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: 664/2024/DS-PT
Ngày 21-8- 2024
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 Nguyễn Văn Minh
Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý
Ông Đỗ Đình Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Văn Nơi - 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 Cao Minh Trí - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 tháng 8 và ngày 21 tháng 8 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: 325/2024/TLPT-DS ngày 07 tháng 5 năm 2024 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 99/2024/DS-ST ngày 27 tháng 02 năm 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: 2486/2024/QĐ-PT ngày 31 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1956; Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

+ Ông Nguyễn Hòa H, sinh năm 1991. Địa chỉ: I đường T, ấp T, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; (xin vắng mặt).

+ Ông Mai Văn V, sinh năm 1985. Địa chỉ liên lạc: 02 Đường B, Phường A, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh; (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1954. Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Đình Thanh T, sinh năm 1998; Địa chỉ: F C, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên lạc: 4 T, Phường D, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Ngô Thanh S Luật sư thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H, Văn phòng L; (có mặt).

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

1. Bà Trần Thị H1, sinh năm 1954. Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị H1: Bà Nguyễn Đình Thanh T, sinh năm 1998. Địa chỉ: F C, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên lạc: 4 T, Phường D, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; (có mặt).

2. Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: Khu phố G, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện C: Ông Nguyễn Thanh P, Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C. Địa chỉ liên lạc: Khu phố G, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* bà Nguyễn Thị K là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị K có ông Nguyễn Hòa H và ông Mai Văn V là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Nguyễn Thị K (sau đây gọi tắt là bà K) hiện là chủ sử dụng đất đối với thửa đất số 764, tờ bản đồ số 11, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Thửa đất có diện tích 1085,8m² (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: CH05827 do Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện C cấp ngày 23/4/2020 – Cấp đổi từ GCN số: 59/QSDD/DG do UBND huyện C cấp ngày 08/9/2000). Tuy nhiên, từ nhiều năm trước, ông Nguyễn Văn N (sau đây gọi tắt là ông N) đã xây dựng hàng rào kiên cố, lấn chiếm đất của bà K tổng cộng khoảng 390,7m² đất (giá trị khoảng 100.000.000 đồng). Ngày 08/5/2020, bà K đã gửi Đơn tố cáo ông N tới Ủy ban nhân dân xã P về hành vi lấn chiếm đất đai. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân xã P đã không giải quyết Đơn tố cáo hợp pháp của bà K đối với hành vi vi phạm pháp luật của ông N. Ngược lại, Ủy ban nhân dân xã P lại tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai theo yêu cầu của ông N, trong khi không có bất cứ tranh chấp đất đai nào ngoài thực tế ông N đang chiếm dụng quyền sử dụng đất của bà K đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng. Việc hòa giải của Ủy ban nhân dân xã P đã diễn ra vào ngày 22/6/2020 nhưng không thành. Bà Khấp khởi k yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông N phá dỡ hàng rào, cây trồng và công trình phụ đã xây dựng trái phép trên phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà K, di dời toàn bộ tài sản của ông N có trên đất.

- Trả lại cho bà K mặt bằng toàn bộ diện tích đất mà ông N đã lấn chiếm có diện tích 390,9 m² thuộc Thửa đất số 764, Tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại địa chỉ xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, được thể hiện tại vị trí số (12) trên Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở T1 lập ngày 07/8/2023.

- Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất mà ông N đã lấn chiếm, sử dụng trái phép quyền sử dụng đất của bà K trong suốt 20 năm số tiền 50.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn N có bà Nguyễn Đình Thanh T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Vào năm 1981, ông N và vợ là bà Trần Thị H1 có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất khoảng 5.000 m² tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh từ bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn Đ1. Việc mua bán này được thể hiện tại Giấy giao kèo thục đất ngày 23/11/1981 và có nhiều người làm chứng xác nhận cho ông N về việc mua bán trên là đúng sự thật. Năm 2000, ông N xây dựng hàng rào xung quanh khu đất để canh tác, sử dụng và không ai tranh chấp về vấn đề này. Cha mẹ ông N có cho em gái ông là bà K mảnh đất nằm kề ranh giới mảnh đất ông N mua từ bà Đ nêu trên để xây nhà ở. Bà K không có ý kiến về việc ông N làm rào chắn, ông N và bà K vẫn tôn trọng theo ranh giới đất của mình. Khi bà K được cấp giấy chứng nhận, ông N phát hiện diện tích đất trong giấy chứng nhận và đất thực tế có sai lệch, một phần đất mà ông N đang quản lý với diện tích 398,1m² tại thửa đất số 764, tờ bản đồ số 11 (số liệu căn cứ theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất bổ túc hồ sơ xin giải quyết tranh chấp theo công văn số 144/TANHCC ngày 21/01/2021 – đã kiểm tra nội nghiệp) được nhà nước cấp cho bà K. Vì tình nghĩa anh em và phía bà K cũng có thiện chí sẽ thực hiện thủ tục điều chỉnh để trả lại phần diện tích đất cấp sai, nên ông N không yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền can thiệp. Tuy nhiên, sau đó, vào năm 2020, bà Khấp khởi kiện ông N tại Toà án nhân dân huyện Củ Chi, theo đó, bà K yêu cầu ông N phá dỡ hàng rào, trả lại phần đất đang tranh chấp và bồi thường giá trị quyền sử dụng đất trong 20 năm qua là 50.000.000 đồng. Trên thực tế, ông N mới là người trực tiếp nhận chuyển nhượng phần đất đang tranh chấp và đã sử dụng ổn định lâu dài cho đến nay.

Ông N có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án giải quyết:

- Hủy một phần trên tất cả các giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà K, bao gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00163 ngày 28/11/1994, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số 59QSDĐ/ĐG ngày 08/9/2000, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số CH05827 ngày 23/4/2020, đối với phần đất diện tích 390,9m^2 thuộc thửa đất số 764, Tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại địa chỉ xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 390,9m^2 thuộc thửa 764, tờ bản đồ số 11 địa chỉ: Xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông N, ông N được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền cập nhật phần diện tích này vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BG 831353, số vào sổ cấp GCN: CH01018 hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 831352, số vào số cấp GCN: CH01017 do UBND huyện C cấp ngày 08/8/2011 cho ông N.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H1 có bà Nguyễn Đình Thanh T là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Thống nhất với ý kiến của bị đơn, ông Nguyễn Văn N.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C có ông Nguyễn Thanh P là người đại diện theo ủy quyền tại các bản khai cung cấp cho Tòa án đã trình bày:

Năm 1994, bà K địa chỉ ấp T, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (dạng đại trà) số 00163 cấp ngày 28/11/1994, diện tích 2.479m² thuộc thửa 817, tờ bản đồ số 03 và thửa 436, tờ bản đồ số 8 (tài liệu 02/CT-UB), bộ địa chính xã P, huyện C.

Năm 2000, bà K được Ủy ban nhân dân huyện C cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bia đỏ) số 59/QSDĐ ngày 08/9/2000 với diện tích, số tờ số thửa đất không thay đổi.

Năm 2017, bà K lập thủ tục cấp đổi quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 436, tờ bản đồ số 8 (tài liệu 02/CT-UB) và được Sở T1 cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS03732 ngày 14/06/2017. Đồng thời, Chi nhánh Văn phòng Đ2 biến động tại trang bốn của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 59/QSDĐ ngày 08/9/2000 và ngày 14/06/2017.

Năm 2020, bà K lập thủ tục cấp đổi quyền sử dụng đất đối với thửa đất còn lại trên giấy chứng nhận (thửa 817, tờ bản đồ số 03) và được Ủy ban nhân dân huyện cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05827 ngày 23/04/2020, diện tích 1.085,8m², thuộc thửa 764, tờ bản đồ 11 (tài liệu kỹ thuật số), bộ địa chính xã P, huyện C.

Đề nghị Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Tòa án nhân dân các cấp có thẩm quyền xem xét giải quyết vụ án nêu trên theo đúng quy định pháp luật.

Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Tòa án nhân dân huyện Củ Chi đã thu thập lời khai của các anh chị em ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị K, cụ thể như sau:

Bà Nguyễn Thị K1 trình bày: Bà là em ruột ông N hiện đang sống trên phần đất do bà K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc phần đất bà K đứng tên quyền sử dụng đất số CH05827 ngày 23/4/2020 phần đất có diện tích 1085,8m^2 thuộc thửa 764 là của cha mẹ bà K1 cho bà K, trên đất hiện có hai căn

nhà, một căn nhà tình nghĩa hiện bà đang sống và một căn nhà bà K và con là Nguyễn Hòa H sống. Bà biết rõ nguồn gốc đất đang tranh chấp trong hàng rào do ông N xây dựng là của ông N mua, do nhà nước cấp sai cho bà K, không phải đất ba mẹ bà cho bà K. Trên đất hiện có hai con bà tên là Nguyễn Hoàng P1, sinh năm 1987, Nguyễn Hoàng P2, sinh năm 1988 và con dâu bà là Huỳnh Thị Như N1, sinh năm 1992.

Ông Lê Văn R trình bày: Ông sống đối diện phần đất tranh chấp từ khi sinh ra đến nay, ông biết rõ nguồn gốc phần đất tranh chấp, phần đất tranh chấp do ông N nhận chuyển nhượng từ bà Đ và ông Đ1 (con bà Đ) từ năm 1981, hai người này hiện nay đã chết. Sau đó ông N đã xây hàng rào và trồng cây đến nay, còn bà K được cha mẹ bà K cho phần đất phía ngoài hàng rào nhưng không biết sao bà K được cấp giấy đất trong hàng rào thuộc quyền sử dụng của ông N, nên Tòa án xem xét trả lại cho ông N vì nguồn gốc đất trong hàng rào không phải của ba mẹ bà K. Chữ viết trong giấy thục đất do ông N cung cấp cho Tòa án là chữ viết của ông.

Ông Nguyễn Văn H2 trình bày: Ông là em út của ông N và bà K, ông là người hướng dẫn ông N nhận chuyển nhượng từ bà Đ và ông Đ1 nên ông biết rõ phần đất này có nguồn gốc từ bà Đ, ông Đ1 chuyển nhượng cho ông N không phải nguồn gốc của cha mẹ ông cho bà K. Nên đề nghị Tòa án xem xét trả lại cho ông N cho để ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Nguyễn Thị G trình bày: Bà là chị em chú bác ruột với ông N và bà K bà biết rõ phần đất tranh chấp là của ông N nhận chuyển nhượng lại, còn phần đất của bà K là bên ngoài hàng rào.

Bà Nguyễn Thị X trình bày: Bà là em ông N và là chị bà K, bà biết rõ phần đất tranh chấp ông N nhận chuyển nhượng từ bà Đ và ông Đ1, Phần đất phía trong hàng rào là của ông N, nên Tòa xem xét trả lại cho ông N, để ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Nguyễn Thị R1 trình bày: Bà là chị em chú bác với ông N và bà K, bà biết rõ nguồn gốc phần đất tranh chấp ông N nhận chuyển nhượng từ bà Đ và ông Đ1, phần đất phía trong hàng rào là của ông N, nên Tòa xem xét trả lại cho ông N, để ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử đất. Bà là người cho cây và tole lợp nhà cho bà K1 và cháu H ở hiện nay.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 99/2024/DS-ST ngày 22/2/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị K gồm:

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn N phá dỡ hàng rào lấn chiếm, di dời toàn bộ tài sản của ông Nguyễn Văn N tọa lạc trái phép trên phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị K;

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn N hoàn trả bà Nguyễn Thị K mặt bằng toàn bộ diện tích đất vườn rộng 390,9m^2 mà ông Nguyễn Văn N đã lấn chiếm của bà Nguyễn Thị K;

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn N bồi thường cho bà Nguyễn Thị K các khoản tiền sau: (1) Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị K đã bị ông Nguyễn Văn N lấn chiếm, sử dụng trái phép trong suốt 23 năm qua là 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng; (2) Chi phí đo đạc theo yêu cầu của TAND huyện Củ Chi là 2.700.000 (hai triệu, bảy trăm nghìn); (3) Chi phí thẩm định giá tài sản là 33.000.000 (ba mươi ba triệu) đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn N gồm:

- Công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N đối với phần đất diện tích 390,9m^2 (ký hiệu số 12) thuộc thửa đất số 764, tờ bản đồ số 11, tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố T1 lập ngày 07/8/2023. Không công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị K đối với phần đất có diện tích 390,9m^2 (ký hiệu số 12) có trong diện tích đất 1.085,8m^2 thuộc thửa đất số 764, tờ bản đồ số 11, tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số bìa CV 261263, số vào số cấp GCN: CH05827 do UBND huyện C cấp ngày 23/4/2020 cho bà Nguyễn Thị K.

Ông Nguyễn Văn N được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, điều chỉnh, bổ sung, cập nhật phần đất diện tích 390,9m^2 nêu trên vào một trong hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Nguyễn Văn N đã được cấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số bìa BG 831352, số vào số cấp GCN: CH01017 do UBND huyện C cấp ngày 08/8/2011 cho ông Nguyễn Văn N hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số bìa BG 831353, số vào số cấp GCN: CH01018 do UBND huyện C cấp ngày 08/8/2011 cho ông Nguyễn Văn N.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn N về việc hủy một phần các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị K, bao gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00163 do UBND huyện C cấp ngày 28/11/1994 cho bà Nguyễn Thị K;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận 59QSDĐ/ĐG do UBND huyện C cấp ngày 08/09/2000 cho bà Nguyễn Thị K;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số bìa CV 261263, số vào số cấp GCN: CH05827 do UBND huyện C cấp ngày 23/4/2020 cho bà Nguyễn Thị K đối với phần đất diện tích 390,9m^2 thuộc thửa đất số 764, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Do cấp sai về diện tích đất nên UBND huyện C có trách nhiệm thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số bìa CV 261263, số vào số cấp GCN: CH05827 do UBND huyện C

cấp ngày 23/4/2020 cho bà Nguyễn Thị K để điều chỉnh nội dung biến động về việc không công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị K đối với phần đất có diện tích 390,9m^2 thuộc thửa đất số 764, tờ bản đồ số 11, tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng; án phí dân sự sơ thẩm; nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 11/3/2024, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhận được đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị K là nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị K vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng do Giấy thục đất ngày 23/11/1981 có nghi ngờ giả mạo, do năm 1981 sao có màu mực đẹp như vậy? Nguyên đơn yêu cầu giám định không được Tòa sơ thẩm chấp nhận, lại căn cứ lời khai của ông Lê Văn R làm chứng tự nhận đã viết tờ giấy này không đúng. Những người làm chứng cho ông N làm chứng ghi nội dung sơ sài, giống nhau, họ là anh em ruột của ông N không đáng tin cậy, ông H2 là người có lấn chiếm đất của bà K đã có giải quyết tranh chấp. Nguồn gốc phần tranh chấp: ông N không có yêu cầu cấp giấy phần này cũng không có đăng ký, theo Chỉ thị 02 bà K được cấp giấy năm 1994, ông N chắc chắn biết nhưng không khiếu nại, tại mục 5 Chỉ thị 02 có nêu rõ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là căn cứ pháp lý cơ bản ... nhưng cấp sơ thẩm bất chấp việc bà K được cấp giấy năm 1994. Ông N bắt đầu xây dựng hàng rào năm 2000, bà K do bị chậm phát triển, tâm thần từ nhỏ nên việc phản ứng rất hạn chế. Nguồn gốc đất của bà K được cha mẹ cho. Ông N cho rằng đất mua nhưng chứng cứ không đáng tin cậy, những người làm chứng cũng không đáng tin, đề nghị cấp phúc thẩm cho giám định lại Tờ thục đất hoặc sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện; ông N không có quá trình quản lý sử dụng đất ổn định lâu dài từ năm 1981 vì chính bà K đã được kê khai, cấp giấy theo chỉ thị 02, trong Biên bản ngày 08/4/2020 ông N có ký vào xác nhận khi đo cấp lại cho bà K.

Luật sư Ngô Thanh S là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn N trình bày: Bà K không bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, án sơ thẩm cũng đã nhận định rõ về vấn đề này. Giấy giao kèo Thục đất năm 1981 có ông Lê Văn R làm chứng, ông R cũng thừa nhận rõ. Nguồn gốc đất ông N kê khai có nêu rõ nhận chuyển nhượng của bà Đ và ông Đ1; các anh chị em ruột của bà K, ông N xác định đất tranh chấp do ông Nơi nhận chuyển nhượng, anh em chú bác ruột cũng đều xác định đúng thực tế khách quan, không ai xác định đất của bà Khấp, việc thật người thật đã xác định rõ. Ông Nơi có kê khai đất, không phải không kê khai, nguồn gốc đất rõ ràng. Quá trình ký giáp ranh khi cấp giấy: Biên bản làm việc của Ủy ban nhân dân xã Phước Hiệp (BL150) không có nội dung về thời gian, ý kiến của chủ đất giáp ranh và biên bản do Phòng Tài nguyên và Môi

trường huyện Củ Chi (BL 118, 314) có sự nghi ngờ ghi bổ sung, không có sự xác nhận của ông Nơi. Biên bản ghi ranh giới ổn định, diện tích tăng 172,8m^2 là không phù hợp; việc cấp giấy cho bà Khấp với diện tích tăng có sự sai sót của cơ quan có thẩm quyền, ranh giới không thay đổi; hiện trạng ông Nơi xác định từ năm 2000 sử dụng ổn định; cây trồng cũng do ông trồng, quản lý, sử dụng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nội dung: Đại diện nguyên đơn yêu cầu giám định giấy Thục đất vì nghi ngờ chứng cứ này là giả mạo, xét phần đất tranh chấp 390,9m^2 nằm trong hàng rào ông Nơi quản lý, sử dụng, xây hàng rào từ năm 2000, quản lý sử dụng ổn định cho đến nay; Bà Khấp được cấp giấy theo đăng ký đại trà nên không đảm bảo. Các đương sự không tranh chấp nguồn gốc đất nên việc ông Nơi đã khai nhận chuyển nhượng từ bà Đượng và ông Đây được xác lập và ông Nơi đã kê khai đúng, cấp sơ thẩm xác minh các anh chị em của nguyên đơn, bị đơn và họ hàng lân cận phù hợp với chứng cứ thu thập, việc yêu cầu giám định không cần thiết, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. 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:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của các bên đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1]Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự vắng mặt và xin vắng mặt đã được tống đạt hợp lệ nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Đối với đề nghị trưng cầu giám định tài liệu chứng cứ "Giấy giao kèo thục đất ngày 28/11/1981" của nguyên đơn vì cho rằng đây là tài liệu chứng cứ giả mạo. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào khác để chứng minh được tính giả mạo của tài liệu mà nguyên đơn yêu cầu giám định, đồng thời trên cơ sở lời khai của những người có quan hệ anh chị em với ông Nơi, bà Khấp xác định có sự việc ông Nơi, bà Hóa nhượng lại đất của ông Đượng, bà Đây phù hợp với "Giấy giao kèo thục đất ngày 28/11/1981", xét yếu tố lịch sử về việc chuyển nhượng đất đai giai đoạn những năm 1980, 1981 và

tài liệu này chỉ mang tính chất tham khảo nên Hội đồng xét xử sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu là có căn cứ, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu giám định tài liệu chứng cứ của nguyên đơn.

[2] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Khấp, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Phần đất tranh chấp có diện tích 390,9m² thuộc một phần thửa 764, tờ bản đồ số 11 Bộ địa chính xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số bìa CV 261263, số vào sổ cấp GCN: CH05827 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 23/4/2020 cho bà Khấp). Về pháp lý, thửa 764, tờ bản đồ số 11, Bộ địa chính xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này giáp ranh với thửa 661 tờ bản đồ số 11, Bộ địa chính xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số bìa BG 831352, số vào sổ cấp GCN: CH01017 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 08/8/2011 cho ông Nơi) và giáp ranh với thửa 662, tờ bản đồ số 11, Bộ địa chính xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số bìa BG 831353, số vào sổ cấp GCN: CH01018 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 08/8/2011 cho ông Nơi). Phần đất tranh chấp nằm giữa hai thửa 661 và 662 thuộc quyền sử dụng của ông Nơi (theo hai Giấy chứng nhận CH01017 và CH01018), nằm bên trong hàng rào của toàn bộ phần đất có diện tích 3.278,7m^2 đang do ông Nơi trực tiếp quản lý, sử dụng và có xây hàng rào bao quanh (theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh ngày 07/08/2023 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập).

[2.2] Xét quá trình đăng ký kê khai và cấp quyền sử dụng đất:

Theo Công văn số 1099/UBND ngày 28/6/2021 của UBND xã Phước Hiệp thì phần đất diện tích 398,1 m^2 thuộc khu 2 bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty trách nhậm hữu hạn bất động sản Lâm Phát Tài thực hiện (phần đất đang tranh chấp) có quá trình sử dụng như sau:

- Theo tài liệu 299/TTg thì thửa đất trên thuộc một phần thửa đất số 574, tờ bản đồ số 06 do ông Nơi kê khai với mục đích đất thổ + đất màu.

- Theo tài liệu 02/CT-UB thì thửa đất trên thuộc một phần thửa đất số 817, tờ bản đồ số 03, chủ sử dụng để trống, mục đích kê khai là đất 3 lúa.

- Theo tài liệu đo đạc năm 2003 thì thửa đất trên thuộc một phần thửa đất số 271, tờ bản đồ số 11 do ông Nguyễn Văn Hờ kê khai với mục đích đất vườn và một phần thửa đất số 273, tờ bản đồ số 11 do ông Nơi kê khai với mục đích đất vườn.

- Theo biên bản xác minh nguồn gốc ngày 19/5/2020 của UBND xã, phần đất trên có nguồn gốc do ông Nơi sử dụng từ năm 1981 đến nay.

Về hồ sơ pháp lý xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của đối tượng đất tranh chấp: Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số bìa CV 261263, số vào sổ cấp GCN:

CH05827 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 23/4/2020 cho bà Khấp), Văn phòng Đăng ký Đất đai - Chi nhánh huyện Củ Chi đã cung cấp hồ sơ lưu trữ theo quy định đối với việc cấp Giấy chứng nhận này. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có bìa Q 578628 số vào sổ cấp GCN: CH05827 được cấp đổi từ Giấy chứng nhận số 59/QSDD/ĐG do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 08/9/2000 và đã bị thu hồi do đổi giấy. (hiện không có giá trị pháp lý do đã bị thu hồi). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 59/QSDD/ĐG do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 08/9/2000 thay thế Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cũ) số 00163 ngày 28/11/1994 (tài liệu này nguyên đơn không cung cấp được do không còn lưu), (hiện không có giá trị pháp lý do đã bị thu hồi).

[2.3] Xét quá trình thực tế sử dụng đất: Theo ông Nơi thì phần đất diện tích 390,9m^2 đang tranh chấp hiện nay có nguồn gốc do ông Nơi và bà Trần Thị Hóa nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Đượng và ông Nguyễn Văn Đây căn cứ theo Giấy giao kèo thục đất ngày 28/11/1981. Văn bản này có những người sau làm chứng: Ông Nguyễn Văn Biện, ông Nguyễn Văn Đỏ và ông Lê Văn Rưa. Hiện nay, có ông Lê Văn Rưa vẫn còn sinh sống ở địa phương và đã có xác nhận chính ông là người viết giao kèo về việc mua bán giữa vợ chồng ông Nơi, bà Hóa với bà Đượng, ông Đây. Sau khi mua đất, vào khoảng năm 1985, nhà nước có lấy của ông Nơi một phần đất để làm kênh và đường đi. Phần đất diện tích trước đây ông Nơi mua, sau khi đã trừ đi phần đường đi và kênh, còn lại 3.278,7m^2 (số liệu căn cứ theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh ngày 07/08/2023 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh). Hiện nay toàn bộ diện tích 3.278,7m^2 đang do ông Nơi trực tiếp quản lý, sử dụng và có xây hàng rào bao quanh. Phần đất đang tranh chấp 390,9m^2 nằm trọn trong phần diện tích 3.278,7m^2 còn lại nêu trên. Theo bà Khấp thì phần đất tranh chấp bà được cha mẹ bà cho bà từ năm 1995 tuy nhiên không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh. Theo lời khai của các anh chị em của ông Nơi và bà Khấp thì phần đất này do ông Nơi mua và sử dụng, không phải của cha mẹ cho bà Khấp. Do đó đủ cơ sở xác định ông Nơi là người có quá trình sử dụng lâu dài trên đất.

[2.4] Về ranh giới giữa các bất động sản liền kề: Qua xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/6/2023 và thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 07/8/2023 thì các vị trí 6, 7 trên ranh giữa thửa đất số 764 với thửa số 661 và các vị trí 8, 9 trên ranh giữa thửa đất số 764 với thửa số 662 và vị trí số 5 Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn Bất động sản Lâm Phát Tài lập ngày 22/01/2021 có thể hiện nội dung "Trụ XM" (trụ xi măng) trên thực tế không có trụ xi măng nào được trồng trên đất để làm ranh giới đất giữa các chủ sử dụng đất. Các bên đương sự thừa nhận ranh giới thực tế giữa phần đất của nguyên đơn đang quản lý sử dụng với phần đất của bị đơn đang quản lý sử dụng đã được xây dựng xác lập từ năm 2000, không thay đổi. Ranh giới này phù hợp với tài liệu đo đạc 2003.

[2.5] Bà Nguyễn Thị Khấp cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc do cha mẹ cho và đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất theo Chỉ thị 02 có giá trị pháp lý, ông Nơi không phải là người quản lý, sử dụng lâu dài là không có cơ sở, vì ngay thời điểm kê khai phần đất tranh chấp do ông Nơi quản lý, sử dụng, ông Nơi đã đăng ký kê khai chung phần đất đã chuyển nhượng là phù hợp với lời khai của các anh chị em và những người làm chứng trong vụ án, nguyên đơn cho rằng lời khai của họ không khách quan do có sự mâu thuẫn nhưng không có chứng cứ để chứng minh nên không được chấp nhận.

[2.6] Từ những phân tích nêu trên, có đủ căn cứ để xác định phần đất tranh chấp có diện tích 390,9m² theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 07/8/2023 (là một phần thửa 764 (764-2), tờ bản đồ số 11, Bộ địa chính xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số bìa CV 261263, số vào sổ cấp GCN: CH05827 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 23/4/2020 cho bà Khấp) là thuộc quyền sử dụng của ông Nơi. Bà Nguyễn Thị Khấp khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng không chứng minh được phần đất tranh chấp được cha mẹ cho, không có quản lý, sử dụng hợp pháp phần đất tranh chấp, việc được cấp giấy là không phù hợp hiện trạng sử dụng đất do đó Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận xét đánh giá chứng cứ toàn diện, khách quan và không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Khấp là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật; bà Khấp kháng cáo nhưng có chứng cứ gì mới, không có cở sở để chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đề nghị y án sơ thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Khấp phải nộp án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo không được cấp nhận nhưng do bà Khấp là người cao tuổi nên được miễn án phí.

[5] Các phần 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 1 Điều 308, Điều 148, 157, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, 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.

1/. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Khấp. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 99/2024/DS-ST ngày 27/02/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Cụ thể tuyên:

Áp dụng: khoản 2 Điều 26, Điều 34, khoản 3 Điều 35, Điều 37, điểm b khoản 2 Điều 227, điểm a, b khoản 1 Điều 238, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106, khoản 3 Điều 106, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ khoản 1 Điều 175, khoản 1 Điều 176 Bộ luật Dân sự 2015; Khoản 3 Điều 270 khoản 1 Điều 271 Bộ luật Dân sự 1995; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; Căn cứ Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Khấp gồm:

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn Nơi phá dỡ hàng rào lấn chiếm, di dời toàn bộ tài sản của ông Nguyễn Văn Nơi tọa lạc trái phép trên phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị Khấp;

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn Nơi hoàn trả bà Nguyễn Thị Khấp mặt bằng toàn bộ diện tích đất vườn rộng 390,9m^2 mà ông Nguyễn Văn Nơi đã lấn chiếm của bà Nguyễn Thị Khấp;

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn Nơi bồi thường cho bà Nguyễn Thị Khấp các khoản tiền sau: (1) Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Khấp đã bị ông Nguyễn Văn Nơi lấn chiếm, sử dụng trái phép trong suốt 23 năm qua là 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng; (2) Chi phí đo đạc theo yêu cầu của TAND huyện Củ Chi là 2.700.000 (hai triệu, bảy trăm nghìn); (3) Chi phí thẩm định giá tài sản là 33.000.000 (ba mươi ba triệu) đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn Nơi gồm:

- Công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Nơi đối với phần đất diện tích 390,9m^2 (ký hiệu số 12) thuộc thửa đất số 764, tờ bản đồ số 11, tại xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 07/8/2023. Không công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Khấp đối với phần đất có diện tích 390,9m^2 (ký hiệu số 12) có trong diện tích đất 1.085,8m^2 thuộc thửa đất số 764, tờ bản đồ số 11, tại xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số bìa CV 261263, số vào sổ cấp GCN: CH05827 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 23/4/2020 cho bà Nguyễn Thị Khấp.

Ông Nguyễn Văn Nơi được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, điều chỉnh, bổ sung, cập nhật phần đất diện tích 390,9m^2 nêu trên vào một trong hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Nguyễn Văn Nơi đã được cấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số bìa BG 831352, số vào số cấp GCN: CH01017 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 08/8/2011 cho ông Nguyễn Văn Nơi hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số bìa BG 831353, số vào số cấp GCN: CH01018 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 08/8/2011 cho ông Nguyễn Văn Nơi.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn Nơi về việc hủy một phần các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Khấp, bao gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00163 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 28/11/1994 cho bà Nguyễn Thị Khấp;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận 59QSDĐ/ĐG do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 08/09/2000 cho bà Nguyễn Thị Khấp;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số bìa CV 261263, số vào số cấp GCN: CH05827 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 23/4/2020 cho bà Nguyễn Thị Khấp đối với phần đất diện tích 390,9m^2 thuộc thửa đất số 764, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Do cấp sai về diện tích đất nên UBND huyện Củ Chi có trách nhiệm thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số bìa CV 261263, số vào số cấp GCN: CH05827 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 23/4/2020 cho bà Nguyễn Thị Khấp để điều chỉnh nội dung biến động về việc không công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Khấp đối với phần đất có diện tích 390,9m^2 thuộc thửa đất số 764, tờ bản đồ số 11, tại xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

2/. Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn Thị Khấp được miễn án phí.

3/. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí, không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh;

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

- Đương sự;
- Lưu HSVA, VTLT (20b-TVN).

Nguyễn Văn Minh