

**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: 844/2017/DS-PT  
Ngày: 18/9/2017  
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất  
(lấn chiếm)

**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:* Ông Nguyễn Minh Quang

*Các Thẩm phán:* Bà Trần Thị Quỳnh Châu

Ông Lưu Ngọc Thạch

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

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:** Ông Hồ Văn Cẩm - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 18 tháng 9 năm 2017 tại Phòng xử án, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 334/2017/DS-PT ngày 11 tháng 8 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất (lấn chiếm).

Do bản án dân sự sơ thẩm số 90/2017/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1927/2017/QĐ-PT ngày 30 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn :* Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1948.

Địa chỉ: số 224 Ấp x, xã L, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn:* là ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1986. Địa chỉ: số 224 Ấp x, xã L, huyện N, thành phố Hồ Chí Minh. (Giấy uỷ quyền số công chứng 006389 quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng Công chứng Phú Mỹ Hưng ngày 18/07/2016).

*Bị đơn:* Ông Võ Ngọc T, sinh năm 1964.

Địa chỉ: số 251 Ấp x, xã L, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Bà Nguyễn Thị Hồng H, sinh năm 1966.

Địa chỉ: số 251 Ấp x, xã L, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Nhữ Thị C, sinh năm 1949

Địa chỉ: số 224 Ấp x, xã L, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: số 330, Ấp x, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo uỷ quyền của của Ủy ban nhân dân huyện N Thành phố Hồ Chí Minh* là Ông Nguyễn Trung N– Phó chánh thanh tra huyện. (Theo Quyết định về uỷ quyền cho cán bộ tham gia vụ án dân sự số 1475/QĐ-UBND ngày 17/06/2016).

*Người làm chứng:*

1. Ông Trần Văn K, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Số 37 N, Ấp x, xã L, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Lê Văn H, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Số 590/6 Ấp x, xã L, huyện N, thành phố Hồ Chí Minh.

*Người kháng cáo:* bà Nguyễn Thị Hồng H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Tại đơn khởi kiện ngày 29/07/2015 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/07/2016 các biên bản tự khai, biên bản hòa giải ngày 02/06/2016 và ngày 23/08/2016 của nguyên đơn Ông L uỷ quyền cho ông T trình bày:

Nguồn gốc đất diện tích 787 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 716 tờ bản đồ số 18 xã L, huyện N trước đây do cha mẹ của ông Nguyễn Văn L cho ông L sử dụng ổn định được Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00823 vào ngày 31/8/2011 cho ông Nguyễn Văn L và bà Nhữ Thị C. Phần đất này nằm cạnh phần đất phía bị đơn Ông Võ Ngọc T thửa đất số 740 tờ bản đồ số 18 xã L, huyện N, do đó trong quá trình sử dụng phía bị đơn ông T đã lấn đất 33,8 m<sup>2</sup> thuộc thửa 716 tờ bản đồ số 18 xã L, huyện N.

Ông T đại diện nguyên đơn Ông L đồng ý với đồng ý với Bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh số hợp đồng 07514/ĐĐBĐ-VPQ7 do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 24/12/2015 (Bản đồ xác định ranh số hợp đồng 07514/ĐĐBĐ-VPQ7) yêu cầu dùng bản đồ làm cơ sở giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa ông T đại diện nguyên đơn ông L yêu cầu ông T trả lại cho ông L phần đất có diện tích đã lấn chiếm 33,8 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 716 tờ bản đồ số 18 xã L, huyện N theo Bản đồ xác định ranh số hợp đồng 07514/ĐĐBĐ-VPQ7 thuộc vị trí số 1 (diện tích = 25,4m<sup>2</sup> đất trồng; loại đất ở nông thôn) và vị trí số 2 (diện tích = 8,4 m<sup>2</sup> đất trồng; loại đất ở nông thôn). Trong đó phần đất cấp trùng lặp có vị trí số 2 trên hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00823 vào ngày 31/8/2011 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH01831 ngày 10/02/2014. Đồng thời điều chỉnh một phần diện tích 8,4 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 740 tờ bản đồ số 18 xã L, huyện N ở vị trí số 2 cấp trùng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH01831 ngày 10/02/2014 cho ông Võ Ngọc T và bà Nguyễn Thị Hồng H.

- Bị đơn ông Võ Ngọc T trình bày tại biên bản tự khai, biên bản hòa giải ngày 02/06/2016 và ngày 23/08/2016:

Nguồn gốc đất diện tích 139,6 m<sup>2</sup> thuộc thửa 740 tờ bản đồ số 18 xã L, huyện N là đất của cha mẹ cho từ năm 1990 đã cất nhà và xây dựng nhà ở cho đến nay được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH01831 ngày 10/02/2014 cho ông Võ Ngọc T và bà Nguyễn Thị Hồng H. Phần đất này nằm cạnh phần đất phía nguyên đơn ông L, do đó trong quá trình sử dụng phía nguyên đơn ông L đã sử dụng phần đất 34,4 m<sup>2</sup> ở vị trí số 1, 2 và 3 vì đất đó trước là con rạch ông L hợp thức hóa rạch thì ông T cũng phải được sử dụng phần này. Tuy ông L đổ đất lên thành gò phần đất này ông T không đồng ý cho ông L sử dụng.

Ông T đồng ý với Bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh số hợp đồng 07514/ĐĐBĐ-VPQ7 do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 24/12/2015 yêu cầu dùng bản đồ làm cơ sở giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa Ông T không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn ông L yêu cầu trả lại diện tích 33,8 m<sup>2</sup> thuộc vị trí số 1 (diện tích = 25,4m<sup>2</sup>) và vị trí số 2 (diện tích = 8,4 m<sup>2</sup>) trong đó cấp trùng lấp vị trí số 2 và số 5 theo Bản đồ xác định ranh số hợp đồng 07514/ĐĐBĐ-VPQ7 và đề nghị điều chỉnh một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00823 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp vào ngày 31/8/2011 cho ông Nguyễn Văn L và bà Nhữ Thị C phần đất thuộc thửa số 716 tờ bản đồ số 18 xã L, huyện N có diện tích 8,4m<sup>2</sup> vị trí số 2 và phần đất diện tích 0,5m<sup>2</sup> vị trí số 5. Ngoài ra Ông T không có yêu cầu phản tố trong việc tranh chấp này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị Hồng H trình bày tại biên bản tự khai, biên bản hòa giải ngày 02/06/2016 và ngày 23/08/2016:

Bà H thống nhất ý kiến trình bày của chồng bà H là bị đơn ông Võ Ngọc T. Thửa đất số 740 tờ bản đồ số 18 địa chỉ 251 ấp 2, xã L, huyện N, thành phố Hồ Chí Minh diện tích 139,6 m<sup>2</sup> là đất của cha mẹ cho từ năm 1990 đã cất nhà và xây dựng nhà ở cho đến nay và được nhà nước công nhận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH01831 vào ngày 10/02/2014 cho ông Võ Ngọc T và bà Nguyễn Thị Hồng H. Phần đất tranh chấp thì bà H không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của nguyên đơn, ngoài ra bà H không có yêu cầu độc lập trong việc tranh chấp này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nhữ Thị C trình bày tại biên bản tự khai, biên bản hòa giải ngày 02/06/2016 và ngày 23/08/2016:

Bà C thống nhất ý kiến trình bày nêu trên của chồng bà C là nguyên đơn Nguyễn Văn L buộc bị đơn ông T trả lại phần đất có diện tích đã lấn chiếm 33,8 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 716 tờ bản đồ số 18 xã L, huyện N theo Bản đồ xác định ranh số hợp đồng 07514/ĐĐBĐ-VPQ7. Ngoài ra bà C không có yêu cầu độc lập trong việc tranh chấp này.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện N thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Theo công văn 752/UBND-TNMT ngày 22/04/2016 trình Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00823 vào ngày 31/8/2011 phần diện tích 787 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 716 tờ bản đồ số 18 xã L, huyện N cho ông Nguyễn Văn L và bà Nhữ Thị C đầy đủ thành phần hồ sơ và đúng theo quy trình của pháp luật bao gồm: Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận, tờ tường trình nguồn gốc, phiếu lấy ý kiến dân cư, bản đồ hiện trạng vị trí.

Ngày 10/02/2014 Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH01831 cho ông Võ Ngọc T Bà Nguyễn Thị Hồng H phần diện tích 139,6 m<sup>2</sup> thuộc thửa 740 tờ bản đồ số 18 xã L, huyện N.

Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh số hợp đồng 07514/ĐĐBĐ-VPQ7 do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 24/12/2015 thì Giấy chứng nhận số CH01831 cấp ngày 10/02/2014 có vị trí 2 (8,4m<sup>2</sup>) và vị trí 5(0,5m<sup>2</sup>) trùng lấp giấy chứng nhận số CH00823 cấp ngày 31/8/2011.

- Người làm chứng: Ông Trần Văn K vắng mặt mặc dù Tòa án đã triệu tập cho ông Khang nhưng ông Khang không có phần trình bày.

- Người làm chứng Ông Lê Văn H trình bày tại biên bản tự khai ngày 19/06/2017 việc tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn L với ông Võ Ngọc T đối với thửa đất số 740 và 716 tờ bản đồ số 18 xã L, huyện N. Về nguồn gốc thửa đất như diện tích, quá trình sử dụng, sự việc tranh chấp cũng như quy trình xét cấp đất ông Hoa hoàn toàn không biết những sự việc liên quan. Vì vậy Ông Hoa không tham gia làm chứng trong vụ án này.

Tại Bản án sơ thẩm số: 90/2017/DS-ST ngày 29-06-2017 của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

**1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L buộc bị đơn ông Võ Ngọc T giao trả phần đất hiện trạng có diện tích 33,8 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 716 tờ bản đồ số 18 xã L, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 223172 (Số vào sổ cấp GCN: CH00823) do Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/08/2011 cho Ông Nguyễn Văn L bà Nhữ Thị C theo Bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh số hợp đồng 07514/ĐĐBĐ-VPQ7 do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 24/12/2015 thuộc vị trí số 1 (diện tích = 25,4m<sup>2</sup> đất trống; loại đất ở nông thôn) và vị trí số 2 (diện tích = 8,4 m<sup>2</sup> đất trống; loại đất ở nông thôn) thể hiện ranh hai trụ xi măng có tứ cận Bắc (Cạnh chiều dài 10,96 m) giáp thửa 716 còn lại; Nam (Cạnh chiều dài 10,89 m) giáp thửa 740; Đông (Cạnh chiều ngang 4,16 m) giáp thửa 716 còn lại; Tây (Cạnh chiều ngang 1,62 m) giáp hẻm xi măng.**

Đồng thời Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh và các cơ quan chứng năng có thẩm quyền có trách nhiệm thu hồi một phần diện tích đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất số BO 375803 (Số vào sổ cấp GCN: CH01831) do Ủy ban nhân dân huyện N Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/02/2014 cho ông Võ Ngọc T và bà Nguyễn Thị Hồng H đối với phần diện tích 8,4 m<sup>2</sup> đất trống; loại đất ở nông thôn vị trí số 2 thuộc thửa 740 tờ bản đồ số 18 xã L, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh để điều chỉnh giấy chứng nhận được thể hiện vị trí số 1 (diện tích = 25,4m<sup>2</sup> đất trống; loại đất ở nông thôn) và vị trí số 2 (diện tích = 8,4 m<sup>2</sup> đất trống; loại đất ở nông thôn); Đồng thời Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh và các cơ quan chứng năng có thẩm quyền có trách nhiệm thu hồi một phần diện tích đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 223172 (Số vào sổ cấp GCN: CH00823) do Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/08/2011 cho Ông Nguyễn Văn L và bà Nhữ Thị C đối với phần diện tích 0.5m<sup>2</sup> đất trống; loại đất ở nông thôn vị trí số 5 thuộc thửa 716 tờ bản đồ số 18 xã L, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh để điều chỉnh giấy chứng nhận được thể hiện theo Bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh số hợp đồng 07514/ĐĐBĐ-VPQ7 do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 24/12/2015.

2. Ghi nhận phần đất tranh chấp 33,8 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 716 tờ bản đồ số 18 xã L, huyện N thành phố Hồ Chí Minh ông Nguyễn Văn L và bị đơn ông Võ Ngọc T thừa nhận không có đồ đất cát trên phần đất này mà tự bồi đắp do đó không xem xét công sức bồi đắp gìn giữ phần đất tranh chấp này cho nguyên đơn và bị đơn.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự, chi phí định giá, chi phí thẩm định giá, chi phí bản vẽ, các quy định về thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/7/2017, bà Nguyễn Thị Hồng H – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo, yêu cầu sửa án sơ thẩm bác yêu cầu nguyên đơn về phần diện tích 33,8m<sup>2</sup> (Thửa số 716, tờ bản đồ số 18, xã L, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh), thuộc vị trí số 1 (diện tích = 25,4m<sup>2</sup> đất trống; loại đất ở nông thôn) và vị trí số 2 (diện tích = 8,4 m<sup>2</sup> đất trống; loại đất ở nông thôn), theo Bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh số hợp đồng 07514/ĐĐBĐ-VPQ7 do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 24/12/2015.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Hồng H – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Ông Nguyễn Văn L – Nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện và đề nghị y án sơ thẩm.

- Ông Võ Ngọc T – Bị đơn xác định không kháng cáo và đồng quan điểm với

bà Nguyễn Thị Hồng H.

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; Đồng thời cùng xác định: Dùng Bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh số hợp đồng 07514/ĐĐBĐ-VPQ7 do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 24/12/2015 làm căn cứ để giải quyết tranh chấp và các phần đất tranh chấp hiện là đất trống.

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

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về kháng cáo:

+ Về hình thức kháng cáo: Ngày 29/6/2017 Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè tuyên án. Ngày 11/7/2017 bà Nguyễn Thị Hồng H – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nộp đơn kháng cáo, là còn trong hạn luật định.

+ Về nội dung kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Hồng H – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo, yêu cầu sửa án sơ thẩm bác yêu cầu nguyên đơn về phần diện tích 33,8m<sup>2</sup> (Thửa số 716, tờ bản đồ số 18, xã L, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh), thuộc vị trí số 1 (diện tích = 25,4m<sup>2</sup> đất trống; loại đất ở nông thôn) và vị trí số 2 (diện tích = 8,4 m<sup>2</sup> đất trống; loại đất ở nông thôn). Nhận định:

Theo công văn 752/UBND-TNMT ngày 22/04/2016 của Ủy ban nhân dân huyện N thì:

Đối với phần đất thuộc vị trí số 1: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00823 vào ngày 31/8/2011 phần diện tích này cho ông Nguyễn Văn L và bà Nhữ Thị C đầy đủ thành phần hồ sơ và đúng theo quy trình của pháp luật, nên nguyên đơn yêu cầu đòi lại phần đất này là có căn cứ.

Đối với phần đất thuộc vị trí số 2: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00823 vào ngày 31/8/2011 phần diện tích này cho ông Nguyễn Văn L và bà Nhữ Thị C đầy đủ thành phần hồ sơ và đúng theo quy trình của pháp luật. Nhưng đến ngày 10/2/2014, UBND huyện N lại cấp trùng lặp vị trí này cho ông Võ Ngọc T và bà Nguyễn Thị Hồng H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01831 là sai, nên nguyên đơn yêu cầu đòi lại phần đất này là có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 :

- Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hồng H – Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2017/DS-ST ngày 29/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, 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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định về yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hồng H – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan như sau:

Bà Nguyễn Thị Hồng H – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo, yêu cầu sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu nguyên đơn về phân diện tích 33,8m<sup>2</sup> (Thửa số 716, tờ bản đồ số 18, xã L, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh), thuộc vị trí số 1 có diện tích là 25,4m<sup>2</sup> đất trồng, loại đất ở nông thôn và vị trí số 2 có diện tích là 8,4 m<sup>2</sup> đất trồng, loại đất ở nông thôn, còn các vị trí khác thì không tranh chấp - Theo Bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh số hợp đồng 07514/ĐĐBĐ-VPQ7 do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 24/12/2015. Lý do kháng cáo là đất đó trước là con rạch ông L hợp thức hóa rạch thì bà H và ông T cũng phải được sử dụng phần này, bà H và ông T không đồng ý cho ông L sử dụng. Với lý do kháng cáo như trên, nhưng bà H không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ.

- Căn cứ Bản đồ xác định ranh số hợp đồng 07514/ĐĐBĐ-VPQ7 do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 24/12/2015 được áp ranh giữa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN số CH00823 vào ngày 31/8/2011 của ông Nguyễn Văn L và bà Nhữ Thị C với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH01831 ngày 10/02/2014 của ông Võ Ngọc T và bà Nguyễn Thị Hồng H. Cho thấy phần đất ở “Vị trí số 1” (diện tích 25,4m<sup>2</sup> đất trồng; loại đất ở nông thôn) thuộc GCN số CH00823 ngày 31/8/2011. Phần đất ở “Vị trí số 2” (diện tích 8,4 m<sup>2</sup> đất trồng; loại đất ở nông thôn) và ở “Vị trí số 5” (diện tích 0,5 m<sup>2</sup> đất trồng; loại đất ở nông thôn) cấp trùng lặp trên hai GCN số CH00823 ngày 31/8/2011 và số CH01831 ngày 10/02/2014. Trong đó phần đất ở “Vị trí số 5” không có kháng cáo, nên cần y án sơ thẩm. Riêng phần đất ở “Vị trí số 1” và “Vị trí số 2” là có tranh chấp và có kháng cáo nên được xem xét.

Phần đất tranh chấp nằm trên thửa 716 giáp ranh với thửa 740 tờ bản đồ số 18 xã Long Thới huyện Nhà Bè theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH00823 ngày 31/8/2011 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH01831 ngày 10/02/2014. Các bên đương sự xác định ranh đất thực tế giữa hai thửa này là hai trụ xi măng do phía nguyên đơn ông L cắm từ năm 2000 cho tới nay, phía bị đơn ông T và bà H biết rõ nhưng không có ý kiến phản đối.

Ngày 31/8/2011 Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất số vào sổ cấp số CH00823 cho ông Nguyễn Văn L và bà Nhữ Thị C phần diện tích 787 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 716 tờ

bản đồ số 18 xã L, huyện N (Bao gồm cả hai vị trí tranh chấp nêu trên), phía bị đơn ông T và bà H cũng biết rõ nhưng cũng không có ý kiến phản đối, nên nguyên đơn yêu cầu đòi lại phần đất này là có căn cứ, cần buộc ông T và bà H phải giao trả.

Ngày 10/02/2014 Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH01831 cho ông Võ Ngọc T và bà Nguyễn Thị Hồng H phần diện tích 139,6 m<sup>2</sup> thuộc thửa 740 tờ bản đồ số 18 xã L, huyện N có trùng lấp “Vị trí số 2” (diện tích = 8,4 m<sup>2</sup> đất trống; loại đất ở nông thôn).

Tại công văn số 752/UBND-TNMT ngày 22/04/2016 của Ủy ban nhân dân huyện N đã xác định: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00823 vào ngày 31/8/2011 cho ông Nguyễn Văn L và bà Nhữ Thị C đầy đủ thành phần hồ sơ và đúng theo quy trình của pháp luật. Nhưng đến ngày 10/2/2014, UBND huyện N lại cấp trùng lấp “Vị trí số 2” này cho ông Võ Ngọc T và bà Nguyễn Thị Hồng H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01831 là sai, nên nguyên đơn yêu cầu đòi lại phần đất này là có căn cứ, cần buộc ông T và bà H phải giao trả.

Từ những phân tích trên, kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hồng H – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, là không có căn cứ chấp nhận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hồng H – Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2017/DS-ST ngày 29/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh là có cơ sở chấp nhận.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hồng H – Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2017/DS-ST ngày 29/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 68; Điều 70; Điều 71; Điều 72; Điều 73; Điều 147; Điều 225; Điều 227; Điều 264; Điều 266; Điều 267; Điều 269; Điều 271; Điều 273; Điều 278; Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 265 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 1; Điều 20 của Luật đất đai năm 1993 và Điều 50; Điều 135; Điều 136 của Luật đất đai năm 2003 và Điều 106 của Luật đất đai năm 2013 và Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu miễn giảm thu nộp quản lý sử dụng án phí lệ phí Tòa án;

Thông tư 09/2007/TT-BTNMT ngày 2/8/2007 của Bộ tài nguyên và môi trường về việc hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính, đã quy định về ranh giới thửa đất được xác lập khi đo vẽ bản đồ địa chính, cấp giấy chứng nhận;

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ông Nguyễn Văn L buộc bị đơn Ông Võ Ngọc T giao trả phần đất hiện trạng có diện tích 33,8 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 716 tờ bản đồ số 18 xã L, huyện N thành phố Hồ Chí Minh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 223172 (Số vào sổ cấp GCN: CH00823) do Ủy ban nhân dân huyện N thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/08/2011 cho Ông Nguyễn Văn L bà Nhữ Thị C theo Bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh số hợp đồng 07514/ĐĐBĐ-VPQ7 do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 24/12/2015 thuộc vị trí số 1 (diện tích = 25,4m<sup>2</sup> đất trống; loại đất ở nông thôn) và vị trí số 2 (diện tích = 8,4 m<sup>2</sup> đất trống; loại đất ở nông thôn) thể hiện ranh hai trụ xi măng có tứ cận Bắc (Cạnh chiều dài 10,96 m) giáp thửa 716 còn lại; Nam (Cạnh chiều dài 10,89 m) giáp thửa 740; Đông (Cạnh chiều ngang 4,16 m) giáp thửa 716 còn lại; Tây (Cạnh chiều ngang 1,62 m) giáp hẻm xi măng.

Đồng thời Ủy ban nhân dân huyện N thành phố Hồ Chí Minh và các cơ quan chứng năng có thẩm quyền có trách nhiệm thu hồi một phần diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất số BO 375803 (Số vào sổ cấp GCN: CH01831) do Ủy ban nhân dân huyện N thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/02/2014 cho ông Võ Ngọc T Bà Nguyễn Thị Hồng H đổi với phần diện tích 8,4 m<sup>2</sup> đất trống; loại đất ở nông thôn vị trí số 2 thuộc thửa 740 tờ bản đồ số 18 xã L, huyện N thành phố Hồ Chí Minh để điều chỉnh giấy chứng nhận được thể hiện theo Bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh số hợp đồng 07514/ĐĐBĐ-VPQ7 do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 24/12/2015.

Đồng thời Ủy ban nhân dân huyện N thành phố Hồ Chí Minh và các cơ quan chứng năng có thẩm quyền có trách nhiệm thu hồi một phần diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 223172 (Số vào sổ cấp GCN: CH00823) do Ủy ban nhân dân huyện N thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/08/2011 cho

Ông Nguyễn Văn L bà Nhữ Thị C đối với phần diện tích 0.5m<sup>2</sup> đất trống; loại đất ở nông thôn vị trí số 5 thuộc thửa 716 tờ bản đồ số 18 xã L, huyện Nthành phố Hồ Chí Minh để điều chỉnh giấy chứng nhận được thể hiện theo Bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh số hợp đồng 07514/ĐĐBĐ-VPQ7 do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 24/12/2015.

**2.** Ghi nhận phần đất tranh chấp 33,8 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 716 tờ bản đồ số 18 xã L, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh, ông Nguyễn Văn L và bị đơn ông Võ Ngọc T thừa nhận không có đồ đất cát trên phần đất này mà tự bồi đắp do đó không xem xét công sức bồi đắp, gìn giữ phần đất tranh chấp này cho nguyên đơn và bị đơn .

**3.** Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Võ Ngọc T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 9.295.000 (Chín triệu hai trăm chín mươi lăm ngàn) đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè Thành phố Hồ Chí Minh.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn L số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 3.375.000 (Ba triệu ba trăm bảy mươi lăm ngàn) đồng: Theo biên lai thu tiền số AD/2011/01606 ngày 06/10/2015 số tiền 200.000 đồng và theo biên lai thu tiền số AD/2014/0007001 ngày 20/07/2016 số tiền 3.175.000 đồng của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè Thành phố Hồ Chí Minh.

Chi phí định giá, thẩm định không hoàn lại cho nguyên đơn đã nộp do ông Nguyễn Văn L tự nguyện chịu chi phí này.

Bị đơn ông Võ Ngọc T phải chịu chi phí bản vẽ số hợp đồng 07514/ĐĐBĐ-VPQ7 do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 24/12/2015. Bị đơn ông Võ Ngọc T phải chịu chi phí bản vẽ là 7.207.000 (Bảy triệu hai trăm lẻ bảy ngàn) đồng trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn L ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp chủ động thi hành) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (trường hợp thi hành theo đơn yêu cầu) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

**4.** Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Hồng H phải nộp là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0008004 ngày 18/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè Thành phố Hồ Chí Minh.

5. 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 các điều 6,7 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 .

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

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tối cao;
- VKSND TP.HCM;
- Chi cục THADS huyện Nhà Bè;
- TAND huyện Nhà Bè;
- Các đương sự;
- Lưu (T15).

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

**Nguyễn Minh Quang**