

**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: 832/2023/DS-PT

Ngày: 14 - 12 - 2023

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu
hủy 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: Ông Hoàng Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Ông Vũ Ngọc Huynh

Ông Phan Tô Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Phương Thảo - 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 Phạm Thị Út - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 12 năm 2023, 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: 502/2023/TLPT-DS ngày 31 tháng 8 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1011/2023/DSST ngày 22 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1959/2023/QĐ-PT ngày 21 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim Ph, sinh năm 1966. (có mặt)

Trú tại: Đường Ng, tổ 5, khu phố L, phường L1, thành phố Th, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp:

Ông Mai Trung Đ, sinh năm 1986. (có mặt)

Ông Phạm Trần L, sinh năm 1988. (có mặt)

Trú tại: Đường Th1, Khu phố 3, phường B, thành phố Th, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền ngày 19/6/2018).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Tiến L, chết năm 2021.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1936.

Địa chỉ: Đường Ng, phường L1, thành phố Th, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Tr: Bà Bùi Thị Mộng T, sinh năm 1969. (vắng mặt)

(Theo Giấy ủy quyền số công chứng 002425 ngày 25/4/2023 tại Văn phòng công chứng C)

2. Bà Bùi Thị Mộng T, sinh năm 1969. (vắng mặt)

3. Bà Nguyễn Thị Hồng C, sinh năm 1991. (vắng mặt)

4. Ông Nguyễn Tiến L1, sinh năm 1995. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường 33, tổ 5, khu phố L, phường L1, thành phố Th, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C và ông L1:

Bà Hoàng Thị A, sinh năm 1993. (vắng mặt)

Địa chỉ liên lạc: đường L1, phường Tr, thành phố Th, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền số công chứng 003790 ngày 02/8/2022 lập tại Văn phòng công chứng C).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Bùi Văn A, sinh năm 1966. (có mặt)

Trú tại: đường Ng1, tổ 5, khu phố L, phường L1, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp:

Ông Mai Trung Đ, sinh năm 1986. (có mặt)

Ông Phạm Trần L, sinh năm 1988. (có mặt)

Trú tại: Đường Th1, Khu phố 3, phường B, quận Th, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền ngày 19/6/2018).

2. Bà Bùi Thị Mộng T, sinh năm 1969.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T:

Bà Hoàng Thị A, sinh năm 1993. (vắng mặt)

Địa chỉ liên lạc: đường L1, phường Tr, thành phố Th, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền số công chứng 007615 ngày 20/9/2019 lập tại Văn phòng công chứng N).

3. Bà Nguyễn Thị Hồng C, sinh năm 1991. (vắng mặt)

4. Ông Nguyễn Tiến L1, sinh năm 1995. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường 33, tổ 5, khu phố L, phường L1, thành phố Th, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Ông Cao Thành Ph, sinh năm 1990. (vắng mặt)

6. Trẻ Cao Nguyễn Gia H, sinh năm 2017.

7. Trẻ Cao Nguyễn Minh Q, sinh năm 2002.

Người đại diện theo pháp luật của trẻ H và trẻ Q:

Ông Cao Thành Ph, sinh năm 1990. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường 33, tổ 5, khu phố L, phường L1, thành phố Th, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Ủy ban nhân dân thành phố Th.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Mai C, chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố. (vắng mặt)

Địa chỉ: đường Tr1, phường Th2, thành phố Th, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền số 3229/GUQ-UBND ngày 31/5/2022).

- **Người kháng nghị:** Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim Ph và ông Phạm Trần L, ông Mai Trung Đ là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cùng trình bày:

Bà Nguyễn Thị Kim Ph là chủ quyền quản lý và sử dụng khu đất diện tích 682,4m² thuộc thửa đất số 562, 563, tờ bản đồ số 13, phường L1, Quận 9, 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 số CH00976 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp ngày 04/05/2011. Nguồn gốc đất do năm 2004, bà Ph mua của hộ ông Ngô Văn R một phần đất diện tích 538m² thuộc thửa đất số 239, tờ bản đồ số 04, phường L1. Đến năm 2008, bà Ph mua của hộ ông Phạm Thanh D một phần đất diện tích 144,4m² thuộc thửa đất số 503, tờ bản đồ số 13, phường L1. Sau đó, bà Ph tiến hành thủ tục gộp thửa, xin chuyển mục đích sử dụng đối với 02 phần đất đã mua của hộ ông R, hộ ông D và được cấp giấy chứng nhận nêu trên.

Hộ ông Nguyễn Tiến L sinh sống ngay bên cạnh khu đất của bà Ph nêu trên. Hiện trạng khu đất của bà Ph cao hơn đất của hộ ông L. Do bà Ph sinh sống ở một nơi khác không trực tiếp quản lý khu đất và do khu đất của bà Ph chưa được rào lại mà chỉ có cắm cọc nên thời gian vừa qua ông L đã tự ý xê dịch các cọc xác định ranh đất của bà Ph. Đồng thời, ông L có hành vi san bằng đất và lấn chiếm đất của bà Ph. Vụ việc nêu trên đã được Ủy ban nhân dân phường L1 hòa giải nhưng không thành theo Biên bản hòa giải 20/04/2018.

Do đó nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Nguyễn Tiến L phải tháo dỡ tường rào và trả cho nguyên đơn phần đất có diện tích 20m² (phần chú thích số 14 theo Bản đồ hiện trạng - xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 17/10/2018) thuộc thửa số 562, 563 tờ bản đồ số 13, phường L1, thành phố Th, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Nguyễn Tiến L lấn chiếm.

Nguyên đơn xác định hiện trạng, ranh phần đất tranh chấp vẫn giữ nguyên theo Bản đồ hiện trạng - xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 17/10/2018 và thống nhất với Biên bản định giá ngày 03/6/2022.

Tại phiên tòa, nguyên đơn xác định trong quá trình giải quyết vụ án, các bên có tiến hành xây dựng tường rào trên phần đất đang tranh chấp, việc xây dựng là do các bên tự ý tiến hành. Bà Ph xây một hàng gạch là để ngăn chặn không cho nước tràn vào khu đất chứ không phải để xác định ranh đất. Nếu phải ngừng phiên tòa để thẩm định tại chỗ thì sẽ kéo dài thời gian giải quyết vụ án, vì không biết về sau có phát sinh việc tự ý xây dựng gì thêm nữa không. Do đó hiện nay nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, buộc bị đơn phải trả lại hiện trạng đất trồng phần đất có diện tích 20m² (phần chú thích số 14 theo Bản đồ hiện trạng - xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 17/10/2018) thuộc thửa số 562, 563 tờ bản đồ số 13, phường L1, thành phố Th, Thành phố Hồ Chí Minh.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Tiến L cũng là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có bà Nguyễn Thị Tr, bà Bùi Thị Mộng T, bà Nguyễn Thị Hồng C, ông Nguyễn Tiến L1 cùng bà Hoàng Thị A là người đại diện theo ủy quyền của bà C, ông L1 trình bày:

Phần đất tranh chấp, thuộc một phần thửa đất số 562, 563 tờ bản đồ số 13 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BĐ 984575 tọa lạc tại phường L1, quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu 02 CT-UB là thửa 235, theo tài liệu 03 CT-UB là thửa 76) là phần đất có nguồn gốc do cha ông Nguyễn Tiến L là ông Nguyễn Văn B quản lý và sử dụng ổn định, không có tranh chấp từ trước năm 1975 đến nay. Năm 1990, ông Nguyễn Văn B cho ông L phần đất trên và ông L quản lý sử dụng cho đến nay, hàng năm có đóng thuế đầy đủ cho Nhà nước.

Theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty quản lý và phát triển đô thị quận 9 lập ngày 12/10/2009 mà bà Nguyễn Thị Kim Ph yêu cầu đo vẽ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 984575 (UBND quận 9 cấp cho bà Nguyễn Thị Kim Ph ngày 04/05/2011) thể hiện bà Nguyễn Thị Kim Ph chỉ ranh đo vẽ không đúng theo hiện trạng lâu nay, lấn chiếm phần đất có diện tích khoảng 19,7m² của gia đình bị đơn tại thửa 76, tờ bản đồ số 13 (tài liệu 2003).

Do đó, bị đơn phản tố:

- Yêu cầu tòa tuyên hủy giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BĐ 984575 do UBND Quận 9 cấp cho bà Nguyễn

Thị Kim Ph ngày 04/5/2011.

Trước đây, tại các buổi làm việc, hòa giải tại Tòa án, phía bị đơn có yêu cầu công nhận cho gia đình ông Nguyễn Tiến L gồm bà Nguyễn Thị Tr (mẹ ông L), bà Bùi Thị Mộng T (vợ ông L) và các con của ông L là bà Nguyễn Thị Hồng C, ông Nguyễn Tiến L1 được quyền sử dụng hợp pháp đối với phần đất có diện tích 20m² (phần chú thích số 14 theo Bản đồ hiện trạng - xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 17/10/2018) mà bà Ph lần chiếm thuộc giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐB 984575 do UBND Quận 9 cấp cho bà Nguyễn Thị Kim Ph ngày 04/5/2011. Tại phiên tòa, phía bị đơn xác định đây không phải là yêu cầu phản tố mà chỉ đề nghị để Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ngày 23/11/2021, ông Nguyễn Tiến L chết.

Hàng thừa kế của ông L gồm: cha là ông Nguyễn Văn B, chết năm 2006; mẹ là bà Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1936; vợ là bà Bùi Thị Mộng T, sinh năm 1969. Ông L và bà T chung sống có 02 người con chung gồm bà Nguyễn Thị Hồng C, sinh năm 1991; ông Nguyễn Tiến L1, sinh năm 1995. Ngoài 02 người con này, ông L không có con nuôi, con riêng nào khác.

Các ông bà gồm Bùi Thị Mộng T, Nguyễn Thị Hồng C, Nguyễn Tiến L1 đồng ý kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Tiến L.

Hiện nay phần đất tranh chấp có diện tích 20m² (phần chú thích số 14 theo Bản đồ hiện trạng - xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 17/10/2018) do gia đình bị đơn quản lý, sử dụng. Cụ thể gồm: bà Bùi Thị Mộng T, bà Nguyễn Thị Hồng C, ông Nguyễn Tiến L1, ông Cao Thành Ph, trẻ Cao Nguyễn Minh Q và trẻ Cao Nguyễn Gia H có ông Cao Thành Ph đại diện theo pháp luật.

Phía bị đơn thống nhất với Bản đồ hiện trạng - xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 17/10/2018 và Biên bản định giá ngày 03/6/2022.

Tại phiên tòa, bà T trình bày tại thời điểm năm 2013, ông L, bà T chỉ lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với một phần thửa 76 có diện tích 200m² (sau là thửa đất số 595) mà không xin cấp giấy chứng nhận đối với toàn bộ thửa 76 trong đó có phần đất đang tranh chấp 20m², là do ông L, bà T đã biết được phần đất 20m² đã được cấp giấy chứng nhận cho hộ ông R và sau là cấp giấy chứng nhận cho bà Ph. Ông L, bà T không có khiếu nại hay thắc mắc gì vì ông bà cho rằng đất là của ông bà nên người phải đi khiếu nại, thắc mắc là bà Ph.

Ông Phạm Trần L, ông Mai Trung Đ là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn A cùng trình bày:

Ông Bùi Văn A là chồng của bà Nguyễn Thị Kim Ph xác định không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Ông Bùi Văn A không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn. Ông Anh thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thống nhất với Bản đồ hiện trạng - xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 17/10/2018 và Biên bản định giá ngày 03/6/2022.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Th, Thành phố Hồ Chí Minh có bà Phạm Mai C là người đại diện theo ủy quyền có đơn đề nghị xét xử vắng mặt đồng thời có văn bản trình bày:

Bà Phạm Mai C vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày tại bản khai ngày 03/7/2019 của bà Võ Thị Ngọc D là người đại diện theo ủy quyền trước đây của Ủy ban nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 08/6/2004, Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 415389 (01319 QSDĐ/LTM) cho hộ Ngô Văn R với diện tích đất là 538,0m² thuộc thửa 239, tờ bản đồ số 04 (tài liệu 02/CT-UB) – mục đích sử dụng là đất vườn. Ngày 15/10/2004, hộ Ngô Văn R chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho hộ Nguyễn Thị Kim Ph theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 871/CN đã được Ủy ban nhân dân Quận 9 phê duyệt.

Ngày 07/4/2007, Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 770747 (H01091/26833) cho hộ ông Phạm Thanh D với diện tích đất là 144,4m² thuộc thửa 503, tờ bản đồ số 13 (tài liệu năm 2003) – mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm. Ngày 05/5/2008, hộ ông Phạm Thanh D chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho bà Nguyễn Thị Kim Ph theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân phường L1 xác nhận ngày 05/5/2008.

Ngày 10/3/2011, bà Nguyễn Thị Kim Ph nộp hồ sơ đề nghị gộp thửa đất của 02 giấy chứng nhận trên để chuyển mục đích sử dụng sang đất xây dựng làm nhà ở.

Ngày 04/5/2011, bà Nguyễn Thị Kim Ph được Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Quyết định số 189/QĐ-UBND-TNMT về việc cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất làm nhà ở. Vị trí, ranh giới thửa đất được chuyển mục đích sử dụng được xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty Quản lý và Phát triển đô thị Quận 9 lập ngày 12/10/2009.

Ngày 04/5/2011, bà Nguyễn Thị Kim Ph được Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 984575 (CH 00976) thuộc thửa 562 với diện tích 677,6m² đất ở thửa 563 diện tích 4,8m² đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 13 (tài liệu năm 2003).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Thành Ph, trẻ Cao Nguyễn Gia H, Cao Nguyễn Minh Q có ông Cao Thành Ph là người đại diện theo pháp luật có đơn xin vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1011/2023/DS-ST ngày 22/6/2023, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 158, 160, 161, 164, 166, 189, 221 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày

29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Căn cứ 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;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim Ph:

- Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Tiến L cùng những người đang cư ngụ trên phần đất gồm bà Nguyễn Thị Tr, bà Bùi Thị Mộng T, bà Nguyễn Thị Hồng C, ông Nguyễn Tiến L1, ông Cao Thành Ph, trẻ Cao Nguyễn Gia H, trẻ Cao Nguyễn Minh Q có ông Cao Thành Ph là người đại diện theo pháp luật - phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim Ph hiện trạng đất trống phần đất có diện tích 20m², thuộc một phần thửa đất 562, tờ bản đồ số 13, phường L1, Quận 9 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 984575, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00976 ngày 04/5/2011 của Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp cho bà Ph.

Vị trí phần đất có diện tích 20m² được xác định tại phần chú thích số 14 tại Bản đồ hiện trạng xác định ranh ngày 17/10/2018 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Tiến L có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L là bà Nguyễn Thị Tr, bà Bùi Thị Mộng T, bà Nguyễn Thị Hồng C, ông Nguyễn Tiến L1 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 984575, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00976 ngày 04/5/2011 của Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp cho bà Nguyễn Thị Kim Ph.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 06/7/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 5351/QĐ-VKS-DS kháng nghị đối với bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh rút lại một phần kháng nghị về việc hủy bản án sơ thẩm để tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ phần diện tích đất tranh chấp; giữ nguyên nội dung kháng nghị về án phí.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim Ph (có ông Mai Trung Đ, Phạm Trần L đại diện theo ủy quyền) đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm về

nội dung; chấp nhận kháng nghị, sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng vắng mặt, không có lý do chính đáng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh rút lại một phần kháng nghị về việc hủy bản án sơ thẩm để tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ phần diện tích đất tranh chấp; vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần kháng nghị về nội dung này. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị về án phí, sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Nguyễn Thị Tr, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Mộng T, bà Nguyễn Thị Hồng C, ông Nguyễn Tiến L1, ông Cao Thành Ph, UBND thành phố Th được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng vắng mặt, không có lý do. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự có tên nêu trên.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh rút lại một phần kháng nghị về việc hủy bản án sơ thẩm để tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ phần diện tích đất tranh chấp. Căn cứ Điều 298 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận việc rút một phần kháng nghị của đại diện Viện kiểm sát, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Tr, bà bà Bùi Thị Mộng T, ông Nguyễn Tiến L1, bà Nguyễn Thị Hồng C có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm; tuy nhiên đơn kháng cáo không có chữ ký cũng như điểm chỉ của người làm đơn. Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành Thông báo yêu cầu sửa đổi, bổ sung đơn kháng cáo. Hết thời hạn nêu trong thông báo, các ông bà trên không thực hiện việc sửa chữa, bổ sung theo yêu cầu nên Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Thông báo trả lại đơn kháng cáo.

Các đương sự khác trong vụ án không kháng cáo về nội dung, Viện trưởng Viện kiểm sát có thẩm quyền không kháng nghị về nội dung của bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.2]. Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về án phí:

Trong vụ án này, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim Ph khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Tiến L phải trả lại hiện trạng phần đất có diện tích 20m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Ph. Ông Nguyễn Tiến L không đồng ý và có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Ph đối với diện tích đất tranh chấp. Như vậy, nguyên đơn và bị đơn tranh chấp việc quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của ai; không tranh chấp về giá trị tài sản. Đối chiếu với quy định tại khoản 2 Điều 27 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 thì các đương sự phải chịu án phí không có giá ngạch (300.000 đồng). Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải chịu án phí 20.000.000 đồng là không phù hợp với quy định pháp luật. Vì vậy, có căn cứ chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị số 5351/QĐ-VKS-DS ngày 06/7/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 1011/2023/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về án phí.

Áp dụng Điều 158, 160, 161, 164, 166, 189, 221 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Luật Đất đai năm 2003; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; 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; Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim Ph:

- Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Tiến L cùng những người đang cư ngụ trên phần đất gồm bà Nguyễn Thị Tr, bà Bùi Thị Mộng T, bà Nguyễn Thị Hồng C, ông Nguyễn Tiến L1, ông Cao Thành Ph, trẻ Cao Nguyễn Gia H, trẻ Cao Nguyễn Minh Q có ông Cao Thành Ph là người đại diện theo pháp luật - phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim Ph hiện trạng đất trống phần đất có diện tích 20m², thuộc một phần thửa đất 562, tờ bản đồ số 13, phường L1, Quận 9 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà

ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 984575, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00976 ngày 04/5/2011 của Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp cho bà Ph.

Vị trí phần đất có diện tích 20m² được xác định tại phần chú thích số 14 tại Bản đồ hiện trạng xác định ranh ngày 17/10/2018 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Tiến L (có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L là bà Nguyễn Thị Tr, bà Bùi Thị Mộng T, bà Nguyễn Thị Hồng C, ông Nguyễn Tiến L1) về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 984575, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00976 ngày 04/5/2011 của Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp cho bà Nguyễn Thị Kim Ph.

3. Về án phí và các chi phí tố tụng khác:

- Chi phí định giá và đo vẽ do nguyên đơn tự nguyện chịu, đã thực hiện xong.

- Bị đơn ông Nguyễn Tiến L (có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L là bà Nguyễn Thị Tr, bà Bùi Thị Mộng T, bà Nguyễn Thị Hồng C, ông Nguyễn Tiến L1) phải chịu án phí là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng); được khấu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0042901 ngày 08/4/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh vào phần án phí phải chịu.

- Hoàn trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim Ph toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 772.500 đồng (bảy trăm bảy mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0039007 ngày 09/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 9 (nay là thành phố Th), Thành phố Hồ Chí Minh.

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

5. Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- ĐS (10);
- Lưu VP (3), HS (2).20b.TTPT.

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

Hoàng Thanh Dũng