

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 674/2019/DS-PT

Ngày: 30 - 7 - 2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Ánh

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Kim

Ông Nguyễn Bá Thịnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Ngọc Phục – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Duy Tuấn - Kiểm sát viên.

Vào ngày 30/7/2019, tại Phòng xử án dân sự - Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 690/2018/TLPT-DS ngày 27 tháng 12 năm 2018, về: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 191/2018/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3102/2019/QĐ-PT ngày 10 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

I. Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ: Số 10/16G, đường Đ, Ấp Q, xã T, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

- Ông Đinh Thế T, sinh năm 1987; Thường trú: Số 18A, đường L, phường HT, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ liên lạc: Số 91, đường N, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh (Hợp đồng ủy quyền ngày 24/4/2019 lập tại Phòng Công chứng số Q, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 09086, Quyền số 04), (có mặt).

- Ông Phan Công H, sinh năm 1961; Địa chỉ: Số 3153/5, đường P, Phường W, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh (Hợp đồng ủy quyền ngày 08/7/2019 lập tại

Phòng Công chứng số Q, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 15680, Quyền số 07), (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Đăng M - Luật sư của Công ty Luật TNHH TĐ, Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Đồng Bị đơn:

2.1. Ông Lâm Chí C, sinh năm 1966 (có mặt);

2.2. Bà Huỳnh Thị Cẩm N1, sinh năm 1971 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà N1: Ông Lâm Chí C.

Cùng địa chỉ: D24/46 Hương Lộ AA, Ấp R, xã HL, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Ông Hồ Minh M1, sinh năm 1963 (có mặt);

Địa chỉ: Số 10/16G, đường Đ, Ấp Q, xã T, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Công H, sinh năm 1961; Địa chỉ: Số 3153/5, đường P, Phường W, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh (Hợp đồng ủy quyền ngày 08/7/2019 lập tại Phòng Công chứng số Q, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 15680, Quyền số 07), (có mặt).

3.2. Ủy ban nhân dân huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trụ sở: Số 349, đường TT, Khu Trung tâm Hành chính huyện, thị trấn TT, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn Đ - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện BC (Văn bản ủy quyền số: 1850/UBND ngày 22/5/2019), (có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn – bà Huỳnh Thị N trình bày:*

Ngày 04/6/1996, bà được mẹ ruột (bà Võ Thị P) cho một phần đất dài 35 m, rộng 20 m. Trong quá trình sử dụng, ngày 27/11/1997 bà được Ủy ban nhân dân huyện BC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G955708 (vào sổ cấp giấy chứng nhận số 1953/QSDĐ/HL) với tổng diện tích là 728m², thuộc thửa 864, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã HL. Em ruột của bà là bà Huỳnh Thị Cẩm N1 cùng với em rể của bà là ông Lâm Chí C cũng được mẹ bà cho đất liền kề với phần đất của bà.

Đến khoảng năm 2009, gia đình bà và gia đình bà N1, ông C có cùng nhau bỏ tiền ra xây dựng hàng rào bê tông cao khoảng 1,6m để phân định ranh giới đất. Sau đó, bà N1, ông C có nhu cầu làm giấy tờ nhà đất nên bà N1, ông C yêu cầu bà ký

không các giấy tờ thỏa thuận ranh nhưng bà không đồng ý ký; cũng từ sự việc này mà bà phát hiện ra bà N1, ông C lấn chiếm đất của bà.

Đã nhiều lần bà yêu cầu bà Huỳnh Thị Cẩm N1 và ông Lâm Chí C trả đất nhưng phía ông C, bà N1 vẫn không trả mà còn nói bà ăn cắp đất. Vì quá bức xúc do bà N1, ông C đã làm mất danh dự của bà nên bà khởi kiện bà N1, ông C ra Tòa. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà yêu cầu ông Lâm Chí C, bà Huỳnh Thị Cẩm N1 trả lại cho bà diện tích 37,3 m² đất, thuộc một phần thửa 864 (vị trí cụ thể phần đất này được đánh số ký hiệu là 12 (mười hai), thửa phân chiết 864-2), tờ bản đồ số 10, xã HL, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh (tài liệu 02/CT-UB) theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 26/4/2017.

** Tại cấp sơ thẩm, bị đơn là ông Lâm Chí C và bà Huỳnh Thị Cẩm N1 (bà N1 ủy quyền cho ông C đại diện) trình bày:*

Khoảng năm 1995, mẹ vợ của ông là bà Võ Thị P và anh vợ của ông là ông Huỳnh Thanh N2 (anh duy nhất trong gia đình) có cho bà Huỳnh Thị N một phần đất thổ cư. Mẹ vợ của ông và bà N đã cầm cọc xác định ranh giới có sự chứng kiến của anh vợ của ông là ông Huỳnh Thanh N2 và em vợ của ông là bà Huỳnh Thị Ngọc S. Bà N đã nhận phần đất của mẹ vợ của ông cho và đã tự đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên bà N vào năm 1997.

Riêng vợ ông (bà N1), vì có gia đình sau nên năm 2002, anh vợ của ông là ông N2 đã thay thế mẹ vợ của ông (lúc đó đã lớn tuổi) cho vợ ông (bà N1) một thửa đất có ranh giới tiếp giáp với bà N, thửa đất số 38, tờ bản đồ số 72. Vì là đất của gia đình nên vợ chồng ông, bà chủ quan không làm giấy tờ sở hữu. Đến năm 2009, vợ chồng ông bà đi làm hợp thức hóa nhà đất thì phát hiện diện tích thực tế gia đình ông bà đang sử dụng 52.5m² lại cấp dư vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N. Lúc đó, vợ chồng ông, bà có mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N để điều chỉnh cho đúng với thực tế; tuy nhiên bà N không cho, vì lý do nếu điều chỉnh lại 52.5m² sẽ làm phiền phức tới bà N. Lúc đó, vợ chồng ông, bà cho rằng đất là của mẹ cho nên dù thiếu đất trên giấy cũng không sao vì ông bà đang sử dụng đúng theo hiện trạng thực tế mà mẹ bà N1 đã cho, nên cũng không khiếu nại gì.

Đến khoảng năm 2007, gia đình ông và gia đình bà N cùng nhau bỏ tiền ra xây dựng hàng rào bê tông cao khoảng 1,6m để phân định ranh giới đất. Trước năm 2007, đã có hàng rào lưới B40.

Theo phiếu công khai thông tin hiện trạng nhà, đất (để cho người sử dụng đất tự kiểm tra đối chiếu sự chính xác của các thông tin thể hiện trong phiếu) do Ủy ban nhân dân xã HL, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận ngày 11/7/2013, thì thửa đất số 38, tờ bản đồ số 72 với diện tích ngang 15m, dài 40m; địa chỉ: xã HL, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh là của vợ chồng ông bà. Vì vậy, ông yêu cầu Tòa án nhân dân huyện BC xem xét, giải quyết những vấn đề sau:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu vợ chồng ông trả lại cho bà N diện tích 37,3 m² đất, thuộc một phần thửa 864 (vị trí cụ thể phần đất này được đánh số ký hiệu là (12) thửa phân chiết 864-2), tờ bản đồ số 10, xã HL, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh (tài liệu 02/CT-UB) theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 26/4/2017; bởi lẽ Ủy ban nhân dân huyện BC đã cấp sai diện tích đất của vợ chồng ông bà đang sử dụng vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N;

- Giữ nguyên hiện trạng thực tế là hàng rào bê tông cao khoảng 1,6 m mà mẹ vợ và anh vợ của ông đã xác lập trước đây;

- Bị đơn có yêu cầu phản tố: Yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 37,3m² thuộc thửa số 864, tờ bản đồ số 10 (TL 02), xã HL, huyện BC thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông. Ranh giới phần đất giữa 02 bên được xây dựng bằng hàng rào bê tông năm 2006, do 02 bên cùng bỏ tiền ra xây dựng.

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

- Ông Hồ Minh M trình bày: Ông là chồng của bà Huỳnh Thị N. Ông có ý kiến giống như ý kiến của bà N trình bày trong vụ án.

- Ủy ban nhân dân huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh (ủy quyền cho bà Nguyễn Thị T – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện BC đại diện) trình bày: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1953/QSDĐ/HL ngày 27/11/1997 do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp cho bà Huỳnh Thị N đúng trình tự, thủ tục. Tuy nhiên, về thành phần hồ sơ lưu trữ thiếu Thông báo niêm yết, biên bản kết thúc danh sách được xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngoài ra bà không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 191/2018/DS-ST ngày 20/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1/ Bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn bà Huỳnh Thị N về việc yêu cầu ông Lâm Chí C, bà Huỳnh Thị Cẩm N1 trả lại phần đất có diện tích 37,3 m² thuộc một phần thửa 864 (vị trí cụ thể phần đất này được đánh số ký hiệu là (12) thửa phân chiết 864-2), tờ bản đồ số 10, xã HL, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu 02/CT-UB) theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 26/4/2017.

2/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Lâm Chí C và bà Huỳnh Thị Cẩm N1.

Công nhận cho ông Lâm Chí C, bà Huỳnh Thị Cẩm N1 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 37,3 m² thuộc một phần thửa 864 (vị trí cụ thể phần đất này được đánh số ký hiệu là (12) thửa phân chiết 864-2), tờ bản đồ số 10, xã HL, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu 02/CT-UB) theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 26/4/2017.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện BC thu hồi một phần Quyết định số 78/QĐ-UB-QLĐT ngày 27/11/1997 của Ủy ban nhân dân huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 955708 (vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1953/QSDĐ/HL) ngày 27/11/1997 đối với phần đất diện tích 37,3 m² thuộc một phần thửa 864 (vị trí cụ thể phần đất này được đánh số ký hiệu là (12) thửa phân chiết 864-2), tờ bản đồ số 10, xã HL, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu 02/CT-UB) để cấp lại cho ông Lâm Chí C và bà Huỳnh Thị Cẩm N1.

Ông Lâm Chí C, bà Huỳnh Thị Cẩm N1 được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được công nhận nêu trên theo quy định của pháp luật.

2/ Về án phí:

Bà Huỳnh Thị N phải chịu là 14.529.096 đ (Mười bốn triệu năm trăm hai mươi chín nghìn không trăm chín mươi sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà bà N đã nộp là 1.312.500 đồng (một triệu ba trăm mười hai nghìn năm trăm đồng) theo biên lai thu số 0020475 ngày 25/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện BC, bà N còn phải nộp là 13.216.596 đồng (mười ba triệu hai trăm mười sáu nghìn năm trăm chín mươi sáu đồng).

Hoàn lại cho ông Lâm Chí C số tiền 2.327.500 đồng (hai triệu ba trăm hai mươi bảy nghìn năm trăm đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0021658 ngày 19 tháng 01 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Về chi phí tố tụng: Chi phí đo vẽ, định giá là 6.940.050 đồng (bốn triệu năm trăm tám mươi một nghìn năm trăm tám mươi đồng), bà Huỳnh Thị N đã nộp xong cho các cơ quan đo vẽ, định giá. Do yêu cầu của nguyên đơn không được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bà N phải chịu chi phí đo vẽ, định giá này.

Chi phí đo vẽ là 1.600.000 đồng (một triệu sáu trăm nghìn đồng), ông C đã nộp xong cho cơ quan đo vẽ. Ông C tự nguyện chịu chi phí đo vẽ này nên Hội đồng xét xử không xét đến.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự cũng như các quy định về thi hành án dân sự.

Ngày 04/12/2019, nguyên đơn là bà Huỳnh Thị N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn – bà Huỳnh Thị N là Luật sư Trần Đăng M trình bày yêu cầu kháng cáo và các căn cứ kháng cáo của nguyên đơn như sau: Nguyên đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, nên đề nghị chấp nhận. Về nội dung, việc Ủy ban nhân dân huyện BC cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho nguyên đơn vào năm 1997 là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật, vì phần đất này bà Huỳnh Thị N được mẹ là bà Võ Thị P cho vào ngày 04/6/1996. Bà N đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định. Điều này cũng đã được người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện BC trình bày tại cấp sơ thẩm, thành phần hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn thiếu thông báo niêm yết và biên bản kết thúc danh sách được xét duyệt cấp giấy chứng nhận, chứ không phải là không có. Việc chênh lệch diện tích được cấp so với giấy chứng nhận là do khi bà P cho bà N đất không đo đạc chính xác, nhưng giấy chứng nhận là căn cứ pháp lý cao nhất xác định phần đất tranh chấp 37,3m² thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn.

Mặt khác, do không hiểu biết pháp luật nên bà N xây dựng hàng rào là nhằm giữ tài sản trên đất, không phải để xác định ranh giới đất giữa hai bên như bị đơn trình bày. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, cấp sơ thẩm cho rằng việc xây dựng hàng rào là nhằm xác định ranh giới nên chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là không phù hợp với thực tế khách quan của vụ án, vì nếu căn cứ hàng rào thì thực tế hiện nay bà Huỳnh Thị N cũng đang sử dụng phần đất không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình. Cấp sơ thẩm căn cứ Điều 265 của Bộ luật dân sự năm 2005 để xác định đất của nguyên đơn từ hàng rào trở vào và đất của bị đơn từ hàng rào trở ra là không đúng. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận diện tích đất tranh chấp 37,3m², thửa 864 thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn và bác yêu cầu phản tố của bị đơn do không có căn cứ.

- Ông Đinh Thế T (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn) không trình bày bổ sung.

- Ông Phan Công H (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn) trình bày bổ sung: Luật sư của nguyên đơn trình bày đúng và chính xác, nên tôi có cùng ý kiến với luật sư. Bị đơn đưa ra P án hòa giải, là bị đơn đồng ý đưa cho nguyên đơn ½ giá trị phần đất tranh chấp theo giá đã định tại cấp sơ thẩm, làm tròn là 150.000.000 đồng, giữ nguyên hàng rào đã xây dựng để kết thúc tranh chấp giữa hai bên, nhưng nguyên đơn chúng tôi không đồng ý. Tôi xin thưa là nguyên đơn tranh chấp đất, không tranh chấp tiền nên không đồng ý nhận tiền. Nếu bị đơn đồng ý hòa giải theo hướng chia đất, mỗi bên nhận ½ phần đất tranh chấp thì nguyên đơn đồng ý.

- Bị đơn - ông Lâm Chí C và bà Huỳnh Thị Cẩm N1 (bà N1 ủy quyền cho ông C đại diện) trình bày: Mẹ vợ ông là bà Võ Thị P cho nguyên đơn đất diện tích 20m Nng và 35m dài, mẹ vợ không biết chữ nhưng khi cho đất thì mẹ và ông Huỳnh Thanh N2 (anh của nguyên đơn và bị đơn) đứng ra kéo dây đo đất. Sau khi được cho, bà N cắm mốc và rào hàng rào kẽm gai xung quanh phần đất được cho, việc này có bà P và ông N2 cùng chứng kiến. Sau này, bà N dỡ bỏ hàng rào kẽm gai để

xây dựng bức đồ phân định ranh giới đất của bà N với những phần đất xung quanh. Bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 nhưng phần đất được cấp không đúng hiện trạng như bà N được mẹ cho. Như vậy chứng tỏ Ủy ban nhân dân huyện BC cấp đất không đúng vị trí, hiện trạng sử dụng đất của bà N. Đại diện Ủy ban nhân dân huyện BC cũng xác định hồ sơ cấp đất cho bà N không có thông báo niêm yết và biên bản kết thúc danh sách được xét duyệt, nên bà P và bị đơn không thể biết được phần đất mình đang sử dụng 37,3m² đã được cấp cho bà N. Vì vậy, bị đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Ông Phan Công H (người đại diện theo ủy quyền của ông Hồ Minh M – người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) trình bày: Tôi có cùng ý kiến với Luật sư của nguyên đơn và không trình bày thêm.

- Tại bản tự khai ngày 11/6/2019, ông Trần Văn Đ – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường (người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện BC) trình bày: Ông không có ý kiến gì đối với bản án sơ thẩm cũng như đơn kháng cáo của bà Huỳnh Thị N. Ông giữ nguyên ý kiến theo bản tự khai ngày 19/3/2018 của bà Nguyễn Thị T (đại diện Ủy ban nhân dân huyện BC tại cấp sơ thẩm); đồng thời ông có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trình bày ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm như sau:

Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng pháp luật.

Về hình thức: Đơn kháng cáo của nguyên đơn – bà Huỳnh Thị N làm trong thời hạn luật định, hợp lệ.

Về nội dung: Căn cứ 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 26/4/2017, thì phần đất tranh chấp có diện tích 37,3 m², thuộc một phần thửa 864 (vị trí có ký hiệu số 12, thửa phân chiết 864-2), tờ bản đồ số 10, xã HL, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu 02/CT-UB).

Căn cứ công văn số 872/UBND ngày 07/6/2018 của Ủy ban nhân dân xã HL, huyện BC trả lời xác minh của Tòa án về nguồn gốc, quá trình đăng ký, kê khai và sử dụng đất thuộc thửa đất số 864, tờ bản đồ số 10 (02/CT-UB) như sau:

- Theo tài liệu 02: Thửa 864 tờ bản đồ số 10, loại đất Thổ diện tích 728 m² do hộ bà Huỳnh Thị N đăng ký đã được UBND huyện BC trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1953/QSDĐ/ HL ngày 27/11/1997.

- Theo bản đồ địa chính: Thuộc thửa 38 tờ bản đồ số 72, diện tích 539 m², loại đất T, V do bà Huỳnh Thị Cẩm N1 đăng ký.

Căn cứ biên bản hòa giải ngày 16/9/2016 và ngày 18/7/2017; Biên bản phiên tòa ngày 20/11/2018 thì bà N, ông C và bà N1 đều thừa nhận có thỏa thuận với

nhau cùng bỏ tiền xây dựng hàng rào bê tông cao khoảng 1,6m để phân định ranh giới. Căn cứ khoản 1 Điều 170 Luật đất đai năm 2013 quy định chung của người sử dụng đất: “sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất,...”; đồng thời Điều 265 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: “Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận của các chủ sở hữu hoặc theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”.

Căn cứ giấy tay cho đất của bà Võ Thị P (mẹ của bà N) thể hiện diện tích đất bà N được cho là $35\text{m} \times 20\text{m} = 700\text{m}^2$. Tuy nhiên, bà N được Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận với tổng diện tích là 728m^2 là nhiều hơn phần đất được cho. Bà N thừa nhận bà N1, ông C cũng được mẹ cho đất liền kề với đất của bà N. Căn cứ phiếu công khai có Ủy ban nhân dân xã xác nhận ngày 11/7/2013, thì diện tích đất của bà N1, ông C được cho là $15\text{m} \times 40\text{m} = 600\text{m}^2$; nhưng phần đất bà N1, ông C kê khai là 539m^2 và hiện nay một phần diện tích này (100m^2) bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận đất thổ cư. Tại cấp sơ thẩm, các đương sự đều thừa nhận việc xây dựng hàng rào bê tông giữa hai ranh đất là do hai bên bỏ tiền ra xây dựng và để xác định ranh giới đất.

Từ các chứng cứ nêu trên, việc nhà nước cấp giấy chứng nhận cho nguyên đơn có diện tích nhiều hơn giấy cho đất mà nguyên đơn được nhận và lời thừa nhận về ranh giới đất là hàng rào đã được hai bên cùng xây dựng năm 2006 đến nay vẫn còn nguyên hiện trạng. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mà chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có cơ sở. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức: Ngày 20/11/2018, Tòa án nhân dân huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử vụ án và tuyên bản án số 191/2018/DS-ST, nguyên đơn là bà Huỳnh Thị N có mặt tại phiên tòa. Ngày 04/12/2018, bà Huỳnh Thị N nộp đơn kháng cáo. Đơn kháng cáo của bà Huỳnh Thị N được nộp trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, hợp lệ nên chấp nhận.

Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn là bà Huỳnh Thị N ủy quyền cho ông Đinh Thế T và ông Phan Công H đại diện; đồng bị đơn là bà Huỳnh Thị Cẩm N1 ủy quyền cho ông Lâm Chí C (bị đơn) đại diện; những người có quyền, nghĩa vụ liên quan: ông Hồ Minh M ủy quyền cho ông Phan Công H đại diện, Ủy ban nhân dân huyện BC ủy quyền cho ông Trần Văn Đ – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện BC đại diện, các văn bản ủy quyền hợp lệ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện BC (có ông Trần Văn Đ đại diện) có đơn xin vắng mặt, nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn về việc đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận diện tích đất tranh chấp 37, 3

m² thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Căn cứ vào 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 26/4/2017 theo hướng dẫn ranh của bà Huỳnh Thị N, thì phần đất tranh chấp ở vị trí có ký hiệu số 12, diện tích 37,3 m² thuộc một phần thửa 864 (thửa phân chiết 864-2), tờ bản đồ số 10, xã HL, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu 02/CT-UB). Diện tích 37,3 m² đất này nằm trong tổng diện tích 728m², thửa 864, tờ bản đồ số 10, mục đích sử dụng: T (thổ cư) được Ủy ban nhân dân huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Huỳnh Thị N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: G 955708 (số vào sổ: 1953 QSDĐ/ HL) ngày 27/11/1997.

[2.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đều xác định diện tích đất tranh chấp 37,3 m² có nguồn gốc của bà Võ Thị P (mẹ của nguyên đơn và đồng bị đơn là bà Huỳnh Thị Cẩm N1). Khi bà Võ Thị P cho các con đất, được thực hiện bằng cách giăng dây đo, không yêu cầu cơ quan đo vẽ vào đo đạc để cắm mốc ranh giới đất, không ghi cho nguyên thửa đất hay một phần thửa đất.

[2.3] Theo “Đơn xin nhường đất thổ cư cho con” do bà Võ Thị P lập ngày 04/6/1996, có Ủy ban nhân dân xã T xác nhận chữ ký ngày 06/6/1996 và ông Huỳnh Thanh N2 (anh ruột bà N) ký (bút lục số 37) thì bà Võ Thị P có cho bà N phần đất thổ cư diện tích dài 35m, rộng 20m (tức là tổng diện tích bằng 700m²); không ghi rõ thuộc thửa đất nào, trọn thửa đất hay một phần của thửa đất đó. Thực tế phần đất nguyên đơn đang sử dụng hiện nay theo đồ hiện trạng vị trí ngày 26/4/2017 là 679,1m², trong đó chiều Ngng phía trước là 20,66m, phía sau là 18,91m; chiều dài cạnh trái (giáp thửa 863) là 33,63m và cạnh phải (giáp đất của bị đơn) là 34,83m. Như vậy, so với diện tích được cho là 700m², thì diện tích đất bà N đang sử dụng thực tế hiện nay thiếu 20,9m². Tuy nhiên, theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh ngày 26/4/2017, thì một phần đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: G 955708 (số vào sổ: 1953 QSDĐ/ HL) ngày 27/11/1997 thuộc phạm vi lộ giới đường (vị trí có ký hiệu số 1), có diện tích 31,1m². Vì vậy, diện tích đất mà thực tế bà N đang sử dụng 679,1m² cộng phần đất diện tích 31,1m² trong giấy chứng nhận thuộc phạm vi lộ giới đường vượt quá diện tích 700m² mà bà N được mẹ là bà P cho.

[2.4] Mặt khác, sau khi được mẹ là bà Võ Thị P cho đất, bà Huỳnh Thị N đã cắm cọc và rào hàng rào kẽm gai phần đất được cho. Năm 2007, bà N dỡ bỏ hàng rào kẽm gai để xây dựng bức tường cao khoảng 1,6m (mét). Chi phí xây dựng bà N yêu cầu và được bà N1 đồng ý đóng ½ chi phí là 15.000.000 đồng.

[2.5] Theo yêu cầu của bị đơn về việc triệu tập người làm chứng là các anh, chị em của nguyên đơn và bị đơn (Huỳnh Thị Cẩm N1), những người này chứng kiến và biết rõ việc bà Võ Thị P chia đất cho các con. Trong đó ông Huỳnh Thanh N2 là người ký tên trong “Đơn xin nhường đất thổ cư cho con” do bà Võ Thị P lập ngày 04/6/1996; bà Huỳnh Thị Ngọc S là người được bà Võ Thị P cho phần đất

liền kề với đất bà N1 (bà Sương và bà N1 được bà P cho đất cùng một lúc) và bà Huỳnh Thị Hồng Đ1 là chị em ruột với nguyên đơn và bị đơn. Tòa án đã triệu tập các ông bà N2, S và Đ1 với tư cách người làm chứng trong vụ án theo quy định tại Điều 77 và khoản 2 Điều 97 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 27/6/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, ông Huỳnh Thanh N2 khai rằng: Ông là anh ruột của bà Huỳnh Thị N và Huỳnh Thị Cẩm N1 và không có mâu thuẫn gì với bà N. Vào khoảng năm 1976, mẹ ông là bà Võ Thị P cho bà N diện tích đất 20m x 35m. Khi cho đất, thì lấy thước dây đo vào dây ni lông rồi căn ra cho đủ chiều ngang 20m, dài 35m; chỉ đo chiều Ngang phía trước và chiều dài, không đo phía sau. Lúc đó, mẹ ông còn khỏe nên mẹ ông cầm 01 đầu dây, ông cầm 01 đầu dây để đo. Việc cho đất là theo ý kiến của mẹ ông. Lúc cho đất, mẹ ông không biết đất thuộc thửa nào.

Từ năm 1976 sau khi được cho đất thì bà N đã xây cột và rào kẽm gai, giữa các cột bên hông có trồng hàng cây khuynh diệp. Tại thời điểm bà N rào kẽm gai, thì phần đất bên phải đất bà N (từ trong nhìn ra đường) mẹ ông chưa cho bà N1. Khoảng năm 1996, mẹ ông mới chia cho bà N1 khoảng 14,5m Ngang và bà Huỳnh Thị Ngọc S khoảng 14,5m ngang.

Đến năm 2007, bà N là người chủ động xây bức tường kiên cố và bà N1 có đưa lại cho bà N 15.000.000 đồng. Bức tường xác định ranh giới đất của bà N và bà N1 tại hàng rào kẽm gai cũ. Việc bà N nhô hàng rào kẽm gai để xây tường là có sự chứng kiến của mẹ ông và ông. Phần đất bên trái đất của bà N (từ trong đất nhìn ra) là phần đất của bà Huỳnh Thị Bích T2y (cũng là chị em trong nhà) nay mang số nhà D16/37. Giữa đất của bà N và bà T2y cũng được xây dựng hàng rào kiên cố bằng bê tông để xác định ranh giới hai nhà.

Việc tranh chấp giữa bà N và bà N1 xảy ra từ ngày mẹ ông còn sống. Mẹ ông kêu bà N đưa sổ đỏ của bà N cho bà N1 cắt phần đất mà mẹ ông cho bà N1 nhưng nằm trong sổ đỏ của bà N, nhưng bà N không đồng ý. Ông cam kết lời khai của ông là sự thật và ông chịu trách nhiệm với lời khai của mình.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 27/6/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, bà Huỳnh Thị Ngọc S và Huỳnh Thị Hồng Đ1 khai rằng: Các bà là chị em ruột với bà Huỳnh Thị N và bà Huỳnh Thị Cẩm N1. Các bà không có mâu thuẫn gì với bà N và bà N1. Các bà có cùng ý kiến với ông Huỳnh Thanh N2 tại biên bản lấy lời khai của ông N2 ngày 27/6/2019. Các bà biết sự việc như ông N2 trình bày nhưng không tận mắt chứng kiến việc kéo dây cho đất đối với bà N. Các bà cam kết lời khai của các bà là sự thật và các bà chịu trách nhiệm với lời khai của mình.

Từ những căn cứ nói trên, có đủ cơ sở xác định bà Võ Thị P cho con là bà Huỳnh Thị N và bà Huỳnh Thị Cẩm N1 đất không xác định thửa đất nào, không xác định trọn thửa hay một phần thửa đất. Nguyên đơn biết rõ phần đất của mình được cho có ranh giới đến đâu và việc xây dựng bức tường giáp đất của bị đơn là nhằm xác định ranh giới giữa hai bên. Chính nguyên đơn cũng khẳng định tại cấp sơ thẩm, là việc bà rào kẽm gai và sau này xây dựng bức tường xung quanh phần

đất được cho là nhằm xác định ranh giới với những phần đất liền kề. Điều này hoàn toàn phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 170 của Luật đất đai năm 2013 và Điều 265 của Bộ luật dân sự năm 2005. Nay, nguyên đơn cho rằng bà rào kẽm gai nhằm giữ tài sản trên đất, không phải xác định ranh là không có căn cứ.

[2.6] Quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị T (Phó Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường) là người đại diện của Ủy ban nhân dân huyện BC cũng xác định tại bản tự khai ngày 19/03/2018 như sau: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1953/QSDĐ/HL ngày 27/11/1997 do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp cho bà Huỳnh Thị N đúng trình tự, thủ tục. Tuy nhiên, về thành phần hồ sơ lưu trữ thiếu Thông báo niêm yết, biên bản kết thúc danh sách được xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, tại thời điểm bà N xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 1997), không có chứng cứ xác định bà Võ Thị P có biết diện tích mà bà N xin cấp có cả diện tích 37,3 m² thuộc một phần thửa 864 mà bà P đang quản lý, sử dụng. Thành phần hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho bà N không đầy đủ, nên bà Võ Thị P không thể biết được diện tích đất mà mình đang sử dụng 37,3 m² và sau này cho bà Huỳnh Thị Cẩm N1 đã được Ủy ban nhân dân huyện BC cấp cho bà N, để có ý kiến trong việc cơ quan có thẩm quyền cấp đất cho nguyên đơn chồng lần qua phần đất của bà P sử dụng và sau này bà P cho bị đơn.

[2.7] Theo công văn số 872/UBND ngày 07/6/2018 của Ủy ban nhân dân xã HL, huyện BC trả lời xác minh của Tòa án về nguồn gốc, quá trình đăng ký, kê khai và sử dụng đất thuộc thửa đất số 864, tờ bản đồ số 10 (02/CT-UB), thì:

- Theo tài liệu 299: Thuộc phần thửa 02 tờ bản đồ số 03 diện tích 1910 m², loại đất 2 lúa do ông Huỳnh Văn U đăng ký sử dụng.

- Theo tài liệu 02: Thửa 864 tờ bản đồ số 10, loại đất Thổ diện tích 728 m² do hộ bà Huỳnh Thị N đăng ký đã được UBND huyện BC trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1953/QSDĐ/HL ngày 27/11/1997

- Theo tài liệu bản đồ địa chính: Thuộc thửa 38 tờ bản đồ số 72, diện tích 539 m², loại đất T, V do bà Huỳnh Thị Cẩm N1 đăng ký; Thuộc 1 phần thửa 40 tờ bản đồ số 72, diện tích 210,8 m², loại đất 2L do bà Huỳnh Thanh N2 đăng ký.

- Hiện trạng đã xây dựng hàng rào bê tông cao khoảng 1,5 m. Hàng rào được xây dựng vào khoảng năm 2006.

Với các căn cứ và phân tích nói trên, việc cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại phần đất có diện tích 37,3 m² thuộc một phần thửa 864, tờ bản đồ số 10, xã HL, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu 02/CT-UB), là có căn cứ. Người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày yêu cầu kháng cáo và đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận.

Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn về việc đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở chấp nhận, bởi lẽ: Như đã phân tích nói trên, bà Võ Thị P cho nguyên đơn đất nhưng không ghi rõ thửa đất nào, cho trọn thửa hay cho một phần thửa. Sau khi được cho đất, chính nguyên đơn đã rào hàng rào kẽm gai và sau này xây dựng bức tường để xác định ranh giới với phần đất bị đơn đang sử dụng; việc xác định ranh giới đất giữa hai bên dù không lập thành văn bản nhưng có sự đồng thuận giữa bà N và bà N1 bằng hình thức mỗi bên đương sự chịu $\frac{1}{2}$ chi phí xây dựng bức tường này. Diện tích đất bà N đang sử dụng thực tế ($679,1\text{m}^2$) cộng với diện tích nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N nhưng thuộc phạm vi lộ giới đường ($31,1\text{m}^2$ tại vị trí số 1 trên bản vẽ ngày 26/4/2017) lớn hơn diện tích mà bà N được bà P cho (700m^2). Diện tích $37,3\text{m}^2$ mặc dù nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn nhưng thực tế nguyên đơn chưa từng sử dụng phần đất này, mà người sử dụng đất trước đây là bà P và từ năm 2002 đến nay là bà Huỳnh Thị Cẩm N1; bà N1 có kê khai đăng ký đất theo quy định.

Mặt khác, diện tích đất tranh chấp nằm liền kề với diện tích thuộc một phần các thửa 554 và 558 mà bà Võ Thị P cho bà Huỳnh Thị Cẩm N1 và bà N1 đang sử dụng và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hơn nữa, trong phần đất bị đơn đang sử dụng có 100m^2 đất ở thuộc thửa 700, tờ 72- BĐĐC bị đơn đã được Ủy ban nhân dân huyện BC cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 27/02/2009, trên đất có căn nhà của bị đơn mang số D1/40A, ấp 4, xã HL, huyện BC. Vì vậy, việc chấp nhận cho bị đơn được tiếp tục sử dụng phần đất tranh chấp để bị đơn xin nhập với các thửa đất liền kề mà mình đang sử dụng là phù hợp quy định. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, công nhận bị đơn là người được sử dụng phần đất tranh chấp $37,3\text{m}^2$ và kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện BC thu hồi một phần Quyết định số 78/QĐ-UB-QLĐT ngày 27/11/1997 liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 955708 (vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1953/QSDĐ/HL) ngày 27/11/1997 đối với phần đất diện tích $37,3\text{m}^2$ thuộc một phần thửa 864 (vị trí đánh số ký hiệu số 12, thửa phân chiết 862-2), tờ bản đồ số 10, xã HL, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu 02/CT-UB) để cấp lại cho bị đơn, là có căn cứ chấp nhận.

Với các phân tích nói trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn như đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu tại phiên tòa. Tuy nhiên, trong phần quyết định của bản án sơ thẩm đã sử dụng từ “bác” là chưa chính xác, việc đánh số chưa theo đúng thứ tự, nên điều chỉnh lại nội dung này, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Các nội dung khác của bản án sơ thẩm do đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên đã phát sinh hiệu lực.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị N phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ hết vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà bà N đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 9 Điều 3, Điều 4, khoản 1 Điều 12, khoản 1 và khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 170 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Điều 265 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ khoản 1 Điều 29 của 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 yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn – bà Huỳnh Thị N (có ông Đinh Thế T và ông Phan Công H đại diện theo ủy quyền). Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm (có điều chỉnh), xử:

1/ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn bà Huỳnh Thị N về việc yêu cầu ông Lâm Chí C, bà Huỳnh Thị Cẩm N1 trả lại phần đất có diện tích 37,3 m² thuộc một phần thửa 864 (vị trí cụ thể phần đất này được đánh số ký hiệu là (12) thửa phân chiết 864-2), tờ bản đồ số 10, xã HL, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu 02/CT-UB) theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 26/4/2017.

2/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Lâm Chí C và bà Huỳnh Thị Cẩm N1.

Công nhận cho ông Lâm Chí C, bà Huỳnh Thị Cẩm N1 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 37,3 m² thuộc một phần thửa 864 (vị trí cụ thể phần đất này được đánh số ký hiệu là (12) thửa phân chiết 864-2), tờ bản đồ số 10, xã HL, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu 02/CT-UB) theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 26/4/2017.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện BC thu hồi một phần Quyết định số 78/QĐ-UB-QLĐT ngày 27/11/1997 của Ủy ban nhân dân huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 955708 (vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1953/QSDĐ/HL) ngày 27/11/1997 đối với phần đất diện tích 37,3 m² thuộc một phần thửa 864 (vị trí cụ thể phần đất này được đánh số ký hiệu là (12) thửa phân chiết 864-2), tờ bản đồ số 10, xã HL, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu 02/CT-UB) để cấp lại cho ông Lâm Chí C và bà Huỳnh Thị Cẩm N1.

Ông Lâm Chí C, bà Huỳnh Thị Cẩm N1 được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được công nhận nêu trên theo quy định của pháp luật.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Huỳnh Thị N phải chịu là 14.529.096 đ (Mười bốn triệu năm trăm hai mươi chín nghìn không trăm chín mươi sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà bà N đã nộp là 1.312.500 đồng (một triệu ba trăm mười hai nghìn năm trăm đồng) theo biên lai thu số 0020475 ngày 25/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện BC, bà N còn phải nộp là 13.216.596 đồng (mười ba triệu hai trăm mười sáu nghìn năm trăm chín mươi sáu đồng).

Hoàn lại cho ông Lâm Chí C số tiền 2.327.500 đồng (hai triệu ba trăm hai mươi bảy nghìn năm trăm đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0021658 ngày 19 tháng 01 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Về chi phí tố tụng: Chi phí đo vẽ, định giá là 6.940.050 đồng (bốn triệu năm trăm tám mươi một nghìn năm trăm tám mươi đồng), bà Huỳnh Thị N đã nộp xong cho các cơ quan đo vẽ, định giá. Do yêu cầu của nguyên đơn không được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bà N phải chịu chi phí đo vẽ, định giá này.

Chi phí đo vẽ là 1.600.000 đồng (một triệu sáu trăm nghìn đồng), ông C đã nộp xong cho cơ quan đo vẽ. Ông C tự nguyện chịu chi phí đo vẽ này nên Hội đồng xét xử không xét đến.

5/ Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị N phải nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, được trừ hết vào số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng mà bà N đã nộp tạm ứng theo biên lai số AA/2018/0006395 ngày 04/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các đương sự thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- TAND huyện BC, TP.HCM;
- Chi cục THADS huyện BC;
- Các đương sự;
- Lưu: Vp, hồ sơ vụ án (T/20).

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

Trịnh Thị Ánh

