TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 586/2024/DS-PT
Ngày 30 tháng 7 năm 2024
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ giấy chứng nhận 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 Nguyễn Thị Ngọc Hoa

Các thẩm phán: Ông Dương Anh Văn

Ông Trần Ngọc Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quang Hiển - 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 Trần Văn Đức - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23 và 30 tháng 7 năm 2024, 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: 242/2024/TLPT-DS ngày 03 tháng 4 năm 2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy cập nhật, biến động trong giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 2301/2023/DS-ST ngày 26/10/2023 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: 2087/2024/QĐPT-DS ngày 27 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Quách Minh H, sinh năm 1974 (có mặt).

Địa chỉ: A Đ, Khu phố A, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn:* Ông Vũ Quang T, sinh năm 1989 (vắng mặt).

Địa chỉ: A Đ, Khu phố A, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (theo văn bản ủy quyền ngày 26/6/2024): Bà Bùi Thị Như H1, sinh năm: 1998 (có mặt).

Địa chỉ: 1 P, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Ông Nguyễn Xuân H2, sinh năm 1974 (có mặt).

Địa chỉ: A Đ, Khu phố A, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Bà Vũ Thị Phương T1, sinh năm 1989 (vắng mặt).

Địa chỉ: A Đ, Khu phố A, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Bà Vũ Thị Thu H3, sinh năm 1978 (vắng mặt).

3.4. Ông Phạm Nhật Q, sinh năm 1970 (vắng mặt).

Địa chỉ: P – CT2 – DDN2 Khu đô thị mới, phường Đ, quận H, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên lạc: Phòng 1710 Nhà CT3A, Khu đô thị V, phường P, quận H, thành phố Hà Nội.

3.5. Ngân hàng N2

Địa chỉ trụ sở chính: Số B L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N2 *(theo văn bản ủy quyền ngày 22/12/2023)*:

3.5.1. Bà Bùi Thị O, sinh năm 1983 – Cán bộ Pháp chế (có mặt);

Địa chỉ: A T, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5.2. Bà Lê Thị Nguyệt Q1, sinh năm 1973 – Giám đốc P (có mặt).

Địa chỉ: C đường A T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6. Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Địa chỉ: D N, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Nguyên đơn - bà Quách Minh H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Xuân H2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30/11/2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 13/4/2023 và lời khai của nguyên đơn - bà Quách Minh H trong quá trình tham gia tố tụng như sau:

Vào ngày 10/7/2007, bà và ông Nguyễn Xuân H2 (chồng của bà H) nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tọa lạc tại số A Đ, Khu phố A, phường B, quận T (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh của bà Trần Thị L và ông Lê Văn C theo Hợp đồng mua bán nhà ở số 13494/HĐ-MBN ngày 10/7/2007 lập tại Phòng Công chứng số 3 Thành phố H, diện tích đất 61m^2, thuộc thửa đất 578-1, tờ bản đồ số 01, trên đất có một căn nhà với diện tích xây dựng 49m^2. Ngày 13/7/2007 vợ chồng bà đã được Ủy ban nhân dân quận T cập nhật đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 3088/2004 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 20/7/2004. Đồng thời vợ chồng bà đã xin Giấy phép xây dựng lại nhà để ở và kinh doanh. Do đất của vợ chồng bà phía trước bị xéo, nên khi xây dựng vợ chồng bà đã ke vông lại căn nhà cho đẹp, nên bên hông phía trái nhà đất còn khoảng 22m^2, vợ chồng bà làm chỗ để bồn nước, sinh hoạt và các vật dụng trong nhà. Thời điểm xây dựng, vợ chồng bà thuê luôn căn nhà bên cạnh số 184A Đặng Văn B của ông Lê Minh T2, bà Đoàn Thị Bích T3 để ở và kinh doanh. Do vậy, vợ chồng bà đã xây dựng hai cây cột cổng

và làm cửa cho rộng ở căn nhà thuê, một bên cột cổng vào đất của nhà ông bà. Một thời gian sau ông T2, bà T3 bán căn nhà 184A cho ông Vũ Quang T.

Ông T thấy có một phần đất xéo khoảng 25m^2 thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà tại thửa 578-1, tờ bản đồ số 01 nên đã nhờ người thương lượng để mua làm cho vuông nhà ông T nhưng thỏa thuận không thành. Hiện nay, ông T đang lấn chiếm phần diện tích 25m^2 đất của vợ chồng bà.

Nay bà yêu cầu Tòa án buộc ông Vũ Quang T trả lại cho vợ chồng bà phần diện tích đất 25m^2 thuộc quyền sở hữu của vợ chồng bà và xác định ranh giữa hai nhà 184 và A Đ, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đồng thời, yêu cầu hủy cập nhật sang tên bà Vũ Thị Thu H3 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) cấp cho ông Vũ Quang T, vì việc chuyển nhượng của ông T và bà H3 trong khi vụ án đang tranh chấp là không đúng quy định của pháp luật.

Theo đơn phản tố ngày 05/01/2017của bị đơn - ông Vũ Quang T *và lời khai của người đại diện theo uỷ quyền của ông* T *trong quá trình tham gia tố tụng như sau:*

Ông T khẳng định bà Quách Minh H đòi 25m^2 đất tại căn nhà A Đ, Khu phố A, phường B, quận T (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh của ông đang sử dụng là theo cảm tính và không có cơ sở pháp lý. Vì khách sạn Anh T4 184 Đặng Văn B của bà H hiện nay được xây dựng 7 tầng năm 2011 trên ranh đất nhà ở mua của bà Trần Thị L có 61m^2 đất. Đến nay khách sạn chưa được hoàn công cấp giấy chứng nhận, không có bản đồ đo vẽ tọa độ để xác định ranh đất mà chỉ có sổ đỏ cấp cho ông Lê Văn C, bà Trần Thị L. Nhà 184 Đặng Văn B đã được cập nhật thông tin qua quá trình chuyển đổi quyền sử dụng đất tặng cho và mua bán nhà ở. Trong giấy chứng nhận này chỉ có sơ đồ không có tọa độ ranh đất và không đủ thông tin để xác định ranh đất. Vì vậy Phòng T6 cùng các cơ quan của quận T đã có ý kiến thống nhất và Ủy ban nhân dân phường B đã kết luận phải đo đạc lại hiện trạng của các nhà liên quan trên thửa đất nhà bà L để có cơ sở xem xét xác định ranh đất. Bà H không cho đo đạc nhà 184 Đặng Văn B, không hợp tác với đoàn đo đạc và chính quyền để giải quyết.

Việc bà H trình bày có tiến hành thuê nhà 184A Đặng Văn B, xây 02 trụ cổng nhà và đặt bồn nước sinh hoạt trên đất cổng nhà 184A Đặng Văn B trước đây là không đúng. Khi ông T mua nhà 184A Đặng Văn B của gia đình ông T2 và bà T3 thì gia đình ông T2 vẫn đang ở, khu vực cổng được ông T2 sử dụng kinh doanh rửa xe. Ông T2 bàn giao cho ông nguyên hiện trạng từ đó đến nay ông chưa tiến hành xây dựng lại. Tại buổi họp hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường B có mặt bà N cùng chồng bà N là con bà L đều có ý kiến, khi gia đình bà L bán nhà cho bà H và ông T là đã có sẵn bức tường riêng giữa hai hộ 184 và 184A.

Việc bà H tự ý phá bức tường ngăn cách giữa hai nhà đổ bê tông bồn nước đè lên đồng hồ, đường cấp nước sạch, dùng dây sắt chằng khóa chặt vào cổng của nhà 184A từ ngày 23/11/2015 đến nay không sinh hoạt được, xâm phạm gia cư bất hợp pháp đã ảnh hưởng đến an ninh trật tự sinh hoạt nhà 184A.

Nay ông yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 20/7/2004. Đồng thời yêu cầu bà H nhà 184 tháo dỡ bồn nước, bê tông đã lắp đặt trái phép trên đất nhà ông 1 và xây bức tường ngăn cách giữa hai nhà do bà H đập phá để khôi phục lại hiện trạng ban đầu.

Tại phiên toà sơ thẩm, bị đơn ông Vũ Quang T ủy quyền cho ông Vũ Quang T5 đại diện trình bày: Căn nhà A Đ, phường B, quận T (nay là thành phố T), ông T đã chuyển nhượng và bán cho bà Vũ Thị Thu H3, hiện nay bà H3 đã cập nhật đăng bộ có xác nhận của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận T ngày 07/9/2018. Bà H khởi kiện yêu cầu ông T trả lại phần diện tích đất 25m^2 nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp là của bà H. Đồng thời, việc chuyển nhượng nhà, đất giữa ông T và bà H3 được công chứng chứng nhận và bà Vũ Thị Thu H3 đã cập nhật, sang tên được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận T xác nhận ngày 07/9/2018 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00128 ngày 18/10/2010 do Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) là đúng quy định của pháp luật. Do đó, yêu cầu không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Quách Minh H.

Đối với yêu cầu phản tố: Ông Vũ Quang T ủy quyền cho ông Vũ Quang T5 đại diện xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố hủy phần cập nhật, đăng bộ đứng tên ông Nguyễn Xuân H2 và bà Quách Minh H có xác nhận của Ủy ban nhân dân quận T ngày 13/7/2007 trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 3088/2004 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 20/7/2004 và yêu cầu bà H nhà 184 tháo dỡ bồn nước, bê tông đã lắp đặt trái phép trên đất nhà ông 1 và xây bức tường ngăn.

Tại bản tự khai ngày 13/4/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan -bà Vũ Thị Phương T1 *trình bày:*

Bà thống nhất với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn. Do bận công việc nên xin vắng mặt các buổi làm việc, hòa giải, phiên họp công khai chứng cứ và xét xử.

Tại Biên bản không tiến hành hòa giải được và ghi nhận ý kiến của các đương sự ngày 13/4/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Phạm Nhật Q *trình bày:*

Trước khi mua bán, chuyển nhượng nhà đất với ông Vũ Quang T thì ông cũng biết có việc tranh chấp giữa ông T và bà H nhưng không biết cụ thể. Sau khi ký Hợp đồng công chứng ông T5 có nói với ông hai bên tranh chấp diện tích đất tại khu vực bồn nước I, ông có trao đổi với bà H và đã nhờ Công ty Đ và cắm mốc, hiện nay ông đã xây dựng bức tường mới và trả lại phần đất tranh chấp cho phía bà H. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Đơn xin vắng mặt ngày 16/01/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ngân hàng N2 *ủy quyền cho ông* Trần Văn H4 *đại diện trình bày:*

Quá trình tranh chấp giữa căn nhà 184 và A Đ, Khu phố A, phường B, quận T (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh của nguyên đơn và bị đơn không ảnh hưởng đến quá trình thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm của tài sản thế

chấp tại Ngân hàng. Do đó, xin được vắng mặt trong vụ xét xử của Tòa án giữa nguyên đơn và bị đơn.

Tại Văn bản số 332/UBND-TNMT ngày 24/01/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân quận T *(nay là* thành phố T*) trình bày:*

Về nguồn gốc nhà đất: Nhà đất số A Đ, phường B, quận T do bà Trần Thị L sử dụng đã được Ủy ban nhân dân quận T cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3088/2004 ngày 20/7/2004 (cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 06/3/2006) diện tích đất công nhận 295,7m^2, phần diện tích đất 160,2m^2 thuộc lộ giới không được công nhận. Bà L chia khu đất trên thành 03 phần:

Phần 1: Diện tích 26,2m^2 bà L tặng cho con là bà Lê Thị Thu N1 theo Hợp đồng tặng cho nhà ở số 9591/HĐ-TCN ngày 22/5/2007.

Phần 2: Diện tích 208,5m^2 bà L tặng cho con là ông Lê Minh T2 và bà Đoàn Thị Bích T3 theo Hợp đồng tặng cho nhà số 3398/HĐ-TCN ngày 23 và 24/3/2006 của Phòng Công chứng số 3 Thành phố H, ranh giới khu đất được xác định theo Bản vẽ chuyển nhượng ngày 14/3/2006 của Công ty TNHH Đ. Ông T2 và bà T3 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 751267 ngày 29/12/2006 công nhận diện tích đất 208,5m^2; phần diện tích 15,1m^2 thuộc lộ giới không được công nhận, số nhà mới là 184A.

Năm 2010, ông T2 chuyển nhượng toàn bộ nhà đất trên cho ông Vũ Quang T theo Hợp đồng chuyển nhượng số 16123 ngày 21/7/2010 của Phòng Công chứng số 3 Thành phố H. Ông T được Ủy ban nhân dân quận T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD200720 ngày 18/10/2010 công nhận diện tích đất 208,5m^2, phần diện tích 15,1m^2 thuộc lộ giới không được công nhận.

Phần 3: Diện tích đất 61m^2 (thuộc nhà 184), bà L chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân H2 và bà Quách Minh H theo Hợp đồng mua bán nhà ở số 13494/HĐ-MBN ngày 10/7/2007 của Phòng Công chứng số 3 Thành phố H (đăng bộ thay đổi chủ sử dụng ngày 13/7/2007 trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3088/2004).

Ranh giới giữa nhà 284 và 184A được xác định căn cứ theo Hợp đồng tặng cho nhà số 3398/HĐ-TCN ngày 23 và ngày 24/3/2006 của Phòng Công chứng số 3 Thành phố H và Bản vẽ chuyển nhượng ngày 14/3/2006 của Công ty TNHH Đ.

Việc Ủy ban nhân dân quận T cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3088/2004 ngày 20/7/2004 (cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 13/7/2007) cho bà Quách Minh H; cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD200720 ngày 18/10/2010 cho ông Vũ Quang T là đúng trình tự thủ tục quy định.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 2301/2023/DS-ST ngày 26/10/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn bà Quách Minh H.

1.1. Xác định phần diện tích đất có ký hiệu (10), sân, hiện trạng tranh chấp 0,5m^2; số thứ tự ký hiệu (11), bệ đặt bồn nước, hiện trạng tranh chấp 0,9m^2; số thứ

tự ký hiệu (13), sân, hiện trạng tranh chấp 7,0m^2, tổng cộng diện tích là 8,4m^2 (theo Bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 06/02/2018), thuộc quyền sử dụng của bà Quách Minh H và ông Nguyễn Xuân H2.

Ông Vũ Quang T và bà Vũ Thị Thu H3 có trách nhiệm trả lại cho bà Quách Minh H và ông Nguyễn Xuân H2 phần diện tích đất có ký hiệu (10), sân, hiện trạng tranh chấp 0,5m^2; số thứ tự ký hiệu (11), bệ đặt bồn nước, hiện trạng tranh chấp 0,9m^2; số thứ tự ký hiệu (13), sân, hiện trạng tranh chấp 7,0m^2, tổng cộng diện tích là 8,4m^2 (theo Bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 06/02/2018).

1.2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Quách Minh H, yêu cầu hủy cập nhật, biến động sang tên bà Vũ Thị Thu H3 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận T xác nhận ngày 07/9/2018 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00128 do Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) cấp ngày 18/10/2010.

2. Đình chỉ xét xử đối với toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Vũ Quang T, yêu cầu hủy cập nhật biến động đứng tên ông H2 và bà H trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) cấp ngày 20/7/2004 và yêu cầu nguyên đơn bà H, nhà 184 Đặng Văn B tháo dỡ bồn nước, bê tông đã lắp đặt trái phép trên đất nhà bị đơn 184A Đặng Văn B và xây bức tường ngăn cách giữa hai nhà do bà H đập phá để khôi phục lại hiện trạng ban đầu.

3. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 90/2017/QĐ-BPKCTT ngày 26/4/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về chi phí lập bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh: Ông Vũ Quang T tự nguyện chịu (đã nộp đủ).

Ngoài ra án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 01/11/2023, nguyên đơn – bà Quách Minh H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Ngày 03/11/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Xuân H2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn – vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Xuân H2 rút một phần yêu cầu kháng cáo, các bên đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Nguyên đơn – bà Quách Minh H trình bày nội dung kháng cáo: Tôi kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của tôi, cụ thể: Buộc bị đơn - ông T trả lại diện tích đất 25m^2 cho vợ chồng tôi; xác định ranh giữa hai nhà 184 và 184A Đặng Văn B; hủy cập nhật sang tên bà Vũ Thị Thu H3 trong giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cấp cho ông Vũ Quang T, vì

việc chuyển nhượng này thực hiện trong thời gian vụ án đang tranh chấp là không đúng pháp luật.

- Ông Nguyễn Xuân H2 trình bày nội dung kháng cáo: Tôi xin rút một phần yêu cầu kháng cáo, chỉ kháng cáo yêu cầu Toà án hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 90/2017/QĐ-BPKCTT ngày 26/4/2017 vì bản án sơ thẩm đã giao các phần diện tích đất này cho vợ chồng tôi nên việc duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời này không còn cần thiết nữa; các phần còn lại tôi đồng ý với bản án sơ thẩm nên không kháng cáo nữa.

- Bà Bùi Thị Như H1 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Không đồng ý với kháng cáo của bà Quách Minh H, đồng ý với kháng cáo của ông Nguyễn Xuân H2. Bà H ông H2 đã thực hiện xong nghĩa vụ đối với bị đơn, không cần thiết duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 90/2017/QĐ-BPKCTT ngày 26/4/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nữa, đề nghị hủy quyết định Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời trên.

- Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N2 trình bày: Đồng ý với kháng cáo của ông Nguyễn Xuân H2, đề nghị hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 90/2017/QĐ-BPKCTT ngày 26/4/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phần tranh luận:

- Các bên đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày nêu trên, không ai tranh luận.

- 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: Trong giai đoạn phúc thẩm, Chủ tọa, Thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông H2 rút một phần yêu cầu kháng cáo, đồng ý với bản án sơ thẩm về nội dung giải quyết. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử một phần yêu cầu kháng cáo của ông H2 và chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H2 về việc hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 90/2017/QĐ-BPKCTT ngày 26/4/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đối với kháng cáo của nguyên đơn, xét thấy bản án sơ thẩm đã giải quyết đúng pháp luật, nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới chứng minh. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử 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, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Tại phiên tòa phúc thẩm, vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - UBND thành phố T. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt UBND thành phố T.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Xuân H2:

[2.1] Tại đơn kháng cáo ông Nguyễn Xuân H2 và bà Quách Minh H cùng có nội dung kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm vì lý do Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ đã tiến hành xét xử làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông bà. Ngoài ra, ông Nguyễn Xuân H2 còn kháng cáo yêu cầu hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 90/2017/QĐ-BPKCTT ngày 26/4/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[2.2] Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Xuân H2 rút một phần yêu cầu kháng cáo, chỉ kháng cáo yêu cầu hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 90/2017/QĐ-BPKCTT ngày 26/4/2017, các phần còn lại, ông H2 đồng ý với bản án sơ thẩm. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ điểm c khoản 1 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Xuân H2 về việc đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ ông H2 là bà Quách Minh H.

[2.3] Xét kháng cáo của ông H2 yêu cầu hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 90/2017/QĐ-BPKCTT ngày 26/4/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.3.1] Lý do ông H2 đưa ra để yêu cầu hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 90 là việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nêu trên không còn cần thiết nữa, vì: Đối với lỗ hổng bức tường giáp ranh giữa hai nhà 184 và 184A Đặng Văn B hai nhà đã xây tường rào ngăn cách, phần dây xích sắt, bồn nước INOX,…, nằm hoàn toàn trong khuôn viên nhà 184 thuộc quyền sở hữu của ông H2 và bà H.

[2.3.2] Ý kiến trình bày trên của ông H2 cũng được nguyên đơn - bà H và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thừa nhận và phù hợp với nội dung Thông báo số 592/TB ngày 10/01/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về kết quả thi hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 90/2017/QĐ-BPKCTT ngày 26/4/2017 cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể: "*Đối với lỗ hổng bức tường giáp ranh giữa hai nhà 184 và* A Đ, phường B, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh *đã được che chắn và xây thành tường cao cao khoảng 2,5 m bằng gạch nối dài từ trước ra sau, ngăn cách hai nhà. Sau khi xây tường ngăn cách giữa hai nhà 184 và* A Đ, phường B, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh *(xây theo hiện trạng của Giấy chứng nhận) thì phần dây xích sắt, bồn nước* I *cùng khối bê tông chân đế dưới bồ nước nằm hoàn toàn trong khuôn viên nhà đất* số A, Đặng Văn B, khu phố A, phường B, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh *(nhà đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông* Nguyễn Xuân H2 *và bà* Quách Minh H*)".*

[2.3.3] Như vậy, xét thấy việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 90/2017/QĐ-BPKCTT ngày 26/4/2017 là không còn cần thiết nữa. Tại phiên tòa

phúc thẩm các bên đương sự cũng đồng ý hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời trên. Căn cứ khoản 1 Điều 138 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H2, hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 90/2017/QĐ-BPKCTT ngày 26/4/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Xét kháng cáo của bà Quách Minh H.

[3.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H xác định bà kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà, cụ thể: Buộc bị đơn - ông T trả lại diện tích đất 25m^2 cho vợ chồng bà; xác định ranh giữa hai nhà 184 và 184A Đặng Văn B; hủy cập nhật sang tên bà Vũ Thị Thu H3 trong giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cấp cho ông Vũ Quang T, vì việc chuyển nhượng này thực hiện trong thời gian vụ án đang tranh chấp là không đúng pháp luật, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.2] Diện tích đất của căn nhà số A Đ, phường B, quận T của bà Quách Minh H và ông Nguyễn Xuân H2 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 3088/2004 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 20/7/2004, tại trang những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thể hiện: Nhà ở 49m^2, đất ở thửa đất số 578-1, tờ bản đồ số 01 (sơ đồ nền), diện tích 61,0m^2 có xác nhận của Ủy ban nhân dân quận T ngày 25/6/2007.

[3.3] Theo Hợp đồng mua bán nhà ở số 13494/HĐ-MB ngày 10/7/2007, giữa bà Trần Thị L với ông Nguyễn Xuân H2 và bà Quách Minh H có công chứng của Phòng Công chứng số 3 Thành phố H, nội dung bà L chuyển nhượng nhà đất số A Đ, Khu phố A, phường B, quận T diện tích xây dựng 49m^2, kết cấu nhà vách gạch, mái tôn, số tầng 1 và đất ở diện tích 61m^2. Theo Bản vẽ chuyển nhượng một phần nhà – đất do Công ty TNHH Đ ngày 12/01/2007, thể hiện diện tích chuyển nhượng: Diện tích khuôn viên 60,0m^2, phần tài sản gắn liền với đất diện tích xây dựng: 49,0m^2, tổng diện tích sử dụng 49,0m^2. Tuy nhiên, căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 06/02/2018 thể hiện: Khu đất nhà 184 Đặng Văn B là 87,3m^2. Như vậy, quyền sử dụng đất của ông H2 và bà H thực tế sử dụng lớn hơn diện tích đất khi mua bán và được cập nhật, biến động trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

[3.4] Xét, căn nhà và đất số 184A Đặng Văn B của ông Vũ Quang T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00128 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 18/10/2010 thể hiện: Ông Vũ Quang T là người sử dụng thửa đất số 511, tờ bản đồ số 2, diện tích 208,5m^2; ghi chú: diện tích đất 15,1m^2 thuộc lộ giới không được công nhận; khi Nhà nước thực hiện quy hoạch phải chấp hành theo quy định.

[3.5] Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) số 16123 có chứng nhận của Phòng Công chứng số 3 Thành phố H ngày 21/7/2010, nội dung: Ông Lê Minh T2 và bà Đoàn Thị Bích T3 chuyển nhượng cho ông Vũ Quang T thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H07717 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 29/12/2006, cụ thể: thửa đất số 511, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại A Đ, Khu phố A, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, diện

tích 208,5m^2. Theo Bản vẽ sơ đồ nhà, đất do Công ty TNHH Đ lập năm 2006, thể hiện: thửa đất số 1, tờ bản đồ số 2 xã L, huyện T, diện tích 208,5m^2. Tuy nhiên, căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 06/02/2018 thể hiện: Khu đất nhà 184A Đặng Văn B là 225,6m^2. Như vậy, quyền sử dụng đất của ông T thực tế sử dụng lớn hơn diện tích đất khi mua bán và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

[3.6] Xét, lời khai của ông T, phù hợp với lời khai của ông Lê Minh T2 là người đã chuyển nhượng đất và nhà cho ông Vũ Quang T ngày 24/12/2016 thể hiện hiện trạng nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất, cổng nhà, tường ranh đất ông T2 bàn giao nguyên trạng cho ông T có từ trước và ông Vũ Quang T vẫn đang sử dụng cho đến nay chưa xây lại.

[3.7] Theo Công văn số 107/TTĐĐBĐ ngày 22/01/2018 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H có nội dung: Việc áp ranh giấy chứng nhận hồ sơ gốc số 3088/2004 do Ủy ban nhân dân quận T ký ngày 20/7/2004 lên bản đồ hiện trạng Trung tâm không thực hiện được, lý do: Thiếu bản vẽ nhà số A do Công ty TNHH Đ ngày 17/5/2007, đồng thời hiện trạng hiện nay đã thay đổi hoàn toàn so với thời điểm lập bản vẽ cập nhật biến động nêu trên nên Trung tâm không có cơ sở áp ranh.

[3.8] Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 06/02/2018, thì phần diện tích đất tại số thứ tự ký hiệu (14), sân, hiện trạng tranh chấp 3,7m^2; số thứ tự ký hiệu (15), 1 lầu mái tôn, hiện trạng tranh chấp 1,3m^2; số thứ tự ký hiệu (16), khoảng hở, hiện trạng tranh chấp 0,5m^2, số thự tự ký hiệu 19, sân, hiện trạng tranh chấp 2,2m^2, thuộc trong ranh của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00128 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 18/10/2010, cho ông Vũ Quang T đối với nhà số A Đ, phường B, quận T (nay là thành phố T).

[3.9] Từ sự phân tích từ mục [3] đến mục [3.8] thấy rằng kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu ông Vũ Quang T trả lại phần đất 25m^2 là không có cơ sở chấp nhận toàn bộ.

[4] Đối với phần đất có số thứ tự ký hiệu (10), sân, hiện trạng tranh chấp 0,5m^2; số thứ tự ký hiệu (11), bệ đặt bồn nước, hiện trạng tranh chấp 0,9m^2; số thứ tự ký hiệu (13), sân, hiện trạng tranh chấp 7,0m^2, tổng cộng diện tích là 8,4m^2 (theo Bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 06/02/2018), không thuộc phần ranh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00128 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 18/10/2010, cho ông Vũ Quang T đối với nhà số A Đ, phường B, quận T (nay là thành phố T). Do đó, bản án sơ thẩm đã buộc ông Vũ Quang T và bà Vũ Thị Thu H3 có trách nhiệm trả lại phần diện tích đất đất 8,4m^2 cho bà Quách Minh H và ông Nguyễn Xuân H2. Phần này không có được sự nào kháng cáo, không có kháng nghị, các bên đương sự trình bày đã tự nguyện thi hành án xong nên Hội đồng xét xử không xét.

[5] Đối với việc yêu cầu hủy cập nhật sang tên bà Vũ Thị Thu H3 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

[5.1] Xét căn nhà số A Đ, phường B, quận T (nay là thành phố T), được ông Vũ Quang T chuyển nhượng cho bà Vũ Thị Thu H3 và đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận T xác nhận cập nhật ngày 07/9/2018, trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00128 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 18/10/2010. Như vậy, bà Vũ Thị Thu H3 hiện là người được quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà A Đ, phường B, quận T (nay là thành phố T).

[5.2] Xét, trong quá trình giải quyết vụ án tranh chấp ranh quyền sử dụng đất, giữa nguyên đơn bà Quách Minh H với bị đơn ông Vũ Quang T đối với phần ranh đất giữa hai nhà số A Đ và số 184A Đặng Văn B, thì ngày 23/6/2018 ông Vũ Quang T đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 184 Đặng Văn B cho bà Vũ Thị Thu H3. Tuy nhiên, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở nêu trên, giữa ông T và bà H3 thực hiện theo ranh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00128 do Ủy ban nhân dân quận T cấp cho ông Vũ Quang T ngày 18/10/2010. Phần đất tranh chấp ranh giữa bà H và ông T không thuộc ranh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00128 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 18/10/2010.

[5.3] Do đó, bản án sơ thẩm đã không không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - bà Quách Minh H yêu cầu hủy cập nhật sang tên bà Vũ Thị Thu H3 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00128 ngày 18/10/2010 là có cơ sở.

[6] Từ những cơ sở phân tích từ mục [2] đến mục [5.3], có cơ sở xác định bản án sơ thẩm đã giải quyết đúng pháp luật. Tại phiên toà phúc thẩm, ông Nguyễn Xuân H2 (chồng bà H) xác định ông là người trực tiếp mua đất và biết rõ về ranh đất nhưng ông H2 đã thay đổi nội dung kháng cáo, đồng ý với bản án sơ thẩm về phần này nhưng bà H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo mà không trình bày được cơ sở đưa ra yêu cầu và không cung cấp được thêm tài liệu, chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm về nội dung.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu kháng cáo của ông H2, chấp nhận yêu cầu hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 90/2017/QĐ-BPKCTT ngày 26/4/2017 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, được chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Yêu cầu kháng cáo của bà Quách Minh H không được chấp nhận nên bà H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Xuân H2 được chấp nhận nên ông H2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 3; khoản 1 Điều 12; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2009; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2014 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về việc thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phía Tòa án;

1. Đình chỉ một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Xuân H2 về việc yêu cầu bị đơn trả phần diện tích đất còn lại ($25m^2 – 8,4m^2 = 16,6m^2$).

2. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H2 về việc hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 90/2017/QĐ-BPKCTT ngày 26/4/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có quyết định riêng ban hành kèm theo bản án phúc thẩm; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn – bà Quách Minh H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 2301/2023/DS-ST ngày 26/10/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về nội dung, cụ thể:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn bà Quách Minh H.

2.1.1. Xác định phần diện tích đất có ký hiệu (10), sân, hiện trạng tranh chấp $0,5m^2$; số thứ tự ký hiệu (11), bệ đặt bồn nước, hiện trạng tranh chấp $0,9m^2$; số thứ tự ký hiệu (13), sân, hiện trạng tranh chấp $7,0m^2$, tổng cộng diện tích là $8,4m^2$ (theo Bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 06/02/2018), thuộc quyền sử dụng của bà Quách Minh H và ông Nguyễn Xuân H2.

Ông Vũ Quang T và bà Vũ Thị Thu H3 có trách nhiệm trả lại cho bà Quách Minh H và ông Nguyễn Xuân H2 phần diện tích đất có ký hiệu (10), sân, hiện trạng tranh chấp $0,5m^2$; số thứ tự ký hiệu (11), bệ đặt bồn nước, hiện trạng tranh chấp $0,9m^2$; số thứ tự ký hiệu (13), sân, hiện trạng tranh chấp $7,0m^2$, tổng cộng diện tích là $8,4m^2$ (theo Bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 06/02/2018).

2.1.2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Quách Minh H, yêu cầu hủy cập nhật, biến động sang tên bà Vũ Thị Thu H3 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận T xác nhận ngày 07/9/2018 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00128 do Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) cấp ngày 18/10/2010.

2.1.3. Đình chỉ xét xử đối với toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Vũ Quang T, yêu cầu hủy cập nhật biến động đứng tên ông H2 và bà H trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân quận

T (nay là thành phố T) cấp ngày 20/7/2004 và yêu cầu nguyên đơn bà H, nhà 184 Đặng Văn B tháo dỡ bồn nước, bê tông đã lắp đặt trái phép trên đất nhà bị đơn 184A Đặng Văn B và xây bức tường ngăn cách giữa hai nhà do bà H đập phá để khôi phục lại hiện trạng ban đầu.

2.2. Về chi phí lập bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh: Ông Vũ Quang T tự nguyện chịu (đã nộp đủ).

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.3.1. Ông Vũ Quang T chịu 200.000 đ (hai trăm ngàn đồng), được trừ vào số tiền chịu 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0047078 ngày 05/7/2017 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

2.3.2. Hoàn trả cho bà Quách Minh H số tiền 4.750.000đ (bốn triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng) theo biên lai thu số 0014478 ngày 12/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức (nay là thành phố T).

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

3.1. Ông Nguyễn Xuân H2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho ông Nguyễn Xuân H2 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0004244 ngày 14/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Bà Quách Minh H phải nộp 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ bà H đã nộp theo Biên lai thu số 0004243 ngày 14/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Trường hợp bản án, quyết định thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, 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, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014), 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:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu VP , lưu hồ sơ, PQH.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hoa