

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

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

Bản án số: **304/2021/DS-PT**

Ngày: 01/4/2021

V/v tranh chấp quyền sử
dụng đất.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Phan Thị Út**

Các Thẩm phán: Bà **Lê Thị Hoàng Hoa**
Ông **Nguyễn Ngọc Tài**

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà **Nguyễn Thị Thanh Nga** - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:*** Ông **Phạm Hoàng Lâm** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 10/3/2021 và 01/4/2021 tại trụ sở 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 đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 674/DSPT ngày 21 tháng 12 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 31/2020/DS-ST ngày 28/7/2020 của Tòa án nhân dân quận X bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1227/2021/QĐPT-DS ngày 24/3/2021, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Bà **Nguyễn Thị K**, sinh năm: 1953 (*có mặt*)

Địa chỉ: 59/55 Đường C, khu phố 9, phường A, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Bị đơn:*** Ông **Phạm Ngọc P**, sinh năm: 1955 (*có mặt*)

Địa chỉ: 116/2 Đường D, khu phố 10, phường B, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:***

1/Ông **Trần Văn N**, sinh năm: 1954 (*có mặt*)

2/ Ông **Trần Ngọc T1**, sinh năm: 1982 (*xin vắng mặt*)

3/ Bà **Trần Thị Ngọc M**, sinh năm: 1989 (*có mặt*)

4/ Ông **Trần Ngọc T2**, sinh năm: 1985 (*có mặt*)

5/ Ông **Trần H**, sinh năm: 1987 (*xin vắng mặt*)

Cùng địa chỉ: 59/55 Đường C, khu phố 9, phường A, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

6/ Bà **Lại Thị T**, sinh năm: 1955 (*xin vắng mặt*)

7/ Bà **Phạm Thị Hằng M**, sinh năm: 1977 (*có mặt*)

8/ Ông **Nguyễn Anh H**, sinh năm: 1996 (*xin vắng mặt*)

9/ Bà **Nguy Kim T**, sinh năm: 1976 (*xin vắng mặt*)

10/ Bà **Trương Thị Mộng T**, sinh năm: 1983 (*xin vắng mặt*)

11/ Ông **Trần Quốc D**, sinh năm: 1978 (*xin vắng mặt*)

12/ Ông **Nguyễn Thành P**, sinh năm: 1969 (*xin vắng mặt*)

13/ Bà **Phạm Thị Vũ T**, sinh năm: 1985 (*xin vắng mặt*)

14/ Ông **Phạm Hằng H**, sinh năm: 1981 (*xin vắng mặt*)

15/ Ông **Phạm Hằng N**, sinh năm: 1978 (*xin vắng mặt*)

Địa chỉ: 116/2 Đường D, khu phố 10, phường B, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

16/ Ủy ban nhân dân quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 521 Đường E, phường F, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông **Lại Phú C**; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản số 3480/UBND ngày 19/10/2020) (*xin vắng mặt*)

- *Người kháng cáo*: Bà Nguyễn Thị K là nguyên đơn và ông Trần Ngọc T2, ông Trần Văn N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị K trình bày:**

Nguồn gốc đất tranh chấp do ông Trần Văn P để lại 673m² đất thuộc thửa đất số 134, tờ bản đồ số 75, phường A, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh theo tài liệu 2005. Phần diện tích đất trên mới chỉ được cấp giấy chứng nhận phần diện tích nhà ở còn phần đất trống dưới đường dây điện cao thế chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu. Năm 1994, mẹ bà có làm giấy ủy quyền cho bà diện tích đất 744 m² (cũng chính là 673 m² đất nêu trên) nhưng không lập bản vẽ. Phần diện tích đất trên bà đã đóng thuế đầy đủ cho nhà nước.

Ngày 20/11/2009, gia đình bà tiến hành tu sửa mộ của mẹ bà là bà Nguyễn Thị N tại địa chỉ 59/55 Đường C, khu phố 9, phường A, quận X thì ông Phạm Ngọc P – Địa chỉ cư trú: 116/2 Đường D, phường B, quận X ngăn cản và gửi đơn thừa gia đình bà tại phường B. Sau đó Ủy ban nhân dân phường B hòa

giải để hai gia đình xác định lại ranh đất và hai bên đã thống nhất cắm lại ranh đất. Tuy nhiên sau đó ông P kéo đường dây điện đi qua mộ của mẹ bà.

Việc cắm lại ranh đất của ông P đã lấn chiếm sang phần đất của bà diện tích 58,6 m². Bà đã gửi đơn đến Ủy ban nhân dân phường A nhờ giải quyết nhưng ông P không có mặt để làm việc.

Nguồn gốc đất là của ông nội bà tên Trần Văn P, có diện tích là 2.800m². Đồng thời ranh đất của gia đình bà có một hàng cây liền kề với đường L. Năm 1994 Công ty Điện lực II có kéo đường dây cao thế 110KV Phú Lâm –Bà Quẹo đi qua đất của bà và có bồi thường cho gia đình bà tiền những cây tràm nằm giáp ranh với nhà ông P.

Từ năm 1994 bà kê khai nộp thuế đất hàng năm với nhà nước là 744m² nhưng đến năm 2001 ông P đã tự ý lấn chiếm đất của bà và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 5.500m², trong khi đến năm 2004 khi đo đại trà, diện tích đất thực tế của bà chỉ còn 673m². Bà đã đi khiếu nại nhưng không được giải quyết.

Sau nhiều lần đo vẽ, bà đề nghị Tòa án xem xét buộc ông P trả lại cho bà phần đất đã lấn chiếm theo diện tích đo vẽ của Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ, Sở Tài nguyên Môi trường ngày 25/10/2016 với phần đất diện tích là 49,5 m² (bao gồm phần sân 6m², sân 24,2m², hồ ga 6,1m², hồ ga 2,5m², hồ ga 8,7m², mộ 2m²). Bà rút bớt lại một phần yêu cầu tranh chấp diện tích 11,5m² của thửa đất 135 tờ bản đồ số 75, phường A, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh theo tài liệu 2005.

Bà xác định không khởi kiện thửa đất 135, tờ bản đồ số 75, phường A, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh theo tài liệu 2005.

Bà rút yêu cầu ông P bồi thường 03 trụ sắn đã nhổ và rút yêu cầu bồi thường hàng cây bị chặt.

Bà rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2207/QSĐĐ ngày 23/3/2001 của Ủy ban nhân dân huyện E cấp cho hộ ông Phạm Ngọc P.

Bà xác nhận không yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ và định giá lại, bà thống nhất giá trị một mét vuông đất là 2.000.000đ (hai triệu đồng).

*** Bị đơn là ông Phạm Ngọc P trình bày:**

Trước năm 1975, cha ông là Phạm Văn K và mẹ là bà Nguyễn Thị M quản lý thửa đất số 132, thửa đất số 135, tờ bản đồ 04, xã T, huyện E (cũ), nay là phường B, quận X là một cái ao sâu. Năm 1975 cha ông giao cho ông canh tác quản lý và ông đã bồi đắp đường, cất nhà cho đến nay. Hai bên đường ông trồng hàng ranh bằng cây tràm và cây dừa, giữa con đường ông đã xây sáu hố ga và hầm cầu, nằm trong thửa 132-135, tờ bản đồ 04, xã T, huyện E, không hề lấn sang thửa 396, tờ bản đồ số 7, xã G, huyện E của bà Nguyễn Thị K.

Tổng diện tích đất thực tế của ông được cha ông giao quyền sử dụng là 6004m². Năm 1997, chỉ ông làm đơn để mẹ ông đứng tên đòi lại 5.500m², chỉ để ông được quyền sử dụng 504m² đất. Qua nhiều cấp giải quyết, ngày 20/12/1999, Ủy ban nhân dân Thành phố ra quyết định số 7801/QĐ-UB-TD bác đơn của mẹ ông về việc đòi lại 5.500m² đất.

Ngày 23/3/2001, ông được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2207.QSĐĐ với diện tích là 5.500m² thuộc một phần thửa đất số 809, 810 (tức là thửa 132 và 135, tờ bản đồ số 04, Bộ địa chính xã T, huyện E). Phần đất còn lại 504m² ông được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2268 QSĐĐ ngày 05/6/2001 thuộc thửa đất 135 với diện tích đất là 409m². Như vậy, tổng diện tích đất thửa 132, 135 mà ông đã được cấp giấy là 5.909m². Diện tích 95 m² đất còn lại của thửa 132 cũng do ông quản lý canh tác từ năm 1975 và đăng ký kê khai theo tài liệu 02/CT, hàng năm ông đều đóng thuế và sử dụng liên tục hơn 40 năm nay, 95m² đất thuộc thửa 132^B (Theo bản đồ hiện trạng vị trí bổ túc hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/8/2000) là bờ ranh giáp hai phường A và phường B ông đã bỏ ra khoảng 2m², vì bà K đã chôn mộ mẹ của bà một phần thửa 132^B vào năm 1997 trên phần đất của ông.

Năm 2003, Ủy ban thành phố cử tổ công tác đến đo đất toàn huyện E để ra bản đồ 2005. Do quá trình đo vẽ có sai sót nên ông có khiếu nại cán bộ địa chính xã T và được cán bộ xã T nói là không sao (cán bộ có giải thích khi đo vẽ có sai sót nhưng khi làm việc vẫn căn cứ theo bản vẽ tài liệu 02/CT vì khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông thì căn cứ theo tài liệu 02/CT-UB và tài liệu 299/TTg).

Phần đất của bà Nguyễn Thị K thuộc thửa 396, tờ bản đồ số 7, bộ địa chính xã G, huyện E (nay thuộc thửa 134, tờ bản đồ số 75, phường A, quận X), là ao sâu trên 4m giáp ranh với phần đất của gia đình ông.

Đến năm 2009, bà K coi nói mộ của mẹ bà K. Hai bên có tranh chấp ranh đất và đã được Ủy ban nhân dân phường B thụ lý giải quyết. Ngày 03/8/2010, Ủy ban nhân dân phường B tổ chức hòa giải. Hai bên thống nhất thỏa thuận chia đôi phần đất tranh chấp (theo bản đồ hiện trạng ngày 15/6/2010 mà bà K yêu cầu đo vẽ) và Ủy ban nhân dân phường B đã tổ chức cho hai bên tiến hành cắm mốc xác định ranh giới. Bà K đã đổ trụ bê tông tròn 30cm, sâu 2m để xác định ranh theo như thỏa thuận ở Ủy ban nhân dân phường B. Phía ông cũng tiến hành xây tường rào giáp ranh trên cơ sở trụ cắm giáp ranh do bà K đã cắm và xây dựng hầm cầu, đường thoát nước xả trên phần đất thuộc quyền sử dụng đất của ông. Ông hoàn toàn không có nhờ trụ ranh đã cắm lên và cắm trụ mới như bà K trình bày và cũng hoàn toàn không lấn đất gì của bà K. Tuy nhiên, đến ngày 27/8/2010, bà K lại có đơn thưa không đồng ý với kết quả hòa giải ngày 03/8/2010.

Nay bà Nguyễn Thị K căn cứ theo Tài liệu 2005 để khởi kiện yêu cầu ông tháo dỡ nhà, trả lại cho bà phần đất đã lấn chiếm với diện tích là 42m² (theo đơn khởi kiện) và sau nhiều lần thay đổi yêu cầu, đến nay lại thay đổi yêu cầu đòi lại diện tích đất ông lấn chiếm là 49,5m² theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ, Sở Tài nguyên Môi trường ngày 25/10/2016, ông không đồng ý. Việc bà K yêu cầu là không có căn cứ vì cả hai bên đã thỏa thuận cắm ranh đất ở Ủy ban nhân dân phường B và ông hoàn toàn không nhổ các cột mốc lên cắm lại. Mặt khác, theo bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ ngày 25/10/2016 thì phần đất mà bà K tranh chấp với ông đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Do nghĩ tình hàng xóm, ông đã đồng ý hòa giải với bà K và hai bên đã cắm ranh đất có sự chứng kiến của Ủy ban nhân dân phường B. Nay bà K cương quyết thưa kiện, làm ông tốn thời gian, công sức đến Tòa, ông cũng không thể nghĩ đến tình làng nghĩa xóm nữa nên yêu cầu Tòa án xác định ranh giới đất của ông theo Tài liệu 299/Ttg và tài liệu 02/CT-UB. Phần đất tại thửa 132, 135, tờ bản đồ số 4 ông đã được Ủy ban nhân dân xã T cùng cán bộ huyện E (cũ) lập biên bản giao đất cho ông có lược đồ toàn bộ thửa 132, 135 theo tài liệu 299/TTg và tài liệu 02/CT.

Ông yêu cầu công nhận phần diện tích bà K khởi kiện theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ ngày 25/10/2016 thuộc các thửa phân chiết 132-2 (diện tích 27m²); 132-3 (diện tích 1,1m²) tờ bản đồ số 4, xã T, huyện E (Theo bảng chỉ dẫn diện tích theo tài liệu 02/CT-UB) nay là các mục 27 có diện tích 24,2m²; mục 29 có diện tích 2,5m² thuộc thửa phân chiết 134-2, tờ bản đồ số 75, phường A (Tài liệu 2005) là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông. Riêng diện tích đất mà bà K đã xây mộ mẹ (2m²) tại mục 31, ông không yêu cầu trả lại cho ông.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn N trình bày:**

Ông là chồng của bà K, ông thống nhất với lời trình bày của bà K ông không có bổ sung gì thêm.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông/bà Trần Ngọc T1, Trần Thị Ngọc M, Trần Ngọc T2, Trần H trình bày:**

Các ông bà là con của bà Nguyễn Thị K và ông Trần Văn N. Nay giữa bà K có tranh chấp về quyền sử dụng đất đối với ông Phạm Ngọc P. Mọi việc để bà K tự quyết định. Mọi ý kiến của các con cũng như ý kiến của bà K. Do bận công việc, các ông bà xin được vắng mặt trong quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án. Mọi văn bản tố tụng xin để bà K nhận thay cho các con.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lại Thị T trình bày:**

Bà là vợ của ông Phạm Ngọc P. Nay giữa bà K có tranh chấp về quyền sử dụng đất đối với đất của gia đình bà, mọi việc để chồng bà là ông P tự quyết

định. Mọi ý kiến của bà cũng giống ý kiến của ông P. Do bận công việc, bà xin được vắng mặt trong quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án. Mọi văn bản tố tụng xin để ông P nhận thay cho bà.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông/bà Phạm Thị Hằng M, Nguyễn Anh H, Ngụy Kim T, Trương Thị Mộng T, Trần Quốc D, Nguyễn Thành P, Phạm Thị Vũ T, Phạm Hằng H, Phạm Hằng N trình bày:**

Các ông bà là con, cháu của ông P. Nay giữa bà K có tranh chấp về quyền sử dụng đất đối với đất của gia đình ông bà. Mọi việc để ông P tự quyết định. Mọi ý kiến của các con cháu cũng giống ý kiến của ông P. Do bận công việc, các ông bà xin được vắng mặt trong quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án, mọi văn bản tố tụng xin để ông P nhận thay.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân quận X trình bày:**

Phần đất liên quan có diện tích 49,5m² (bao gồm phần sân 6m², sân 24,2m², hồ ga 6,1m², hồ ga 2,5m², hồ ga 8,7m², mộ 2m²) theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ ngày 25/10/2016 thuộc một phần thửa 234, tờ bản đồ số 13, bộ địa chính phường B, theo tài liệu 2005 có diện tích 1,3m² và một phần thửa 134, tờ bản đồ số 75, bộ địa chính phường A, theo tài liệu năm 2005 có diện tích 48,2m²; tương ứng một phần các thửa 132, 809, tờ bản đồ số 04, bộ địa chính xã T và một phần thửa 396, tờ bản đồ số 07, bộ địa chính xã G, huyện E theo tài liệu 02/CT-UB.

Nguồn gốc thửa 809 (diện tích 3.490m²) tờ bản đồ 04, bộ địa chính xã T huyện E theo tài liệu 02/CT-UB do hộ ông Phạm Ngọc P sử dụng và được Ủy ban nhân dân huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2207QSĐĐ ngày 23/3/2001.

Thông tin khu đất theo Chỉ thị 02/CT-UB ngày 18/01/1992 của Ủy ban nhân dân Thành phố về điều tra, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố thì thửa 132, diện tích 3.585m², loại đất TLN do ông Phạm Ngọc P là chủ sử dụng, thửa 135, diện tích 2.419m², loại đất TV do ông Phạm Ngọc P là chủ sử dụng. Căn cứ bản đồ địa chính (tờ 4) xã T, huyện E theo Chỉ thị 02/CT-UB ngày 18/01/1992 của Ủy ban nhân dân Thành phố về điều tra, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn Thành phố: Thửa 132, 135 thuộc địa giới hành chính của xã T và nằm giáp ranh với xã G, huyện E.

Căn cứ Công văn số 577/UBND ngày 16/7/2016 của Ủy ban nhân dân phường A trong đó có nội dung: “phần đất thuộc thửa 134, tờ bản đồ số 75 (tài liệu 2005) phường A do bà Nguyễn Thị K đứng tên kê khai, có diện tích 577,4m², nhằm một phần thửa 396, tờ bản đồ 07 (TL02/CT-UB) loại đất thổ tập trung.

Từ những nội dung trên, Ủy ban nhân dân quận X kiến nghị Tòa án nhân dân quận X xem xét giải quyết theo quy định pháp luật. Trường hợp bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, Ủy ban nhân dân quận X sẽ thực hiện theo quy định.

*** Tại phiên tòa sơ thẩm:**

Nguyên đơn chỉ giữ yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn phải trả lại phần đất đã lấn chiếm theo diện tích đo vẽ của Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ, Sở Tài nguyên Môi trường ngày 25/10/2016 với phần đất diện tích là 49,5m² (bao gồm phần sân 6m², sân 24,2m², hồ ga 6,1m², hồ ga 2,5m², hồ ga 8,7m², mộ 2m²). Bị đơn phản tố yêu cầu công nhận phần diện tích theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ ngày 25/10/2016 thuộc thửa phân chiết 132-2 (diện tích 27m²) từ bản đồ số 4, xã T, huyện E (Theo bảng chỉ dẫn diện tích theo tài liệu 02/CT-UB) nay là các mục 27 có diện tích 24,2m²; mục 29 có diện tích 2,5m² thuộc thửa phân chiết 134-2, từ bản đồ số 75, phường A (Tài liệu 2005) là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn. Bị đơn rút lại một phần yêu cầu phản tố, không tranh chấp thửa đất 132-3 (diện tích 1,1m²) từ bản đồ số 4, xã T, huyện E (Theo bảng chỉ dẫn diện tích theo tài liệu 02/CT-UB). Nguyên đơn, bị đơn thống nhất các chi phí tố tụng như đo vẽ, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ cả nguyên đơn và bị đơn đều đã nộp tạm ứng và không yêu cầu Tòa án giải quyết về các chi phí này. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn N, bà Trần Thị Ngọc M thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; riêng ông Trần Ngọc T2 yêu cầu bị đơn phải thu dọn hầm cầu, hồ ga lấn của nguyên đơn diện tích 49,5m², tạo điều kiện cho nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận với diện tích 744m², bị đơn chỉ được xây hàng rào đỡ trụ bê tông, trong quá trình nguyên đơn xây dựng có hư hao gì thì gia đình bị đơn phải chịu trách nhiệm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Hằng M thống nhất với ý kiến của bị đơn.

*** Tại bản án dân sự sơ thẩm số 31/2020/DS-ST ngày 28-7-2020 của Tòa án nhân dân quận X, Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị K về việc yêu cầu bị đơn ông Phạm Ngọc P lại cho bà phần đất đã lấn chiếm theo diện tích đo vẽ của Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ, Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ngày 25/10/2016 với phần đất diện tích là 47,5m² (bao gồm phần sân 6m², sân 24,2m², hồ ga 6,1m², hồ ga 2,5m², hồ ga 8,7m²). Bà Nguyễn Thị K được quyền sử dụng 2m² đất (số thứ tự 31, khu 2) thuộc một phần thửa 134, từ bản đồ số 75, tài liệu 2005 phường A, quận X (là diện tích bà K đã xây mộ) theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ, Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ngày 25/10/2016.

2. Đình chỉ xét xử đối với những yêu cầu khởi kiện mà nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện gồm: Tranh chấp thửa 135, tờ bản đồ số 75, tài liệu 2005, phường A, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh; Yêu cầu bị đơn ông Phạm Ngọc P bồi thường 03 trụ sạt đã nhỏ và bồi thường hàng cây bị chặt và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2207/QSĐĐ ngày 23/3/2001 của Ủy ban nhân dân huyện E cấp cho hộ ông Phạm Ngọc P.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Ngọc P về việc yêu cầu công nhận đất thuộc thửa phân chiết 132-2 (diện tích $27m^2$) tờ bản đồ số 4, xã T, huyện E (Theo bảng chỉ dẫn diện tích theo tài liệu 02/CT-UB) nay là số thứ tự 27 có diện tích $24,2m^2$; số thứ tự 29 có diện tích $2,5m^2$ thuộc thửa phân chiết 134-2, tờ bản đồ số 75, phường A (Tài liệu 2005) theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ, Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ngày 25/10/2016 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Phạm Ngọc P.

Ông Phạm Ngọc P được quyền sử dụng phần đất theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ, Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ngày 25/10/2016 thuộc các thửa phân chiết 132-2 (diện tích $27m^2$); tờ bản đồ số 4, xã T, huyện E (Theo bảng chỉ dẫn diện tích theo tài liệu 02/CT-UB) nay là số thứ tự 27 có diện tích $24,2m^2$; số thứ tự 29 có diện tích $2,5m^2$ thuộc thửa phân chiết 134-2, tờ bản đồ số 75, phường A, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh (Tài liệu 2005).

4. Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đối với thửa phân chiết 132-3 có diện tích $1,1m^2$ tờ bản đồ số 4, xã T, huyện E (Theo bảng chỉ dẫn diện tích theo tài liệu 02/CT-UB) theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ, Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ngày 25/10/2016.

5. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị K, bị đơn ông Phạm Ngọc P không yêu cầu Tòa án xem xét các chi phí tố tụng đo vẽ, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ mà các đương sự đã nộp tạm ứng.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị K thuộc trường hợp người cao tuổi, được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị K tiền tạm ứng án phí đã nộp là số tiền 2.105.000đ (hai triệu một trăm lẻ năm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 02048 ngày 21/7/2011; số tiền 100.000đ (một trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006330 ngày 18/01/2016; số tiền 2.650.000đ (hai triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001021 ngày 26/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Phạm Ngọc P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho ông Phạm Ngọc P số tiền 1.335.000đ (một triệu ba trăm ba mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí ông P đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001015 ngày 12/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ngày 06/11/2020 bà Nguyễn Thị K và ông Trần Ngọc T2 kháng cáo bản án sơ thẩm.

Ngày 09/11/2020 ông Trần Văn N kháng cáo bản án sơ thẩm.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị K trình bày: Bà K xin rút lại 1 phần yêu cầu kháng cáo, trước đây bà yêu cầu bị đơn ông Phạm Ngọc P lại cho bà phần đất đã lấn chiếm theo diện tích đo vẽ của Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ, Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ngày 25/10/2016 với phần đất diện tích là 49,5m². Nay tại phiên tòa phúc thẩm bà yêu cầu 28,7m² theo bản đồ ngày 25/10/2016 .

- Ông Trần Văn N, ông Trần Ngọc T2, bà Trần Thị Ngọc M trình bày: Thống nhất với yêu cầu của bà K.

- Bị đơn là ông Phạm Ngọc P trình bày: Ông không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà K. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Bà Phạm Thị Hằng M: Thống nhất với yêu cầu của ông P.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trình bày quan điểm:**

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Nhận thấy án sơ thẩm đã xét xử đúng, việc chấp nhận yêu cầu phản tố của ông P là có cơ sở; tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, bà K rút một phần yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm số 31/2020/DS-ST ngày 28/7/2020 của Tòa án nhân dân quận X, Thành phố Hồ Chí Minh theo hướng đình chỉ các yêu cầu bà K đã rút, những phần còn lại của bản án giữ nguyên.

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] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Trần Ngọc T1, ông Trần H, bà Lại Thị T, ông Nguyễn Anh H, bà Nguyễn Kim Thy, bà Trương Thị Mộng T, ông Trần Quốc D, ông Nguyễn Thành P, bà Phạm Thị Vũ T, ông Phạm Hằng H, ông Phạm Hằng N và Ủy ban nhân dân quận quận X, Thành phố Hồ Chí Minh đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những đương sự trên.

[2] Tại phiên tòa bà K xin rút lại 1 phần yêu cầu kháng cáo, trước đây bà yêu cầu bị đơn ông Phạm Ngọc P trả cho bà phần đất đã lấn chiếm theo diện tích đo vẽ của Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ngày 25/10/2016 với phần đất diện tích là $49,5m^2$. Nay tại phiên tòa phúc thẩm bà yêu cầu $28,7m^2$ theo bản đồ ngày 25/10/2016. Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 284 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đình chỉ đối với một phần yêu cầu này của nguyên đơn.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà K, ông N, ông T2 như sau:

[3.1] Theo bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ, Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ngày 25/10/2016 thì phần đất các bên tranh chấp có diện tích $49,5m^2$, ký hiệu là khu 2 gồm các phần đất có số thứ tự: 26 sân ($6m^2$), 27 sân ($24,2m^2$), 28 hồ ga ($6,1m^2$), 29 hồ ga ($2,5m^2$), 30 hồ ga ($8,7m^2$), 31 mộ ($2m^2$). Trong vụ án này tuy nhà đất của các bên đương sự tiếp giáp nhau nhưng diện tích nhà đất của mỗi bên thuộc hai phường khác nhau theo địa giới hành chính. Nhà đất ông P thuộc phường B và nhà đất bà K thuộc phường A. Bảng chỉ dẫn diện tích theo 3 tài liệu địa chính là khác nhau:

Theo Tài liệu 299/TTg: Phần đất đang tranh chấp $49,5m^2$ có hai phần: phần diện tích $47,8m^2$ thuộc thửa 942 (phân triết 942-2 và 943-2) tờ bản đồ số 04 xã T, và phần diện tích $1,7m^2$ thuộc tờ bản đồ số 02 xã G.

Theo Tài liệu 02/CT-UB: Phần đất đang tranh chấp $49,5m^2$ có hai phần: phần diện tích $47,8m^2$ thuộc thửa 132 (phân chiết 132-2 và 809-2) tờ bản đồ số 4 xã T và phần diện tích $1,7m^2$ thuộc thửa 396 (phân chiết 396-3) tờ bản đồ số 7 xã G.

Theo Tài liệu 2005: Phần đất đang tranh chấp $49,5m^2$ có hai phần: phần diện tích $1,3m^2$ thuộc thửa 234 (phân triết 234-2), tờ bản đồ số 13, phường B và phần diện tích $48,2m^2$ thuộc thửa 134 (phân triết 134-2) tờ bản đồ số 75 Phường A.

Diện tích đất tranh chấp trên 03 tài liệu này là khác nhau nên không thể xác định phần đất diện tích $27m^2$ theo Bảng chỉ dẫn diện tích theo tài liệu 02/CT-UB theo yêu cầu phản tố là đất của ông P.

[3.2] Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh ngày 25/10/2016, Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh đã thực hiện áp ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2207/QSĐĐ ngày 23/3/2001 của Ủy ban nhân dân huyện E cấp cho hộ ông Phạm Ngọc P.

Xác định: Một phần đất thuộc khu 2 nói trên có diện tích $20,8m^2$ (có số thứ tự 26 sân ($6m^2$), 28 hố ga ($6,1m^2$), 30 hố ga ($8,7m^2$)) có trong GCN quyền sử dụng đất của ông P. Phần còn lại $28,7m^2$ thuộc khu 2 nằm ngoài ranh giới đất theo GCN quyền sử dụng đất của ông P, có các số thứ tự 27 sân ($24,2m^2$), 29 hố ga ($2,5m^2$), 31 mộ ($2m^2$).

Phần mộ của mẹ bà K chết chôn vào năm 1999 là số 31($2m^2$). Đây là một thực tế chứng minh cho việc sử dụng đất của gia đình bà K đã thực hiện theo đúng ranh giữa hai nhà. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà K, ông Tú, ông Ngọc đối với phần còn lại $28,7m^2$ thuộc khu 2 nằm ngoài ranh giới đất theo GCN quyền sử dụng đất của ông P, có các số thứ tự 27 sân ($24,2m^2$), 29 hố ga ($2,5m^2$), 31 mộ ($2m^2$). Trong phần đất này có hố ga tại khu 2, số thứ tự số ($2,5m^2$) của ông P buộc ông P tháo dỡ.

[4] Theo các Quyết định 663/QĐ-UB-Đ ngày 29/7/1998 của Ủy ban nhân dân huyện E và Quyết định số 7801/QĐ-UB-TD ngày 20/12/1999. Nội dung của 2 quyết định thể hiện: Trước năm 1975 ông Phạm Văn K và bà Nguyễn Thị M có thuê mướn 2,2ha đất cho các con trong đó có phần $5.500m^2$ đất đang tranh chấp thuộc một phần thửa 132, 135 tờ bản đồ 4. Trước năm 1975 phần đất $5.500m^2$ đất nêu trên là ao sâu trũng. Đến sau năm 1975, ông K bà M để cho con là Phạm Ngọc P sử dụng cho đến nay và có đăng ký theo chỉ thị 02.

Như vậy: Ủy ban Thành phố đã công nhận cho ông P đã được cấp GCN quyền sử dụng đất năm 2001 không có bất kỳ tài liệu chứng cứ nào thể hiện cha mẹ cho luôn phần đất còn lại của thửa 132 là $95m^2$ và thửa 135 là $409m^2$. Do đó việc ông P phản tố yêu cầu về việc yêu cầu công nhận đất thuộc thửa phân chiết 132-2 (diện tích $27m^2$) tờ bản đồ số 4, xã T, huyện E (Theo bảng chỉ dẫn diện tích theo tài liệu 02/CT-UB) nay là số thứ tự 27 có diện tích $24,2m^2$; số thứ tự 29 có diện tích $2,5m^2$ thuộc thửa phân chiết 134-2, tờ bản đồ số 75, phường A (Tài liệu 2005) theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ngày 25/10/2016 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Phạm Ngọc P là không có cơ sở chấp nhận.

Căn cứ quy định tại Điều 175 BLDS 2015 ông P có trách nhiệm tháo dỡ phần hố ga đã xây dựng trên phần đất của bà K.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm. Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị K, ông Trần Văn N, ông Trần Văn T2.

[5] Xét, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận việc rút một phần kháng cáo của bà K và đình

chỉ phần rút kháng cáo của bà K là cơ sở. Tuy nhiên đại diện Viện kiểm sát đề nghị giữ nguyên phần phản tố của ông P theo như bản án sơ thẩm là không có cơ sở chấp nhận.

[6] Do sửa bản án sơ thẩm Hội đồng xét xử sẽ xác định lại nghĩa vụ nộp tiền án phí sơ thẩm và người kháng cáo không P chịu án phí phúc thẩm.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Ngọc P là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi số 39/2009. Do đó ông P được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 228; khoản 3 Điều 284; khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 175 Bộ luật Dân sự 2015

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, có hiệu lực từ ngày 01/01/2017.

- Điều 6, 7, 9, 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị K, ông Trần Văn N, ông Trần Ngọc T2.

2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 31/2020/DS-ST ngày 28/7/2020 của Tòa án nhân dân quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị K đối với phần đất có diện tích 28,7m² thuộc khu 2, có các số thứ tự 27 sân (24,2m²), 29 hồ ga (2,5m²), 31 mộ (2,0m²) theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ngày 25/10/2016 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị K.

- Buộc ông Phạm Ngọc P tháo dỡ hồ ga tại phần đất này – tương ứng vị trí tại khu 2, số thứ tự số 29 (2,5m²) theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ngày 25/10/2016.

3. Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện và một phần yêu cầu kháng cáo mà nguyên đơn đã rút gồm: Tranh chấp thửa 135, tờ bản đồ số 75, tài liệu 2005, phường A, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh; Yêu cầu bị đơn ông Phạm Ngọc P bồi thường 03 trụ sạp đã nhỏ và bồi thường hàng cây bị chặt; Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2207/QSDĐ ngày 23/3/2001 của Ủy ban nhân dân huyện E cấp cho hộ ông Phạm Ngọc P; Yêu cầu bị đơn ông Phạm Ngọc P trả lại phần diện tích đất 20,8m² theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ngày 25/10/2016.

4. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đối với thửa phân chiết 132-3 có diện tích 1,1m² tờ bản đồ số 4, xã T, huyện E (Theo bảng chỉ dẫn diện tích theo tài liệu 02/CT-UB) theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ, Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ngày 25/10/2016.

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Ngọc P về việc yêu cầu công nhận đất thuộc thửa phân chiết 132-2 (diện tích 27m²) tờ bản đồ số 4, xã T, huyện E (Theo bảng chỉ dẫn diện tích theo tài liệu 02/CT-UB) nay là số thứ tự 27 có diện tích 24,2m²; số thứ tự 29 có diện tích 2,5m² thuộc thửa phân chiết 134-2, tờ bản đồ số 75, phường A (Tài liệu 2005) theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ, Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ngày 25/10/2016 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Phạm Ngọc P.

6. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị K, bị đơn ông Phạm Ngọc P không yêu cầu Tòa án xem xét các chi phí tố tụng đo vẽ, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ mà các đương sự đã nộp tạm ứng.

7. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phạm Ngọc P được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho ông Phạm Ngọc P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.335.000 (một triệu ba trăm ba mươi lăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số 0001015 ngày 12/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.105.000 (hai triệu một trăm lẻ năm nghìn) đồng theo Biên lai thu số 02048 ngày 21/7/2011; số tiền 100.000 (một trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số 0006330 ngày 18/01/2016; số tiền 2.650.000 (hai triệu sáu trăm năm mươi nghìn) đồng theo Biên lai thu số 0001021 ngày 26/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn lại số tiền 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng cho ông Trần Ngọc T2 theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0062383 ngày 06/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TpHCM;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TpHCM
- Viện kiểm sát nhân dân TpHCM;
- Tòa án nhân dân quận X;
- Cục Thi hành án dân sự TpHCM;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận X;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu.

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

Phan Thị Út