

**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: 426/2025/DS-PT

Ngày 25/4/2025

V/v: Tranh chấp về quyền sử dụng
đất và đòi lại tài sản.

**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 Lê Thị Anh Minh

Các Thẩm phán: Ông Ưông Văn Tuấn

Bà Huỳnh Thị Như Hà

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Bích Lương – 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:* Bà Nguyễn Thị Thanh Trúc - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23/4/2025 và 25/4/2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 111/2025/TLPT-DS ngày 17 tháng 02 năm 2025 về việc “Tranh chấp về quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 721/2024/DS-ST ngày 18/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1231/2025/QĐPT-DS ngày 11/3/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 4376/2025/QĐ-PT ngày 31/3/2025 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 6886/2025/QĐPT-DS ngày 23/4/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phan Văn C, sinh năm 1971; Cư trú: B Ấp B, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Huỳnh Văn X, sinh năm: 1929; Cư trú: C14/4 Ấp C, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt ngày 23/4/2025, vắng mặt ngày 25/4/2025).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Trần Đình D, sinh năm 1971; Địa chỉ: C N, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền ngày 08/4/2025) (Có mặt ngày 25/4/2025).

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

1. Bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1943.

Địa chỉ: C Ấp C, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt ngày 23/4/2025, có mặt ngày 25/4/2025).

2. Bà Huỳnh Thị Ngọc P, sinh năm 1968.

Địa chỉ: C Ấp C, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

3. Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1969.

Địa chỉ: C Ấp C, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt).

4. Bà Huỳnh Thị Thanh L, sinh năm 1978.

Địa chỉ: C Ấp C, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

5. Bà Huỳnh Thị Minh T1, sinh năm 1990.

Địa chỉ: C Ấp C, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

6. Bà Phan Thị Đ1, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Số E, Ấp A, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1987.

Địa chỉ: A, Ấp A, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh

8. Bà Phan Thị N, sinh năm 1958.

Địa chỉ: 6 Ấ, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Ông Phan Văn C2, sinh năm 1966.

Địa chỉ: B, Ấp B, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

10. Ông Phan Văn T2, sinh năm 1991.

Địa chỉ: B Ấp B, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

11. Ông Phan Văn N1, sinh năm 1994.

Địa chỉ: B Ấp B, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

12. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1964.

Địa chỉ: B Ấp B, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của các ông/bà Đ1, C1, N, C2, T2, N1, T3 là ông Phan Văn C, sinh năm 1971, Địa chỉ: B Ấp B, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Huỳnh Văn X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn và người đại theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Nguyên phần đất thuộc thửa đất số 828, tờ bản đồ số 8 có diện tích 1.064 m² có nguồn gốc là của ông nội ông là ông Phan Văn D1 để lại cho cha ông là ông Phan Văn P1 sử dụng và đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận sử dụng đất số Y266455 (số vào sổ 05000/QSĐĐ) ngày 20/01/2004 cho hộ gia đình ông Phan Văn P1. Khi ba mẹ ông mất thì ông là người trực tiếp canh tác, sử dụng phần đất này. Đến khoảng tháng 4/2013 ông phát hiện ông Huỳnh Văn X lấn chiếm phần đất mà ông đang sử dụng. Phần đất lấn chiếm có diện tích khoảng 198 m². Ông C đã gửi đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã V tiến hành hòa giải tranh chấp giữa ông và ông Huỳnh Văn X nhưng việc hòa giải không thành.

Ông C khởi kiện ông X với nội dung như sau:

- Yêu cầu ông Huỳnh Văn X phải trả lại cho ông C phần đất lấn chiếm với diện tích 198m² thuộc thửa đất 828, tờ bản đồ số 8, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Yêu cầu ông X phải bồi thường cho ông C số tiền mà ông C đã yêu cầu Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố H đo đạc phần đất các bên đang tranh chấp khi tiến hành hòa giải tại xã V với số tiền là 5.500.000 đ (năm triệu năm trăm ngàn đồng).

Tại phiên tòa, ông Chính xác Đ2 xin thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện so với đơn khởi kiện ban đầu. Ông Chính xác Đ2 ông C khởi kiện ông X với nội dung yêu cầu như sau:

- Yêu cầu ông Huỳnh Văn X phải trả lại cho ông Phan Văn C phần đất có diện tích 94,1m² tại vị trí (1), (2) thuộc một phần thửa 828, tờ bản đồ số 8, xã V, huyện B, 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 H phát hành ngày 07/12/2015.

- Yêu cầu ông X bồi thường cho ông C số tiền mà ông C đã yêu cầu Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố H đo đạc phần đất các bên đang tranh chấp khi tiến hành hòa giải tại xã V với số tiền là 5.500.000 đ (năm triệu năm trăm ngàn đồng).

** Ông Huỳnh Văn X (bị đơn) trình bày tại bản tự khai ngày 20/4/2015 (bút lục 82) như sau:*

Tại xã V, ông X có sử dụng phần đất thuộc tờ bản đồ số 8 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0421/QSĐĐ ngày 23/01/2003 thuộc các thửa đất như sau:

- Thửa 93 và 94 tờ bản đồ số 8 (tài liệu 02/CT-UB) nay là thửa 166 và 167 (tài liệu 2005)

- Thửa 97 và 98 tờ bản đồ số 8 (tài liệu 02/CT-UB) nay là thửa 169 và 170 (tài liệu 2005)

- Thửa 170 tờ bản đồ số 8 (tài liệu 02/CT-UB) nay là thửa 267 và 297 (tài liệu 2005)

- Thửa 90 tờ bản đồ số 8, tài liệu 02/CT-UB nay là thửa 65 theo TL 2005.

Việc ông C tranh chấp với ông X quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 198 m² thuộc thửa đất số 828, tờ bản đồ số 8 là phần đất nào ông X không rõ, phải chăng có sự nhầm lẫn nào ở đây. Đề nghị Tòa án làm rõ phần đất tranh chấp có liền kề hay nằm trong phần đất mà ông sử dụng hay không.

Trong trường hợp thửa đất 828 của ông C không nằm liền kề với đất của ông thì không thể cho rằng ông X lấn chiếm. Nếu thuộc trường hợp trên, ông X đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh trả hồ sơ khởi kiện lại cho ông C vì ông X không làm gì xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông C. Trong trường hợp đất của ông C bị ông X lấn chiếm, ông X đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, ông Phan Văn C – người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị Đ1, bà Nguyễn Thị C1, bà Phan Thị N, ông Phan Văn C2, ông Phan Văn T2, ông Phan Văn N1, bà Nguyễn Thị T3 trình bày: Bà Phan Thị Đ1, bà Nguyễn Thị C1, bà Phan Thị N, ông Phan Văn C2, ông Phan Văn T2, ông Phan Văn N1, bà Nguyễn Thị Thanh C3 ý kiến như ông Phan Văn C, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C đối với ông X.

Ông Phan Văn Đ3 trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 01/4/2024 (bút lục 92) như sau:

Cha ông là ông Phan Văn P1. Mẹ ông là bà Nguyễn Thị T4. Ông P1 và bà T4 có 5 người con: Phan Văn Đ3, Phan Thị Đ1, Phan Thị N, Phan Văn C2, Phan Văn C.

Nguồn gốc phần đất thuộc thửa 828, tờ bản đồ số 6, xã V, huyện B là của ông nội ông là ông Phan Văn D1, để lại cho ông Phan Văn P1 sử dụng. Trước đó thì đưa đất vào tập đoàn, sau khi tập đoàn R thì trả lại cho ông gia đình ông, gia đình ông quản lý sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông không có ý kiến gì, mọi quyết định của ông C là quyết định của ông, ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Huỳnh Thị Ngọc P và bà Huỳnh Thị Thanh L (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) trình bày: Bà Huỳnh Thị Ngọc P và bà Huỳnh Thị Thanh L là con của ông Huỳnh Văn X. Phần đất mà ông C khởi kiện yêu cầu ông X trả có diện tích 94,1 m² tại vị trí (1) (2) thuộc một phần thửa 828, tờ bản đồ số 8, xã V, huyện B, 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 H lập ngày 07/12/2015 gồm có: phần đất tại vị trí số (2) có diện tích 42,3 m² hiện tại có hiện trạng là bờ đất, là đường đi chung; phần đất tại vị trí số (1) có diện tích 51,8 m² trước đây ông X quản lý sử dụng, hiện tại ông X có cất căn chòi lá (làm bằng cột sắt, mái lá) trên đất . Trong quá trình sử dụng đất, ông X không thực hiện việc đăng ký kê khai nên chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Huỳnh Thị Ngọc P và bà Huỳnh Thị Thanh L: không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C. Bà Huỳnh Thị Ngọc P

yêu cầu Tòa án thực hiện thủ tục đo vẽ lại phần đất tranh chấp để xác định chính xác hiện trạng, vị trí phần đất tranh chấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 721/2024/DS-ST ngày 18/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn C đối với ông Huỳnh Văn X:

1.1. Ông Huỳnh Văn X có trách nhiệm trả cho ông Phan Văn C, ông Phan Văn Đ3, bà Phan Thị Đ1, bà Phan Thị N, ông Phan Văn C2, bà Nguyễn Thị C1, bà Nguyễn Thị T3, ông Phan Văn T2 và ông Phan Văn N1 phần đất có diện tích có diện tích 51,8 m² thuộc vị trí số (1) thuộc một phần thửa 828, tờ bản đồ số 8, xã V, huyện B theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên môi trường Thành phố H phát hành ngày 07/12/2015.

1.2. Ông Huỳnh Văn X có trách nhiệm trả cho ông Phan Văn C số tiền 5.175.060 đ (năm triệu một trăm bảy mươi lăm ngàn không trăm sáu mươi đồng).

Trường hợp ông Huỳnh Văn X không thực hiện việc trả tiền thì ông Phan Văn C có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền thi hành việc ông Huỳnh Văn X thực hiện nghĩa vụ trả tiền. Kể từ khi ông Phan Văn C có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Huỳnh Văn X chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo thỏa thuận thì ông Huỳnh Văn X phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn C về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn X trả cho ông Phan Văn C phần đất có diện tích 42,3 m² thuộc vị trí số (1) thuộc một phần thửa 828, tờ bản đồ số 8, xã V, huyện B theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên môi trường Thành phố H phát hành ngày 07/12/2015.

1.4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn C về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn X trả cho ông Phan Văn C số tiền (5.500.000 – 5.175.060 = 325.000 đồng) là một phần số tiền mà ông C đã yêu cầu Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố H đo đạc phần đất các bên đang tranh chấp khi tiến hành hòa giải tại xã V.

2. Kiến nghị Ủy ban nhân dân xã V xem xét xử lý vi phạm hành chính đối với việc sử dụng đất không đúng mục đích trên phần đất có diện tích 51,8 m² vị trí số (1) thuộc thửa 828-1 tờ bản đồ số 8, xã V, huyện B (tài liệu 02/CT-UB) Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên môi trường Thành phố H phát hành ngày 07/12/2015.

3. Về chi phí tố tụng:

Ông Huỳnh Văn X có trách nhiệm trả cho ông Phan Văn C số tiền 6.215.310 đ (sáu triệu hai trăm mười lăm ngàn ba trăm mười đồng) là số tiền

tạm ứng chi phí tố tụng mà ông Phan Văn C đã tạm ứng trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

4. Về án phí dân sự:

4.1. Ông Phan Văn C chịu 7.337.279 đ (bảy triệu ba trăm ba mươi bảy ngàn hai trăm bảy mươi chín đồng), được căn trừ vào số tiền 632.500 đ (sáu trăm ba mươi hai ngàn năm trăm đồng) là số tiền tạm ứng án phí mà ông Phan Văn C đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AE/2012/07328 ngày 03/6/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh. Ông Phan Văn C còn phải nộp thêm số tiền 6.704.779 đ (sáu triệu bảy trăm lẻ bốn ngàn bảy trăm bảy mươi chín đồng).

4.2. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Huỳnh Văn X.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

* Kháng cáo: Ngày 27/9/2024, bị đơn ông Huỳnh Văn X có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 721/2024/DS-ST ngày 18/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người kháng cáo là bị đơn ông Huỳnh Văn X nộp tài liệu là Giấy xác nhận ngày 23/4/2025, nội dung nhờ 02 hộ có đất bên cạnh là ông Trần Văn T5 và ông Trần Văn T6 xác nhận đất tranh chấp do ông Huỳnh Văn X canh tác từ năm 1975 đến nay. Ông X yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Nguyên đơn ông Phan Văn C có nộp tài liệu là 04 tấm hình, ông C trình bày đây là hình ảnh nhà tôn, nhà mái lá ông X làm trên phần đất tranh chấp, ông C không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Đối với yêu cầu khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất 42,3 m² thuộc vị trí số (2) thuộc một phần thửa 828, tờ bản đồ số 8, xã V, huyện B theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H phát hành ngày 07/12/2015 thì nay ông rút lại yêu cầu khởi kiện, ông chỉ yêu cầu bị đơn trả lại phần đất 51,8 m² thuộc vị trí số (1) thuộc một phần thửa 828, tờ bản đồ số 8, xã V, huyện B theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên môi trường Thành phố H phát hành ngày 07/12/2015.

Bị đơn ông Huỳnh Văn X đồng ý việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích đất 42,3 m² thuộc vị trí số (2) thuộc một phần thửa 828, tờ bản đồ số 8, xã V, huyện B theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên môi trường Thành phố H phát hành ngày 07/12/2015.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Huỳnh Thị Ngọc P, Huỳnh Thị Thanh L, Huỳnh Thị Minh T1 có cùng ý kiến với ông Huỳnh Văn X.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Phan Thị N có cùng ý kiến với ông Phan Văn C.

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

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án cho đến diễn biến phiên tòa phúc thẩm, các đương sự được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm. Cụ thể:

Đối với yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn giao trả phần đất có diện tích 42,3 m² tại vị trí số (2) thuộc một phần thửa 828, tờ bản đồ số 8, xã V, huyện B theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên môi trường Thành phố H phát hành ngày 07/12/2015 đề nghị đình chỉ giải quyết do tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn rút phần yêu cầu khởi kiện này.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn C yêu cầu buộc bị đơn ông Huỳnh Văn X trả lại phần đất có diện tích 51,8 m² thuộc vị trí số (1) thuộc một phần thửa 828, tờ bản đồ số 8, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố H phát hành ngày 07/12/2015: Do tòa án cấp sơ thẩm không buộc bị đơn tháo dỡ nhà tôn, mái lá trên đất tranh chấp, trả lại hiện trạng đất cho nguyên đơn là thiếu sót nên đề nghị tuyên bố sung án sơ thẩm buộc bị đơn tháo dỡ nhà tôn, mái lá trên đất tranh chấp, trả lại hiện trạng đất cho nguyên đơn.

Đối với yêu cầu bị đơn trả lại chi phí đo đạc: đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo này.

Bản án sơ thẩm xác định diện tích phần đất có diện tích 42,3 m² thuộc vị trí số (1) là không đúng mà là thuộc vị trí số (2) nên đề nghị sửa án sơ thẩm cho chính xác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Bị đơn ông Phan Văn C nộp đơn kháng cáo và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm đúng thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 của

Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên đơn kháng cáo được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị T vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bị đơn trả phần diện tích đất 42,3 m² thuộc vị trí số (2) thuộc một phần thửa 828, tờ bản đồ số 8, xã V, huyện B theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố H phát hành ngày 07/12/2015; Bị đơn đồng ý việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện. Do đó căn cứ điểm b khoản 1 Điều 299 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả phần diện tích đất 42,3 m² thuộc vị trí số (2) thuộc một phần thửa 828, tờ bản đồ số 8, xã V, huyện B (theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên môi trường Thành phố H phát hành ngày 07/12/2015) và hủy một phần bản án sơ thẩm về nội dung này.

[2] Về nội dung kháng cáo: Xét kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Văn X yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn C yêu cầu buộc bị đơn ông Huỳnh Văn X trả lại phần đất có diện tích 51,8 m² thuộc vị trí số (1) thuộc một phần thửa 828, tờ bản đồ số 8, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố H phát hành ngày 07/12/2015, Hội đồng xét căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y266455 (số vào sổ 05000/QSĐĐ) do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 20/01/2004 cho hộ gia đình ông Phan Văn P1 thì hộ gia đình ông P1 được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa 828, tờ bản đồ số 8, xã V. Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H phát hành ngày 07/12/2015 thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích 51,8 m² nằm ở vị trí số (1) của thửa 828 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y266455 (số vào sổ 05000/QSĐĐ) do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 20/01/2004 cho hộ gia đình ông Phan Văn P1.

Căn cứ Công văn số 1936/UBND ngày 15/5/2024 của Ủy ban nhân dân xã V (bút lục 166) có nội dung:

“3. Về số bộ địa chính:

+ *Tài liệu 299/TTh: Thửa 988, tờ bản đồ số 1 do Ủy ban nhân dân xã V đăng ký, Loại đất Hg/b, diện tích 7.580 m².*

+ *Tài liệu 02/CT-UB: thửa 155 tờ bản đồ số 08, do ông Nguyễn Văn C4 đăng ký, loại đất LN, diện tích 5.080 m². Thửa 828 (phân chiết từ thửa*

155), tờ bản đồ số 8 có diện tích 1064 m², được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận số 05000/QSDĐ ngày 10/01/2004 cho hộ ông Phan Văn P1, mục đích sử dụng là đất lúa.

+ Tài liệu năm 2006: Thuộc thửa đất số 38, chưa ai đăng ký kê khai, loại đất CDK, diện tích 1358,9 m² và thửa 298 tờ bản đồ số 38 do bà Phan Thị L1 đăng ký kê khai, loại đất Hg/b, diện tích 894,6 m²...”

Như vậy phần đất tranh chấp có diện tích 51,8 m² thuộc vị trí số (1) thuộc một phần thửa 828, tờ bản đồ số 8, xã V, huyện B có nguồn gốc do hộ gia đình ông Phan Văn P1 đăng ký kê khai, sử dụng và đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận phù hợp với lời khai của nguyên đơn. Do phần đất tranh chấp thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y266455 (số vào sổ 05000/QSDĐ) do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ gia đình ông Phan Văn P1 vào ngày 20/01/2004 đã cập nhật chuyển tên cho ông Phan Văn C từ ngày 18/4/2013 nên nguyên đơn ông C có quyền yêu cầu buộc bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm cho ông là đúng quy định. Cấp sơ thẩm nhận định quyền sử dụng thửa đất 828 thuộc các ông/bà gồm: Bà Phan Thị Đ1, bà Phan Thị N, ông Phan Văn C2, ông Phan Văn C, bà Nguyễn Thị C1, bà Nguyễn Thị T3, ông Phan Văn T2 và ông Phan Văn Nghĩa L2 không đúng, do đó cần sửa bản án sơ thẩm về nội dung này.

Từ các căn cứ trên có cơ sở xác định phần đất tranh chấp có diện tích 51,8 m² thuộc vị trí số (1) thuộc một phần thửa 828, tờ bản đồ số 8, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H phát hành ngày 07/12/2015 đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y266455 (số vào sổ 05000/QSDĐ) ngày 20/01/2004, hiện quyền sử dụng là của nguyên đơn ông Phan Văn C, do đó ông C yêu cầu bị đơn giao trả phần đất này là có cơ sở.

Bị đơn ông X không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. nhưng bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh ông X có quá trình đăng ký kê khai, được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 51,8 m² thuộc vị trí số (1) thuộc một phần thửa 828, tờ bản đồ số 8, xã V, huyện B theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H phát hành ngày 07/12/2015, do đó không có cơ sở chấp nhận ý kiến của bị đơn, cần buộc ông X giao trả cho ông Phan Văn C, phần đất tranh chấp trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn có nộp tài liệu là Đơn xác nhận ngày 23/4/2025 nội dung xác nhận đất tranh chấp là của bị đơn canh tác từ 1975 đến nay có chữ ký xác nhận của 02 hộ đất bên cạnh là ông Trần Văn T5 và ông Trần Văn T6; Hội đồng xét xử xét thấy Đơn xác nhận này không có cơ sở chứng minh phần đất tranh chấp trên do bị đơn canh tác nên không chấp nhận.

Do hiện trạng phần đất tranh chấp hiện nay ông X có làm nhà mái lá, nhà tôn nên cần buộc bị đơn tháo dỡ trả lại đất trống cho nguyên đơn là đúng quy định, do Cấp sơ thẩm chưa tuyên nội dung này nên cấp phúc thẩm cần bổ sung.

[2.2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn ông X bồi thường số tiền 5.500.000 đồng mà ông C đã yêu cầu Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố H đo đạc phần đất các bên đang tranh chấp khi tiến hành hòa giải tại xã V. Xét, quá trình các bên tranh chấp phần đất diện tích 51,8 m² trên giữa nguyên đơn và bị đơn có thỏa thuận phía ông C sẽ tiến hành liên hệ Sở T để thực hiện đo vẽ xác định ranh phần đất mỗi bên thể hiện tại Biên bản hòa giải do Ủy ban nhân dân xã V ngày 11/6/2013 (bút lục 54, 55, 56). Ông C đã ký Hợp đồng đo vẽ số 116387 với Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H (bút lục 44) với chi phí đo vẽ là 5.175.060 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận như đã phân tích do đó cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn buộc ông X trả cho ông C số tiền 5.175.060 đồng là có cơ sở.

[2.3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Cấp sơ thẩm tính án phí có giá ngạch đối với tranh chấp quyền sử dụng đất là không đúng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 27 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án nên cần sửa bản án sơ thẩm về nội dung này.

[3] Từ những phân tích trên xét thấy nội dung kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận.

[4] Xét ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên án phí phúc thẩm người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng điểm b khoản 1, khoản 2, 3 Điều 299, khoản 2, 4 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 26, khoản 5 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Văn X.

2. Hủy một phần Bản án sơ thẩm số 721/2024/DS-ST ngày 18/9/2024 của Toà án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh và đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn giao trả phần đất có diện tích 42,3 m² thuộc vị trí số (2) thuộc một phần thửa 828, tờ bản đồ số 8, xã V, huyện B (theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H phát hành ngày 07/12/2015).

3. Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 721/2024/DS-ST ngày 18/9/2024 của Toà án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn C đối với ông Huỳnh Văn X:

1.1. Buộc ông Huỳnh Văn X tháo dỡ nhà mái lá, nhà tôn và giao trả đất trống phần đất có diện tích 51,8 m² tại vị trí số (1) thuộc một phần thửa 828, tờ bản đồ số 8, xã V, huyện B Thành phố Hồ Chí Minh (theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên môi trường Thành phố H phát hành ngày 07/12/2015) cho ông Phan Văn C.

1.2. Ông Huỳnh Văn X có trách nhiệm trả cho ông Phan Văn C số tiền 5.175.060 đ (năm triệu một trăm bảy mươi lăm ngàn không trăm sáu mươi đồng). Thi hành tại Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn C về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn X trả cho ông Phan Văn C số tiền 325.000 đ (Ba trăm hai mươi lăm ngàn đồng), là một phần số tiền mà ông C đã yêu cầu Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố H đo đạc phần đất các bên đang tranh chấp khi tiến hành hòa giải tại xã V.

2. Về chi phí tố tụng:

Ông Huỳnh Văn X có trách nhiệm trả cho ông Phan Văn C số tiền 6.215.310 đ (sáu triệu hai trăm mười lăm ngàn ba trăm mười đồng) là số tiền tạm ứng chi phí tố tụng mà ông Phan Văn C đã tạm ứng trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

3. Về án phí sơ thẩm:

Ông Huỳnh Văn X được miễn án phí dân sự sơ thẩm vì là người cao tuổi.

Ông Phan Văn C chịu 400.000 đ (Bốn trăm ngàn đồng), được căn trừ vào số tiền 632.500 đ (sáu trăm ba mươi hai ngàn năm trăm đồng) là số tiền tạm ứng án phí mà ông Phan Văn C đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AE/2012/07328 ngày 03/6/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh. H lại cho ông Phan Văn C số tiền 232.500 đ (Hai trăm ba mươi hai ngàn năm trăm đồng).

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Huỳnh Văn X không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn lại cho ông Huỳnh Văn X số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0051233 ngày 07/11/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Trường hợp bản án, quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Tp.Hồ Chí Minh;
- TAND huyện Bình Chánh, Tp.Hồ Chí Minh;
- VKSND Cấp cao tại Tp.Hồ Chí Minh;
- VKSND Tp.Hồ Chí Minh;
- Cục THADS Tp.Hồ Chí Minh;
- Chi cục THADS huyện Bình Chánh, Tp.Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Thị Anh Minh