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: 777/2023/DS-PT
Ngày 15-11-2023
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và 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 Nguyễn Văn Minh

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Ông Đỗ Đình Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thanh Trúc và Bà Nguyễn Thị Thu Phương - 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: Ông Nguyễn Minh Sơn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 27 tháng 9 năm 2023, ngày 24 tháng 10 năm 2023, ngày 30 tháng 10 năm 2023 và ngày 15 tháng 11 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 thụ lý số: 70/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng 02 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 965/2023/QĐ-PT ngày 04 tháng 5 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 67/2023/QĐ-PT ngày 31 tháng 5 năm 2023; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1592/2023/QĐ-PT ngày 26 tháng 6 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 121/2023/QĐ-PT ngày 11 tháng 7 năm 2023; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2349/2023/QĐ-PT ngày 05 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Cụ Nguyễn Văn S, (sinh năm 1938 - chết năm 2020);

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Cụ S:

1.1. Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1958; Địa chỉ: Số 5/22 Bình Trị Đ A, quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh (đơn xin vắng mặt);

1.2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1961; Địa chỉ: Số 242, đường Mã L, phường Bình Trị Đ A, quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh (đơn xin vắng mặt);

1.3. Ông Nguyễn Văn Ng, sinh năm 1960; Địa chỉ: Số 310/2A, đường Mã L, phường Bình Trị Đ, quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.4. Cụ Dương Thị N (sinh năm 1945 – chết ngày 21/03/2022), có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng sau:

1.5. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1971; Địa chỉ: Số 310c, đường Mã L, phường Bình Trị Đ, quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.6. Bà Nguyễn Thị Ng Đ1, sinh năm 1973; Địa chỉ: Số 293, đường Mã L, phường Bình Trị Đ, quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.7. Bà Nguyễn Thị Ng H, sinh năm 1977; Địa chỉ: Số 310, đường Mã L, phường Bình Trị Đ, quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.8. Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1982; Địa chỉ: Số 310D, đường Mã L, phường Bình Trị Đ, quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.9. Ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1984; Địa chỉ: Số 310/2A, đường Mã L, phường Bình Trị Đ, quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.10. Ông Nguyễn Thanh T2; sinh năm 1990 (Bị tuyên bố mất năng lực hành vi dân sự theo Quyết định giải quyết việc dân sự số 01/2008 ngày 21/01/2008).

Người giám hộ Ông Nguyễn Thanh T2: Ông Nguyễn Thanh T1 (Theo Trích lục đăng ký giám hộ số 328/TLGH-BS ngày 09/04/2022);

Cùng địa chỉ: Số 310/2A, đường Mã L, phường Bình Trị Đ, quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.11. Ông Nguyễn Thanh A (chết năm 2019, không vợ con);

Người đại diện hợp pháp của các ông, bà: Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị Ngọc Đ1, Nguyễn Thị Ngọc H, Nguyễn Thanh T, Nguyễn Thanh T1, Nguyễn Thanh T2: Ông Tạ Chiêu Tr, sinh năm 1979; Địa chỉ: Số 6, Lô C, cư xá Lạc Long Qu, Phường 5, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh (Ông Tr có mặt tại phiên tòa ngày 27/9/2023 và ngày 24/10/2023, vắng mặt ngày 30/10/2023 và ngày 15/11/2023);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Võ Văn Đ – Luật sư thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Ng, sinh năm 1960; Địa chỉ: Số 244, đường Mã L, phường Bình Trị Đ A, quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Ông Ng: Ông Vũ Quý Th, sinh năm 1977; Địa chỉ: 6/36 Citi Bella 1, đường số 35, phường Cát L, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt tại phiên tòa).

3. Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân quận Bình T;

Địa chỉ: Số 521, đường Kinh Dương V, phường An Lạc, quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân quận Bình T: Ông Lê Đình C (có đơn xin vắng mặt).

3.2. Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ: Số 63, đường Lý Tự Tr, phường Bến Ngh, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Lê Quang L (có đơn xin vắng mặt).

3.3. Ông Võ Thành Đ, sinh năm 1985; Địa chỉ: Số 189A, đường Mã L, phường Bình Trị Đ A, quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn Ng là bị đơn.

5. Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh kháng nghị phúc thẩm.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện cùng các tài liệu khác, nguyên đơn trình bày:

Nguyên trước đây Cụ Nguyễn Văn S được ông bà cha mẹ để lại cho 5 thửa đất mang số 165, 166, 248, 249, 250 thuộc Tờ bản đồ số 13 (trước đây thuộc Ấp 5, xã Bình Hưng H, huyện Bình Chánh; nay thuộc Khu phố 1, phường Bình Hưng H A, quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh). Toàn bộ phần đất có diện tích 33.280m^2 là của ông Nguyễn Văn S đã được xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Bình Hưng H ngày 25/06/1997.

Do vượt hạn điền nên Cụ S đã ủy quyền cho con ruột là Nguyễn Văn Ng đứng tên chủ quyền một phần quyền sử dụng đất có diện tích 8.454m^2 (Theo Giấy ủy quyền được Ủy ban nhân dân xã Bình Trị Đ chứng nhận ngày 02/07/1997), Cụ S làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G955421 (vào sổ cấp GCN QSDĐ số 2004/QSDĐ ngày 18/12/1997 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh) cho Ông Nguyễn Văn Ng.

Thực tế từ khi được cấp đến nay, bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2004 năm 1997 do Cụ Nguyễn Văn S lưu giữ và bảo quản, cũng như việc canh tác, trông nom, gìn giữ, sử dụng đất trên thực tế là do Cụ Nguyễn Văn S thực hiện và quyết định. Cụ S cũng là người đóng thuế sử dụng đất theo qui định pháp

luật, cũng là người quyết định bán 4 trong 5 thửa đất nêu trên và mỗi lần bán đất đều được Ông Nguyễn Văn Ng ký thủ tục giấy tờ mua bán.

Năm 2017, do mâu thuẫn giữa hai cha con, Ông Ng đã tự làm giấy cớ mất Giấy chứng nhận trên và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 23578 ngày 17/04/2017 cấp cho hộ Ông Nguyễn Văn Ng.

Nay phần diện tích đất còn lại là 3.341m^2 thuộc một phần thửa số 250 tờ bản đồ số 13 nêu trên, Cụ S đã nhiều lần yêu cầu Ông Nguyễn Văn Ng làm thủ tục để sang tên lại cho Cụ S nhưng Ông Ng không đồng ý.

Do vậy, ngày 15/12/2017, Cụ S đã nộp Đơn khởi kiện (BL01) yêu cầu Tòa án: buộc Ông Nguyễn Văn Ng phải làm thủ tục công chứng để sang tên lại phần đất có diện tích 3.341m^2 (ba ngàn ba trăm bốn mươi mốt mét vuông) thuộc một phần thửa số 250 cho Cụ Nguyễn Văn S.

Ngày 16/05/2018, Cụ S có đơn điều chỉnh, bổ sung yêu cầu khởi kiện (BL16) yêu cầu:

- Buộc Ông Ng trả lại 3.341m^2 đất thuộc một phần thửa số 250 cho Cụ S.

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE947152 (vào sổ cấp số CS23578) ngày 17/04/2017 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Ông Nguyễn Văn Ng để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới mang tên Cụ Nguyễn Văn S.

Theo đơn yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án nhân dân quận Bình T đã ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2018/QĐ-BPKCTT ngày 30/01/2018 "*Cấm chuyển dịch quyền sử dụng đất: Diện tích 3.552,5m^2 thuộc thửa 532 tờ bản đồ số 189, phường Bình Hưng H A, quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE947152 cấp cho Ông Nguyễn Văn Ng ngày 17/04/2017 (số vào sổ CS 23578)*."

Năm 2020, Cụ S chết (Trích lục khai tử ngày 05/05/2020). Sinh thời, Cụ S có 02 người vợ và 10 người con.

1. Vợ đầu – cụ Nguyễn Thị Tý (chết năm 2010) có 03 người con chung bao gồm:

1.1. Bà Nguyễn Thị Ng,

1.2. Bà Nguyễn Thị T,

1.3. Ông Nguyễn Văn Ng.

2. Vợ sau – Cụ Dương Thị N (sinh năm 1945 – chết ngày 21/03/2022, có cha là Dương Văn Nở 1922-2009 và mẹ là Trương Thị Năm 1924-2018) có 07 người con bao gồm:

2.1. Ông Nguyễn Văn D,

2.2. Bà Nguyễn Thị Ng Đ1,

2.3. Bà Nguyễn Thị Ng H,

2.4. Ông Nguyễn Thanh T,

2.5. Ông Nguyễn Thanh T1,

2.6. Ông Nguyễn Thanh T2,

2.7. Ông Nguyễn Thanh A (chết năm 2019, không có vợ con).

Ngày 06/10/2020 và ngày 16/04/2021, Ông Tạ Chiêu Tr đại diện cho Cụ Dương Thị N và các con dòng sau của Cụ S thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện như sau:

1. Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 947152 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 23578 ngày 17/4/2017 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho hộ Ông Nguyễn Văn Ng (giấy mới)

2. Tuyên hủy Quyết định 866/QĐ-STNMT-VPĐK ngày 11/4/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh về việc hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2004/QSDĐ ngày 18/12/1997 (quyết định hủy giấy cũ)

3. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G955421 vào sổ cấp giấy chứng nhận số 2004 ngày 18/12/1997 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp cho Ông Nguyễn Văn Ng (giấy cũ) (do nguyên đơn đang giữ)

4. Buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích 3.341m^2 thuộc một phần thửa số 250 (theo bản vẽ đo vẽ lại năm 2017 diện tích thực tế là 3.552,5m^2).

5. Công nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất còn lại là 3.341m^2 thuộc một phần thửa số 250, tờ bản đồ số 13, nay thuộc phường Bình Hưng H A, quận Bình T cho Cụ Nguyễn Văn S.

6. Yêu cầu Tòa án công nhận nội dung di chúc của Cụ Nguyễn Văn S theo nội dung Biên bản họp gia đình được lập Vi bằng tại Thừa phát lại Quận 10 ngày 28/11/2017. Theo đó những người được hưởng thừa kế di sản của Cụ Nguyễn Văn S là cụ Nguyễn Thị Nhị, Ông Nguyễn Văn D, Bà Nguyễn Thị Ng Đ1, Bà Nguyễn Thị Ng H, Ông Nguyễn Thanh T, Ông Nguyễn Thanh T1, Ông Nguyễn Thanh T2 (do Cụ N giám hộ). Ngoài 7 cá nhân này không còn bất kỳ người nào, kể cả những người thừa kế khác nếu có hoặc những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng khác của Cụ Nguyễn Văn S được hưởng thừa kế đối với phần di sản này.

7. Những người được hưởng thừa kế di sản của Cụ S nêu trên được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Đồng ý với Bản vẽ 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 06/05/2021. Về phần ranh đất có sự chênh lệch giữa hai giấy chứng nhận nhưng trên thực địa thì không ảnh hưởng vì ranh thực tế đã có tường bao và đường hiện hữu.

Tại bản tự khai cùng các tài liệu khác, bị đơn – Ông Nguyễn Văn Ng do người đại diện hợp pháp trình bày:

Thống nhất Cụ Nguyễn Văn S sinh năm 1939 chết năm 2020, có 02 người vợ và 10 người con như Ông Tạ Chiêu Tr trình bày.

Nguồn gốc phần đất có diện tích 3.341 m^2 thuộc một phần thửa số 250 (theo bản vẽ đo vẽ lại năm 2017 diện tích thực tế là 3.552,5m^2) là của ông bà nội cho Ông Nguyễn Văn Ng, Ông Ng làm thủ tục hợp thức hóa chủ quyền và đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2004/QSDĐ ngày 18/12/1997 cho Ông Nguyễn Văn Ng theo đúng quy định pháp luật. Do đó Ông Ng không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu bổ sung của nguyên đơn. Về giấy ủy quyền của Cụ S cho Ông Ng ngày 05/06/1997 thì toàn bộ nội dung, chữ ký và chữ viết tên "Nguyễn Văn Ng" không phải do Ông Ng ký và viết ra.

Về Vi bằng ngày 28/11/2017 thì bị đơn không thừa nhận vì vi bằng này định đoạt đất của Ông Ng đứng tên là không đúng, là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ông Ng. Về Bản vẽ 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 06/5/2021 bị đơn đồng ý.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Cụ S trình bày:

- Những người do Ông Tạ Chiêu Tr đại diện có cùng ý kiến với nguyên đơn.

- Ông Nguyễn Văn Ng và Bà Nguyễn Thị Ng, Bà Nguyễn Thị T có cùng ý kiến với Ông Nguyễn Văn Ng.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông Võ Thành Đ: Ông là người thuê nền đất Thửa số 523 tờ bản đồ số 189 tại phường Bình Hưng H A, quận Bình T của Ông Nguyễn Văn Ng để làm mặt bằng đậu xe, chứa hàng hóa. Khi thuê, hiện trạng đất là thấp trũng, có một số cây cối (cây trứng cá, cây chuối), Ông Đ bỏ tiền san lấp mặt bằng và dựng thêm lều tạm (tường tole, mái bạt) để bán nước giải khát (phần lều tạm này không có giấy phép và bị cơ quan chức năng buộc tháo dỡ). Ông không có ý kiến gì về việc tranh chấp giữa Cụ S và Ông Ng, xin phép vắng mặt trong các buổi hòa giải và xét xử sơ thẩm.

Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh do ông Lê Quang L đại diện trình bày tại bản tự khai ngày 23/10/2019: Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp Giấy chứng nhận và cấp lại Giấy chứng nhận cho Ông Ng theo trình tự, thủ tục quy định.

Ủy ban nhân dân quận Bình T: có Công văn số 4297/UBND ngày 24/12/2020 trình bày nguồn gốc và quá trình cấp Giấy chứng nhận cho Ông Ng theo trình tự thủ tục chung.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1353/2022/DS-ST ngày 19/8/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 947152 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 23578 ngày 17/4/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho hộ Ông Nguyễn Văn Ng và Quyết định số 866/QĐ-STNMT-VPĐK ngày 11/4/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh về việc hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2004/QSDĐ ngày 18/12/1997.

2. Công nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 3.494,3m^2 thuộc một phần thửa đất số 250 Tờ bản đồ số 13 tại xã Bình Hưng H huyện Bình Chánh (nay là quận Bình T) Thành phố hồ Chí Minh, được xác định vị trí và ranh đất theo Bản đồ do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 06/05/2021 và được thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G955421 vào sổ cấp giấy chứng nhận số 2004 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 18/12/1997 cho ông Nguyễn Văn S.

3. Ông Nguyễn Văn Ng và những người đang thuê hoặc quản lý đất có trách nhiệm trả lại cho những người thừa kế của ông Nguyễn Văn S phần đất có diện tích 3.494,3m^2 nêu trên.

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G955421 vào sổ cấp giấy chứng nhận số 2004 ngày 18/12/1997 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp cho Ông Nguyễn Văn Ng.

Những người thừa kế của ông Nguyễn Văn S được quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất số 250 Tờ bản đồ số 13 tại xã Bình Hưng H huyện Bình Chánh (nay là quận Bình T) Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 3.494,3m^2, được xác định vị trí và ranh đất theo Bản đồ do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 06/05/2021 để thay thế cho Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G955421 có số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 2004 ngày 18/12/1997 nêu trên.

5. Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 01/2018/QĐ-BPKCTT ngày 30/01/2018 của Tòa án nhân dân quận Bình T.

Giải tỏa số tiền bị phong tỏa theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 188/QĐ-BPBĐ ngày 30/01/2018 của Tòa án nhân dân quận Bình T. Những người thừa kế của ông Nguyễn Văn S được nhận lại toàn bộ tiền gốc và lãi (nếu có) từ Sổ tiết kiệm số AD00005449379 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bình T ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

6. Không giải quyết yêu cầu công nhận di chúc của ông Nguyễn Văn S tại nội dung Biên bản họp gia đình được lập vi bằng tại Thừa phát lại Quận 10 ngày 28/11/2017 do phần yêu cầu bổ sung này vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 31/8/2022 Ông Nguyễn Văn Ng là bị đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 05/9/2022, Viển trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị phúc thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm vì chưa giải quyết hết yêu cầu của nguyên đơn và xem xét công sức đóng góp của Ông Ng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của Ông Ng vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: về nguồn gốc đất là của ông bà nội Ông Ng mua và sử dụng, sau đó có đưa vào Tập đoàn sản xuất, khoảng năm 1988 khi Tập đoàn tan rã trả đất lại cho hộ Ông Ng, cố Nguyễn Thị Tiện là bà nội Ông Ng cho đất Ông Ng, Ông Ng đã có đăng ký kê khai năm 1996 và được cấp giấy chứng nhận năm 1997, Ông Ng có nộp thuế nông nghiệp năm 1993, 1994 theo sổ thuế năm 1993. Cụ S có giấy ủy quyền năm 1997 nhưng thực tế Ông Ng đăng ký kê khai từ năm 1996 do đó đề nghị chấp nhận kháng cáo của Ông Ng công nhận quyền sử dụng đất cho Ông Ng thửa 250, bác yêu cầu khởi kiện của Cụ S. Nếu không chấp nhận yêu cầu của Ông Ng thì phải tính công sức cho Ông Ng tương ứng bằng 1/2 hay 1/3 trên tổng diện tích của thửa 250.

Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn, Ông Tạ Chiêu Tr trình bày: Đối với yêu cầu công nhận di chúc của Cụ Nguyễn Văn S theo Biên bản họp gia đình được lập Vi bằng tại Thừa phát lại Quận 10 ngày 28/11/2017, nay tại phiên tòa chúng tôi xin rút lại yêu cầu công nhận di chúc. Về nội dung đề nghị bác kháng cáo của Ông Ng giữ y án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Cụ Nguyễn Văn S sử dụng 33.280m^2 có nguồn gốc của cha mẹ để lại, do sợ vượt quá hạn điền nên Cụ S nhờ Ông Ng đứng tên phần đất 8.454m^2, chính Ông Ng cũng thừa nhận tại bản khai năm 2018. Sổ đỏ cấp bản chính Cụ S vẫn giữ nhưng Ông Ng lừa dối Cụ S và chính quyền địa phương đi cớ mất giấy để được cấp mới, án sơ thẩm hủy bỏ giấy là đúng. Việc khởi kiện của Cụ S là có căn cứ, Ông Ng không yêu cầu giải quyết công sức trên đất nên không xem xét và tại cấp phúc thẩm Ông Ng yêu cầu cũng không có cơ sở do Ông Ng đã được hưởng tiền cho thuê đất, được Cụ S chia tiền, mua đất khi bán một phần đất đó. Đề nghị bác kháng cáo và giữ y án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nội dung: Căn cứ các tình tiết và chứng cứ mới tại phiên tòa, đề nghị chấp nhận một phần kháng nghị về tính công sức đóng góp của Ông Ng tương ứng một phần suất thừa kế nếu chia thừa kế theo pháp luật nên chấp nhận một phần kháng cáo của Ông Nguyễn Văn Ng; Rút một phần kháng nghị về yêu cầu hủy án sơ thẩm do cấp sơ thẩm chưa giải quyết hết yêu cầu của các đương sự; chấp nhận việc nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện công nhận di chúc của Cụ S, đình chỉ xét xử phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.1] Các đương sự được triệu tập hợp lệ, có đơn xin vắng mặt, Ông Tạ Chiêu Tr vắng mặt sau khi ngừng phiên tòa, tuyên án; việc vắng mặt của các đương sự không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm Ông Tạ Chiêu Tr đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn D, Bà Nguyễn Thị Ng Đ1, Bà Nguyễn Thị Ng H, Ông Nguyễn Thanh T, Ông Nguyễn Thanh T1, Ông Nguyễn Thanh T2 xác định Bản án sơ thẩm nhận định do yêu cầu khởi kiện bổ sung công nhận di chúc là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên không giải quyết và dành quyền khởi kiện bằng vụ án khác là phù hợp pháp luật nên thống nhất không kháng cáo và không yêu cầu Tòa án công nhận nội dung di chúc của ông Nguyễn Văn S theo nội dung Biên bản họp gia đình được lập vi bằng tại Thừa phát lại Quận 10 ngày 28/11/2017, xin rút lại yêu cầu khởi kiện bổ sung. Xét nội dung rút một phần yêu cầu khởi kiện bổ sung của đương sự là hoàn toàn tự nguyện và được phía bị đơn đồng ý nên theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 299, khoản 4 Điều 308, Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đình chỉ giải quyết vụ án và hủy nội dung tuyên án của bản án sơ thẩm đối với phần“ Không giải quyết yêu cầu công nhận di chúc của ông Nguyễn Văn S tại nội dung Biên bản họp gia đình được lập vi bằng tại Thừa phát lại Quận 10 ngày 28/11/2017 do phần yêu cầu bổ sung này vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu”.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh rút một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về nội dung không giải quyết yêu cầu công nhận di chúc, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 289, khoản 5 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về nội dung không giải quyết yêu cầu công nhận di chúc của Cụ S.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn Ông Nguyễn Văn Ng và một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Xét yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất của Cụ Nguyễn Văn S nhận thấy: Ông Nguyễn Văn Ng được ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2004, ngày 18/12/1997 đối với diện tích 8.454m^2 gồm 5 thửa đất số 165, 166, 248, 249, 250 thuộc tờ bản đồ số 13. Căn cứ theo Đơn xin xác nhận của Cụ Nguyễn Văn S ngày 25/6/1997 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Bình Hưng H do Cụ S có đăng ký theo Chỉ thị 02 phần đất có tổng diện tích 33.280m^2. Cụ Nguyễn Văn S cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc cha mẹ để lại, do vượt quá hạn điền nên Cụ S làm giấy ủy quyền ngày 02/7/1997 cho Ông Ng đứng tên dùm, Ông Ng cho rằng do ông bà nội (cha mẹ Cụ S) cho Ông Ng (cháu) nhưng không có giấy tờ tặng cho, tại Bản tự khai ngày 17/09/2018 Ông Ng thừa nhận việc Cụ S vượt quá hạn điền nên cho ông đứng tên phần đất và được cấp giấy chứng nhận, không thừa nhận chỉ đứng tên dùm. Căn cứ Công văn số 437 ngày 01/2/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình T xác định *"Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Nguyễn Văn Ng đã bị tiêu hủy do hỏa hoạn"*. Căn cứ Công văn số: 10026/VPĐK-LT ngày 15/11/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh xác định *"Đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận số 2004 QSDĐ ngày 18 tháng 12 năm 1997 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh: Tại Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố không lưu trữ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên*". Theo Công văn số: 10026/VPĐK-LT ngày 15/11/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh xác định "*Theo sổ mục kê đất (bộ sao chụp) tài liệu Chỉ thị 02/CT-UB được ban hành theo Quyết định số 499/QĐ-ĐC ngày 27 tháng 7 năm 1995 của Tổng cục Địa chính, thửa đất số 250, tờ bản đồ số 13, xã Bình Hưng H, huyện Bình Chánh thể hiện thông tin như sau: số thửa: 250, tên chủ sử dụng đất: Nguyễn Văn Ng, diện tích: 5.330m^2, loại đất: LM*" và Theo Sổ mục kê kèm theo thể hiện: "*Ông Nguyễn Văn Ng có tên đăng ký thửa 250, diện tích 5.330m^2, thửa 248, diện tích 449m^2, thửa 249, diện tích 1.819m^2*". Như vậy, tuy chưa đủ cơ sở để khẳng định Ông Nguyễn Văn Ng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do Cụ Nguyễn Văn S lập giấy ủy quyền ngày 02/7/1997 nhưng có đủ căn cứ để xác định nguồn gốc phần đất nêu trên là của cha mẹ của Cụ S để lại và Ông Ng cũng đã có đăng ký, kê khai đối với các phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 8.454m^2, đồng thời, Ông Ng được cấp giấy chứng nhận là do Cụ Nguyễn Văn S đã vượt quá hạn điền.

[2.2] Xét quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp nhận thấy: Ông Nguyễn Văn Ng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/12/1997 đối với diện tích 8.454m^2, nhưng Ông Ng có quá trình trực tiếp quản lý, sử dụng đất trước đó, căn cứ theo sổ khai diện tích và thu nộp thuế nông nghiệp số 33/TC/TNN ngày 10/02/1993 của Ông Nguyễn Văn Ng đóng thuế đất nông nghiệp năm 1993, 1994 cho phần đất trên và đồng thời, Ông Nguyễn Văn Ng đã làm đơn xin chuyển đổi cơ cấu nông nghiệp từ đất lúa sang đất vườn, đã san lấp đất để trồng cây xoài, đu

đủ trên phần diện tích 3.341m^2 được Ủy ban nhân dân quận Bình T chấp thuận theo Thông báo số 35/TB-UBND ngày 20/01/2014. Đến năm 2017, Ông Ng đã san lấp bằng phẳng toàn bộ phần đất này và cho Ông Võ Thành Đ thuê làm bãi giữ xe. Như vậy, có đủ căn cứ để chứng minh Ông Nguyễn Văn Ng có thời gian dài quản lý, sử dụng, có công sức lớn trong quá trình quản lý, gìn giữ, tôn tạo làm tăng giá trị đất phần đất tranh chấp nêu trên. Nếu không có quá trình quản lý, sử dụng và đứng tên cấp giấy chứng nhận cho Ông Nguyễn Văn Ng thì việc ông S vượt quá mức hạn điền sẽ bị Nhà nước trang trải cho những người khác có đủ điều kiện, nhu cầu sử dụng đất mà không chỉ phải nộp thêm thuế bổ sung cho phần đất vượt hạn mức theo quy định của pháp luật như nhận định của cấp sơ thẩm là không phù hợp với thực tế giai đoạn này.

[2.3] Tại Biên bản bản hòa giải ngày 20/01/2017 của Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng H A, quận Bình T thì Cụ Nguyễn Văn S trình bày: "*Tôi có một phần đất hiện tại diện tích còn lại 3.341m^2 tại khu phố 1, phường Bình Hưng H A phần đất này do ông bà cha mẹ để lại cho tôi. Năm 1997, tôi nhờ con ruột tôi là Nguyễn Văn Ng đứng tên đăng ký quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Nguyễn Văn Ng. Vào ngày 02/7/1997, tôi có làm giấy ủy quyền lại phần đất này cho con tôi là Nguyễn Văn Ng. Nay nguyện vọng của tôi là chỉ để lại Nguyễn Văn Ng 1.500m^2, phần còn lại yêu cầu Nguyễn Văn Ng công chứng trả lại cho tôi đứng tên…"*nhưng do Ông Ng không đồng ý nên hòa giải không thành.

[2.4] Với những căn cứ nêu trên cho thấy cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Cụ Nguyễn Văn S, buộc Ông Ng phải trả lại toàn bộ phần đất thửa 250 diện tích 3.341m^2 (thửa mới 532 diện tích 3.552,5m^2) là chưa hợp tình, hợp lý. Cấp sơ thẩm nhận định việc Cụ Nguyễn Văn S để cho Ông Ng đứng tên dùm số đất vượt hạn mức đã giúp Cụ S hưởng lợi về tài sản, việc đứng tên dùm này là giữa cha và con, cũng không có nhân tố nước ngoài nên không thuộc trường hợp áp dụng Án lệ số 02/2016 về tính công sức đứng tên dùm tài sản, Ông Ng đã được Cụ S chia tài sản từ số đất Ông Ng đứng tên dùm đã chuyển nhượng 4.901,5m^2 và do Ông Ng không yêu cầu tính công sức đứng tên dùm số đất trên nên không giải quyết là chưa phù hợp, tại phiên tòa phúc thẩm đại diện phía nguyên đơn cho rằng Ông Ng đã được hưởng lợi từ khoản tiền cho thuê đất nên cũng không đồng ý chia phần công sức cho bị đơn cũng không thỏa đáng. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy với các chứng cứ đã nêu chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất yêu cầu Ông Ng trả lại, đồng thời xem xét công nhận cho Ông Ng được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng một phần diện tích tương ứng với công sức quá trình quản lý, sử dụng đất là 1.500m^2 trên tổng số 3.552,5m^2 cũng đảm bảo quyền lợi hợp pháp chính đáng của các bên và phù hợp với ý chí, nguyện vọng của Cụ Nguyễn Văn S khi hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng H A, quận Bình T; phần diện tích còn lại: 2.052,5m^2 (3.552,5m^2 – 1.500m^2) Ông Ng có trách nhiệm giao trả lại cho những người thừa kế của Cụ Nguyễn Văn S. Đối với các phần diện tích phân chia nêu trên đều đảm bảo diện tích tối thiểu để tách thửa và điều kiện sử dụng đất nên các bên được nhận phần diện tích đất thực tế theo Bản đồ trích đo hiện trạng.

[2.5] Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 947152 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 23578 ngày 17/4/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho hộ Ông Nguyễn Văn Ng và Quyết định số 866/QĐ-STNMT-VPĐK ngày 11/4/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh về việc hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2004/QSDĐ ngày 18/12/1997; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G955421, số vào sổ 2004 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp cho Ông Nguyễn Văn Ng cấp ngày 18/12/1997. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy do chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Cụ Nguyễn Văn S và Ông Ng được quyền sử dụng 1.500m^2 trong giấy chứng nhận và những người thừa kế của Cụ Nguyễn Văn S được công nhận quyền sử dụng 2.052,5m^2 nên các đương sự có quyền và nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh căn cứ vào quyết định của Bản án này để điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với kết quả giải quyết của vụ án theo quy định tại khoản 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và mục 2 phần II Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao. Do vậy, Hội đồng xét cử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận số CE947152, số vào sổ CS23578, do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/4/2017 cho Ông Nguyễn Văn Ng; không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G955421, số vào sổ 2004 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp cho Ông Nguyễn Văn Ng cấp ngày 18/12/1997 và Quyết định số 866/QĐ-STNMT-VPĐK ngày 11/4/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh về việc hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2004/QSDĐ ngày 18/12/1997.

[3] Về án phí dân sự: Do chấp nhận một phần kháng cáo nên bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm.

Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên bị đơn và nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng do nguyên đơn và bị đơn là người cao tuổi thuộc trường hợp miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/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.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa một phần án sơ thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị bác kháng cáo, giữ y án sơ thẩm không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[6] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ: điểm b khoản 1 Điều 299, khoản 4 Điều 308, Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/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.

Chấp nhận rút một phần khởi kiện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn: Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị Ngọc Đ1, Nguyễn Thị Ngọc Hạnh, Nguyễn Thanh Tuấn, Nguyễn Thanh Toàn, Nguyễn Thanh Tân.

Đình chỉ giải quyết vụ án và hủy nội dung tuyên án của bản án sơ thẩm đối với nội dung: "Không giải quyết yêu cầu công nhận di chúc của ông Nguyễn Văn S tại nội dung Biên bản họp gia đình được lập vi bằng tại Thừa phát lại Quận 10 ngày 28/11/2017 do phần yêu cầu bổ sung này vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu".

2. Căn cứ: khoản 3 Điều 289, khoản 5 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Chấp nhận việc rút một phần kháng nghị phúc thẩm và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phần không giải quyết yêu cầu công nhận di chúc của ông Nguyễn Văn S tại nội dung Biên bản họp gia đình được lập vi bằng tại Thừa phát lại Quận 10 ngày 28/11/2017.

3. Căn cứ: khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/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.

Chấp nhận một phần kháng cáo của Ông Nguyễn Văn Ng, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh. Sửa bản án sơ thẩm, cụ thể tuyên:

Áp dụng: khoản 1 Điều 5, khoản 2 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 47, Điều 244, Điều 271, 272, 273, 276 Bộ luật Tố tụng 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.

3.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn S.

Buộc Ông Nguyễn Văn Ng và Ông Võ Thành Đ người đang thuê hoặc người khác quản lý đất có trách nhiệm trả lại cho những người thừa kế của Cụ Nguyễn Văn S phần đất có diện tích: 2.052,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 250 Tờ bản đồ số 13, nay thuộc một phần thửa 532 tờ 189, phường Bình Hưng H A, quận Bình T, Thành phố hồ Chí Minh, thuộc các mục: 1a, 2a, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11,

12, 15, 19 theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh ngày 14/11/2023 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh (kèm theo).

Những người thừa kế của Cụ Nguyễn Văn S có quyền và nghĩa vụ đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3.2. Ông Nguyễn Văn Ng có quyền sử dụng hợp pháp phần đất có diện tích: 1.500m^2 thuộc một phần thửa đất số 250 Tờ bản đồ số 13, nay thuộc một phần thửa 532 tờ 189, phường Bình Hưng H A, quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc các mục: 1b, 2b, 13, 14, 16, 17, 18 theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh ngày 14/11/2023 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh (kèm theo).

Ông Nguyễn Văn Ng có quyền và nghĩa vụ đăng ký, kê khai để điều chỉnh giảm diện tích xuống còn 1.500m^2 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS23578 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Ông Nguyễn Văn Ng ngày 17/4/2017 theo vị trí, bản đồ nêu trên.

3.3. Không chấp nhận yêu cầu: Hủy Giấy chứng nhận số CE947152, số vào sổ CS23578, do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/4/2017 cho Ông Nguyễn Văn Ng, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G955421, số vào sổ 2004 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp cho Ông Nguyễn Văn Ng cấp ngày 18/12/1997 và Quyết định số 866/QĐ-STNMT-VPĐK ngày 11/4/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh về việc hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2004/QSDĐ ngày 18/12/1997.

3.4. Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh căn cứ vào quyết định của Bản án này để điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với kết quả giải quyết tại Bản án này theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí dân sự: Bị đơn Ông Nguyễn Văn Ng không phải chịu án phí phúc thẩm.

Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn và bị đơn đều là người cao tuổi thuộc trường hợp miễn nộp án phí theo quy định.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, 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.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện KSNDCC tại TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Đương sự;
- Lưu (Án - Trúc).

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

Nguyễn Văn Minh

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Văn Công **Đỗ Đình Thanh** **Nguyễn Văn Minh**