

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: 265/2023/DS-PT

Ngày: 09/3/2023

V/v đòi lại 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 Bùi Thị Kim Dung

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Lan Hương

Ông Nguyễn Bá Thịnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Ngọc Phương Thảo – 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 Hoàng Anh Nga, Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 60/2023/TLPT-DS ngày 09 tháng 02 năm 2023 về việc “Đòi lại quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 689/2022/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 647/2023/QĐ-PT ngày 17 tháng 02 năm 2023 giữa:

- Nguyên đơn: Bà **Trương Thị N**, sinh năm 1954. (Có mặt)

Địa chỉ: Số 162/37/2M đường N, Phường Y, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn:

1. Ông **Ngô Văn T**, sinh năm 1965. (Có mặt)

Địa chỉ: Số 948 Quốc lộ 22, ấp P, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà **Ngô Thị L**, sinh năm 1960. (Có mặt)

Địa chỉ: Số 11, đường 649, tổ H, ấp P, xã T, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Ngô Văn T và bà Ngô Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trương Thị N trình bày:

Năm 1999, bà có mua 01 căn nhà ở ấp M, xã T, huyện C của ông Nguyễn Văn B, mua bằng giấy tay vì đất này chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 24/10/2013, bà được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH02555, đối với phần đất diện tích 124,8 m² thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 21. Năm 2015, nhà bà bị sập. Năm 2016 ông Ngô Văn T chiếm đất của bà, dùng cây làm hàng rào, rào đất bà lại. Năm 2017, Ủy ban nhân dân xã T đến đo đạc cho bà xây hàng rào tạm để giữ đất nhưng ông Thuận đã đập phá. Năm 2018, ông T dùng hàn gió đá hàn thành 01 khung nhà tiền chế trên đất bà và khung cửa khóa lại.

Năm 2019, bà muốn thợ tháo dỡ nhưng ông T lại hàn dính lại nữa. Nay, bà yêu cầu Tòa án buộc ông T phải trả lại cho bà phần đất diện tích 124,8m², trị giá 650.000.000 đồng (Sáu trăm năm mươi triệu đồng) và tháo dỡ tất cả những gì ông T đã xây dựng trên đất của bà.

Ngày 22/6/2022, bà N có đơn khởi kiện bổ sung như sau: Phần đất 124,8m² ngoài ông T, còn có bà Ngô Thị L (chị ông T) tự ý xây dựng trái phép, chiếm đất bà để ở. Nay, bà yêu cầu Tòa án buộc bà Ngô Thị L cùng có trách nhiệm với ông T phải hoàn trả lại cho bà phần đất có diện tích 124,8m² thuộc thửa số 93, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại xã T, huyện C thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02555 ngày 24/10/2013 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà là Trương Thị N, trả hiện trạng đất trống.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Ngô Văn T trình bày:

Trước năm 1975, cha mẹ ông T là ông Ngô Văn B và bà Nguyễn Thị G có khai phá một phần đất để trồng lúa tại ấp M, xã T, huyện C. Sau khi cha mẹ mất, đã để lại phần đất này cho các con gồm:

- 1/ Ngô Thị G, sinh năm: 1958, làm nội trợ.
- 2/ Ngô Thị Đ, sinh năm: 1980, cán bộ công an.
- 3/ Ngô Văn P, liệt sĩ.
- 4/ Ngô Thị L, sinh năm: 1960, mua bán.
- 5/ Ngô Thị D, sinh năm: 1962, mua bán.
- 6/ Ngô Văn T, sinh năm: 1965, lái xe.

Đến năm 1982, thời bao cấp thì có các hộ không có đất xin ra đắp nền để ở tạm. Gia đình ông đã bán cho các hộ như ông Võ Văn M, thời đó Chủ tịch Võ Văn S đã ký vào tờ ủy quyền ngày 15/8/1989; bán cho bà Trần Thị Kim H. Ông Nguyễn Văn N đã lấn chiếm đất của gia đình ông, sau đó ông Nhe chia cho con là Nguyễn Thị Bích P và Nguyễn Thị N1, hiện nay gia đình ông đang tranh chấp chưa có kết quả.

Do phần đất này có quy hoạch Nhà nước nên cha mẹ ông chưa đăng ký. Đến năm 2012, Nhà nước cho đăng ký thì gia đình ông đã ủy quyền cho chị là

bà Ngô Thị L tiến hành đăng ký. Lúc này xảy ra tranh chấp với các hộ nằm trong phần đất của gia đình ông, đến nay vẫn chưa có kết quả giải quyết.

Đến năm 2017, bà Trương Thị N đã vào đất gia đình ông đổ vật liệu làm hàng rào, ông và bà L ngăn cản và được Ủy ban nhân dân xã Phước Thạnh hòa giải không thành cho tới nay. Bà N khởi kiện chị em ông là không có chứng cứ. Bà N trình bày vào năm 2014 bà làm hàng rào là sai sự thật, thửa đất ghi trong biên bản hòa giải là thửa 83 nhưng tới bản vẽ đo là thửa 93. Do đó ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Ngô Thị L trình bày:

Nguyên cha mẹ bà là ông Ngô Văn B và bà Nguyễn Thị G trước năm 1975 có khai phá thửa đất thuộc ấp M từ ngã ba Võ Văn Điều cấp Quốc Lộ 22 đến bà Út Sốt là hai đám ruộng làm lúa. Cha bà có ra chính quyền để đăng ký quyền sử dụng đất vào năm 1982. Lúc này Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T là ông Võ Văn S và ông Võ Văn M trả lời do đất quy hoạch chợ, bến xe nên chưa cho đăng ký. Năm 1989, gia đình bà bán cho ông Võ Văn M từ ngã bà Đồng Chùa đến đường đất là khoảng 1.446m²; bán cho chị Thân Thị Kim H là 165,6m². Ông Nguyễn Văn N lần chiếm của gia đình bà phần đất ngang 06m, dài 22m, đang tranh chấp chưa có kết quả.

Năm 1990, ông Cao Quang V có ra xin gia đình bà ở đậu để trồng củ và rau. Đến năm 2013 địa phương cho đăng ký quyền sử dụng đất, các hộ lấn chiếm đất của gia đình bà đã chiếm luôn, Ủy ban nhân dân xã cho đăng ký. Bà được 05 chị em ủy quyền tranh chấp các hộ như Nguyễn Văn N, cha của Nguyễn Thị Bích T và Nguyễn Thị Hồng N1; Ông Cao Quang V. Bà đã làm đơn khiếu nại và ngăn cản địa phương ngày 20/7/2013. Lúc này hộ bà Trương Thị N không có ra tranh chấp với gia đình bà. Đến năm 2017, bà N đổ vật liệu làm hàng rào, bà L, ông T ngăn cản và Ủy ban nhân dân xã mời hòa giải. Đến năm 2020 bà N đã khởi kiện bà. Nay, bà L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn, bà Trương Thị N trình bày:

Bà yêu cầu Tòa án nhân dân huyện C buộc ông T và bà L giao trả lại cho bà phần đất diện tích 124,8m² thuộc thửa số 93, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại xã T, huyện C thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH02555 ngày 24/10/2013 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà là Trương Thị N mà ông T và bà L đã lấn chiếm, sử dụng; Buộc ông T và bà L tháo dỡ những công trình xây dựng trái phép trên phần đất đang lấn chiếm, giao trả lại hiện trạng đất trống cho bà; Buộc ông T và bà L hoàn trả cho bà chi phí tố tụng gồm chi phí bản vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ,... mà bà đã tạm ứng trong quá trình tố tụng tại Tòa án.

Bị đơn ông Ngô Văn T trình bày:

Phần đất mà bà N tranh chấp với ông có nguồn gốc là của cha mẹ ông, không biết vì sao bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở hợp thức hóa đất nhưng thực tế bà N không có ở trên phần đất này, ông yêu cầu Tòa án xác minh nguồn gốc đất xem việc cấp giấy đất cho bà N đúng hay sai. Trên phần đất bà N đang tranh chấp ông có trồng mấy trụ sắt làm giàng, ngoài ra không có xây dựng gì thêm; những công trình này do ông tự ý làm, không có xin phép ai hay xin phép chính quyền địa phương.

Bị đơn bà Ngô Thị L trình bày:

Phần đất mà bà N tranh chấp với bà có nguồn gốc là của cha mẹ bà, bà đang khiếu nại, tranh chấp với những người đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có bà N. Bà N không ở trên đất nhưng vẫn được cấp giấy đất dựa trên hình thức canh tác, sử dụng ổn định lâu dài. Bà không đồng ý giao trả lại cho bà N phần đất trên.

Luật sư ông Huỳnh Khắc T – Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh – bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N trình bày:

Tranh chấp trong vụ kiện này là tranh chấp “Đòi lại quyền sử dụng đất”, bà N nói được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH02555 ngày 24/10/2013 do Ủy ban nhân dân huyện C đối với phần đất diện tích 124,8m² thuộc thửa số 93, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại xã T, huyện C đúng theo quy định của pháp luật. Trong quá trình hòa giải, công khai chứng cứ, ông T và bà L không có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà N; Ông T, bà L tự ý xây dựng, lấn chiếm đất của bà N và những công trình xây dựng này không có phép. Từ những căn cứ trên, ông đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 689/2022/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh đã:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều: 163, 164, 166, 185, 189, 190 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 5, 166, 168, 170, 202 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị N.

2. Buộc ông Ngô Văn T và bà Ngô Thị L giao trả lại cho bà N phần đất diện tích 124,8m² thuộc thửa số 93, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại xã T theo bản vẽ hiện trạng, vị trí do Công ty TNHH MTV Thiết kế - Xây dựng - Đo đạc Bản đồ Hoàng Thịnh lập ngày 15/01/2021, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

số: CH02555 ngày 24/10/2013 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Trương Thị N ngay sau khi bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

3. Buộc ông Ngô Văn T và bà Ngô Thị L tháo dỡ toàn bộ những công trình xây dựng trên phần đất diện tích 124,8m² thuộc thửa số 93, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại xã T theo bản vẽ hiện trạng, vị trí do Công ty TNHH MTV Thiết kế - Xây dựng - Đo đạc Bản đồ Hoàng Thịnh lập ngày 15/01/2021, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH02555 ngày 24/10/2013 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Trương Thị N, trả lại hiện trạng đất trống cho bà Trương Thị N ngay sau khi bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

4. Buộc ông Ngô Văn T hoàn trả cho bà Trương Thị N số tiền là 5.311.996 đồng (Năm triệu ba trăm mười một nghìn chín trăm chín mươi sáu đồng), là một nửa chi phí tố tụng mà bà N đã tạm ứng, hoàn trả 01 lần ngay sau khi bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

5. Buộc bà Ngô Thị L hoàn trả cho bà Trương Thị N số tiền là 5.311.996 đồng (Năm triệu ba trăm mười một nghìn chín trăm chín mươi sáu đồng), là một nửa chi phí tố tụng mà bà N đã tạm ứng, hoàn trả 01 lần ngay sau khi bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Sau đó, bị đơn ông Ngô Văn T và bà Ngô Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Ngô Văn T, bà Ngô Thị L cùng trình bày:

Cấp sơ thẩm chưa xác minh, làm rõ nguồn gốc đất đang tranh chấp; không xem xét các nội dung, tài liệu do ông T, bà L cung cấp. Quyết định của bản án sơ thẩm không khách quan, không đảm bảo quyền lợi cho ông bà. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH02555 ngày 24/10/2013 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà N đối với phần đất diện tích 124,8m², thuộc thửa số 93, tờ bản đồ 21, tọa lạc tại xã T, huyện C.

Nguyên đơn bà Trương Thị N trình bày:

Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và đương sự đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Căn cứ theo bộ hồ sơ pháp lý do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp cho Tòa án đã thể hiện nguồn gốc cũng như quá trình công nhận quyền sử dụng đối với phần đất đang tranh chấp như sau:

- Ngày 06/9/2013 bà N có Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 93, tờ bản đồ số 21, diện tích 124,8m², mục đích sử dụng trồng cây lâu năm. Bà N khai đã sử dụng phần đất từ năm 2002, đất không có tranh chấp.

Tại phần xác nhận ngày 16/9/2013 của Ủy ban nhân dân xã T, huyện C thể hiện: “...*Nội dung kê khai của bà N là đúng. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào năm 2002, đất không có tranh chấp, phù hợp quy hoạch sử dụng đất...*”.

- Ủy ban nhân dân xã T đã ban hành Thông báo về việc niêm yết hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kèm theo Danh sách công khai trong đó có trường hợp của bà N đề nghị được cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất số 93, tờ bản đồ số 21, diện tích 124,8m², nguồn gốc sử dụng từ năm 2002. Ủy ban nhân dân xã cũng thành lập Hội đồng xét duyệt hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận của bà N, theo đó xác nhận: “...*phần đất không có tranh chấp, khiếu nại về đất đai; đất phù hợp quy hoạch...*”. Hội đồng xét duyệt đề xuất giải quyết đề nghị cấp giấy chứng nhận của bà N.

- Khi hết thời gian niêm yết, công khai hồ sơ, Ủy ban nhân dân xã T đã lập biên bản về việc không có tiếp nhận đơn khiếu nại hay thắc mắc về khu đất và lập Tờ trình gửi Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C, Ủy ban nhân dân huyện C để đề nghị cấp giấy chứng nhận cho bà N.

- Ngày 23/9/2013 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C đã có ý kiến đề xuất công nhận quyền sử dụng đất cho bà N và ngày 24/10/2013 Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà N đối với phần đất thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 21, diện tích 124,8m².

[2] Hội đồng xét xử nhận thấy, toàn bộ quá trình xác minh nguồn gốc đất cũng như quy trình cấp giấy chứng nhận cho bà N đã được Ủy ban nhân dân xã T, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C, Ủy ban nhân dân huyện C thực hiện theo đúng quy định của khoản 6 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003.

Ông T, bà L cho rằng phần đất 124,8m² có nguồn gốc do cha mẹ ông bà khai phá trước năm 1975, dùng để trồng lúa nhưng không có giấy tờ, tài liệu gì chứng minh. Trên thực tế, gia đình ông T, bà L cũng không sử dụng phần đất này, không thực hiện việc đăng ký, kê khai qua từng thời kỳ. Theo Phiếu trả lời xác minh của Công an xã thì phần đất tranh chấp không có ai sinh sống. Những hồ sơ do ông T, bà L cung cấp cho Tòa án chỉ thể hiện: Vào năm 2014 bà L có tranh chấp quyền sử dụng đất đến Ủy ban nhân dân xã T với bà Nguyễn Thị Bích Ph, bà Nguyễn Thị Hồng N1; không phải tranh chấp với bà N. Tương tự, tại Biên bản làm việc năm 2017 của Thanh tra huyện C, bà L trình bày “...*cha mẹ bà có canh tác phần đất diện tích khoảng 3.600m²; sau đó gia đình bà đã*

bán một phần đất cho ông Võ Văn M, bà Thân Thị H, ông Nguyễn Văn N. Một phần đất bị một số người lấn chiếm sử dụng là Nguyễn Thị Bích P, Nguyễn Thị N2, Cao Văn D, hiện bà đang khởi kiện tranh chấp tại Tòa án. Phần diện tích còn lại hiện do bà L quản lý... ”. Đến năm 2018, bà L có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa đất số 94, 95, diện tích 265,9m²; không phải thửa đất số 93 đang tranh chấp với bà N. Tại thời điểm này, Ủy ban nhân dân huyện C cũng có văn bản trả lời về việc bà L không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 94, 95. Vào năm 2013, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận cho bà N, bà N đã thực hiện đo vẽ khu đất, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cùng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C cũng đã xác nhận vào Bản đồ hiện trạng vị trí phần đất cho bà N. Thời điểm này, theo như bà L trình bày thì bà đang quản lý phần đất nhưng lại không có bất kỳ thắc mắc, khiếu nại nào. Như vậy, xuyên suốt từ năm 2002 (là thời điểm bà N sử dụng, quản lý thửa đất số 93 theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T) cho đến khi bà N khởi kiện đến Tòa án, không có tài liệu nào thể hiện bà L, ông T đã từng tranh chấp đối với thửa đất số 93 mà Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà N từ năm 2013.

Cấp sơ thẩm đã buộc ông T, bà L phải giao trả cho bà N phần đất có diện tích 124,8m², thuộc thửa số 93, tờ bản đồ số 21 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà N và buộc ông T, bà L phải tháo dỡ những công trình xây dựng trên phần đất mà ông T, bà L đang lấn chiếm sử dụng của bà N – là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Do đó Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm; không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông T, bà L như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

Đối với yêu cầu kháng cáo của ông T, bà L đề nghị hủy giấy chứng nhận của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà N: Tại cấp sơ thẩm, ông T, bà L không có yêu cầu này nên Tòa án cấp sơ thẩm chưa thụ lý, xem xét giải quyết. Do đó cấp phúc thẩm không đề cập giải quyết.

[3] Về án phí: Ông T, bà L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015,

Căn cứ vào các Điều 163, 164, 166, 185, 189, 190 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 6 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Điều 5, 166, 168, 170, 202 của Luật Đất đai năm 2013;

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

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự;

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Ngô Văn T, bà Ngô Thị L. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị N:

1.1. Buộc ông Ngô Văn T và bà Ngô Thị L giao trả cho bà Trương Thị N phần đất diện tích 124,8m² thuộc thửa số 93, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại xã T, huyện C theo Bản vẽ hiện trạng - vị trí do Công ty TNHH MTV Thiết kế - Xây dựng - Đo đạc Bản đồ H lập ngày 15/01/2021, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH02555 ngày 24/10/2013 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Trương Thị N.

1.2. Buộc ông Ngô Văn T và bà Ngô Thị L tháo dỡ toàn bộ những công trình xây dựng trên phần đất diện tích 124,8m² thuộc thửa số 93, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại xã T theo Bản vẽ hiện trạng - vị trí do Công ty TNHH MTV Thiết kế - Xây dựng - Đo đạc Bản đồ H lập ngày 15/01/2021, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH02555 ngày 24/10/2013 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Trương Thị N, trả lại hiện trạng đất trống cho bà N.

2. Về chi phí tố tụng:

Ông Ngô Văn T hoàn trả cho bà Trương Thị N số tiền là 5.311.996 đồng (Năm triệu ba trăm mười một nghìn chín trăm chín mươi sáu đồng), là một nửa chi phí tố tụng mà bà N đã tạm ứng.

Bà Ngô Thị L hoàn trả cho bà Trương Thị N số tiền là 5.311.996 đồng (Năm triệu ba trăm mười một nghìn chín trăm chín mươi sáu đồng), là một nửa chi phí tố tụng mà bà N đã tạm ứng.

3. Về án phí dân sự:

Ông Ngô Văn T và bà Ngô Thị L mỗi người phải chịu án phí sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Ông Ngô Văn T và bà Ngô Thị L mỗi người phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ toàn bộ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông T, bà L đã nộp mỗi người 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo các biên lai thu số 0020274, 0020275 ngày 24/11/2022 của C thi hành án dân sự huyện C.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- Tòa án nhân dân Cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- Viện Kiểm sát nhân dân Cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục Thi hành án dân sự TP.Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân huyện Củ Chi;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi;
- Đường sự;
- Lưu.

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

Bùi Thị Kim Dung

