

Bản án số: 1182/2020/DS-ST

Ngày: 10/8/2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu  
cầu hủy quyết định hành chính và công  
nhận 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 sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Thủy

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Nguyễn Thị Thanh Mai

2. Ông Nguyễn Thành Thông.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Ngọc Duyên - 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 Lê Thị Ngọc Trang – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 117/2019/DSST ngày 19 tháng 02 năm 2019 về “tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy quyết định hành chính và công nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3636/2020/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự;

*Nguyên đơn:* Ông Vương Cát N, sinh năm 1946.

Người đại diện hợp pháp: Bà Hà Thị L, sinh năm 1949.

(theo Giấy ủy quyền số công chứng 00003697 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bay ngày 18/10/2019)

Cùng địa chỉ: Số 988 đường NVT, tổ C, ấp M, xã HP, huyện NB, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Bị đơn:* Bà Đặng Thị O, sinh năm 1948. (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số 352/9, ấp 1, xã HP, huyện NB, Tp. Hồ Chí Minh.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ủy ban nhân dân huyện NB, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số 330 đường NB, xã PX, huyện NB, Thành phố Hồ Chí Minh.(xin vắng mặt)

- Ủy ban nhân dân xã HP, huyện NB, Tp. Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số 1168 đường NVT, ấp B, xã HP, huyện NB, Tp. Hồ Chí Minh. (xin vắng mặt)

- Bà Hà Thị L, sinh năm 1949.

Địa chỉ: Số 988 đường NVT, tổ C, ấp M, xã HP, huyện NB, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- Bà Huỳnh Thị C, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Số 145 đường NCT, Phường S1, Quận M1, Thành phố Hồ Chí Minh

- Ông Đào Duy T, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Số 307/1, tổ 2, ấp 2, xã HP, huyện NB, Tp. Hồ Chí Minh

(Ủy ban nhân dân huyện NB, bà C, ông T có đơn xin xét xử vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại Đơn khởi kiện ngày 16/3/2018 và Đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/11/2018 của nguyên đơn ông Vương Cát N và các Bản tự khai do ông N và bà Hà Thị L là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 22/5/1997, ông N mua một lô đất của bà Đặng Thị O có diện tích là 230m<sup>2</sup> thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 7 xã HP, huyện NB với giá 13.000.000 đồng. Ông N đã thanh toán hết tiền, bà O đã giao đất cho ông N hai bên có ký Hợp đồng và được Ủy ban nhân dân xã HP chứng nhận ngày 22/5/1997. Sau khi chuyển nhượng, ông N đã xây dựng nhà và gia đình ông ở ổn định từ đó tới nay. Trong Hợp đồng chuyển nhượng, bà O cam đoan sau khi chờ Giấy ruộng chính thức về sẽ làm thủ tục sang nhượng chính thức. Ngày 02/01/2002 bà O đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhiều lần ông làm đơn xin chuyển sổ bà O đều gây khó khăn, thậm chí Ủy ban nhân dân xã yêu cầu bà O đến để giải quyết bà O cũng không đến làm thủ tục tách thửa cho ông N.

Ngày 20/12/2002 bà O chuyển nhượng một phần thửa 22+39 tờ bản đồ số 7 xã HP cho bà Huỳnh Thị C diện tích đất là 151m<sup>2</sup> (thửa 543 mới).

Ngày 27/10/2008, Phòng Tài nguyên & Môi trường chỉnh lại diện tích cho bà C là 156,4m<sup>2</sup>, sau đó bà C đã chuyển nhượng phần đất này cho ông Đào Duy T.

Ngày 07/10/2008 Ủy ban nhân dân huyện NB đã điều chỉnh diện tích trên Giấy chứng nhận cho bà O được quyền sử dụng 424m<sup>2</sup> thuộc thửa số 60+ 39 và thu hồi thửa 22+39 diện tích 34,64m<sup>2</sup>. Bà O đã xây tường bao quanh phần diện tích đất được công nhận. Hiện nay địa chính xã cho ông biết phần đất ông N đang ở thuộc 22+39 cũ nay là thửa 59 tờ bản đồ số 13. Ông N

cho rằng phần đất của ông hiện bà C đứng tên 95m<sup>2</sup>, ông T đứng tên 62,5m<sup>2</sup> bà O đứng tên 31,64m<sup>2</sup>.

Nay, ông N yêu cầu Tòa công nhận 188,5m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 59, tờ bản đồ số 13 xã HP thuộc quyền sử dụng của ông N và yêu cầu Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho ông N. Yêu cầu Tòa hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho tất cả những ai có giấy đất nằm trong khung hiện trạng 185m<sup>2</sup> thuộc thửa 22-39 tờ bản đồ số 7, nay là thửa 59 tờ bản đồ số 13 xã HP, huyện NB.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 18/4/2019 (BL) bà Đặng Thị O khai: Vào năm 1997 bà O bán cho ông N phần đất như ông N đã trình bày là đúng nhưng do bà O đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng với thực tế phần đất mà bà O đã sử dụng trong đó có phần đất bà O đã bán cho ông N. Năm 2009 bà O điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được Ủy ban nhân dân huyện NB cấp công nhận phần đất thực tế bà đang sử dụng và phần diện tích đất bà bán cho ông T, còn lại bao nhiêu thì Huyện thu hồi. Bà O xác định phần đất bà O bán cho ông N không liên quan đến phần đất mà bà đã bán cho bà Huỳnh Thị C. Khi nhà nước thu hồi và đền bù đối với một phần diện tích đất trên chính bà Liên vợ ông N đã nhận tiền bồi thường, chính bà O đã yêu cầu ông N đi tách thửa nhưng ông N không đi, hiện ông N đã xây dựng nhà và ở trên phần đất bà đã bán cho ông N. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông N bà O cho rằng bà đã bán cho ông N bà không có tranh chấp gì. Đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật. Vì bà già yếu nên xin được vắng mặt trong quá trình hòa giải xét xử tại Tòa án.

Tại bản tự khai ngày 17/4/2018 bà Huỳnh Thị C khai: Trước đây bà có mua của bà Đặng Thị O một lô đất có diện tích 151m<sup>2</sup> tại xã HP huyện NB. Sau khi đo đạc thực tế cấp giấy chứng nhận thì diện tích được công nhận là 156,4m<sup>2</sup> thuộc thửa số 62 tờ bản đồ số 13. Đến năm 2010 bà đã chuyển nhượng toàn bộ phần đất này cho ông Đào Duy T. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà C không có ý kiến; Phần đất đã cấp cho bà và phần đất của ông N đã mua của bà O là hai phần đất riêng biệt không trùng nhau. Do bà đã bán đất cho người khác không còn liên quan nên bà yêu cầu xin được vắng mặt trong các phiên hòa giải và xét xử tại Tòa.

Tại Bản tự khai ngày 17/4/2018 bà Hà Thị L khai: Bà là vợ của ông N, bà hoàn toàn thống nhất với lời khai và yêu cầu khởi kiện của ông N.

Tại bản tự khai ngày 07/8/2020 ông Đào Duy T trình bày: Phần đất ông T đang ở mua của bà Huỳnh Thị C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, đất giáp với phần đất nhà của ông N và tách biệt không chồng lấn và có hàng rào ngăn cách với phần đất của ông N. Ông không có tranh chấp gì với ông N. Việc ông N kiện tranh chấp đất với bà O ông không liên quan và không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa xử theo quy định của pháp luật. Do già yếu nên ông T xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Ngày 09/3/2020, ông N có yêu xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện cụ thể rút lại phần yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của những hộ liền kề vì lý do phần đất của ông N đang sử dụng không bị trùng lặp với ai và không bị ai tranh chấp.

Tại phiên tòa phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa công nhận cho ông Vương Cát N và bà Hà Thị L được quyền sử dụng hợp pháp phần diện tích đất là 180,4m<sup>2</sup> thuộc thửa cũ 21 thửa phân chiết là 21-1, 22-1 thuộc tờ bản đồ số 7 (theo tài liệu 02/CT-UB); theo tài liệu năm 2007 thuộc thửa 59 phân chiết thửa 59-1, 59-2 tờ bản đồ số 13 (theo bản đồ hiện trạng vị trí xác định ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 08/11/2018). Và yêu cầu Ủy ban nhân dân NB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần nhà đất này.

Tại Công văn số 1662/UBND-TNMT ngày 15/7/2019 của Ủy ban nhân dân huyện NB xác nhận việc thu hồi phần đất có diện tích 424m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 60 = 39,8m<sup>2</sup>, 62 = 11m<sup>2</sup>, 63 = 220m<sup>2</sup> theo Bản đồ số 2004.

(Theo bản đồ 02/CT-UB bà Đặng Thị O thực tế sử dụng thuộc một phần thửa 22 = 64,3m<sup>2</sup>, 38 = 39,4m<sup>2</sup>, 39 = 320m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 9). Do vậy, Phòng Tài nguyên và Môi trường cần phải thu hồi chính lý .... Việc thu hồi phần diện tích đất trên không ban hành quyết định mà chỉ chính lý theo đơn yêu cầu ngày 22/8/2008 của bà Đặng Thị O.

Phía ông Nguyễn Văn Âu là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã HP trình bày: Phần đất ông N đang sử dụng hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận, hiện trạng đất đã có ranh, mốc giới ổn định, tại thời điểm này không ai tranh chấp, trường hợp ông N muốn nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận thì ông N cần đo vẽ lại hiện trạng đất đang sử dụng, sau đó ông N có thể lựa chọn nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân xã HP hoặc Ủy ban nhân dân huyện NB để được xem xét hồ sơ cấp giấy theo quy định. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông N đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

Về tố tụng:

Tòa án đã thực hiện đúng quy định về quá trình thụ lý và giải quyết vụ án; tại phiên tòa Hội đồng xét xử thực hiện đúng thủ tục và trình tự phiên tòa quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án:

Với những chứng cứ đã thu thập trong hồ sơ vụ án và lời khai của đương sự tại phiên tòa có đủ cơ sở chứng minh được nguyên đơn là người sử dụng hợp pháp phần diện tích đất 180,4m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 21 (theo tài liệu 02/CT-UB) tờ bản đồ số 7 nay là thửa 59 phân chiết thửa 59-1, 59-2 tờ bản đồ số 13 theo tài liệu năm 20107. Tuy nhiên tại phiên tòa ông N xác định phần diện tích nhà đất ông N đang sử dụng không có ai tranh chấp với ông và không chồng lấn lên đất của ông T và bà O. Ông N đã rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất và không tranh chấp với bà O nên đề nghị Tòa đình chỉ yêu cầu này của ông N. Đối với yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu Ủy ban cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất là 180,4m<sup>2</sup> thuộc thửa cũ 21 thửa phân chiết là 21-1, 22-1 thuộc tờ bản đồ số 7 (theo tài liệu 02/CT-UB); theo tài liệu năm 2007 thuộc thửa 59 phân chiết thửa 59-1, 59-2 tờ bản đồ số 13 (theo bản đồ hiện trạng vị trí xác định ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 08/11/2018) căn cứ vào Điều 105 Luật Đất đai năm 2013 thì thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn vì không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

### **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:

[1.1]. Về sự vắng mặt của đương sự:

Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn bà Đặng Thị O và những người có quyền, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện NB, Ủy ban nhân dân xã HP, bà Huỳnh Thị C, ông Đào Duy T do các đương sự đã có đơn xin xét xử vắng mặt.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ Khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và căn cứ vào Khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính thì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa do ông N xác định phần đất hiện ông đang sử dụng giữa ông, bà O và ông T không có sự tranh chấp, hiện phần đất giữa các bên không có sự chồng lấn số thửa và đất ai thì người đó sử dụng do đó ông N xin rút lại yêu cầu tranh chấp đất với bị đơn bà O và rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy Tòa đình chỉ phần yêu cầu này của ông N.

[2] Về nội dung tranh chấp.

Xét, việc ông N yêu cầu Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích nhà đất nêu trên.

Thấy, tại Công văn số 315/UBND ngày 14/12/2016 của Ủy ban nhân dân xã HP về việc giải quyết hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất, quyền sở nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Theo đó ông Vương Cát N xin đăng ký vị trí đất thuộc một phần thửa 22 = 92,4m<sup>2</sup>, thửa 39 = 95,4m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 07, xã HP (theo tài liệu 02/CT-UB), theo tài liệu BĐĐC thuộc một phần thửa 59, tờ bản đồ số 13, xã HP. Ủy ban nhân dân xã HP cho rằng hồ sơ của ông N chưa đủ điều kiện để giải quyết vì;

*“1. Vị trí khu đất ông Vương Cát N xin đăng ký đã được Ủy ban nhân dân huyện NB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 03254/QSĐĐ/H-UBND ngày 02/01/2002 cho bà Đặng Thị O, địa chỉ 352/9 ấp 1, xã HP, huyện NB, Tp. Hồ Chí Minh.*

*2. Qua đối chiếu quy hoạch, khu đất nằm trong Khu tái định cư Khu công nghiệp HP giai đoạn 2 đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận chủ trương, đồng thời nằm trong kế hoạch thu hồi đất năm 2017 của huyện NB đang trình Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt”.*

Xét; Tại Công văn số 2387/UBND-TNMT ngày 03/12/2014 của Ủy ban nhân dân huyện NB về việc trả lời Thông báo số 487/TB-TAHNB ngày 01/11/2014 có nội dung;

*“Thửa đất số 22 = 31,64/128m<sup>2</sup> và thửa 39 = 848,83/13335m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 7, xã HP đã thu hồi theo Văn bản số 304/CV-UB ngày 07/10/2008 của Ủy ban nhân dân xã HP.”*

Đối chiếu theo Bản đồ hiện trạng vị trí - xác định ranh do Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 08/11/2018 thì phần diện tích đất 180,4m<sup>2</sup> hiện do ông Vương Cát N trực tiếp quản lý sử dụng tọa lạc tại thửa số 59 (phân chiết thửa 59-1, 59-2, 59-3) tờ bản đồ số 13 (theo tài liệu năm 2007) và thuộc thửa số 21 (phân chiết thửa 21-1, 21-2) theo tài liệu 02/CT-UB tờ bản đồ số 7 và qua lời khai của bà O, ông N, ông T đều khẳng định hiện tại ông N vẫn đang quản lý sử dụng phần diện tích đất mua của bà Đặng Thị O, phần diện tích đất bà O đang quản lý sử dụng thuộc các thửa 60, 62, 63, 64 không phải thửa 59, tờ bản đồ số 13.

Các bên đều xác định phần diện tích đất mà ông N đang sử dụng không chồng lấn lên đất của ông Đào Duy T và bà Đặng Thị O, các hộ này không tranh chấp về phần diện tích đất mà ông N hiện đang sử dụng.

Từ những chứng cứ và căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để xác định; Phần đất ông N đang sử dụng có nguồn gốc chuyển nhượng hợp pháp, khi ký hợp đồng chuyển nhượng giữa ông N và bà Đặng Thị O hai bên đều xác định phần diện tích đất này tọa lạc tại thửa số 21, tờ bản đồ số 7. Nhưng khi làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận bà Hà Thị L vợ của ông N lại kê khai thửa đất đăng ký thuộc thửa số 22-1; 39-1 từ đó dẫn đến việc nhầm lẫn không đúng với vị trí thửa đất thực tế mà ông N đang sử dụng (là thửa 21). Trên cơ sở này cơ quan có thẩm quyền từ chối cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất của ông N, bà Liên với hai lý do phần đất

này nằm trong phần diện tích đất mà bà O được công nhận nhưng đã bị thu hồi và nằm trong khu quy hoạch là chưa chính xác. Chính việc từ chối này dẫn đến không đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp của ông N. Như vậy, Hội đồng xét xử thấy có đủ cơ sở để khẳng định phần diện tích đất ông N nhận chuyển nhượng từ bà O thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông N có hiện trạng theo bản đồ hiện trạng vị trí xác định ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 08/11/2018).

Căn cứ vào Điều 105 Luật Đất đai năm 2013 thì việc cấp giấy chứng nhận công nhận quyền sử dụng đất nêu trên theo yêu cầu của ông N thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân huyện NB. Vì vậy ông N có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo định của pháp luật. Trong trường hợp phần đất của ông N bị quy hoạch mà không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông N vẫn được hưởng các quyền lợi đối với phần diện tích đất này như trường hợp người có đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi bị nhà nước thu hồi giải tỏa.

Từ những căn cứ và phân tích nêu trên có đủ cơ sở để xác định yêu cầu khởi kiện này của ông N không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu này của ông N.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 2 và Điều 4 Luật Người cao tuổi thì ông N thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định.

Hoàn lại ông N số tiền tạm ứng án phí đã đóng theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Áp dụng Điều 105 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 2, Điểm e khoản 1 Điều 3 Luật Người cao tuổi;

Căn cứ Điểm đ Điều 12; Điều 14; khoản 6 Điều 15 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

**Xử:**

1/ Đình chỉ phần yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Vương Cát N với bị đơn bà Đặng Thị O và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do nguyên đơn rút phần yêu cầu này.

2/ Không chấp nhận yêu cầu của ông N về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân NB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận ông Vương Cát N được quyền sử dụng hợp pháp phần diện tích đất là 180,4m<sup>2</sup> thuộc thửa cũ 21 thửa phân chiết là 21-1, 22-1 thuộc tờ bản đồ số 7 (theo tài liệu 02/CT-UB); theo tài liệu năm 2007 thuộc thửa 59 phân chiết thửa 59-1, 59-2 tờ bản đồ số 13 (theo bản đồ hiện trạng vị trí xác định ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 08/11/2018). Do yêu cầu này không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông N có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo định của pháp luật.

**2/ Về án phí dân sự sơ thẩm:**

Ông Vương Cát N được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Hoàn lại ông N số tiền tạm ứng án phí đã đóng là 2.900.000 (hai triệu chín trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số AD/2014/0008703 ngày 21/3/2018 và 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã đóng theo Biên lai thu số AA/2018/0033447 ngày 12/11/2018 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện NB, Thành phố Hồ Chí Minh lập.

3/ Về các chi phí đo vẽ và xem xét thẩm định tại chỗ; ông N phải chịu, ông N đã nộp đủ.

4/ Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại Tp.HCM;
- VKSND cấp cao tại Tp.HCM;
- VKSND Tp. HCM;
- TAND huyện NB;
- Chi cục THADS huyện NB;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, HS.

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

**Trần Thị Thủy**