

Bản án số: 516/2025/DS-PT

Ngày 22-5-2025

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: Ông Trần Ngọc Tuấn.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đức Minh.

Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Kiên – 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: Bà Nguyễn Thị Ngát – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 277/2025/TLPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1007/2024/DS-ST ngày 17/12/2024 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 1435/2025/QĐPT-DS ngày 29 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Trần Văn T, sinh năm 1956; địa chỉ: D N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- ***Bị đơn:*** Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1965; địa chỉ: 4 N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

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

+ Ủy ban nhân dân Thành phố H. (vắng mặt)

+ Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố H; địa chỉ: A P, Phường G, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

+ Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

+ Ông Lương Đỗ Minh H1, sinh năm 1992; địa chỉ: 4 N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- ***Người kháng cáo:*** Ông Trần Văn T, là nguyên đơn; bà Đỗ Thị H, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Trần Văn T trình bày:

Ngày 07/02/1979, ông nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn C, bà Võ Thị N nhà, đất tại địa chỉ C (số mới là D) N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là nhà đất 424), có xác nhận của Ủy ban nhân dân (UBND) Phường A, quận B và UBND quận B.

Năm 1989, ông được cấp phép sửa chữa nhà đất trên theo Hòa đồng ý xin phép sửa chữa nhà ngày 18/11/1989 của Phòng Xây dựng thuộc UBND quận B, theo đó diện tích ông sử dụng là 210m². Ngày 06/8/1999, ông đăng ký nhà đất với diện tích 210m², có xác nhận của U. Ngày 30/10/2006, ông được UBND quận B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất số vào sổ H07961 với diện tích 118m²; ông có thắc mắc về diện tích cấp giấy chứng nhận so với diện tích thực tế sử dụng nhưng cán bộ địa chính nói do cấp đại trà nên có sai sót, phần đất này ông sử dụng thì vẫn thuộc quyền của ông.

Ngày 06/9/2017, ông bị Chủ tịch UBND quận B ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính về hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà quy định phải có giấy phép xây dựng, ông không đồng ý nên đã khiếu nại. Ngày 16/11/2017, Chủ tịch UBND quận B ban hành Quyết định số 9117/QĐ-UBND (gọi tắt là Quyết định 9117) với nội dung, bác khiếu nại của ông đối với quyết định xử phạt vi phạm hành chính. Theo ông được biết phần đất bà H lấn của ông đã được UBND Thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 10400/2002 vào ngày 10/4/2002 (gọi tắt là Giấy chứng nhận) cho cụ Đỗ Hữu H2 và cụ Phan Thị Ú, nay cập nhật thay đổi chủ sở hữu cho bà Đỗ Thị H.

Ông làm đơn đề nghị UBND quận B xem xét lại việc cấp GCNQSD đất đối với nhà đất 424 vì bị thiếu diện tích đất. Ngày 29/12/2017, UBND quận B ban hành Văn bản 4645/UBND-TNMT (gọi tắt là Văn bản 4645) trả lời, không đồng ý với đề nghị của ông. Ông cho rằng Văn bản 4645 và Quyết định 9117 là không thỏa đáng, xâm phạm nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp của ông nên ông yêu cầu Tòa án giải quyết: buộc bà Đỗ Thị H phải trả lại phần đất đã lấn chiếm của ông, phần diện tích ký hiệu (6) + (7) = 1,1m² + 6,9m² = 8m² theo đúng bản đồ vị trí áp ranh ngày 15/6/2022 của Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H; huỷ Văn bản 4645 và Quyết định 9117; huỷ Giấy chứng nhận của bà H với diện tích 69,8m² thành diện tích 60m²; cấp đổi lại cho ông GCNQSD đất số H07961 ngày 30/10/2006, thửa đất số 404, tờ bản đồ số 89, diện tích 118 m², thêm phần diện tích ký hiệu (6), (7) là 8m² theo đúng bản đồ vị trí áp ranh ngày 15-6-2022 của Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H.

Bị đơn bà Đỗ Thị H trình bày:

Phần nhà, đất tại địa chỉ 4 N, Phường A, quận B (gọi tắt là nhà đất 426/4) có nguồn gốc của cha mẹ bà là cụ Đỗ Hữu H2 và cụ Phan Thị Ú tạo lập từ năm 1953. Gia đình bà đã sử dụng ổn định, lâu dài, không có tranh chấp. Bức tường giữa nhà bà và nhà ông T do cha mẹ bà xây vào khoảng năm 1979. Năm 2002, cha mẹ bà

được UBND Thành phố H cấp Giấy chứng nhận. Năm 2005, cha mẹ bà tặng cho bà toàn bộ nhà đất trên nên bà đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND quận B trình bày:

Nhà đất 362 (nay là 424) Nơ Trang L có nguồn gốc do bà Võ Thị N chuyển nhượng cho ông Trần Văn T theo Giấy bán nhà, có chứng xác nhận số 429/NĐ.ĐM ngày 20/02/1979 của Phòng Quản lý nhà đất và Công trình công cộng, diện tích nhà 28m², diện tích sử dụng 26m². Ngày 25/10/1989, Phòng Xây dựng cấp Giấy phép sửa chữa nhà số 697/GP-SCN cho phép ông T được sửa chữa nhà đất 362 N, diện tích sàn sửa chữa là 28,6m² (Đính kèm họa đồ xin phép sửa chữa nhà do Phòng Xây dựng lập ngày 18/11/1989). Theo Tờ đăng ký nhà - đất năm 1999, ông T đứng tên kê khai nhà đất 362 N, diện tích đất 210m², diện tích xây dựng 210m².

Ngày 20/07/2005, ông T và bà Lê Thị T1 nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đối với nhà đất nêu trên (đính kèm Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Đ đo đạc bản đồ lập ngày 26/02/2004 thể hiện diện tích đất 213m², thuộc thửa số 11, tờ số 89 - Bản đồ địa chính lập năm 2001) và tường trình: Ông mua lại căn nhà số C N, có xác nhận số 429/NĐ.ĐM ngày 20/02/1979 của Phòng Quản lý nhà đất và Công trình công cộng; năm 1989, ông xin phép sửa chữa theo Giấy phép sửa chữa nhà số 697/GP-SCN do phòng Xây dựng cấp ngày 25/10/1989; sau đó, ông T sửa chữa nhà sai giấy phép để lấy chỗ làm mộc, diện tích 213m² và sử dụng đến nay (có xác nhận của UBND Phường 13 ngày 23/09/2005).

Ngày 30/10/2006, UBND quận B cấp GCNQSD đất số H07961 cho ông Trần Văn T và bà Lê Thị T1 đối với nhà đất 424 N, diện tích 118m², không công nhận phần diện tích thuộc lộ giới.

Ngày 25/10/2017, ông T có đơn đề nghị xem xét lại việc cấp GCNQSD đất nêu trên do thiếu diện tích đất theo Họa đồ xin phép sửa chữa nhà năm 1989 (phần diện tích thiếu hiện nay thuộc thửa số 12, tờ 89 do bà Đỗ Thị H sử dụng) và ông T có ý kiến theo Biên bản làm việc ngày 16/6/2017, U phối hợp Đội Thanh tra địa bàn quận B cùng bà H đo đạc, kiểm tra xác nhận thực tế nhà đất ông thiếu diện tích đất so với H3 đồ xin phép sửa chữa nhà năm 1989.

Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Đ đo đạc bản đồ lập ngày 26/02/2004 (kèm hồ sơ cấp giấy chứng nhận do ông T nộp năm 2005) và Bản đồ địa chính lập năm 2002 thể hiện: diện tích đất 213m²; chiều dài nhà bên phải từ ngoài nhìn vào (từ chân trạm điện đến cuối thửa đất) là 8,58m, bên trái từ ngoài nhìn vào 15,46m (không bao gồm phần diện tích phía sau ông cho rằng thuộc khuôn viên nhà đất do ông T sử dụng, đã bị lấn chiếm); chiều rộng nhà phía trước 16,08m (bao gồm trạm biến điện), phía sau là 14,25m, ông T đã ký tên tại bản vẽ.

Căn cứ khoản 1 Điều 48 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ, UBND quận B đã cấp GCNQSD đất số H07961 ngày 30/10/2006 cho ông T, bà T1 đối với nhà đất nêu trên theo hiện trạng nhà đất thể hiện tại Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Đoàn Đo đạc bản đồ lập ngày 26/02/2004 (do ông T nộp kèm hồ sơ cấp Giấy chứng nhận) là đúng quy định.

Theo Họa đồ xin phép sửa chữa nhà số C N, Phường A, quận B do Phòng Xây

dựng lập ngày 18/11/1989 (đính kèm Giấy phép sửa chữa nhà số 697/GP-SCN do Phòng Xây dựng cấp ngày 25/10/1989) thể hiện: diện tích đất 210m²; chiều dài nhà bên phải từ ngoài nhìn vào (từ chân trạm điện đến cuối thửa đất) là 9,4m, bên trái từ ngoài nhìn vào là 17m (bao gồm phần diện tích ông T cho rằng thuộc khuôn viên nhà đất do ông sử dụng, đã bị lấn chiếm); chiều rộng nhà phía trước là 15,3m (bao gồm trạm biến điện), phía sau là 8,9m (không bao gồm phần sân trồng). Như vậy, hiện trạng nhà theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Đ Đo đạc bản đồ lập ngày 26/02/2004 có chiều dài nhà giảm và chiều rộng tăng so với H3 đồ xin phép sửa chữa nhà số C N do Phòng Xây dựng lập ngày 18/11/1989.

Theo Bản đồ địa chính lập năm 2002 thể hiện phần diện tích phía sau nhà ông đề nghị công nhận thuộc thửa số 12, tờ 89 do bà Đỗ Thị H đứng tên.

Theo Biên bản làm việc ngày 16/6/2017 của U phối hợp cùng Đội Thanh tra địa bàn quận B chỉ thể hiện việc kiểm tra hiện trạng thực tế nhà đất 424 N theo nội dung phản ánh của bà Đỗ Thị H, ghi nhận: tại thời điểm kiểm tra, hiện trạng nhà có chiều dài từ trạm biến điện đến tường bên hông nhà 442/1 Nơ Trang L là 8,78m (không thể hiện nội dung bà H xác nhận nhà đất 424 N thiếu diện tích đất). Do đó, việc ông T phản ánh UBND quận B cấp giấy chứng nhận đối với nhà đất nêu trên thiếu diện tích đất là không có cơ sở giải quyết.

Ngày 29/12/2017, UBND quận B đã có Văn bản 4645 với nội dung: trường hợp ông T có tranh chấp, đòi lại phần đất hiện nay bà H sử dụng, đề nghị ông nộp đơn tại U để được hòa giải theo quy định. UBND quận B đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Đỗ Minh HI trình bày:
Ông thống nhất với ý kiến trình bày của bà Đỗ Thị H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1007/2024/DS-ST ngày 17/12/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định (tóm tắt):

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T.

- Buộc bà Đỗ Thị H phải trả lại phần đất đã lấn chiếm của ông T, phần diện tích ký hiệu (6) + (7) = 1,1m² + 6,9m² = 8m² theo đúng bản đồ vị trí áp ranh ngày 15-6-2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H.

- Hủy Văn bản số 4645/UBND-TNMT ngày 29-12-2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B và quyết định giải quyết khiếu nại số 9117/QĐ-UBND ngày 16-11-2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B.

- Hủy giấy chứng nhận của bà H, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10400/2002, do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 10-4-2002 với diện tích 69,8m² thành diện tích 60m².

- Cấp đổi lại cho ông T, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H07961 ngày 30/10/2006, thửa đất số 404, tờ bản đồ số 89, với diện tích 118m², thêm phần diện tích ký hiệu (6) + (7) = 1,1m² + 6,9m² = 8m² theo đúng bản đồ vị trí áp ranh ngày 15-6-2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H.

2. Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về việc thi hành án, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 20/12/2024, bị đơn bà Đỗ Thị H kháng cáo Bản án sơ thẩm; ngày 23/12/2024, nguyên đơn ông Trần Văn T kháng cáo Bản án sơ thẩm. Bị đơn yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm theo hướng buộc Nguyên đơn trả lại cho Bị đơn phần đất diện tích 1,1m²; nguyên đơn yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm theo hướng buộc Bị đơn trả cho Nguyên đơn diện tích đất 8,3m².

Tại phiên tòa, Bị đơn rút đơn kháng cáo; Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và tranh luận: Căn cứ vào các giấy tờ mua nhà đất của ông Trần Văn T mua của ông Trần Văn C bà Võ Thị N, căn cứ theo Hợp đồng xin phép sửa chữa nhà do Phòng Xây dựng quận B lập ngày 18/11/1989 phần diện tích theo số thứ tự Bảng ghi chú phân loại diện tích: (7) + (6) = 8m² tại Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số 126919/TTĐĐBĐ- VPTT ngày 15/6/2022 của Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H, là của ông T nhận chuyển nhượng từ ông Trần Văn C bà Võ Thị N. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn.

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

- Về tố tụng: Từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến khi xét xử, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và đương sự đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Tại phiên tòa, Bị đơn rút đơn kháng cáo nên đề nghị đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của Bị đơn.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ trong hồ sơ vụ án, xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn đối với Bị đơn là có căn cứ pháp luật. Nguyên đơn kháng cáo, nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới làm thay đổi bản chất vụ án nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn. 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 và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Các đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn T, bị đơn bà Đỗ Thị H đều làm trong hạn luật định, đủ điều kiện để thụ lý, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa, Bị đơn rút đơn kháng cáo là hoàn toàn tự nguyện nên đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của Bị đơn.

[2] Xét kháng cáo của Nguyên đơn về tranh chấp quyền sử dụng đất với Bị đơn, thấy rằng:

[2.1] Theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 15/6/2022 của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên & Môi trường Thành phố H (gọi tắt là Bản đồ hiện trạng), thì phần đất tranh chấp tại vị trí số (6) diện tích 1,1m² và vị trí số (7) diện tích 6,9m²; trong đó, vị trí số (7) thuộc GCNQSD đất hồ sơ gốc số 10400/2002 do UBND Thành phố H cấp ngày 10/4/2002 cho cụ Đỗ Hữu H2 và cụ Phan Thị Ú, cập nhật biến động cho bà Đỗ Thị H ngày 26/01/2016, và vị trí số (6) được cấp trùng cho cả 02 giấy chứng nhận gồm GCNQSD đất nêu trên và GCNQSD đất số H07961 do UBND quận B cấp ngày 30/10/2006 cho ông Trần Văn T.

[2.2] Nguyên đơn cho rằng, căn cứ theo Họa đồ xin phép sửa chữa nhà do Phòng Xây dựng quận B lập ngày 18/11/1989, thì phần đất tại các vị trí số (6) và số (7) thuộc quyền sử dụng của Nguyên đơn, nhưng theo quy định tại Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003, thì H3 đồ sửa chữa nhà không phải là một trong các loại giấy tờ làm căn cứ để cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSD đất nên năm 2006 ông T chỉ được cấp quyền sử dụng đất diện tích 118m² và không có ý kiến khiếu nại.

[2.3] Theo Biên bản về việc xem xét tại chỗ ngày 25/3/2020 và Bản đồ hiện trạng, thì bà H là người trực tiếp quản lý, sử dụng và được cấp GCNQSD đất đối với phần đất tại vị trí số (7) từ năm 2002, ông T được cấp GCNQSD đất năm 2006 nên không có cơ sở xem xét phần đất số (7) là của ông T. Phần đất tại vị trí số (6) theo GCNQSD đất số 10400/2002 ngày 10/4/2002 (cấp cho cụ H và cụ Ú) đã tồn tại vách riêng của phía Bị đơn.

[2.4] Tại Bản vẽ sơ đồ nhà đất 2004 thuộc hồ sơ xin cấp GCNQSD đất của Nguyên đơn (có chữ ký xác nhận của Nguyên đơn) thể hiện, tại phần cạnh phía sau (của Nguyên đơn), tiếp giáp với phần đất của Bị đơn là vách mượn, chính là phần vách của cụ H và cụ Ú, nay là bà H. Theo Biên bản xem xét tại chỗ ngày 25/3/2020 thì “hiện trạng phần đất ký hiệu số (6) là tường nhà ông Trần Văn T, xây áp sát bức tường của bà Đỗ Thị H”. Do đó, có cơ sở xác định phần đất tại vị trí số (6) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Bị đơn; quá trình cấp GCNQSD đất số H07961 ngày 30/10/2006 cho Nguyên đơn, UBND quận B đã cấp trùng ranh đất của Bị đơn theo GCNQSD đất số 10400/2002 ngày 10/4/2002.

[3] Xét kháng cáo của Nguyên đơn về yêu cầu hủy Quyết định 9117 và Văn bản 4645, thấy rằng:

[3.1] Ngày 06/9/2017, Chủ tịch UBND quận B ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 7603/QĐ-XPVPHC đối với ông Trần Văn T về hành vi “*tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà quy định phải có giấy phép xây dựng*” có liên quan đến đất tranh chấp giữa các bên. Ngày 18/9/2017, ông T có Đơn khiếu nại Quyết định số 7603 nêu trên.

[3.2] Ngày 16/11/2017, Chủ tịch UBND quận B ban hành Quyết định số 9117, giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Trần Văn T, với nội dung không chấp nhận khiếu nại.

[3.3] Ông T làm đơn đề nghị UBND quận B xem xét lại việc cấp GCNQSD đất đối với nhà đất 424 N vì bị thiếu diện tích đất. Ngày 29/12/2017, UBND quận B ban hành Văn bản 4645 trả lời, không đồng ý với đề nghị của ông T.

[3.4] Xét thấy, theo nhận định tại đoạn [2] thì đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà H nên UBND quận B ban hành Quyết định 9117 và Công văn 4645, không chấp nhận khiếu nại và không đồng ý xem xét lại việc cấp bổ sung diện tích đất tranh chấp cho ông T là có căn cứ.

[4] Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn đối với Bị đơn là đúng pháp luật.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định trên nên chấp nhận.

[6] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông T thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm. Bà H phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 289, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bị đơn bà Đỗ Thị H. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 1007/2024/DS-ST ngày 17/12/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Áp dụng: Các Điều 164, 166, 175, 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166, 170, 202, 203 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 12, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về Án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T về việc: Buộc bà Đỗ Thị H phải trả lại phần đất đã lấn chiếm của ông T, phần diện tích ký hiệu (6) + (7) là 8m² theo đúng bản đồ vị trí áp ranh ngày 15-6-2022 của Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H; huỷ Văn bản số 4645/UBND-TNMT ngày 29-12-2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B và Quyết định giải quyết khiếu nại số 9117/QĐ-UBND ngày 16-11-2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B; huỷ giấy chứng nhận của bà H, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10400/2002, do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 10-4-2002 với diện tích 69,8m² thành diện tích 60m²; cấp đổi lại cho ông T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H07961 ngày 30/10/2006, thửa đất số 404, tờ bản đồ số 89, với diện tích 118m², thêm phần diện tích ký hiệu (6) + (7) là 8m² theo bản đồ vị trí áp ranh ngày 15-6-2022 của Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H.

2. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Án phí phúc thẩm: Ông Trần Văn T được miễn nộp án phí phúc thẩm. Bà Đỗ Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0069714 ngày 09 tháng 01 năm 2025 của Cục Thi hành án dân sự 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 và 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, 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:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HSVA, NTK.

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

Trần Ngọc Tuấn