

Bản án số: 46/2021/DSPT  
Ngày 25 tháng 01 năm 2021  
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

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

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

*Các thẩm phán:* Ông Lê Hoàng Tấn.

Bà Trần Thị Hòa Hiệp.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Đinh Thị Trang - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Đoàn Văn Vâng - Kiểm sát viên cao cấp.

Trong các ngày 19, 25 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 408/2020/TLPT-DS ngày 05 tháng 8 năm 2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 557/2020/DSST ngày 13/5/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4245/2020/QĐ-PT ngày 29 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Nguyễn Thị T (chết năm 2013).

*Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:*

1.1. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1958.

Địa chỉ: khu phố 6, phường Tân Tạo, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1961.

Địa chỉ: khu phố 4, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3. Ông Nguyễn Trường X, sinh năm 1963.

Địa chỉ: khu phố 3, phường Tân Tạo, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.4. Ông Nguyễn Trường T, sinh năm 1966.

Địa chỉ: khu phố 4, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.5. Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1969.

Địa chỉ: khu phố 7, phường Tân Tạo, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.6. Bà Nguyễn Thị Ngọc T1, sinh năm 1975.

Địa chỉ: khu phố 4, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn:* Ông Lê Nguyễn Thế Tr, sinh năm 1978 (Theo Giấy ủy quyền ngày 20/11/2015), có mặt.

Địa chỉ: đường Nguyễn Công T, phường Nguyễn Thái B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn:*

2.1. Bà Lại Thị L sinh năm 1947, vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Lại Thị L:* Ông Hà Minh Th và ông Hà Minh T, có mặt.

2.2. Ông Lại Văn H, sinh năm 1968, có mặt.

Cùng địa chỉ: Khu phố 4, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Thu N, sinh năm 1972;

3.2. Ông Lại Đình H2, sinh năm 1995;

3.3. Ông Lại Hoàng H3, sinh năm 1997;

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thu N, ông Lại Đình H2, ông Lại Hoàng H3:* Ông Lại Văn H (Văn bản ủy quyền ngày 13/8/2019), có mặt.

3.4. Ông Hà Minh Th, sinh năm 1978, có mặt.

3.5. Ông Hà Minh T, sinh năm 1981, có mặt.

3.6. Bà Dương Thùy D, sinh năm 1981;

3.7. Bà Võ Thị Kim Q, sinh năm 1985;

3.8. Ông Nguyễn Thành L, sinh năm 1989,

3.9. Trẻ Lại Gia H, sinh năm 2005 (ông Lại Văn H là người đại diện);

3.10. Trẻ Hà Minh A, sinh năm 2006 (ông Hà Minh Th là người đại diện);

3.11. Trẻ Hà Võ Như Q, sinh năm 2011 và trẻ Hà Minh N, sinh năm 2012

Cùng địa chỉ: Khu phố 4, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Thùy D, Võ Thị Kim Q, Nguyễn Thành L, Trẻ Hà Võ Như Q và Trẻ Hà Minh Nhựt:* Ông Hà Minh Th và ông Hà Minh T, có mặt.

Cùng địa chỉ: khu phố 4, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.12. Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị B là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T và người đại diện theo ủy quyền trình bày:* Ông H, và bà L có phần nhà xây dựng trên thửa đất số 293. Khi Nhà nước làm đường, ông H và bà L mới tháo dỡ nhà cũ và xây dựng nhà mới kiên cố nên lấn chiếm sang phần đất của bà T một phần đất ao với diện tích khoảng 108m<sup>2</sup> thửa 292 tờ bản đồ số 16 (TL 02) nay thuộc một phần thửa đất số 76, tờ bản đồ số 49 (TL 2005) tại khu phố 4, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số II425549 do Ủy ban nhân dân quận B cấp ngày 25/3/1999 cấp cho bà Nguyễn Thị T.

Khi ông H, bà L cất nhà đã lên lút san lấp dần mỗi ngày một ít đến năm 2011 bà T mới phát hiện ông H và bà L lấn chiếm đất của bà. Bà T đã nhiều lần yêu cầu bà L và ông H trả lại phần diện tích đất lấn chiếm nhưng bà L và ông H không đồng ý. Ngày 08/7/2011, bà làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân phường Tân Tạo đề nghị tạm ngưng thi công nhà và yêu cầu hòa giải để bà L, ông H trả lại cho gia đình bà phần đất 108m<sup>2</sup> thửa 292 tờ bản đồ số 16 (TL 02) (nay thuộc một phần thửa 76, tờ bản đồ số 49 (TL2005) tại khu phố 4, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, Giấy chứng nhận số N425549. Bà không có nhận 01 lượng vàng như lời trình bày của ông H.

Bà T và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà T yêu cầu Tòa án buộc bà Lại Thị L và ông Lại Văn H tháo dỡ nhà để trả lại diện tích 106,8m<sup>2</sup> đất. Đồng thời yêu cầu bà L và ông H bồi thường tổn thất về tinh thần, về chi phí di lại cho gia đình bà tổng cộng bằng 100.000.000 đồng. Sau đó bà T và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà T rút yêu cầu đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại.

- *Bị đơn ông Lại Văn H và bà Lại Thị L cùng thống nhất trình bày:* Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là trại nuôi heo của tập đoàn, khi tập đoàn giải thể thì gia đình ông H, bà L và gia đình bà T cùng ở trên đất của tập đoàn và xây dựng nhà để ở, phía sau phần nhà có một đường nước của tập đoàn. Ông H và bà L đã sinh sống cất nhà trên phần đất từ năm 1978 đến nay. Khi tập đoàn chưa giải thể thì chồng của bà T có sử dụng để nuôi cá thời gian khoảng 1 đến 2 năm. Sau đó, do nước ngập không nuôi cá được nên bỏ trống, năm 1990 gia đình ông H, bà L có thương lượng với gia đình bà T nếu gia đình bà T không sử dụng đường nước để nuôi cá thì gia đình ông sẽ sử dụng và gia đình ông H có trả cho bà T 01 lượng vàng, được chia trả làm 02 lần, mỗi lần trả 05 chỉ, do lúc đó gia đình ông nghĩ đất của tập đoàn nên không làm giấy giao nhận vàng. Lúc nhận vàng, bà L đưa vàng cho vợ chồng bà T và có người con trai út tên Thành là người trực tiếp nhận vàng. Từ đó, gia đình ông tiến hành san lấp và cất nhà cho đến nay.

Nay ông H, bà L không đồng ý tháo dỡ nhà để trả lại phần đất ao lại cho bà T. Đối với việc ông H sửa nhà, ông chỉ đập bỏ nhà cũ và xây lại trên đúng hiện trạng nền nhà cũ chứ không hề lấn chiếm sang phần đất thuộc thửa 292 của bà T. Còn 03 căn nhà còn lại của bà L, bà Thảo, ông Thức thì chỉ sửa lại phần mặt tiền trước nhà, còn lại vẫn giữ nguyên như từ năm 1990 đến nay. Hiện tại, trên phần đất có 04 hộ gia đình gồm: Bà Lại Thị L, ông Lại Văn H, hộ bà Lại Thị Xuân Thảo, hộ ông Hà Minh Thức đang cất nhà để ở. Mặc dù gia đình ông có đề nghị chính quyền địa phương cấp giấy chứng nhận đối với phần đất đang ở suốt nhiều năm nhưng không được, trong

khi đó bà Nguyễn Thị T lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng thời bà T đăng ký bao trùm luôn phần đất của gia đình ông đang sử dụng để ở.

Ngày 09/12/2016 và ngày 19/12/2016 ông Lại Văn H và bà Lại Thị L có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N425549 do Ủy ban nhân dân quận B cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 25/3/1999.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* ông Nguyễn Thành L, bà Dương Thùy D, bà Võ Thị Kim D, bà Nguyễn Thị Thu N, ông Hà Minh T, bà Lại Thị Xuân T1 trình bày: Thống nhất với ý kiến của bà Lại Thị L. Các đương sự hiện đang ở tại nhà gắn trên đất tranh chấp. Không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân quận B có ý kiến:* Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 292, tờ bản đồ số 16 theo tài liệu 02/CT-UB nay thuộc thửa 76, tờ bản đồ số 49 Bộ địa chính phường T theo tài liệu năm 2005 do bà Nguyễn Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N425549 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 22/3/1999.

Người đại diện Ủy ban nhân dân quận B cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp trước đây thuộc đất tập đoàn, sau khi rã tập đoàn chưa phân chia cho ai, một số người dân tự lấn chiếm để sử dụng. Việc cấp giấy nhận quyền sử dụng đất cho bà T là sai. Đây là đất của Nhà nước, Ủy ban đã đề nghị thu hồi và xem xét giao đất có thu tiền sử dụng đất cho đúng đối tượng theo quy định pháp luật đất đai.

- *Tại văn bản số 368/UBND Ủy ban nhân dân phường Tân Tạo, quận B có ý kiến:* Nguồn gốc thửa 292, tờ bản đồ số 16, theo tài liệu 02/CT-UB nay thuộc thửa 76, tờ bản đồ số 49 tài liệu 2005, trước đây thuộc khu đất chuồng heo của Tập đoàn 1. Khi Tập đoàn 1 giải thể thì một số hộ dân đã tự chiếm dụng, xây nhà để ở trước ngày 15/10/1993 trong đó có hộ Nguyễn Thị T và Nguyễn Thị Lành.

Thửa 292, tờ bản đồ số 16, theo tài liệu 02/CT-UB nay thuộc thửa 76, tờ bản đồ số 49 tài liệu 2005 được Ủy ban nhân dân huyện Bình Tân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị T theo giấy chứng nhận số 1228QSDD (N425549) ngày 22/3/1999. Hiện giấy chứng nhận trên chưa bị thu hồi.

Diện tích 106,8m<sup>2</sup> theo bản đồ hiện trạng vị trí 436/201/HĐ-KĐTV Ngày 05/02/2013 của Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài Nguyên Môi trường thuộc sở Tài Nguyên và Môi Trường hiện do gia đình bà L, ông H sử dụng và xây dựng nhà ở. Khi xây dựng không có giấy phép xây dựng.

- *Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 557/2020/DSPT ngày 13/5/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:*

Căn cứ vào Điều 26, Điều 34, 147, 228, 244, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 688 Bộ luật dân sự 2005; Điều 2 Luật đất đai năm 1993; Điều 99 Luật đất đai năm 2013; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn về việc yêu cầu bà Lại Thị L và ông Lại Văn H tháo dỡ nhà để trả lại hiện trạng ban đầu theo đo vẽ có diện tích 106,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 292 tờ bản đồ số 16 (Tư liệu 02) nay thuộc phần

thửa số 76 tờ bản đồ số 79 (Tư liệu 2005) tại Khu phố 4, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn: Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N425549 do Ủy ban nhân dân quận B cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 25/3/1999 tại thửa 292 tờ bản đồ số 16 diện tích 106,8m<sup>2</sup> tại bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên Môi trường lập ngày 05/02/2013 tại chiết thửa 292-1 tờ bản đồ số 16 (Theo tài liệu 02/CT-UB) phần chiết thửa số 76-1 (Theo tài liệu 2005).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về đình chỉ giải quyết đối với khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bồi thường thiệt hại; Về việc liên hệ cơ quan có thẩm quyền để xin xét cấp quyền sử dụng đất; Về chi phí tố tụng; Về án phí dân sự sơ thẩm; Về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 27/5/2020 người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn có bà Nguyễn Thị B có đơn kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm cho rằng Tòa án sơ thẩm không xem xét đầy đủ toàn diện các vấn đề có trong hồ sơ vụ án; phản ánh chưa đúng sự thật khách quan và chưa giải quyết triệt để quan hệ tranh chấp làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Bà yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết buộc gia đình ông H, bà L tháo dỡ nhà để trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 106,8m<sup>2</sup> thuộc chiết thửa 292 (nay là thửa số 76) do bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:*

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn có bà Nguyễn Thị B có ông Lê Nguyễn Thế Tr đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà B giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của gia đình bà T buộc gia đình bà L ông H trả lại diện tích lấn chiếm là 106,8m<sup>2</sup> đất hoặc trả giá trị quyền sử dụng đất theo biên bản định giá là 625.000.000 đồng.

- Bị đơn ông H không đồng ý trả đất theo yêu cầu kháng cáo của bà B. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Bị đơn bà L có ông Tuấn và ông Thức đại diện đề nghị bác đơn kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị B trong hạn luật định, đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân quận B đã được triệu tập họp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt nên đề nghị xét xử phúc thẩm vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo: Đề nghị bác đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị B. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị B làm trong hạn luật định, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân quận B đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt nên tiến hành phiên tòa phúc thẩm vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc đất là của Tập đoàn. Bà T khai khi chưa ra tập đoàn thì chồng bà có sử dụng phần đường nước của tập đoàn để nuôi cá. Sau khi ra tập đoàn thì bà kê khai đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất 1999. Đến năm 2011 gia đình bà T mới phát hiện ông H và bà L đã san lấp và lấn chiếm phần đất tại thửa 292 nên phát sinh tranh chấp. Còn bị đơn ông H và bà L thừa nhận sau ra tập đoàn thì chồng bà T có nuôi cá, nhưng do nước ngập không nuôi cá được nên gia đình bà T bỏ trống vì vậy gia đình ông H và bà L có thương lượng cho ông H, bà L sử dụng để cất nhà ở từ năm 1990 và gia đình ông có trả cho gia đình bà T 10 chỉ vàng 24k. Năm 2011 gia đình ông có xây dựng lại nhà kiên cố xây tường thì phát sinh tranh chấp.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L không thừa nhận việc ông H, bà L trả cho bà T 10 chỉ vàng 24k, ông H cũng không có chứng cứ chứng minh việc giao nhận vàng. Do đó không có căn cứ xác định bà T có nhận của gia đình ông H, bà L 10 chỉ vàng 24K.

[4] Xét diện tích 106,8m<sup>2</sup> đang tranh chấp do bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà T vào năm 1999 thuộc thửa 292 và theo Tài liệu 2005 thuộc thửa mới 76 do bà T đứng tên kê khai. Tuy nhiên tại Công văn số 13672/VPĐK-KT ngày 24/10/2012 (Bút lục số 64) của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh xác định nguồn gốc 106,8m<sup>2</sup> đất theo tài liệu Chỉ thị 299/TTg thuộc một phần thửa 394 loại đất lúa mùa do Tập đoàn 1 đứng tên kê khai; theo Sổ mục kê ruộng đất (theo tài liệu Chỉ thị 02/CT-UB) thuộc thửa cũ 292 loại đất ao do bà Nguyễn Thị T đứng tên kê khai; và theo bản đồ địa chính (pháp lý năm 2005) thuộc một phần thửa 76 loại đất T.V do bà Lại Thị L đứng tên kê khai.

Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T: Ủy ban nhân dân quận B có Công văn số 3679/UBND ngày 12/11/2019 (Bút lục số 317) xác định hiện nay không tìm thấy hồ sơ xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T.

Về quá trình sử dụng đất: Tại văn bản số 368/UBND ngày 24/3/2016 (Bút lục số 204) Ủy ban nhân dân phường T cũng có ý kiến: Diện tích 106,8m<sup>2</sup> đất đang tranh chấp do gia đình bà L và ông H sử dụng và xây nhà ở trước ngày 15/10/1993 phù hợp với bản đồ hiện trạng vị trí của Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 05/02/2013 (Bút lục số 128-129) đã xác định phần đất tranh chấp diện tích 106,8m<sup>2</sup> đất thuộc thửa cũ 292 (theo tài liệu 02/CT-UB). Hiện trạng trên

đất tranh chấp có một phần nhà của ông H có kết cấu một lầu, một phần các căn nhà của bà L, anh Thức, chị Thảo có kết cấu tường, tole, gát gỗ.

Như vậy có căn cứ xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của Tập đoàn 1 thuộc xã Tân Tạo huyện C do Ủy ban nhân dân xã Tân Tạo lập ngày 09/11/1985 và được Ủy ban nhân dân huyện C duyệt ngày 10/3/1986. Theo tài liệu Chỉ thị 02/UB thì bà Nguyễn Thị T kê khai theo sổ Mục kê ruộng đất. Nhưng do gia đình bà L và ông H sử dụng và xây nhà ở trước ngày 15/10/1993.

Tòa án cấp sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn về việc đòi gia đình ông H, gia đình bà L và các con của bà L dỡ nhà trả lại 106,8m<sup>2</sup> đất là có căn cứ, đúng quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993.

[5] Xét việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp quyền sử dụng đất cho bà T đối với diện tích 106,8m<sup>2</sup> đất thuộc thửa cũ 292 nhưng không xem xét hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông H, bà L trên đất là chưa bảo đảm quyền lợi của các đương sự. Hiện nay Ủy ban nhân dân quận B và Văn phòng đăng ký đất đai cũng không cung cấp được hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T. Tại cấp sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân quận B cũng xác định cấp quyền sử dụng đất cho bà T là không đúng.

Vì vậy, Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bà L và ông H, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N425549 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 25/3/1999 tại thửa 292 tờ bản đồ số 16 diện tích 106,8m<sup>2</sup> theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên Môi trường lập ngày 05/02/2013 tại chiết thửa 292-1 tờ bản đồ số 16 (Theo tài liệu 02/CT-UB) phần chiết thửa số 76-1 (Theo tài liệu 2005) là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà B kháng cáo nhưng không xuất trình được chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình.

Do đó chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị B, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị B kháng cáo không được chấp nhận nên bà phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định khoản 1 Điều 29 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.

[7] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về đình chỉ giải quyết đối với khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bồi thường thiệt hại; Về việc liên hệ cơ quan có thẩm quyền để xin xét cấp quyền sử dụng đất; Về chi phí tố tụng; Về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 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; Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị B. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 557/2020/DSST ngày 13/5/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Áp dụng Điều 2 Luật đất đai năm 1993; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Các Điều 166, 688 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Trường X, ông Nguyễn Trường T, bà Nguyễn Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Ngọc T1 về việc yêu cầu bà Lại Thị L và ông Lại Văn H tháo dỡ nhà để trả lại hiện trạng ban đầu theo đo vẽ có diện tích 106,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 292 tờ bản đồ số 16 (Tư liệu 02) nay thuộc phần thửa số 76 tờ bản đồ số 79 (Tư liệu 2005) tại Khu phố 4, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn: Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N425549 do Ủy ban nhân dân quận B cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 25/3/1999 tại thửa 292 tờ bản đồ số 16 diện tích 106,8m<sup>2</sup> tại bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên Môi trường lập ngày 05/02/2013 tại chiết thửa 292-1 tờ bản đồ số 16 (Theo tài liệu 02/CT-UB) phần chiết thửa số 76-1 (Theo tài liệu 2005).

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị B phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0091678 ngày 04/6/2020 của Cục Thi hành án Thành phố Hồ Chí Minh. Đương sự đã nộp đủ.

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về đình chỉ giải quyết đối với khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bồi thường thiệt hại; Về việc liên hệ cơ quan có thẩm quyền để xin xét cấp quyền sử dụng đất; Về chi phí tố tụng; Về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. HCM;
- Tòa án nhân dân TP. HCM;
- VKSND TP. HCM;
- Cục THADS TP. HCM;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án, PQH.

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

**Trần Thị Thúy Hồng**