

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

Bản án số: 38/2022/DS-PT

Ngày: 17-01-2022

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lan Hương

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Ngọc Hương

Bà Nguyễn Thị Kim Cương

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Huyền Trang - 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: Ông Lê Huỳnh Thiện - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 01 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 275/2021/TLPT-DS, ngày 05 tháng 11 năm 2021, về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 307/2021/DS-ST ngày 23/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số: 53/2021/QĐ-SCBSBA ngày 16/8/2021 bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 4593/2021/QĐPT-DS ngày 02/12/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 12541/QĐ-PT ngày 31/12/2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Bùi Thị G, sinh năm 1966

Địa chỉ: ấp A, xã K, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trương Nguyễn Công N, sinh năm 1983, địa chỉ: đường C, Phường D, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền (hợp đồng ủy quyền ngày 09/10/2019, số công chứng: 017818, quyển số: 10 TP/CC-SCC/HĐGD).

- Bị đơn: Bà Trương Thị B, sinh năm 1933

Địa chỉ: ấp A, xã K, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Văn L – Luật sư của Văn phòng Luật sư Trần Văn L thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/Bà Bùi Thị Lợi L1, sinh năm 1955

Địa chỉ: ấp A, xã K, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/Bà Bùi Thị Lợi N1, sinh năm 1955

Địa chỉ: ấp A, xã K, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/Bà Bùi Thị X, sinh năm 1959

Địa chỉ: ấp A, xã K, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/Bà Bùi Thị E, sinh năm 1962

Địa chỉ: ấp A, xã K, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
Ông Trương Nguyễn Công N, sinh năm 1983, địa chỉ: đường C, Phường D, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền (hợp đồng ủy quyền ngày 09/10/2019, số công chứng: 017819, quyền số: 10TP/CC-SCC/HĐGD).

Người kháng cáo: Bà Trương Thị B.

(Ông N, bà B, Luật sư L có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 11/9/2018 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bà Bùi Thị G ủy quyền cho ông Trương Nguyễn Công N trình bày: Phần đất có diện tích 507,6m² theo bản đồ hiện trạng vị trí số: 105279/TTĐĐBĐ – HM ngày 23/8/2019, chỉnh sửa ngày 20/5/2021 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa 110, tờ bản đồ số 38, Bộ địa chính xã K (TL2005), huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh nằm trong tổng diện tích đất 1.480 m² có nguồn gốc của cố Trương Văn N (ông cố của bà G) đứng bộ theo chứng thư trước bạ số 38 ngày 09/01/1928. Cố Trương Văn N có phần đất diện tích 7.520 m² thuộc thửa 640⁻⁹⁷, năm 1928 cố N thuận phân cho các con gồm: Trương Văn S (cha của bà B) phần đất 3.250 m² thuộc thửa 640⁻⁹⁷, Trương Văn T1 phần đất 2.790 m² thuộc thửa 653⁻⁹⁷ (tách ra từ thửa 640⁻⁹⁷), Trương Thị T2 (bà nội của bà G) phần đất 1.480 m² thuộc thửa 652⁻⁹⁷ (tách ra từ thửa 640⁻⁹⁷) theo trích lục địa bộ ngày 27/12/1961 và trích lục địa bộ ngày 23/02/1966. Sau khi bà T2 chết để lại cho ông Bùi Văn G1 (cha của bà Bùi Thị G) sử dụng. Năm 1990 cha bà G chết và để lại cho bà G sử dụng từ đó cho đến nay. Quá trình sử dụng đất có sự thay đổi số thửa theo từng thời kỳ như sau: phần đất tranh chấp theo tài liệu năm 2005 thuộc thửa 110, theo tài liệu 02/CT-UB (năm 1998) thuộc thửa 165-1, theo tài liệu 299/TTg (năm 1980) thuộc thửa 873, theo tài liệu trước năm 1975 thuộc thửa 652⁻⁹⁷. Trong quá trình sử dụng, bà G đã thực hiện đăng ký, kê khai và hoàn thành các nghĩa vụ thuế đối với nhà nước đến hết năm 2002 (từ năm 2003 trở về sau nhà nước miễn phần thuế này). Ngày 23/9/2004 bà G đang trồng hoa màu trên phần đất thửa 110 thì bị ấp A lập biên bản đình chỉ sử dụng do bà B tranh chấp. Thay vì giải quyết tranh chấp giữa bà G và bà B, ngày 11/8/2009

Ủy ban nhân dân huyện H đã ra quyết định thu hồi phần diện tích 1.480m² của gia đình bà G. Bà G đã khiếu nại nhiều lần, đến ngày 07/12/2015 Ủy ban nhân dân huyện H đã ban hành Quyết định số: 7820/QĐ-UB trả lại cho bà G phần diện tích 825,9 m² (diện tích đo đạc thực tế) thuộc thửa đất 109 nhưng vẫn thu hồi phần diện tích 507 m² thuộc thửa 110. Bà G đã khởi kiện Ủy ban nhân dân huyện H và bà B tham gia với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án hành chính đó. Theo bản án hành chính sơ thẩm số: 1173/2017/HC-ST của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên hủy một phần Quyết định: 7820/QĐ-UB ngày 07/12/2015 của Ủy ban nhân dân huyện H liên quan đến phần diện tích 507 m² thuộc thửa 110, tờ bản đồ số 38 Bộ địa chính xã K, huyện H. Ngày 30/01/2018 Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm số: 37/2018/QĐ-PT công nhận Bản án hành chính sơ thẩm số: 1173/2017/HC-ST của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực pháp luật.

Nay bà G khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 507,6 m² theo bản đồ hiện trạng vị trí số: 105279/TTĐĐBĐ –HM ngày 23/8/2019, chỉnh sửa ngày 20/5/2021 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa 110, tờ bản đồ số 38, Bộ địa chính xã K (TL2005), huyện H thuộc quyền sử dụng của bà G.

Bị đơn là bà Trương Thị B trình bày: Phần diện tích đất 507,6 m² theo bản đồ hiện trạng vị trí số: 105279/TTĐĐBĐ –HM ngày 23/8/2019, chỉnh sửa ngày 20/5/2021 thuộc thửa 110, tờ bản đồ số 38, Bộ địa chính xã K (TL2005), có nguồn gốc của cô Trương Văn N (ông nội của bà B), cô N có phần diện tích 7.520 m² thuộc thửa 640, tờ bản đồ số 97 theo tờ trích lục địa bộ lập ngày 27/12/1961, cô Nghi thuận phân lại phần diện tích 3.250 m² do cha bà là cụ Trương Văn S. Đến ngày 03/4/1979 cụ S thuận phân cho bà toàn bộ diện tích 3.250 m² thuộc thửa đất 640, tờ bản đồ số 97, bà sử dụng từ đó cho đến nay và đã nộp thuế cho phần đất này. Do đó, bà G cho rằng phần diện tích đất 507,6m² thuộc thửa 110, tờ bản đồ số 38 Bộ địa chính xã K của bà G là không đúng. Phần diện tích bà G đang tranh chấp nằm trong phần diện tích 3.250 m² mà cha bà đã thuận phân cho bà. Do vậy, bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà G.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Lợi L1, bà Bùi Thị Lợi N1, bà Bùi Thị X và bà Bùi Thị E ủy quyền cho ông Trương Nguyễn Công N trình bày: Ông Bùi Văn G1 (chết năm 1990) và bà Nguyễn Thị M (chết năm 1993). Ông G1 và bà M có 05 người con là Bùi Thị Lợi L1, Bùi Thị Lợi N1, Bùi Thị X, Bùi Thị E và Bùi Thị G. Các bà L1, N1, X và E thống nhất với lời trình bày của bà G và đồng ý việc bà G yêu cầu công nhận phần diện tích đất 507,6 m² thuộc thửa 110, tờ bản đồ số 38, Bộ địa chính xã K (TL2005), theo bản đồ hiện trạng vị trí số: 105279/TTĐĐBĐ –HM ngày 23/8/2019, chỉnh sửa ngày 20/5/2021 thuộc quyền sử dụng của bà G.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 307/2021/DS-ST ngày 23/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1/Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị G:

Công nhận phần đất có diện tích 507,6 m² thuộc thửa số 110 tờ bản đồ số 38, Bộ địa chính xã K (TL 2005), theo bản đồ hiện trạng vị trí số: 105279/TTĐĐBĐ-HM ngày 23/8/2019, chỉnh sửa ngày 20/5/2021, thuộc quyền sử dụng của bà Bùi Thị G. Bà G có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2/Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trương Thị B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho bà Bùi Thị G số tiền 21.210.000 đồng, theo biên lai thu số 0004174 ngày 26/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

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

Ngày 05/7/2021, bị đơn là bà Trương Thị B kháng cáo toàn bộ nội dung bản án dân sự sơ thẩm số: 307/2021/DS-ST ngày 23/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn rút một phần yêu cầu đơn khởi kiện, bị đơn không rút kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông N là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà G trình bày ý kiến:

Bà G rút một phần yêu cầu khởi kiện cụ thể: Theo bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 20/5/2021 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thì thửa 110, tờ bản đồ số 38, xã K, huyện H có diện tích 507,6 m² (gồm (1) diện tích đường Đ (nhựa): 7,5m²; (2) diện tích lề đường: 26,7m²; (3) diện tích đất trống: 473,4 m²). Tuy nhiên, quá trình thi công, mở rộng đường Đ, nhà nước đã trưng dụng một phần diện tích tại vị trí 1,2 với tổng diện tích là 34,2 m² nên bà G xin rút yêu cầu công nhận đối với phần diện tích 34,2 m² thuộc vị trí số 1 và số 2 theo bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 20/5/2021 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà G yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 473,4 m², thuộc thửa 110, tờ bản đồ số 38 tại ấp A, xã K, huyện H thuộc vị trí 3 của bản vẽ hiện trạng vị trí số hợp đồng: 102579/TTĐĐBĐ - CNHM (CS1) ngày 20/5/2021 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng của bà Bùi Thị G.

Ông N là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà L1, bà N1, bà X, bà E đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà G.

Bà B là bị đơn trình bày: Bà kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số: 307/2021/DS-ST ngày 23/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm, không

chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà G. Lý do: Thửa đất 110, tờ bản đồ số 38 có nguồn gốc từ thửa 640, tờ bản đồ số 97 có diện tích 3.250 m² do cha bà là cụ Trương Văn S sử dụng từ năm 1961 theo tờ Trích lục địa bộ lập ngày 27/12/1961 do cố Trương Văn N (ông nội bà) thuận phân. Đến ngày 03/4/1979 cha bà là cụ S làm đơn xin lập thuận phân để chia cho bà thửa đất 640, tờ bản đồ số 97 bà sử dụng từ đó cho đến nay và bà là người nộp thuế cho diện tích đất này. Bà G cho rằng diện tích đất tranh chấp của bà G là không đúng mà diện tích đất này nằm trong phần diện tích 3.250 m² của cha bà là cụ Trương Văn S để lại cho bà.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà B phát biểu, đề nghị: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì diện tích bà G đang tranh chấp thuộc thửa 110, tờ bản đồ số 38 ấp A, xã K, huyện H có nguồn gốc từ thửa 640, tờ bản đồ số 97 theo trích sao địa bộ ngày 27/12/1961 của cố Trương Văn N (ông nội của bà B) thuận phân cho cụ Trương Văn S là cha của bà B, năm 1979 cha bà B thuận phân cho bà B, quá trình sử dụng có nhiều lần thay đổi thửa, theo tài liệu 299/TTg thì thuộc một phần thửa 873 đến 875, 881 và một phần đường tờ số 1 xã N2, huyện H theo tài liệu 02/CT-UB thuộc một phần các thửa đất số 164, 165, 168 và một phần đường tờ số 4, xã K, huyện H. Ngoài ra, phía nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ bà nội bà G để lại diện tích đất trên cho cha bà G và cha bà G chết để lại cho bà G. Như vậy, thửa đất 110, tờ bản đồ số 38, xã K, huyện H bà G tranh chấp cho rằng của bà G là không có cơ sở. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị B sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 307/2021/DS-ST ngày 23/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện H, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà G.

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

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 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa các đương sự chấp hành đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung:

Xét, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của bà B và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn thể hiện: theo tờ trích sao địa bộ số: 936/TS-TTĐK ngày 09/6/2005 của Trung tâm thông tin Tài nguyên – Môi trường và đăng ký nhà đất cung cấp và tờ trích lục địa bộ ngày 27/12/1961 thì phần đất có diện tích 3.250m² do cố Trương Văn N (ông nội của bà B) thuận phân cho cụ Trương Văn S (cha của bà B), sau đó ông S thuận phân lại cho bà B thuộc thửa đất 640, tờ bản đồ số 97, tọa lạc tại xã Đ, theo tài liệu 299/TTg thì thuộc một phần thửa 873 đến 875, 881 và một phần đường tờ số 1 xã N2, huyện H, theo tài liệu 02/CT-UB thuộc một phần các thửa đất số 164, 165, 168 và một phần đường tờ số 4, xã K, huyện H.

Căn cứ vào các văn bản bản trích lục địa bộ ngày 23/02/1966, trích sao địa bộ số: 585/TS-TTĐK ngày 20/4/2005 cũng như văn bản số: 2679/UBND ngày 02/10/2020 của Ủy ban nhân dân xã K có nội dung: Phần đất bà G tranh chấp là 473,4 m² theo bản đồ hiện trạng số: 105279/TTĐĐBĐ –HM ngày 23/8/2019, chỉnh sửa ngày 20/5/2021 theo tài liệu năm 2005, thuộc tờ số 38, thửa 110-1 có tên bà Bùi Thị G trên sổ dã ngoại, theo tài liệu trước năm 1975 thì thuộc thửa 652, tờ bản đồ 97. Như vậy, phần diện tích đất bà G tranh chấp thuộc thửa cũ 652 -⁹⁷ (thửa mới là 110, tờ bản đồ số 38 xã K, huyện H) chứ không phải thuộc thửa 640, tờ bản đồ 97 như bị đơn trình bày. Nguồn gốc diện tích đất trên của cụ Trương Thị T1 (bà nội bà G) thuận phân từ cố Trương Văn N theo trích lục địa bộ ngày 27/12/1961, sau khi bà T chết để lại cho cha bà G là ông Bùi Văn G1 sử dụng, ông G1 chết để lại cho bà G canh tác, sử dụng. Quá trình sử dụng bà G có đăng ký, kê khai, đóng thuế theo quy định. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích 34,2 m² thuộc vị trí 1, 2 của bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 20/5/2021 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh do nhà nước đã trưng dụng làm lề đường. Bà G chỉ yêu cầu công nhận phần diện tích 473,4 m² thuộc thửa 110, tờ bản đồ số 38, ấp A, xã K, huyện H thuộc vị trí 3 của bản vẽ hiện trạng nêu trên thuộc quyền sử dụng của bà Bùi Thị G là có cơ sở.

Xét thấy yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà B và lời đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 307/2021/DS-ST ngày 23/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 tụng, tranh luận tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức và thời hạn kháng cáo, kháng nghị:

Ngày 23/6/2021, Tòa án nhân dân huyện H đưa vụ án ra xét xử và ban hành Bản án dân sự sơ thẩm số: 307/2021/DS-ST. Ngày 05/7/2021, bị đơn là bà Trương Thị B có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm. Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 thì đơn kháng cáo ngày 05/7/2021 của bà B còn trong hạn luật định nên hợp lệ.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Bà G khởi kiện yêu cầu công nhận phần diện tích 507,6 m² thuộc thửa số 110, tờ bản đồ số 38, Bộ địa chính xã K (TL 2005), theo bản đồ hiện trạng vị trí số: 105279/TTĐĐBĐ-HM ngày 23/8/2019, chỉnh sửa ngày 20/5/2021, thuộc quyền sử dụng của bà Bùi Thị G. Tòa án nhân dân huyện H thụ lý vụ án xác

định quan hệ tranh chấp là: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” và giải quyết theo thủ tục sơ thẩm theo Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 là đúng quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung:

[3.1].Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là bà G rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích 34,2m². Nguyên đơn xác định chỉ yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích 473,4m² thuộc thửa 110, tờ bản đồ số 38, xã K, huyện H thuộc quyền sử dụng của bà G.

[3.2] Bị đơn là bà B kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà G vì bà cho rằng phần diện tích đất tranh chấp nằm trong phần diện tích 3.250 m² thuộc thửa 640 là do cha bà là cụ Trương Văn S để lại cho bà.

[3.3]Xét, về vị trí đất: Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện nguyên đơn và bị đơn đều xác định phần đất tranh chấp là 473,4 m² thuộc thửa 110, tờ bản đồ số 38, Bộ địa chính xã K theo tài liệu năm 2005 tại vị trí 3 của bản đồ hiện trạng vị trí ngày 20/5/2021 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với biên bản thẩm định tại chỗ ngày 30/3/2021 thể hiện trên đất là đất trống, không có cây trồng, không có công trình xây dựng.

[3.4]Bị đơn là bà B xuất trình các chứng cứ như: Bản trích lục địa bộ ngày 27/12/1961 thể hiện nội dung: “số địa bộ cũ: 640, số bản đồ 97, danh tánh người địa chủ: Trương Văn N, loại đất và đạt thành: 7.520m², ranh giới cội rễ: Trương Văn N, các cuộc di chuyển: Trương Thị T1: 1.480m², Trương Văn Tr: 2.790m², Trương Văn S: 3.250m²”. Theo bản trích sao địa bộ số: 936/TS-TTĐK ngày 09/6/2005 đính kèm công văn số: 13086/TTĐK-KT ngày 10/6/2005 của Trung tâm thông tin tài nguyên – môi trường và đăng ký nhà đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung: “Số địa bộ: 97 (số cũ là 640), số bản đồ: 97, tờ bản đồ thứ 5 tọa lạc tại xã Đ1, diện tích lúc lập bộ là 7.520m², hiện còn 3.250m² (giảm 4.270m² để thiết lập các địa bộ 652 và 653), loại đất: hoa màu, tên chủ đất: Trương Văn S đứng bộ; về vị trí bản đồ: địa bộ lô số 97, tờ số 5 xã Đ1, theo tài liệu 299/TTg: một phần các thửa đất số 873 đến 875, 881 và một phần đường tờ số 1 xã N2, huyện H, theo tài liệu 02/CT-UB: một phần các thửa đất số 164, 165, 168 và một phần đường tờ số 4, xã K, huyện H”. Sau đó, cụ Trương Văn S (cha của bà B) thuận phân cho bà B có nội dung: “số địa bộ 640, số bản đồ 97, diện tích 3.250m² tôi chia cho đứa con gái tôi là Trương Thị B”.

Như vậy, phần đất bà B trình bày ở trên có diện tích 3.250m², thuộc thửa 640, số bản đồ 97 (theo tài liệu trước 1975) có nguồn gốc bà B nhận thuận phân từ cụ Trương Văn S (cha của bà B), cụ S nhận thuận phân từ cố Trương Văn N (ông nội bà B).

[3.5]Về nguồn gốc đất và quá trình đăng ký, kê khai, sử dụng: Căn cứ vào bản trích lục địa bộ ngày 27/12/1961 và ngày 23/02/1966 thể hiện: số bản đồ

652, danh tánh người địa chủ: Trương Thị T1, loại đất và đạ - thành: 1.480m², ranh giới cội rễ: Trương Văn N. Theo trích sao sổ địa bộ số: 585/TS-TTĐK ngày 20/4/2005 đính kèm công văn số: 08441/TTĐK-KT của Trung tâm thông tin Tài nguyên – Môi trường và đăng ký nhà đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung: “ số địa bộ: 652, số bản đồ: 652-⁹⁷, tờ bản đồ thứ 5 tọa lạc tại xã Đ, diện tích 1.480m², loại đất: trồng hoa màu, tên chủ đất: bà Trương Thị T1 đứng bộ nhận thuận phân từ thừa kế Trương Văn N theo chứng thư trước bạ số 38 ngày 09/01/1928; về vị trí bản đồ theo tài liệu trước năm 1975: lô đất 652-⁹⁷, tờ số 5, xã Đ1, theo tài liệu 299/TTg thuộc một phần thửa 882, 883 và 1 phần tờ số 1 N2, theo tài liệu: 02/CT-UB thuộc một phần thửa 164, 165 và một phần đường số 4, xã K, huyện H”. Theo công văn số: 2679/UBND ngày 02/10/2020 của Ủy ban nhân dân xã K, huyện H và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung: “Phần đất tranh chấp có diện tích 473,4m² theo bản đồ hiện trạng số: 105279/TTĐĐBĐ –CNHM ngày 23/8/2019 theo tài liệu năm 2005 thuộc tờ số 38, thửa 110-1 có tên bà Bùi Thị G trên sổ dã ngoại, theo tài liệu năm 1998 thuộc tờ 4 thửa 165, theo tài liệu 299/TTg thuộc tờ 1 thửa 873, theo tài liệu trước 1975 thuộc tờ 1 thửa 652”.

Như vậy, phần diện tích đất 473,4 m² bà G tranh chấp thuộc thửa 110, tờ bản đồ số 38, xã K, huyện H có nguồn gốc từ thửa 652 , số bản đồ 97 do cụ Trương Thị T1 (bà nội của bà G thuận phân từ cố Trương Văn N (ông cố của bà G) vào năm 1928, không phải nằm trong phần diện tích 3.250 m² thuộc thửa 640, tờ bản đồ 97 như bị đơn bà B trình bày.

Căn cứ vào tờ đăng ký nhà đất ngày 07/8/1999 thì bà G có đăng ký kê khai với diện tích 1.480 m². Bà G có quá trình sử dụng đất đến năm 2004 mới bị đình chỉ canh tác do có tranh chấp của bà B, theo biên bản đình chỉ ngày 23/9/2004 của ấp ĐL, xã K, huyện H.

[3.5] Về việc nộp thuế: căn cứ vào các biên lai thuế năm 1993, 1997 và bản án hành chính sơ thẩm số: 1173/2017/HC-ST của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã có hiệu lực pháp luật có nội dung: “Quá trình thu thập tài liệu chứng cứ của Tòa án có thể hiện bà G có quá trình đóng thuế đất nông nghiệp liên tục từ năm 1994 đến hết năm 2002, từ năm 2003 thì không đóng thuế theo chính sách chung của nhà nước”.

[3.6] Như vậy, có đủ cơ sở xác định diện tích đất bà G đang tranh chấp có nguồn gốc của bà Trương Thị T1 (bà nội bà G) để lại ông Bùi Văn G1 (cha của bà G), sau khi cha bà G chết để lại cho bà G canh tác, sử dụng.

Căn cứ vào Điều 21 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều khoản của Luật đất đai số 45/2013/QH13; Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 có đủ cơ sở xác định diện tích đất 473,4 m² thửa 110, tờ bản đồ số 38, Bộ địa chính xã K, huyện H, tại vị trí số 3 theo bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng: 102579/TTĐĐBĐ - CNHM (CS1) ngày 20/5/2021 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi

trường Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng của bà Bùi Thị G. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà G là có cơ sở.

[3.7] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn trình bày: nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích 34,2m² thửa 110, tờ bản đồ số 38, xã K, huyện H, tại vị trí số 1 và số 2 theo bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng: 102579/TTĐĐBĐ - CNHM (CS1) ngày 20/5/2021 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh nên Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu này.

Từ những phân tích trên xét thấy yêu cầu kháng cáo của bà B và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện H theo đề nghị của Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có cơ sở.

[4] Về án phí: Căn cứ Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, do sửa bản án sơ thẩm nên phải xác định lại nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm.

-Về án phí dân sự sơ thẩm: Các bên tranh chấp về quyền sử dụng đất, Tòa án không xem xét giá trị nên án phí được tính không có giá ngạch. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bà B phải chịu án phí là 300.000 đồng. Tuy nhiên bà B thuộc trường hợp cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí 21.210.000 đồng cho nguyên đơn bà Bùi Thị G theo biên lai thu số 0004174 ngày 26/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

-Về án phí phúc thẩm: Bà B được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 21 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều khoản của Luật đất đai số 45/2013/QH13;

Căn cứ Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ vào điểm d khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 2 Điều 27 của 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 Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị B.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 307/2021/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị G đối với yêu cầu công nhận phần diện tích đất 34,2 m² thuộc thửa 110, tờ bản đồ: 38, xã K, huyện H, tại vị trí số 1 và số 2 theo bản đồ hiện trạng số hợp đồng: 102579/TTĐĐBĐ - CNHM (CS1) ngày 20/5/2021 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Công nhận phần diện tích đất 473,4 m² thuộc thửa 110, tờ bản đồ: 38, Bộ địa chính xã K (theo tài liệu năm 2005), huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, tại vị trí số 3 theo bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng: 102579/TTĐĐBĐ - CNHM (CS1) ngày 20/5/2021 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng của bà Bùi Thị G.

5. Bà Bùi Thị G được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà B được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí 21.210.000 đồng (hai mươi một triệu hai trăm mười ngàn đồng) cho bà Bùi Thị G theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số: AA/2018/0004174 ngày 26/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà B được miễn án phí phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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 H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Lan Hương