - Đo đạc Bản đồ H Thịnh vẽ ngày 13/6/2019. Buộc bà Nguyễn Thị Bích T2 trả lại cho nguyên đơn phần đất giáp rA, phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 36,1 m<sup>2</sup> (khu 2-3), thuộc thửa 63-3 tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại xã Bình M theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV Thiết kế - Xây dựng - Đo đạc Bản đồ H Thịnh vẽ ngày 13/6/2019.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn về việc buộc ông T trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 6,5 m<sup>2</sup> (khu 1-2), thuộc thửa 25-1 tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại xã Bình M theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV Thiết kế - Xây dựng - Đo đạc Bản đồ H Thịnh vẽ ngày 13/6/2019.

3. Kiến nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh biên động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01254/03 ngày 03/7/2008 của UBND huyện Củ Chi cấp cho ông Nguyễn Tấn H1 (cập nhật sang tên cho ông Nguyễn Tấn T vào ngày 21/10/2015) và điều chỉnh biên động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01144/03 ngày 04/12/2007 của UBND huyện Củ Chi cấp cho bà Nguyễn Thị Bích T2 theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV Thiết kế - Xây dựng - Đo đạc Bản đồ H Thịnh vẽ ngày 13/6/2019.

4. Buộc ông Nguyễn Tấn T hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 3.855.032 đồng (Ba triệu tám trăm năm mươi lăm nghìn không trăm ba mươi hai đồng) là chi phí tố tụng mà phía nguyên đơn đã tạm ứng trong quá trình tố tụng; ThA toán 01 lần Ny sau khi bản án phát sinh hiệu lực pháp luật. Buộc bà Nguyễn Thị Bích T2 hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 3.855.032 đồng (Ba triệu tám trăm năm mươi lăm nghìn không trăm ba mươi hai đồng) là chi phí tố tụng mà phía nguyên đơn đã tạm ứng trong quá trình tố tụng; ThA toán 01 lần Ny sau khi bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Tấn T phải chịu là 300.000 đồng, bà Nguyễn Thị Bích T2 phải chịu là 300.000 đồng. Hoàn trả cho ông Bùi Minh H, Bùi Ngọc Chánh, Bùi Minh C, Bùi Ngọc H1, Bùi Thị A, Bùi Thị M số tiền tạm ứng án phí là 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số AA/2017/0032230 ngày 09/4/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Củ Chi.

Thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

*Ngày 30/11/2020 và ngày 01/12/2020 bà Nguyễn Thị Bích T2 và ông Nguyễn Tấn T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên.*

*\* Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Người khởi kiện không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút đơn kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa T2 được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: phần đất trA chấp là ruộng nước chưa được đo vẽ hay áp rA bản vẽ của các giấy chứng nhận đã cấp cho đương sự, nhưng bị đơn bà T2 và ông H1, ông T là người lấn chiếm đất của nguyên đơn vì phần đất của bị đang sử dụng lớn hơn phần đất bị đơn được cấp giấy chứng nhận nhưng nguyên đơn không có chứng cứ về lấn chiếm như thế nào mà chỉ căn cứ vào bản vẽ của Công ty H Thịnh vẽ ngày 13/6/2019 để xác định, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Bích T2 trình bày: Bị đơn yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do: biên bản hòa giải tại cơ sở ký dư thành phần người tiến hành hòa giải nên không hợp lệ, không có ủy quyền của ông H1 hay ông H1 tham gia hòa giải cơ sở; phần đất trA chấp không áp rA giấy chứng nhận nên không thể xác định bà T2 ông H1, ông T lấn đất của nguyên đơn bao nhiêu mét vì phía bị đơn đang sử dụng đúng diện tích được cấp, không lấn đất của ai. Ngoài ra phần đất ruộng đang trA chấp là đất của Nhà nước chưa cấp cho ai, việc nguyên đơn đo vẽ theo rA đất do nguyên đơn chỉ rA là không có giá trị pháp lý.

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

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm Hội đồng xét xử tuyên bố nghị đề nghị án, Thẩm phán chủ tọa, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Những người tham gia tố tụng đã được thực hiện đúng, đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 trả lời tại phiên tòa,

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

#### **- Về thời hạn kháng cáo:**

[1] Ngày 04/11/2020 Tòa án Nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm, ngày 30/11/2020 và ngày 01/12/2020 bà Nguyễn Thị Bích T2 và ông Nguyễn Tấn T có đơn kháng cáo là quá hạn luật định. Ngày 12/01/2022 Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định chấp nhận việc kháng cáo quá hạn số 05/2022/QĐ-PT với nội dung “*chấp nhận kháng cáo quá hạn của bà Nguyễn Thị Bích T2 và ông Nguyễn Tấn T...*” do đó vụ án được xét xử theo trình tự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

#### **- Về tố tụng:**

[2] Ông Lê ThA Hải và bà Nguyễn Thị Bích T2 được Ủy ban Nhân dân xã Bình M, huyện Củ Chi cấp giấy chứng nhận kết hôn số 90/2000, quyền số một vào ngày 14/11/2000, đến nay vẫn trong thời kỳ hôn nhân. Bà Nguyễn Thị Bích T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/12/2007, tại bản tự khai ngày 12/3/2020 ông Hải khai “*không có ý kiến gì liên quan đến vụ kiện này, tất cả mọi việc vợ tôi được toàn quyền quyết định và giải quyết...*”(BL 203). Ông Hải không có văn bản thỏa T2 hay xác nhận tài sản trA chấp có trong thời kỳ hôn nhân là tài sản riêng hay chung của ông Hải và bà T2. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Hải vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là thiếu sót.

[3] Bị đơn ông Nguyễn Tấn T đã được tổng đạt hợp lệ lần thứ 02 nhưng vắng mặt. Căn cứ Điều 312 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Tấn T.

[4] Nguyên đơn ông Bùi Minh H có mặt, ông Đặng Tấn P là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn gồm ông C, ông H1, bà A, bà M, ông Đ, ông N1, bà N có mặt; đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Bích T2 có mặt; Bị đơn ông Nguyễn Tấn T đã được tổng đạt hợp lệ lần thứ 02 nhưng vắng mặt

nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

**- Về nội dung:**

[5] Các nguyên đơn yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn ông Nguyễn Tấn T trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 8,6 m<sup>2</sup> (khu 2-2) và buộc bà Nguyễn Thị Bích T2 trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 36,1 m<sup>2</sup> (khu 2-3), thuộc thửa 63-3 tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại xã Bình M theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV Thiết kế - Xây dựng - Đo đạc Bản đồ H Thịnh vẽ ngày 13/6/2019; Quá trình giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn tự nguyện trả lại cho ông T phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 6,5 m<sup>2</sup> (khu 1-2) nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T thuộc thửa 25-1 tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại xã Bình M theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV Thiết kế - Xây dựng - Đo đạc Bản đồ H Thịnh vẽ ngày 13/6/2019 nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn là đúng.

[6] Xét phần đất của bị đơn khai có nguồn gốc là của bà Phạm Thị CH1 đã được Ủy ban Nhân dân huyện Củ Chi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 344 QSDĐ ngày 09/3/2001 với tổng diện tích đất được cấp là 3829m<sup>2</sup> thuộc 03 thửa khác nhau trong đó có thửa số 25 tờ bản đồ số 03 diện tích 914m<sup>2</sup> mà phía nguyên đơn đang tra chấp, sau khi bà CH1 chết Ủy ban Nhân dân huyện Củ Chi đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 713467 ngày 18/01/2006 cho ông Nguyễn Văn Truyền với diện tích được cấp là 1118,2m<sup>2</sup> trong đó có 197,8m<sup>2</sup> đất ở thuộc thửa 59 tờ bản đồ số 10 theo tài liệu 2003 (Trước đây là thửa 25 tờ bản đồ số 03). Sau khi ông Truyền chết, Ủy ban Nhân dân huyện Củ Chi đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Bích T2 diện tích là 232m<sup>2</sup> thuộc thửa 564 tờ bản đồ số 01 xã Bình M, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 04/12/2007 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tấn H1 diện tích 381,3m<sup>2</sup> thuộc thửa số 59 tờ bản đồ số 10 xã Bình M, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 04/12/2007 và ngày 21/10/2015 đã cập nhật tặng cho ông Nguyễn Tấn T phần đất của ông Nguyễn Tấn H1 được công nhận là 381,3m<sup>2</sup>. Nguyên đơn cho rằng bị đơn ông T đã sử dụng lấn chiếm phần đất có diện tích 8,6 m<sup>2</sup> (khu 2-2) và bị đơn bà T2 đã sử dụng lấn chiếm phần đất có diện tích 36,1 m<sup>2</sup> (khu 2-3), thuộc thửa 63-3 tờ bản đồ số 10 địa chỉ thửa đất tại xã Bình M theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV Thiết kế - Xây dựng - Đo đạc Bản đồ H Thịnh vẽ ngày 13/6/2019 là đất nương nước đã được cấp giấy chứng nhận cho phía nguyên đơn, còn bị đơn cho rằng phần đất nương nước bị đơn đang sử dụng là phần đất nhà nước đã cấp cho bị đơn và bị đơn sử dụng đúng diện tích đất đã được cấp theo giấy chứng nhận.



[7] Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự đều xác định phần đất lấn chiếm là nương nước nhưng chưa được đo vẽ, áp rA bản vẽ hiện trạng thực tế sử dụng đất so với diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận của các đương sự. Tại bản đồ hiện trạng vị trí do T tâm đo đạc bản đồ lập ngày 28/12/2005 và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp thể hiện thửa đất số 25, tờ bản đồ số 3 của bà CH1 (nay có một phần là thửa số 59 của ông T và thửa 564 của bà T2 thuộc tờ bản đồ số 10) với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 3 của gia đình ông H (nay là thửa số 61, tờ bản đồ số 10) được phân định rA giới bởi con nương kéo dài từ đường đất đến rạch. Con nương là rA đất thực tế đã tồn tại từ khi các bên chưa làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Tòa án cấp sơ thẩm không xác định con nương có diện tích bao nhiêu mét, có rA giới cắm mốc giới đất như thế nào, cắm mốc giới từ vị trí nào của con nương nhằm xác định chính xác vị trí diện tích đất thuộc các giấy chứng nhận đang trA chấp. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh thu thập chứng cứ liên quan đến diện tích của nương nước mà các đương sự đang trA chấp, phần đất đang trA chấp thuộc giấy chứng nhận của ai, chưa thực hiện áp rA các giấy chứng nhận của nguyên đơn, bị đơn với diện tích đất sử dụng thực tế của các bên để có cơ sở xác định phần đất phía bị đơn được cấp giấy chứng nhận và diện tích sử dụng thực tế có dư 204,2m<sup>2</sup> như nguyên đơn trình bày hay không. Những sai sót trên của cấp sơ thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được để đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự và thẩm quyền hai cấp xét xử, cần phải hủy bản án sơ thẩm theo nhận định trên, để cấp sơ thẩm xác minh thu thập chứng cứ giải quyết lại vụ án theo trình tự sơ thẩm.

[8] Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là không có cơ sở, không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[9] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bích T2; hủy toàn bộ bản án sơ thẩm. Giao toàn bộ hồ sơ vụ án về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

[10] Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
- Áp dụng Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

*Tuyên xử:*

1. Chấp nhận kháng cáo bà Nguyễn Thị Bích T2; Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 364/2020/DSST ngày 04/11/2020 của Tòa án Nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh; Đình chỉ yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Tấn T;

Giao toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án Nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

3. Án phí Dân sự phúc thẩm: Đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà Nguyễn Thị Bích T2, ông Nguyễn Tấn T mỗi người được nhận lại 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0044274 ngày 06/4/2022 và biên lai số AA/2021/0044515 ngày 09/5/2022 của Chi cục Thi hành án huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án Nhân dân Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện Củ Chi;
- Chi cục THADS huyện Củ Chi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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



**Trần Thị Quỳnh C**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ** **CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Thị Lan Hương**

**Lại Huỳnh Tú**

**Trần Thị Quỳnh C**

**BIÊN BẢN NGHỊ ÁN**

Hôm nay, lúc 15 giờ 00 phút, ngày 11 tháng 7 năm 2022, tại phòng nghị án Tòa án Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Quỳnh C

*Các thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Lan Hương

Ông Lại Huỳnh Tú

Tiến hành nghị án vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 155/2022/TLPT-DS ngày 30 tháng 5 năm 2022, về việc “*V/v TrA chấp quyền sử dụng đất*” giữa:

*1. Nguyên đơn:*

1.1 Ông **Bùi Minh H**, sinh năm 1960. (có mặt)

Địa chỉ: 2002D Tỉnh lộ 8, tổ 5, ấp 1, xã Bình M, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2 Ông Bùi Ngọc Chánh, sinh năm 1937 (chết ngày 03/6/2020).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

1.2.1 Ông **Bùi Minh H**, sinh năm 1960.

1.2.2 Ông **Bùi Minh C**.

1.2.3 Ông **Bùi Ngọc H1**.

1.2.4 Bà **Bùi Thị Thúy N**.

1.2.5 Bà **Bùi Thị A**.

1.2.6 Bà **Bùi Thị M**.

1.2.7 Ông **Bùi Minh Đ**.

1.2.8 Ông **Bùi Minh N1**.

Cùng địa chỉ: 2002D Tỉnh lộ 8, tổ 5, ấp 1, xã Bình M, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3 Ông **Bùi Minh C**.

1.4 Ông **Bùi Ngọc H1**.

1.5 Bà **Bùi Thị A**.

1.6 Bà **Bùi Thị M**.

1.7 Ông **Bùi Minh Đ**.

1.8 Ông **Bùi Minh N1**.

1.9 Bà **Bùi Thị Thủy N**.

Cùng địa chỉ: 2002D Tỉnh lộ 8, tổ 5, ấp 1, xã Bình M, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của ông C, ông H1, bà A, bà M, ông Đ, ông N1, bà N:  
**Ông Đặng Tấn P**, sinh năm: 1958. (có mặt)

Cùng địa chỉ: 2002/4 Tỉnh lộ 8, tổ 5, ấp 1, xã Bình M, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

*2. Bị đơn:*

2.1 Ông **Nguyễn Tấn T**, sinh năm 1988.

Địa chỉ: 2002 Tỉnh Lộ 8, tổ 5, ấp 1, xã Bình M, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông **Nguyễn Tấn H1**, sinh năm: 1968. (vắng mặt)

Địa chỉ: 2002 Tỉnh Lộ 8, tổ 5, ấp 1, xã Bình M, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2 Bà **Nguyễn Thị Bích T2**, sinh năm: 1978.

Địa chỉ: 2002 Tỉnh Lộ 8, tổ 5, ấp 1, xã Bình M, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà T2 ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Hiền, theo văn bản ủy quyền ngày 28/6/2022. (có mặt)

Người kháng cáo: Bị đơn ông **Nguyễn Tấn T** và bà **Nguyễn Thị Bích T2**.

*Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tra tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.*

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT,  
QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU**

- Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
- Áp dụng Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

*Tuyên xử:*

1. Chấp nhận kháng cáo bà Nguyễn Thị Bích T2; Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 364/2020/DSST ngày 04/11/2020 của Tòa án Nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh; Đình chỉ yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Tấn T;

Giao toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án Nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

3. Án phí Dân sự phúc thẩm: Đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà Nguyễn Thị Bích T2, ông Nguyễn Tấn T mỗi người được nhận lại 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0044274

ngày 06/4/2022 và biên lai số AA/2021/0044515 ngày 09/5/2022 của Chi cục Thi hành án huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Hội đồng xét xử thống nhất 3/3.

Nghị án kết thúc vào lúc 15 giờ 20 phút, cùng ngày.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

<b>HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM</b>	
<b>THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ</b>	<b>CHỦ TỌA PHIÊN TÒA</b>

**Nguyễn Thị Lan Hương**

**Lại Huỳnh Tú**

**Trần Thị Quỳnh C**