

**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: 416/2024/DS-PT
Ngày 13 tháng 6 năm 2024
V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu hủy quyết định thu hồi 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 Trần Thị Thúy Hồng.

Các thẩm phán: Ông Lê Hoàng Tấn.

Ông Ngô Đức Thọ.

- **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 Cao Thị Hạnh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 13 tháng 6 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 dân sự thụ lý số: 147/2024/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2024 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 2481/2023/DS-ST ngày 21/11/2023 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: 1549/2024/QĐ-PT ngày 28 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1941; có mặt.

Địa chỉ: 8 ấp T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Tiến Đ, sinh năm 1989. Địa chỉ: 4 (Tầng T) H, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

(Theo Văn bản ủy quyền ngày 04/11/2019).

2. **Bị đơn:** Ông Nguyễn Hoàng B, sinh năm 1969; vắng mặt.

Địa chỉ: 8 ấp T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên lạc: G Q, Phường H, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Người đại diện hợp pháp của bị đơn:** Ông Hồ Minh T, sinh năm 1974. Địa chỉ: 9 V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

(Theo Văn bản ủy quyền ngày 26/5/2020).

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

3.1. Ông Nguyễn Huy V, sinh năm 1962; vắng mặt.

3.2. Ông Nguyễn Hoàng P, sinh năm 1964; vắng mặt.

3.3. Bà Nguyễn Phương T1, sinh năm 1966; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: A Turners R, N, GA 30093-2384, G, USA.

Người đại diện của ông Nguyễn Huy V, ông Nguyễn Hoàng P, bà Nguyễn Phương T1: Ông Lê Tiến Đ, sinh năm 1989. Địa chỉ: 4 (Tầng T) H, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

(Theo Văn bản ủy quyền ngày 12/11/2019).

3.4. Ủy ban nhân dân huyện H.

3.5. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện H và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H: Bà Nguyễn Hoàng Phương L – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H (xin vắng mặt); ông Lê Ưu T2 – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H (vắng mặt).

3.6. Ông Nguyễn Hữu N, sinh năm 1988; xin vắng mặt.

3.7. Bà Nguyễn Thị Đ1, sinh năm 1996; xin vắng mặt.

3.8. Trẻ Nguyễn Tuệ L1, sinh năm 2017.

3.9. Trẻ Nguyễn Hữu V1, sinh năm 2018.

Cùng địa chỉ: 4 Đ, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của trẻ L1, trẻ V1: Ông Nguyễn Hữu N, bà Nguyễn Thị Đ1; xin vắng mặt.

3.10. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1970, xin vắng mặt.

Địa chỉ: 4 Đỗ Văn D, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Hoàng B - Bị đơn.

NHẬN THẤY:

Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H do ông Lê Tiến Đ làm đại diện trình bày: Ông Nguyễn Thanh H và bà Trịnh Thị G1 chung sống có 04 người con gồm: Ông Nguyễn Huy V, ông Nguyễn Hoàng P, bà Nguyễn Phương T1, ông Nguyễn Hoàng B.

Năm 1973 và năm 1991, ông H và bà G1 được cha mẹ ông H là cụ ông Nguyễn Văn N1 và cụ bà Lý Thị H2 tương phân phần đất có diện tích khoảng 21.353m² tại xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa 222, 223, 226, 227, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355 tờ bản đồ số 10 và thửa 427, 495 tờ bản đồ số 4 theo Tài liệu 1989 xã T, huyện H.

Sau đó ông H đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất cho bà G1 được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 21.353m² tại xã T, huyện H. Tuy nhiên, sau đó ông B đi kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 02254.QSĐĐ/3/9/1998 cho ông Nguyễn Hoàng B ngày 31/8/1998. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông B đã chuyển nhượng 8.687m² thuộc thửa 223, 226 và một phần thửa 222, 227, 350, 351, 352, 353, 355 tờ bản đồ số 10, xã T. Hiện nay, khu đất còn lại 12.666m².

Khi ông H biết ông B đứng tên kê khai đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H có đơn khiếu nại về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B. Do đó ngày 30/11/2017, Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số: 5243/QĐ-UBND với nội dung thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Hoàng B với lý do cấp sai đối tượng và trình tự, thủ tục.

Nay ông Nguyễn Thanh H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho ông H được nhận phần đất tại địa chỉ 4 Đ, xã T, huyện H thuộc các thửa 222, 227, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355. theo diện tích còn lại là 9.654m² đất. Ông Hòa đồng ý giao cho ông B được quyền sử dụng đối với phần đất tại địa chỉ số H ấp T, xã T, huyện H thuộc thửa 427, 495 tờ bản đồ số 04 có diện tích 3.335,6m² đất.

Do Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B không đúng nên Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số: 5243/QĐ-UBND với nội dung thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Hoàng B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H giải quyết khiếu nại giữ nguyên Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Hoàng B.

- Bị đơn ông Nguyễn Hoàng B và lời khai của ông Hồ Minh T là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hoàng B trình bày:

Thông nhất nguồn gốc phần đất tranh chấp và phần con chung của ông Nguyễn Thanh H và bà Trịnh Thị G1 gồm có 04 người con chung. Tuy nhiên, trước khi đi nước ngoài định cư, ông H và bà G1 đã tặng cho ông B phần đất thuộc các thửa 427, 495 tờ bản đồ số 4 và thửa 437, 438, 439, 354, 222, 227, 350, 351, 352, 353, 354, 355 tờ bản đồ số 10 tài liệu 1989 xã T, huyện H. Sau khi được tặng cho đất, ông B đã kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 02254.QSĐĐ/3/9/1998 ngày 31/8/1998 với tổng diện tích khoảng 21.353m² tại xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa 222, 223, 226, 227, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355 tờ bản đồ số 10 ông B đã sử dụng ổn định từ khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay và thực hiện nghĩa vụ đóng thuế cho Nhà nước.

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông B đã chuyển nhượng 8.687m² thuộc thửa 223, 226 và một phần thửa 222, 227, 350, 351, 352, 353, 355 tờ bản đồ số 10, xã T. Hiện nay phần đất còn lại khoảng 12.666m².

Ngày 30/11/2017, Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số: 5243/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số: 02254.QSĐĐ/3/9/1998 ngày 31 tháng 8 năm 1998 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Nguyễn Hoàng B.

Nay ông B không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H và yêu cầu hủy Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 5243/QĐ-UBND ngày 30/11/2017 của Ủy ban nhân dân huyện H và hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số: 867/QĐ-UBND ngày 20/3/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Huy V, ông Nguyễn Hoàng P, bà Nguyễn Phương T1 do ông Lê Tiến Đ làm đại diện trình bày:* Các đương sự là con của ông H và bà G1 thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh H về việc ông H được sử dụng phần đất tại địa chỉ 4 Đ, xã T, huyện H thuộc các thửa 222, 227, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355. theo diện tích còn lại là 9.654m² đất. Ông Nguyễn Huy V, ông Nguyễn Hoàng P, bà Nguyễn Phương T1 đồng ý giao cho ông Nguyễn Hoàng B được quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích 3.335,6m² gồm các thửa 427, 495 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại địa chỉ số: 8 ấp T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện H, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H có ý kiến:*

Nguồn gốc phần đất có diện tích 21.353m² thuộc các thửa số 222, 223, 226, 227, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355 tờ bản đồ số 10 và thửa 427, 495 tờ bản đồ số 4 tài liệu năm 1989 xã T. Trước năm 1975, cụ ông Nguyễn Văn N1 nhận quyền chuyển nhượng của cụ Trần Văn S và cụ Nguyễn Văn Y. Sau đó cụ N1 chết để lại cho vợ là cụ bà Lý Thị H2 tiếp tục sử dụng đất. Đến năm 1973, cụ Lý Thị H2 lập tờ tương phân cho con là ông Nguyễn Thanh H cùng vợ là bà Trịnh Thị G1 sử dụng.

Ngày 13/10/1993, ông Nguyễn Thanh H làm đơn đăng ký cấp quyền sử dụng đất cho vợ là Trịnh Thị G1 đứng tên nhưng đơn có tẩy xóa và sửa lại tên là Nguyễn Hoàng B. Hồ sơ đăng ký được Ủy ban nhân dân xã T chấp thuận ngày 23/02/1993. Do đó ngày 31 tháng 8 năm 1998, Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 02254.QSĐĐ/3/9/1998 cho ông Nguyễn Hoàng B có diện tích 21.353m².

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Nguyễn Hoàng B đã chuyển nhượng nhiều lần với tổng diện tích là 8.687m², gồm trọn các thửa: 223, 226 và một phần các thửa: 222, 227, 350, 351, 352, 353, 355, tờ bản đồ số 10, xã T. Diện tích còn lại theo Giấy chứng nhận đã cấp ngày 31/8/1998 chưa chuyển nhượng là 12.666m², gồm trọn các thửa: 427, 495, tờ bản đồ 4, xã T và trọn các thửa: 347, 348, 349, 354, tờ bản đồ số 10 và một phần các thửa: 222, 227, 350, 351, 352, 353, 355 tờ bản đồ số 10, xã T, tài liệu năm 1989.

Năm 2009, xảy ra tranh chấp giữa ông Nguyễn Thanh H với ông Nguyễn Hoàng B đối với diện tích đất còn lại 12.666m². Ngày 30/11/2017, Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số: 5243/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 02254/QSĐĐ/3/9/1998 ngày 31 tháng 8 năm 1998, gồm trọn các thửa 427, 495, tờ bản đồ số 4, xã T và trọn các thửa 347, 348, 349, 354, tờ bản đồ số 10 và một phần các thửa 222, 227, 350, 351, 332, 353, 355, tờ bản đồ số 10, xã T, tài liệu năm 1989, tổng diện tích 12.666m². Do không đồng ý nội dung quyết định nên

ông Nguyễn Hoàng B khởi kiện tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu hủy Quyết định số: 5243/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2017 và Quyết định giải quyết khiếu nại số: 867/QĐ-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H. Hiện nay, ông Nguyễn Hoàng B chưa giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thu hồi theo quyết định đối với phần đất diện tích 12.666m² chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận là đúng quy định vì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hoàng B là không đúng đối tượng, không đúng trình tự thủ tục và việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H quyết định không chấp nhận khiếu nại của ông Nguyễn Hoàng B là đúng quy định.

Do đó, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B về việc yêu cầu hủy các Quyết định nêu trên. Đối với tranh chấp giữa ông Nguyễn Thanh H và ông Nguyễn Hoàng B, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu N, bà Nguyễn Thị Đ1, trẻ Nguyễn Tuệ L1 và trẻ Nguyễn Hữu V1 có ông N, bà Đ1 đại diện có ý kiến:* Ông N và bà Đ1 đang thuê phần nhà, đất tại địa chỉ 4 Đ, xã T, huyện H. Việc tranh chấp giữa ông Nguyễn Thanh H và ông Nguyễn Hoàng B, ông không có ý kiến và ông N, bà Đ1 sẽ chấp hành theo quyết định của Tòa án. Nên xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H1 trình bày:* Ông đang ở trên phần nhà, đất tại địa chỉ 4 Đ, xã T, huyện H. Việc tranh chấp giữa ông Nguyễn Thanh H và ông Nguyễn Hoàng B, ông không có ý kiến và chấp hành theo quyết định của Tòa án. Ông H1 xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

- *Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 2481/2023/DS-ST ngày 21/11/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:*

Căn cứ Khoản 2 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 273, Điều 479 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Điều 33, Điều 34 Luật Hôn nhân và Gia đình; 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;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H.

Công nhận ông Nguyễn Thanh H được quyền sử dụng phần đất có diện tích 9.654m² thuộc các thửa 222, 227, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355 tờ bản đồ số 10 tại địa chỉ 4 Đ, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công nhận cho ông Nguyễn Hoàng B được quyền sử dụng phần đất có diện tích 3.012m² thuộc thửa 427, 495 tờ bản đồ số 04 tại địa chỉ số H ấp T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Nguyễn Thanh H, ông Nguyễn Hoàng B được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục liên quan đến quyền sử dụng đất theo quy định.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về việc hủy Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 5243/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân huyện H, hủy Quyết định giải quyết khiếu nại: 867/QĐ-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 02254.QSDĐ/3/9/1998 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 31/8/1998 cho ông Nguyễn Hoàng B; về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 24/11/2023, bị đơn ông Nguyễn Hoàng B có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa án sơ thẩm về việc bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh H.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Ông Hồ Minh T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Hoàng B thay đổi một phần nội dung kháng cáo: Tòa án sơ thẩm không sử dụng kết quả đo đạc của Trung tâm bản đồ địa chính để giải quyết vụ án mà sử dụng kết quả đo đạc của Công ty Đ2 do nguyên đơn thuê vẽ đo đạc là không chính xác. Về việc định giá đất không đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông B đồng ý nhận phần đất tại số H ấp T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản án sơ thẩm xử và kháng cáo yêu cầu ông H chia thêm cho ông B diện tích 2.000m² đất tại địa chỉ số D Đ, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Lê Tiến Đ là đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Thanh H và cũng là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Huy V, ông Nguyễn Hoàng P, bà Nguyễn Phương T1 có ý kiến: Không đồng ý chia thêm cho ông B 2.000m² đất tại địa chỉ số D Đ, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Hoàng B, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Hoàng B làm trong hạn luật định đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: Bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị bác kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Hoàng B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Hoàng B làm trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai và có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Theo nguyên đơn ông H khai vào năm 1973 và năm 1991, ông Nguyễn Thanh H và bà Trịnh Thị G1 được cha mẹ ông H là cụ ông Nguyễn Văn N1 và cụ bà Lý Thị H2 tương phân phần đất có diện tích khoảng 21.353m² tại xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa 222, 223, 226, 227, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355 tờ bản đồ số 10 và thửa 427, 495 tờ bản đồ số 4 theo Tài liệu 1989 xã T, huyện H. Năm 1993, ông H nộp đơn xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 21.353m² thuộc các thửa 427, 495 tờ bản đồ số 04 và các thửa 222, 223, 226, 227, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355 tờ bản đồ số 10, xã T, huyện H ghi tên Trịnh Thị G1 do chồng đăng ký thay tuy nhiên sau đó bị tẩy xóa sửa lại tên Nguyễn Hoàng B. Do đó, Ủy ban nhân dân xã T đã xác nhận ngày 23/02/1995 đồng ý cấp quyền sử dụng đất cho Nguyễn Hoàng B. Đến ngày 31/8/1998, Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 02254.QSĐĐ/3/9/1998 cho ông Nguyễn Hoàng B. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông B đã chuyển nhượng 8.687m² thuộc thửa 223, 226 và một phần thửa 222, 227, 350, 351, 352, 353, 355 tờ bản đồ số 10, xã T. Hiện nay, phần đất còn lại khoảng 12.666m². Sau đó, ông H khiếu nại về việc Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B thì ngày 30/11/2017, Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số: 5243/QĐ-UBND với nội dung thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Hoàng B vì việc cấp Giấy chứng nhận sai đối tượng và trình tự, thủ tục.

Còn bị đơn ông Nguyễn Hoàng B và người đại diện theo ủy quyền của ông B thì khai rằng do ông H và bà G1 đi nước ngoài nên đã tặng cho ông B phần đất thuộc các thửa 427, 495 tờ bản đồ số 4 và thửa 222, 223, 226, 227, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355 tờ bản đồ số 10 tài liệu 1989 xã T, huyện H. Sau khi được tặng cho đất, ông B đã kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 02254.QSĐĐ/3/9/1998 ngày 31/8/1998 với tổng diện tích 21.353m². Ông B đã sử dụng ổn định từ khi được cấp Giấy chứng nhận cho đến nay và thực hiện nghĩa vụ đóng thuế cho nhà nước. Ngày 30/11/2017, Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số: 5243/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 02254.QSĐĐ/3/9/1998 ngày 31 tháng 8 năm 1998 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Nguyễn Hoàng B. Ông B khiếu nại và Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số: 867/QĐ-UBND ngày 20/3/2018 về việc giải quyết khiếu nại của ông B và giữ nguyên Quyết định số: 5243/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 02254.QSĐĐ/3/9/1998 ngày 31 tháng 8 năm 1998 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Nguyễn Hoàng

B. Do đó, ông B yêu cầu hủy Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 5243/QĐ-UBND ngày 30/11/2017 của Ủy ban nhân dân huyện H và hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số: 867/QĐ-UBND ngày 20/3/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H.

[3] Căn cứ vào lời khai của các bên đương sự đều thống nhất xác định nguồn gốc đất với tổng diện tích 21.353m² là của ông H và bà G1.

Ông B khai ông B đã được cha mẹ là ông H và bà G1 tặng cho ông B quyền sử dụng đất đối với diện tích 21.353m² nên ông kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng ông B không cung cấp được tài liệu, giấy tờ về việc ông H và bà G1 được tặng cho quyền sử dụng đất.

Trong khi ông H không thừa nhận việc tặng cho ông B đối với diện tích 21.353m² đất tại xã T, huyện H.

Căn cứ đơn xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/10/1993 của ông Nguyễn Hoàng B đối với diện tích 21.353m² thuộc các thửa 427, 495 tờ bản đồ số 04 và các thửa 222, 223, 226, 227, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355 tờ bản đồ số 10, xã T, huyện H, ngày 31/8/1998 Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 02254.QSĐĐ/3/9/1998 với tổng diện tích 21.353m² cho ông Nguyễn Hoàng B. Tuy nhiên, Tại kết luận Giám định số: 3774/C09B ngày 22/9/2020 (bút lục 134) của Phân viện Khoa học hình sự Bộ C tại Thành phố Hồ Chí Minh giám định chữ ký và chữ viết của Nguyễn Thanh H trong Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất ngày 13/10/1993 (trừ các chữ “Nguyễn Hoàng B;69”) là do ông H ký và viết ra.

Như vậy, kết quả giám định chữ ký và chữ viết của Nguyễn Thanh H trong Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất ngày 13/10/1993 phù hợp với khai của ông H về việc ông H khai có làm đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 13/10/1993 để cho vợ Trịnh Thị G1 đứng tên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 21.353m² nên mới ghi nguồn gốc đất “do cha chồng cho” nhưng sau đó tên “Trịnh Thị G1” bị tẩy xóa và sửa lại thành tên Nguyễn Hoàng B nên chữ viết “Nguyễn Hoàng B” không phải do ông H viết ra. Bị đơn ông B không thừa nhận việc tẩy xóa tên bà Trịnh Thị G1 nhưng ông B khai chính ông là người trực tiếp liên hệ nộp hồ sơ để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó xét lời khai của ông H là có căn cứ để chấp nhận.

Theo quy định tại Điều 2 Luật Đất đai năm 1993 quy định: “*Người sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Ủy ban nhân dân huyện H có ý kiến xác nhận ông H có quá trình sử dụng đất từ năm 1975 cho đến thời điểm nộp đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong khi tại quyết định số: 102/QĐ-UB ngày 28/7/1998 của Ủy ban nhân dân huyện H (bút lục 453-454) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Nguyễn Hoàng B sinh năm 1969 địa chỉ thường trú A Phường A, quận G với diện tích 21.353m² tọa lạc xã T, huyện H là không phù hợp với quá trình sử dụng đất của đương sự.

Mặt khác, khi ông H hồi hương về Việt Nam sinh sống và nhập hộ khẩu vào ở chung với Nguyễn Hoàng B tại số H ấp T, xã T, huyện H và ông H yêu cầu ông B

phân chia phần đất còn lại 12.666m² nhưng ông B cho rằng chưa chuyển nhượng được phần đất nên chưa phân chia cho ông H được Ủy ban nhân dân xã T hòa giải ngày 14/3/2018 (bút lục số 349), ông B có ý kiến về việc đồng ý chia phần đất còn lại khoảng 10.000m² tại tờ bản đồ số 10 thì chia thành 6 phần gồm ba, mẹ và 04 người con. Còn phần đất tại thửa 427, 495 tờ bản đồ số 4 để làm nhà thờ không có phân chia.

Về diện tích thực tế còn lại đang tranh chấp, tại Văn bản số: 3367/UBND ngày 31/7/2020 (bút lục số 456-457) của Ủy ban nhân dân huyện H có ý kiến xác nhận: Năm 1999, ông B đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thanh T3 diện tích 5.387m² gồm một phần thửa 222, 223, 226, 227, 350, 351 tờ bản đồ số 10 được cập nhật trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 08/02/1999; năm 2000 ông B chuyển đổi đất với ông Hà Văn P1 diện tích 1.640m² gồm một phần thửa 222, 351, 352, 353, 355 tờ bản đồ số 10 được cập nhật trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 18/7/2000; ngày 22/12/2000 ông B chuyển nhượng cho ông Lê Sanh H3 200m² thuộc một phần thửa 222, tờ bản đồ số 10 được cập nhật biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tổng diện tích do ông Nguyễn Hoàng B đã chuyển nhượng là 8.687m² gồm trọn thửa 223, 226 và một phần thửa 222, 227, 350, 351, 352, 353, 355, tờ bản đồ số 10 xã T, huyện H. Diện tích đất còn lại theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp ngày 31/8/1998 chưa chuyển nhượng là 12.666m² gồm trọn thửa 427, 495 tờ bản đồ số 4; trọn các thửa 347, 348, 349, 354 tờ bản đồ số 10 và một phần các thửa 222, 227, 350, 351, 352, 353, 355 tờ bản đồ số 10 xã T.

[4] Xét yêu cầu của ông H yêu cầu công nhận cho ông H được quyền sử dụng phần đất tại địa chỉ số D Đ, xã T, huyện H và đồng ý giao cho ông B sử dụng phần đất tại địa chỉ 8 ấp T, xã T, huyện H. Hội đồng xét xử xét thấy:

Diện tích 21.353m² đất là tài sản chung của ông Nguyễn Thanh H và bà Trịnh Thị G1. Ông B cho rằng ông H và bà G1 đã đồng ý cho ông Bảo toàn b diện tích đất nêu trên nên khi làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông H ghi tên ông Nguyễn Hoàng B, ngày 16/6/1994 bà G1 có lập ủy quyền cho ông Bảo toàn b diện tích đất nêu trên. Còn ông H không thừa nhận việc tặng cho đất và ông cũng không ủy quyền cho bà G1 lập tờ ủy quyền cho ông Bảo toàn q sử dụng đối với 21.353m² đất thuộc các thửa 222, 223, 226, 227, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355 tờ bản đồ số 10 và thửa 427, 495 tờ bản đồ số 4 tài liệu 1989 xã T, huyện H.

Tại Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986 quy định: “*Vợ, chồng có quyền và nghĩa vụ ngang nhau đối với tài sản chung. Việc mua bán, đổi, cho, vay, mượn, và những giao dịch khác có quan hệ đến tài sản mà có giá trị lớn thì phải được sự thoả thuận của vợ, chồng*”.

Do ông H và bà G1 có quyền và nghĩa vụ ngang nhau đối với phần tài sản chung, mỗi người được quyền sử dụng ½ diện tích đất 10.676,5m² đất trong tổng diện tích 21.353m² đất. Do bà G1 lập ngày 16/6/1994 ủy quyền cho ông B nhưng không có sự thoả thuận đồng ý của ông B nên ông B chỉ được quyền sử dụng ½ diện tích đất là 10.676,5m² đất là có căn cứ.

Theo Báo cáo số: 1303/UBND ngày 13/4/2018 của Ủy ban nhân dân huyện H đã xác định: Sau khi ông B được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất thì ông B đã chuyển nhượng diện tích 8.687m² đất, phần đất còn lại có diện tích 12.666m², trong đó phần đất tại địa chỉ số D Đ, xã T, huyện H có diện tích 9.654m² và phần đất tại địa chỉ 8 ấp T, xã T, huyện H có diện tích 3.012m² đất.

Như vậy theo diện tích của ông B được bà G1 ủy quyền là 10.676,5m² đất nhưng ông B đã chuyển nhượng diện tích 8.687m² đất, phần đất của ông B còn lại được nhận theo ủy quyền của bà G1 là 1.989,5m² đất.

Nguyên đơn ông H yêu cầu được quyền sử dụng diện tích 9.654m² tại địa chỉ 4 Đ, xã T, huyện H, theo Bản vẽ hiện trạng ngày 02/8/2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H đã xác định diện tích thực tế là: 10.114,6m² theo các mốc từ 1 đến 19 thuộc một phần thửa 222, 227, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 359, 387, 388 và mương (a) tờ bản đồ số 10 Bộ địa chính 1989 xã T, huyện H tương ứng thửa 164, 198 tờ bản đồ số 28 theo Tài liệu năm 2004. Hiện trạng trên đất có: Đất ruộng 7.329,5m², vườn tạp 2.2013,1m²; mái tôn 14,2m²; tường gạch mái tôn 55,4m²; đất vườn 237,2m²; vách tôn mái tôn 399,2m²; sân 66m².

Ông H và các con gồm ông Nguyễn Huy V, ông Nguyễn Hoàng P, bà Nguyễn Phương T1 đồng ý giao cho ông B được sử dụng phần đất thuộc thửa 427 và 495 có diện tích 3.012m² tại địa chỉ 8 ấp T, xã T, huyện H, theo bản đồ hiện trạng vị trí-áp ranh ngày 02/8/2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H đã xác định phần đất thuộc thửa 427 và 495 tại địa chỉ 8 ấp T, xã T, huyện H có diện tích thực tế là 3.335,6m² theo các mốc từ 1 đến 12 thuộc thửa 427, 495 tờ bản đồ số 04 Bộ địa chính 1989 xã T, huyện H tương ứng thửa 94 (cũ) và đường (a) (b) tờ bản đồ số 10 theo Tài liệu năm 2004. Hiện trạng trên đất có tường gạch, mái tôn 166,7m²; mái tôn 15m²; đất vườn 3.153,9m².

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn của ông H và ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các con của ông H và bà G1 gồm ông Nguyễn Huy V, ông Nguyễn Hoàng P, bà Nguyễn Phương T1 đều đồng ý giao cho ông H được quyền sử dụng diện tích 9.654m² tại địa chỉ 4 Đ, xã T, huyện H, theo Bản vẽ hiện trạng ngày 02/8/2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H đã xác định diện tích thực tế là: 10.114,6m² và giao cho ông Nguyễn Hoàng B được quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 427 và 495 có diện tích 3.012m² theo đo đạc thực tế có diện tích 3.335,6m² tại địa chỉ 8 ấp T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ và đảm bảo quyền lợi của bị đơn ông B.

Do đó, Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông H: Giao cho ông H được quyền sử dụng diện tích 9.654m² đất tại địa chỉ 4 Đ, xã T, huyện H và giao cho ông B được quyền sử dụng diện tích 3.012m² tại địa chỉ 8 ấp T, xã T, huyện H là có căn cứ.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Hồ Minh T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Hoàng B yêu cầu ông H chia thêm cho ông B 2.000m² đất tại địa chỉ số D Đ, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, nhưng bị đơn không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Người đại diện theo ủy quyền của ông H cũng không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông B.

Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Hoàng B, giữ nguyên bản án sơ thẩm theo ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ, phù hợp với nhận trên.

Tuy nhiên tại phần quyết định của Bản án sơ thẩm không công nhận cho ông H và ông B được sử dụng phần diện tích đất theo đo đạc hiện trạng thực tế nên cần điều chỉnh lại phần quyết định của Bản án sơ thẩm cho chính xác: Giao ông Nguyễn Thanh H được quyền sử dụng phần đất có diện tích 9.654m² theo đo đạc thực tế có diện tích 10.114,6m² theo các mốc từ 1 đến 19 thuộc một phần thửa 222, 227, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 359, 387, 388 và nương (a) tờ bản đồ số 10 Bộ địa chính 1989 xã T, huyện H tương ứng thửa 164, 198 tờ bản đồ số 28 theo Tài liệu năm 2004 tại địa chỉ 4 Đ, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện trạng trên đất có: đất ruộng 7.329,5m², vườn tạp 2.2013,1m²; mái tôn 14,2m²; tường gạch mái tôn 55,4m²; đất vườn 237,2m²; vách tôn mái tôn 399,2m²; sân 66m². Ông Nguyễn Thanh H được quyền sở hữu tài sản, vật kiến trúc gắn có trên diện tích đất;

Giao cho ông Nguyễn Hoàng B được quyền sử dụng phần đất có diện tích 3.012m² thuộc thửa 427, 495 tờ bản đồ số 04 theo đo đạc thực tế có diện tích 3.335,6m² theo các mốc từ 1 đến 12 thuộc thửa 427, 495 tờ bản đồ số 04 Bộ địa chính 1989 xã T, huyện H tương ứng thửa 94 (cũ) và đường (a) (b) tờ bản đồ số 10 theo Tài liệu năm 2004 tại địa chỉ số H ấp T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện trạng tài sản trên diện tích 3.335,6m² đất tại địa chỉ số H ấp T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh có tường gạch, mái tôn 166,7m²; mái tôn 15m²; đất vườn 3.153,9m². Ông Nguyễn Hoàng B được quyền sở hữu tài sản, vật kiến trúc có trên diện tích đất.

Ông Nguyễn Thanh H, ông Nguyễn Hoàng B được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[6] Về công trình xây dựng trên đất tại địa chỉ số D Đ, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh: Hiện trạng do ông Nguyễn Hữu N, bà Nguyễn Thị Đ1 đang thuê đất tại số D Đ để sử dụng; ông Nguyễn Văn H1 đang sử dụng đất tại số D Đ. Các đương sự không có yêu cầu giải quyết đối với việc ông N, bà Đ1, ông H1 đang sử dụng đất. Nên Bản án sơ thẩm không đặt ra để giải quyết là có căn cứ.

[7] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Hoàng B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại 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.

[8] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về việc hủy Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 5243/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân huyện H, Quyết định giải quyết khiếu nại số: 867/QĐ-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H; về việc Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 02254.QSĐĐ/3/9/1998 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 31/8/1998 cho ông Nguyễn Hoàng B đối với diện tích (chưa chuyển nhượng) là 12.666m² gồm trọn

thửa 427, 495 tờ bản đồ số 04 và trọn các thửa 347, 348, 349, 354 tờ bản đồ số 10 và một phần các thửa 222, 227, 350, 351, 352, 353, 355 tờ bản đồ số 10 xã T, huyện H Thành phố Hồ Chí Minh; về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Hoàng B.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 2481/2023/DS-ST ngày 21/11/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Áp dụng Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 15 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1986.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H:

2.1. Giao ông Nguyễn Thanh H được quyền sử dụng phần đất có diện tích 9.654m² theo đo đạc thực tế có diện tích 10.114,6m² theo các mốc từ 1 đến 19 thuộc một phần thửa 222, 227, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 359, 387, 388 và nương (a) tờ bản đồ số 10 Bộ địa chính 1989 xã T, huyện H tương ứng thửa 164, 198 tờ bản đồ số 28 theo Tài liệu năm 2004 tại địa chỉ 4 Đ, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện trạng trên đất có: đất ruộng 7.329,5m², vườn tạp 2.2013,1m²; mái tôn 14,2m²; tường gạch mái tôn 55,4m²; đất vườn 237,2m²; vách tôn mái tôn 399,2m²; sân 66m². Ông Nguyễn Thanh H được quyền sở hữu tài sản, vật kiến trúc gắn có trên diện tích đất (Kèm theo bản đồ hiện trạng vị trí bút lục 433).

2.2. Giao cho ông Nguyễn Hoàng B được quyền sử dụng phần đất có diện tích 3.012m² thuộc thửa 427, 495 tờ bản đồ số 04 theo đo đạc thực tế có diện tích 3.335,6m² theo các mốc từ 1 đến 12 thuộc thửa 427, 495 tờ bản đồ số 04 Bộ địa chính 1989 xã T, huyện H tương ứng thửa 94 (cũ) và đường (a) (b) tờ bản đồ số 10 theo Tài liệu năm 2004 tại địa chỉ số H ấp T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện trạng tài sản trên diện tích 3.335,6m² đất tại địa chỉ số H ấp T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh có tường gạch, mái tôn 166,7m²; mái tôn 15m²; đất vườn 3.153,9m². Ông Nguyễn Hoàng B được quyền sở hữu tài sản, vật kiến trúc có trên diện tích đất (Kèm theo bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh bút lục 431).

2.3. Ông Nguyễn Thanh H, ông Nguyễn Hoàng B được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Hoàng B phải nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí

phúc thẩm theo Biên lai thu số: AA/2023/0001132 ngày 08/12/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, ông B đã nộp đủ.

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về việc hủy Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 5243/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân huyện H, Quyết định giải quyết khiếu nại số: 867/QĐ-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H; về việc Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 02254.QSDĐ/3/9/1998 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 31/8/1998 cho ông Nguyễn Hoàng B đối với diện tích (chưa chuyển nhượng) là 12.666m² gồm trọn thửa 427, 495 tờ bản đồ số 04 và trọn các thửa 347, 348, 349, 354 tờ bản đồ số 10 và một phần các thửa 222, 227, 350, 351, 352, 353, 355 tờ bản đồ số 10 xã T, huyện H Thành phố Hồ Chí Minh; về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**