

**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: 171/2022/DSPT

Ngày: 24-3-2022

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và
yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản
khác gắn với 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 Dương Tuấn Vinh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đắc Minh

Ông Trần Văn Mười

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Trung - Thư ký viên, 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:
Bà Phạm Thị Thanh Tuyết - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 17 đến ngày 24 tháng 3 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 151/2021/TLPT-DS ngày 05 tháng 02 năm 2021 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 1504/2020/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2020 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: 154/2022/QĐPT-DS ngày 17 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Quang Kh, sinh năm 1962; (Có mặt)

Địa chỉ: số 143/12 Phan Huy Ích, Phường 15, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 06/4/2021): Ông Vũ Anh Thanh, sinh năm 1973; (Có mặt)

Địa chỉ: 29/50 Đoàn Thị Điểm, phường 1, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn:

1/ Ông Trần Văn Q, sinh năm 1964; (Có mặt)

Địa chỉ: 487/10 Kênh Tân Hóa, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Bà Tô Thị Nguyệt Ng, sinh năm 1961; (Vắng mặt)

Địa chỉ: 536/43/84/15 Âu Cơ, Phường 10, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 40451, quyền số 14, ngày 19/12/2015 lập tại Văn phòng Công chứng Đầm Sen, Thành phố Hồ Chí Minh): Ông Trần Văn Q; (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ủy ban nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh

Trụ sở: 560 Lũy Bán Bích, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 23/UQ-UBND ngày 28/7/2017): Bà Trần Thị Thanh Thảo; (Xin vắng mặt).

2/ Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh

Trụ sở tại: 12 Phan Đăng Lưu, phường 7, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 11691/VPĐK-KTTT ngày 04/8/2017 và văn bản số 550/UBND-TCĐ ngày 28/4/2021): Bà Phạm Thị Thủy Tiên; (Xin vắng mặt).

3/ Ông Lê Văn *; (Vắng mặt)

Địa chỉ: 368 Lũy Bán Bích, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Bà Võ Thị Minh Th, sinh năm 1949; (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: 122 Huỳnh Thiện Lộc, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, các biên bản hòa giải, nguyên đơn – ông Trần Quang Kh do ông Nguyễn Văn Đ đại diện trình bày:

Ngày 24/9/1992 ông Trần Quang Kh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Văn * và bà Nguyễn Thị M với diện tích 240m² (8m x 30m) thuộc thửa đất số A107, tờ bản đồ số 01, Phường 19, quận Tân Bình – nay thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 16, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú. Sau đó do ông Kh không thường xuyên có mặt ở đất của mình nên bị ông Trần Văn Q là người sử dụng phần đất liền kề xây tường lấn sang đất của ông Kh một phần 24,4m² (4,7m x 5,2m) từ cuối năm 1992.

Sau khi phát hiện hành vi lấn chiếm nêu trên của ông Q, sau nhiều năm, ông Kh đã khiếu nại ông Q ra phường. Tại buổi hòa giải ngày 20/01/2014 ở Ủy ban phường Hòa Thạnh thì ông Kh mới biết diện tích đất trên đã được cấp cho ông Trần Văn Q và bà Tô Thị Nguyệt Ng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00668 ngày 08/11/2013 của Ủy ban nhân dân quận Tân Phú.

Do đó ông Kh khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/ Buộc các bị đơn là ông Trần Văn Q và bà Tô Thị Nguyệt Ng trả lại phần đất tranh chấp có diện tích 24,4m² (4,7m x 5,2m) đã lấn chiếm của ông Kh.

2/ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00668 ngày 08/11/2013 do Ủy ban nhân dân quận

Tân Phú cấp cho ông Q bà Ng, đối với nhà và đất tọa lạc tại 487/10 Kênh Tân Hóa, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú (bao gồm cả phần diện tích tranh chấp là 24,4m²).

Tại Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 31/7/2020, nguyên đơn xác nhận đồng ý với: 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 04/4/2018, theo đó xác định phần đất tranh chấp có diện tích 22,3m² (thuộc một phần thửa đất số 29, tờ bản đồ số 16, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú, tọa lạc tại địa chỉ 487/10 Kênh Tân Hóa, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú); quyền sử dụng đất tranh chấp trị giá $30.000.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 22,3\text{m}^2 = 669.000.000\text{đ}$ (Sáu trăm sáu mươi chín triệu đồng); tài sản trên đất tranh chấp do ông Q xây dựng (nhà kho tạm, tường tôn, gác gỗ) trị giá 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng).

* Tại bản tự khai, các biên bản hòa giải, bị đơn – ông Trần Văn Q và bà Tô Thị Nguyệt Ng do ông Q làm đại diện trình bày:

Phần đất gia đình ông Trần Văn Q, bà Tô Thị Nguyệt Ng đang ở, có địa chỉ tại 487/10 Kênh Tân Hóa, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Q mua của ông Lê Văn * bằng giấy tay với diện tích là 120m² vào ngày 09/01/1992. Ngày 05/9/1992 Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định số 2257/QĐ-UB về việc giao cho ông Q 80m² đất làm nhà ở. Tháng 10/1992 ông có cất 01 căn nhà thô sơ, vách lá trên diện tích 52,2m², phần còn lại là đất trống, nhà mang số 18/28/16/17 Huỳnh Văn Chính, Phường 19, quận Tân Bình (nay là 487/10 Kênh Tân Hóa, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú). Ngày 20/4/1993 Ban Quản lý ruộng đất – Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Giấy giao đất số 389/GGD giao cho ông 80m² đất để cất nhà. Ban Quản lý ruộng đất có xuống đo đạc phân đất của ông (có sự chứng kiến của ông Y), theo bản đồ hiện trạng vị trí họ lập thì phần nhà có diện tích sử dụng là 80m² và phần còn lại của ông là 38,88m².

Năm 1999 ông Q có kê khai đăng ký nhà đất, tháng 12/1999 căn nhà này bị hư hỏng nặng nên ông sửa chữa gấp, không xin phép, và sử dụng đến nay không có tranh chấp gì. Vợ chồng ông Q bà Ng đã được Ủy ban nhân dân quận Tân Phú cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00668 ngày 08/11/2013, diện tích khuôn viên đất là 118,8m², gia đình ông Q sử dụng ổn định đến nay, không có ai tranh chấp gì.

Phần đất chênh lệch giữa giấy giao đất có kê khai năm 1999 và bản vẽ hiện trạng xin cấp Giấy chứng nhận là vì thời điểm 1992 nhà nước chỉ giao đất theo tiêu chuẩn là 80m², thực tế phần đất ông Q mua của ông Lê Văn * là 120m², sự việc đã lâu ông không còn giữ tờ giấy tay mua bán nữa. Vì vậy bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 31/7/2020 bị đơn xác định: đồng ý với Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường TPHCM lập ngày 04/4/2018, theo đó phần đất tranh chấp có diện tích 22,3m²; đồng ý trị giá quyền sử dụng đất tranh chấp là $30.000.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 22,3\text{m}^2 =$

669.000.000đ (Sáu trăm sáu mươi chín triệu đồng); trên phần đất tranh chấp, cách đây vài năm vợ chồng ông Q có xây một nhà kho tạm để chứa đồ da, đồ nhựa, cầu trúc tường tôn, gác gỗ, tổng giá trị công trình (giá trị còn lại) ông ước tính là 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng).

* Tại tờ tường trình và cam kết ngày 15/7/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Võ Thị Minh Th trình bày:

Trước đây mẹ bà Thiện là bà Nguyễn Thị M (đã chết) được gia tộc để lại cho một phần đất diện tích 246m² và nhờ ông Lê Văn * đứng tên ký bán cho ông Trần Quang Kh (có xác nhận tại Phường 19 quận Tân Bình với diện tích 8m x 30m = 240m². Tại Giấy chuyển nhượng ngày 24/9/1992 có chữ ký ông Y và có hình vẽ phân lô do bà Mỹ vẽ, chữ ký của bà Mỹ và bà Thiện, thống nhất chuyển nhượng cho ông Trần Quang Kh phần đất có diện tích 246m² theo hình vẽ. Cụ thể: phần đất giáp với đất của ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị Ngọc Anh có chiều rộng 8m x dài 16m, có phần đường và diện tích hẻm 3m x 8m, phần đất giáp đất của ông Lương Đan và phần đất giáp đất của bà Lê Thị Thanh.

* Tại bản tự khai ngày 03/10/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Ủy ban nhân dân quận Tân Phú do bà Trần Thị Thanh Thảo và bà Nguyễn Thị Mai Hân đại diện trình bày:

Việc Ủy ban nhân dân quận Tân Phú cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00668 ngày 08/11/2013 cho ông Trần Văn Q và bà Tô Thị Nguyệt Ng với diện tích khuôn viên đất là 117m² là đúng quy định tại Khoản 2 Điều 52, Khoản 1,4 Điều 50 Luật Đất đai 2003. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

* Tại bản tự khai ngày 10/8/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh do bà Phạm Thị Thủy Tiên đại diện trình bày:

Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh xác định Ủy ban nhân dân quận Tân Phú đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00668 ngày 08/11/2013 cho ông Trần Văn Q và bà Tô Thị Nguyệt Ng đúng quy định pháp luật, trên cơ sở lời khai của ông Q, bà Ng và nội dung các giấy tờ theo hồ sơ do ông Q nộp. Trường hợp nếu ông Kh cung cấp được chứng cứ chứng minh phần diện tích đất tranh chấp là của ông Kh thì đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 1504/2020/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2020, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Trần Quang Kh, về việc:

- Buộc các bị đơn trả lại phần diện tích đất 22,3m² thuộc một phần thửa đất số 29, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại địa chỉ 487/10 Kênh Tân Hóa, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 04/4/2018 cho ông Trần Quang Kh;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00668 ngày 08/11/2013 do Ủy ban nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Trần Văn Q và bà Tô Thị Nguyệt Ng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, thi hành án, quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 29/9/2020, nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn trình bày: Theo sơ đồ bản vẽ kèm theo giấy mua bán ngày 24/9/1992 người bán là bà Nguyễn Thị M (Con gái là bà Võ Thị Minh Th đại diện) thì phần đất chuyển nhượng có chiều dài 30m, rộng 8m tổng cộng 240m², các nhân chứng như người bán, hàng xóm đều xác nhận việc này. Riêng phần đất của ông Q chỉ được cấp 80 m² và phần còn lại đã tranh chấp từ 1992, bản thân ông Q đã xác nhận có tranh chấp, do có tranh chấp nên ông Kh không thể kê khai được, phía ông Q không có giấy tờ chứng minh việc mua toàn bộ thửa đất, việc cấp giấy chủ quyền cho ông Q là có sai sót, không tuân theo trình tự thủ tục quy định, cấp đất đang có tranh chấp, ngoài ra một số hàng xóm cũng xác nhận có việc mở hẻm dẫn đến việc ông Q lấn chiếm đất. Các nội dung trên chứng minh phần diện tích đất tranh chấp thuộc chủ quyền của ông Kh và bị đơn đã lấn chiếm. Đề nghị sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Bị đơn trình bày: Phần đất của tôi đã mua trước ông Kh, sử dụng ổn định và xây tường bao toàn bộ, sau đó ông Kh mới về mua bên cạnh, không hề có sự thay đổi lấn chiếm đất. Việc cấp Giấy chủ quyền cho tôi hoàn toàn hợp pháp, đề nghị y án sơ thẩm.

*Đại diện Viện kiểm sát trình bày quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đầy đủ thủ tục tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo: Xét các chứng cứ là Giấy mua bán đất, sơ đồ bản vẽ kèm theo khi ông Kh chuyển nhượng đất và các lời khai nhân chứng trực tiếp như lời khai người bán, lời khai của những người hàng xóm thể hiện phần đất tranh chấp nằm trong sơ đồ bản vẽ chuyển nhượng giữa ông Kh và bà Mỹ, do đó đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của ông Trần Quang Kh hợp lệ và trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét.

Về sự vắng mặt của các đương sự: Một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án được triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt hoặc có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những đương sự trên.

[2] Về nội dung kháng cáo:

Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

Theo ông Trần Quang Kh trình bày thì nguồn gốc đất do ông Kh mua của ông Lê Văn * và bà Nguyễn Thị M với diện tích 240m² vào năm 1992 bằng giấy tay. Sau đó ông Kh chia phần đất này ra là 3 phần, bán 02 phần (Bằng giấy tay), còn lại 1 phần diện tích khoảng 68m². Tại phiên tòa sơ thẩm, phía ông Kh cho rằng do không thường xuyên có mặt ở đất của mình nên bị ông Trần Văn Q là người sử dụng phần đất liền kề xây tường lấn sang phần đất còn lại của ông Kh diện tích 22,3m²; ông Kh cũng xác nhận kể từ khi mua đất đến nay ông sử dụng nhưng không kê khai theo quy định. Hiện nay, phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phía ông Q trình bày mua đất trước ông Kh xây tường bao xong, sau đó ông Kh mới mua.

Xét, nguồn gốc phần đất ông Trần Văn Q và bà Tô Thị Nguyệt Ng đang được Nhà nước công nhận do ông Q mua của ông Lê Văn * diện tích 120m². Trong diện tích đất ông Q mua của ông Y đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp Quyết định số 2257/QĐ-UB ngày 05/9/1992 về giao đất khu dân cư cho nhân dân làm nhà ở, kèm theo danh sách các hộ dân được giao đất tạm thời để xây dựng nhà, trong đó có hộ ông Q với diện tích là 80m². Thời điểm đó mỗi hộ chỉ được cấp 80m² để xây nhà ở. Theo bản đồ hiện trạng vị trí ngày 31/3/1992 của Ban quản lý ruộng đất Thành phố Hồ Chí Minh (BL 133) diện tích đất nhà ông Q ngoài 80 m² nói trên có thể hiện phần chưa được công nhận là 38,8 m². Tại Giấy chuyển nhượng đất của ông Kh thể hiện ngày chuyển nhượng là ngày 24/9/1992 là sau thời điểm lập bản đồ hiện trạng nói trên. Theo tờ đăng ký nhà đất năm 1999 thì ông Q kê khai diện tích đất 118,8m². Tại công văn số 115/UBND-TĐ ngày 22/1/2020 UBND quận Tân Phú xác định tại thời điểm 1991, 1992 có bề rộng từ 4,3 đến 5,8m và đến nay không có việc mở rộng hẻm.

Thực tế ông Q và bà Ng đã sử dụng phần đất này từ năm 1992 cho đến nay và đã có kê khai theo quy định, ngày 08/11/2013 ông Q và bà Ng đã được Ủy ban nhân dân quận Tân Phú cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích khuôn viên đất là 117m² là đúng quy định tại Khoản 2 Điều 52, Khoản 1 và 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003.

Như vậy, việc ông Kh cho rằng ông Q đã lấn sang đất của ông Kh 22,3m² là không có chứng cứ để chứng minh, Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát, không chấp nhận kháng cáo của ông Kh, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn – ông Kh là thương binh và có đơn xin miễn giảm án phí. Do đó theo quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều 12 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 ông Kh thuộc trường hợp người có công với cách mạng nên được miễn án phí.

[4] Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a Khoản 1 Điều 37; Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 32 Luật tố tụng hành chính 2015;

Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết 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;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Quang Kh, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 1504/2020/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Trần Quang Kh, về việc:

- Buộc các bị đơn trả lại phần diện tích đất 22,3m² thuộc một phần thửa đất số 29, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại địa chỉ 487/10 Kênh Tân Hóa, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 04/4/2018 cho ông Trần Quang Kh;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00668 ngày 08/11/2013 do Ủy ban nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Trần Văn Q và bà Tô Thị Nguyệt Ng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Quang Kh được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho ông Trần Quang Kh số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 3.050.000đồng (ba triệu không trăm năm mươi ngàn đồng) theo biên lai thu số 0001728 ngày 16/11/2015 và 200.000đồng (hai trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0025196 ngày 17/8/2016 cùng của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Trần Quang Kh.

5. Chi phí tố tụng khác: Chi phí đo vẽ ông Trần Quang Kh tự nguyện chịu nên ghi nhận.

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

6. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VT, (HKN).

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

Dương Tuấn Vinh