

Bản án số: 364/2020/DSST.
Ngày 04 tháng 11 năm 2020.
“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỬ CHI – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan H Vương.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Văn Bé.

2. Ông Lê Văn Rồi.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Thanh Thi, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huyền – Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 11 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 158/2018/TLST-DS ngày 09 tháng 4 năm 2018 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất ranh” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 374/2020/QĐST-DS ngày 08 tháng 9 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 287/2020/QĐST-DS ngày 21 tháng 9 năm 2020, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 03/2020/QĐST-DS ngày 02 tháng 10 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 3272020/QĐST-DS ngày 16 tháng 10 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1/ Ông Bùi Minh H, sinh năm: 1960; (có mặt)

Địa chỉ: 2002D Tỉnh Lộ 8, tổ 5, ấp 1, xã Bình Mỹ, huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Ông Bùi Ngọc Ch (chết ngày 03/6/2020)

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Chánh gồm:

2.1/ Ông Bùi Minh H, sinh năm: 1960;

2.2/ Ông Bùi Minh C;

2.3/ Ông Bùi Ngọc H;

2.4/ Bà Bùi Thị Thúy N;

2.5/ Bà Bùi Thị A;

2.6/ Bà Bùi Thị M;

2.7/ Ông Bùi Minh Đ;

2.8/ Ông Bùi Minh N;

Cùng thường trú: ấp A, xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- 3/ Ông Bùi Minh C2;
- 4/ Ông Bùi Ngọc H;
- 5/ Bà Bùi Thị A;
- 6/ Bà Bùi Thị Mỹ;
- 7/ Ông Bùi Minh Đ;
- 8/ Ông Bùi Minh N;
- 9/ Bà Bùi Thị Thúy Ng;

Cùng thường trú: : ấp A, xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh .

Đại diện theo ủy quyền của ông C2, ông H, bà A, bà M, ông Đ, ông N, bà Ng có ông Đặng Tấn Ph, sinh năm: 1958; (có mặt)

Địa chỉ: 2002/4 Tỉnh Lộ A, tổ B, ấp C, xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn:

1/ Ông Nguyễn Tấn TR, sinh năm: 1988;

Địa chỉ: 2002 Tỉnh Lộ A, tổ B, ấp C, xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của ông TR có ông Nguyễn Tấn H, sinh năm: 1968; (có mặt)

Địa chỉ: 2002 Tỉnh Lộ A, tổ B, ấp C, xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh .

2/ Bà Nguyễn Thị Bích TH, sinh năm: 1978; (có mặt)

Địa chỉ: 2002 Tỉnh Lộ A, tổ B, ấp C, xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn trình bày:

Bà Nguyễn Thị Ba (chết) có đứng tên GCN QSDĐ – sổ vào sổ: 53- QSDĐ cấp ngày 20/12/2000 – tổng diện tích : 18.595 m² - bao gồm : 10 thửa đất. Trong đó thửa đất số 63 – tờ bản đồ số 3 – diện tích 3.436 m² - tứ cận:

- Đông giáp đường đất ra Tỉnh lộ 8
- Tây giáp rạch
- Nam giáp thửa 85
- Bắc giáp rạch + thửa 25 của Bà Phạm Thị Chù, tờ bản đồ số 3 – diện tích 914m² - do UBND Huyện Củ Chi cấp ngày 09/03/2001.

Sau khi Bà Ba chết chúng tôi làm thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất thì phát hiện Ông Nguyễn Tấn TR lần chiếm 75m² và bà Nguyễn Thị Bích TH chiếm 25m². quyền sử dụng đất của Bà TH và quyền sử dụng đất của Ông TR là làm thừa kế ra từ quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị Ch (đã mất). Tổng diện tích do Bà Ch đứng tên là 914m² thuộc thửa 25, tờ bản đồ số 3 có diện tích là 914m² do UBND Huyện Củ Chi cấp ngày 09/03/2001. Sau đó chồng của bà Ch tên là Nguyễn Văn TR làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất tổng diện tích 1.118,2m² thuộc thửa 59 – tờ bản đồ số 10 (BĐKTS). Khi Ông TR làm sổ quyền sử dụng đất không ký giáp ranh với thửa đất của bà Nguyễn Thị Ba từ sổ quyền sử dụng đất của Bà Ch tổng diện tích chỉ có 914m² sau đó ra sổ quyền sử dụng đất mang tên Ông Nguyễn Văn TR – Tổng diện tích đất là 1.118,2 m² như vậy dư ra 204,2 m² sau đó Ông TR chia cho các con trong đó Bà Nguyễn Thị Bích TH được đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 232 m² thuộc thửa đất số 564, tờ bản đồ số 10 do UBND Huyện Củ Chi cấp ngày 14/12/2007.

Ông Nguyễn Tấn H đứng tên quyền sử dụng đất số AN 096808 –số vào sổ HO 1254/03 – cấp ngày 03/07/2008. Sau đó Ông H cho lại người con tên Nguyễn Tấn TR (biên động) sang tên Nguyễn Tấn TR ngày 21/10/2015. Hiện ranh đất giữa bà Nguyễn Thị Ba (đã mất) và Phạm Thị Ch (đã mất), Nguyễn Văn TR (đã mất), Nguyễn Tấn TR, Nguyễn Thị Bích TH vẫn còn giữ nguyên hiện trạng ranh đất là con mương rạch có từ trước giải phóng hơn 60 năm.

Khi Ông TR làm giấy quyền sử dụng đất không có đo liên ranh tứ cận nên đã lấn qua mương đất của bà Nguyễn Thị Ba là mẹ ruột của tôi. Sau đó, ông TR lại phân chia cho con của ông trong đó có Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị Bích TH và Nguyễn Tấn H. Sau đó, ông H làm thủ tục tặng cho con là ông Nguyễn Tấn TR từ chỗ ông TR lấn qua mương đất của bà Ba khoảng 150m² và lấn luôn qua cây măn cục mà bà Ba đã trồng hơn 60 năm.

Do vậy khi chia đất cho con ông TR thì ông Nguyễn Tấn H đã đăng ký quyền sử dụng đất lấn qua con mương và luôn cây măn cục khoảng 90m². Còn bà TH thì đăng ký quyền sử dụng đất đã lấn qua con mương gồm khoản 60m².

Nay phía nguyên đơn làm đơn này yêu cầu Tòa án Huyện Củ Chi giải quyết các vấn đề sau đây:

Buộc Bà Nguyễn Thị Bích TH trả lại 25m² và Ông Nguyễn Tấn TR trả lại 75m² cho gia đình chúng tôi tổng diện tích trên dưới 100m² và trả lại hiện trạng con mương rạch là ranh đất giữa hai bên Bà Nguyễn Thị Ba và Bà Nguyễn Thị Ch để làm thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị Ba chết để lại.

Yêu cầu khởi kiện bổ sung: khởi kiện tiếp ông Nguyễn Văn TR do ông có hành vi lấn chiếm đất của mẹ chúng tôi là con mương và kể cả cây măn diện tích lấn khoảng 150 m² . Số tiền tạm tính án phí là 1.500.000đ (một triệu năm trăm ngàn đồng).

Ngày 07/12/2018, Bà Bùi Thị Mỹ có đơn khởi kiện bổ sung với nội dung: Bà khởi kiện ông Nguyễn Văn TR vì ông TR có hành vi lấn đất của mẹ bà là con mương và kể cả cây măn, diện tích lấn khoảng 150 m², hiện tại ông TR đã chết, những người thừa kế thế vị theo pháp luật của ông TR gồm: Nguyễn Văn Hòa, Nguyễn Tấn H, Nguyễn Thị Bích TH, Nguyễn Văn Đức. Bà xác định bị đơn là ông Nguyễn Tấn TR, Nguyễn Thị Bích TH, Nguyễn Văn TR.

Ngày 12/12/2018, Bà Bùi Thị M lại có đơn khởi kiện bổ sung với nội dung: Bà khởi kiện những người thừa kế thế vị theo pháp luật của ông TR gồm: Nguyễn Văn Hòa, Nguyễn Tấn H, Nguyễn Thị Bích TH, Nguyễn Văn Đức trả lại cho bà diện tích khoảng 204 m² mà ông TR đã lấn qua khi làm thủ tục thừa kế.

Ngày 21/12/2018, ông Bùi Minh H có đơn khởi kiện bổ sung với nội dung: Ông khởi kiện ông Nguyễn Văn TR vì ông TR có hành vi lấn đất của mẹ ông là con mương và kể cả cây măn, diện tích lấn khoảng 150 m², hiện tại ông TR đã chết, những người thừa kế thế vị theo pháp luật của ông TR gồm: Nguyễn Văn H, Nguyễn Tấn H, Nguyễn Thị Bích TH, Nguyễn Văn Đ. Bà xác định bị đơn là ông Nguyễn Tấn TR, Nguyễn Thị Bích TH, Nguyễn Văn TR.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Đặng Tấn P trình bày: Phía nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu là buộc bà Nguyễn Thị Bích TH trả lại cho nguyên đơn 25 m² đất, buộc ông Nguyễn Tấn TR trả lại cho nguyên đơn 75 m² đất như hiện trạng con mương rạch là ranh đất giữa hai bên bà Nguyễn Thị Ba và bà Phạm Thị Ch để nguyên đơn làm thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Bà Nguyễn Thị Bích TH trình bày: Vào năm 2007, cha bà là ông Nguyễn Văn TR có cho bà miếng đất với diện tích 232m², chiều ngang một đầu là 8,11m, đầu còn lại là 8,90 m; chiều dài là 27,29 m theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AL 423211 do UBND Huyện Củ Chi cấp ngày 04/12/2007. Nay Ông Bùi Minh H có tranh chấp. Bà có ý kiến về phần đất ranh như sau: diện tích đất bà đang sử dụng là phần đất do cha bà ông Nguyễn Văn TR cho, bà sử dụng đúng như diện tích đất được thể hiện trong giấy chứng nhận, ngoài ra bà không có ý kiến hay tranh chấp gì.

Trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tấn TR, ông Nguyễn Tấn H trình bày: Quyền sử dụng đất có diện tích 381,3 m² thuộc thửa 59, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại xã Bình Mỹ thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 096808, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01254/03 ngày 03/7/2008 đứng tên Nguyễn Tấn H, cập nhật sang tên cho ông Nguyễn Tấn TR ngày 21/10/2015. Đối với yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu ông Nguyễn Tấn TR trả lại 75 m² đất bị lấn chiếm thì ông TR không đồng ý. Lý do nguồn gốc thửa đất nêu trên do ông TR đứng tên quyền sử dụng đất là của cụ Nguyễn Văn TR và cụ Phạm Thị Ch để lại, không có lấn chiếm của bất kỳ ai. Đối với yêu cầu trả lại hiện trạng con mương rạch là ranh đất trước đây giữa phần đất của bà Nguyễn Thị Ba và phần đất của bà Phạm Thị Ch thì ông TR không đồng ý, lý do hiện trạng con mương rạch hiện nay không thay đổi gì so với trước đây. Ông TR không có yêu cầu phản tố gì đối với nguyên đơn.

Bà Lê Thị Mỹ Linh trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Tấn TR, phần đất tranh chấp là tài sản riêng của ông TR, bà không có liên quan gì đến phần đất tranh chấp này.

Tại phiên tòa:

Ông H trình bày: Theo bản vẽ hiện trạng tranh chấp đất giữa phía nguyên đơn và bị đơn là ông TR, bà TH theo tài liệu 02/CT-UB thì phần đất thuộc khu 1-2, thửa 25-1 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông TR và hiện nay nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông TR; Phần đất này không phải của phía nguyên đơn nên ông xin rút lại yêu cầu khởi kiện đối với ông TR về việc yêu cầu ông TR trả lại cho phía nguyên đơn phần đất thuộc khu 1-2, thửa 25-1 có diện tích là 6,5 m² theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV Thiết kế- Xây dựng- Đo đạc bản đồ H Thịnh vẽ ngày 13/6/2019. Phía nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với ông TR về việc yêu cầu ông TR trả lại cho phía nguyên đơn phần đất thuộc khu 2-2, thửa 25-2 có diện tích là 8,6 m² theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV Thiết kế- Xây dựng- Đo đạc bản đồ H Thịnh vẽ ngày 13/6/2019; Yêu cầu bà TH trả lại cho phía nguyên đơn phần đất thuộc khu 2-3, thửa 25-3 có diện tích là 36,1 m² theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV Thiết kế- Xây dựng- Đo đạc bản đồ H Thịnh vẽ ngày 13/6/2019. Về chi phí tố tụng mà phía nguyên đơn đã tạm ứng trong quá gồm: tiền bản vẽ, tạm ứng đo đạc, định giá,... với số tiền là 15.420.128 đồng (Mười lăm triệu bốn trăm hai mươi nghìn một trăm hai mươi tám đồng), nguyên đơn tự nguyện chịu một nửa, nguyên đơn yêu ông TR, bà TH mỗi người chịu một phần tư số tiền trên, thanh toán 01 lần ngay sau khi bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

Ông Ph trình bày: Ông thống nhất với những nội dung mà ông H vừa trình bày, ông không có ý kiến gì bổ sung. Ông chỉ muốn hai bên nguyên đơn và bị đơn hòa giải để giải quyết tranh chấp nhưng phía bị đơn không đồng ý vì vậy ông yêu cầu Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật mà giải quyết.

Ông H trình bày: Ông TR sử dụng phần đất đúng như diện tích mà ông TR được cấp giấy chứng nhận nên ông TR không đồng ý theo yêu cầu của phía nguyên đơn.

Bà TH trình bày: Phần đất mà phía nguyên đơn tranh chấp với bà là tài sản riêng của bà, bà được tặng cho riêng, không liên quan gì đến chồng bà là ông Phan Thanh Hải. Bà xác định là bà sử dụng phần đất đúng như diện tích mà bà được cấp giấy chứng nhận nên bà không đồng ý theo yêu cầu của phía nguyên đơn.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi:

- Về Tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, tuy nhiên Thẩm phán còn vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử, kiến nghị Thẩm phán xem xét khắc phục.

- Về nội dung: Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung yêu cầu của nguyên đơn, nội dung tranh tụng tại phiên tòa. Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn về việc yêu cầu ông TR trả lại cho phía nguyên đơn phần đất thuộc khu 1-2, thuộc thửa 25-1 có diện tích là 6,5 m² theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV Thiết kế- Xây dựng- Đo đạc bản đồ H Thịnh vẽ ngày 13/6/2019; Chấp nhận toàn bộ hai yêu cầu còn lại của phía nguyên đơn. Chấp nhận yêu cầu của phía nguyên đơn về việc buộc ông TR, bà TH phải hoàn trả chi phí Tố tụng cho 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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc ông TR, bà TH trả lại cho phía nguyên đơn phần đất giáp ranh mà ông TR, bà TH đã lấn của nguyên đơn. Đây là tranh chấp về dân sự, quan hệ tranh chấp là tranh chấp về quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Các nguyên đơn gồm: Ông Bùi Minh H, ông Bùi Ngọc Chánh, ông Bùi Minh Châu, ông Bùi Ngọc H, bà Bùi Thị Anh, bà Bùi Thị Mỹ, ông Bùi Minh Đức, ông Bùi Minh Nhựt, bà Bùi Thị Thúy Nga khởi kiện đối với bị đơn là ông Nguyễn Tấn TR và bà Nguyễn Thị Bích TH về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, các nguyên đơn là tất cả những người thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị Ba (là chủ sở hữu đối với quyền sử dụng đất). Trong quá trình giải quyết tại Tòa án thì ông Bùi Ngọc Chánh đã chết, các nguyên đơn còn lại, cũng là tất cả những người thừa kế thứ nhất của ông Bùi Ngọc Chánh và bà Nguyễn Thị Ba xác định tiếp tục khởi kiện ông TR và bà TH về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử xét thấy tư cách chủ thể của người khởi kiện vẫn đảm bảo đúng quy định của pháp luật nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ kiện.

[2] Về nội dung:

Phía nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Củ Chi buộc ông Nguyễn Tấn TR trả lại cho nguyên đơn phần đất giáp ranh mà ông TR đã lấn của nguyên đơn, phần đất có

diện tích đo đạc thực tế là 8,6 m² (khu 2-2), thuộc thửa 63-2 tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại xã Bình Mỹ theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV Thiết kế- Xây dựng- Đo đạc bản đồ H Thịnh vẽ ngày 13/6/2019; Buộc bà TH trả lại cho nguyên đơn phần đất giáp ranh mà bà đã lấn của nguyên đơn, phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 36,1 m² (khu 2-3), thuộc thửa 63-3 tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại xã Bình Mỹ theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV Thiết kế- Xây dựng- Đo đạc bản đồ H Thịnh vẽ ngày 13/6/2019; Nguyên đơn tự nguyện trả lại cho ông TR phần đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông TR, phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 6,5 m² (khu 1-2), thuộc thửa 25-1 tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại xã Bình Mỹ theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV Thiết kế- Xây dựng- Đo đạc bản đồ H Thịnh vẽ ngày 13/6/2019.

Sau khi xem xét tất cả các chứng cứ có trong hồ sơ và diễn biến nội dung vụ án tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

Nguồn gốc phần đất mà phía nguyên đơn, bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất của ông bà để lại; Bà Phạm Thị Ch để lại cho ông Nguyễn Văn TR, ông TR để lại cho ông Nguyễn Tấn H và bà Nguyễn Thị Bích TH, phần đất của ông H, ông H tặng cho ông Nguyễn Tấn TR; Ông Nguyễn Văn TR và bà Nguyễn Thị Ba là anh em; Trong quá trình làm thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất, phần diện tích đất mà ông TR được hưởng từ bà Ch nhiều hơn phần diện tích mà bà Ch được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với phần diện tích đất tăng lên thì hồ sơ thừa kế quyền sử dụng đất của ông TR phải có ký giáp ranh, tứ cận (tức có chữ ký của bà Nguyễn Thị Ba) nhưng hồ sơ thể hiện không có; Phần đất mà ông TR được UBND huyện Củ Chi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HO1254/03 ngày 03/7/2008 (cập nhật sang tên vào ngày 21/10/2015) đối với phần đất diện tích 381,3 m², thuộc thửa 59, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tọa lạc tại xã Bình Mỹ là đất ông TR được tặng cho riêng, vợ ông là bà Linh không có liên quan gì trong vụ kiện này; Phần đất diện tích 232 m² thuộc thửa 564, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tọa lạc tại xã Bình Mỹ thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HO1144/03 ngày 04/12/2007 do UBND huyện Củ Chi cấp cho bà là Nguyễn Thị Bích TH, đây là tài sản riêng của bà, chồng bà là ông Phan Thanh Hải không có liên quan gì trong vụ tranh chấp này; Theo tài liệu 02/CT-UB thì phần đất mà phía nguyên đơn tranh chấp thuộc khu 1-2, khu 2-2, khu 2-3 tờ bản đồ số 3, địa chỉ thửa đất tại xã Bình Mỹ tương ứng là các thửa 25-1, 63-2, 63-3; Thực tế khu 1-2 là nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông TR, khu 2-2, khu 2-3 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của phía nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Ba. Theo tài liệu năm 2003 thì khu 2-2 và khu 2-3 lại nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông TR và bà TH, tương ứng thuộc các thửa 59-4 và 564-3 chồng lấn ranh qua thửa 63 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 53/QSĐĐ ngày 20/12/2000 của phía nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Ba.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy rằng phần đất mà phía nguyên đơn đang tranh chấp với ông TR và bà TH không liên gì đến bà Linh và ông Hải và yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

Tại phiên tòa, phía nguyên đơn tự nguyện rút lại yêu cầu khởi kiện đối với ông TR về việc yêu cầu ông TR trả lại cho phía nguyên đơn phần đất thuộc khu 1-2, thuộc thửa 25-1 có diện tích là 6,5 m² theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV Thiết kế- Xây dựng- Đo đạc bản đồ H Thịnh vẽ ngày 13/6/2019. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu này của phía nguyên đơn là phù hợp.

Hiện trạng phần đất tranh chấp là đất trống, không có công trình xây dựng và cây trồng gì có giá trị trên đất.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông TR và của bà TH là giấy chứng nhận cấp đổi, cập nhật biến động từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0016/03 ngày 18/01/2006 do UBND huyện Củ Chi cấp cho ông Nguyễn Văn TR, do đó vụ án vẫn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh. Kiến nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông TR và của bà TH đúng theo ranh giới kiến trúc, hiện trạng vị trí của cơ quan Nhà nước về kỹ thuật bản đồ.

Về chi phí tạm ứng đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ đối với phần đất tranh chấp mà phía nguyên đơn đã tạm ứng trong quá trình Tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn yêu ông TR hoàn trả cho nguyên đơn $\frac{1}{4}$ của số tiền 15.420.128 đồng, yêu bà TH hoàn trả cho nguyên đơn $\frac{1}{4}$ của số tiền 15.420.128 đồng; thanh toán 01 lần ngay sau khi bản án phát sinh hiệu lực pháp luật, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

Hội đồng xét xử nhận thấy quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi là có cơ sở nên chấp nhận.

Quan hệ tranh chấp trong vụ kiện này là tranh chấp về quyền sử dụng đất, là tranh chấp không có giá ngạch. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Căn cứ khoản 1, 5 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Luật phí và Lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Căn cứ điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm 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, 174, 175, 176, 185, 189, 190 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 5, 166, 170, 179 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 1, 5 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Luật phí và Lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Căn cứ điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Buộc ông Nguyễn Tấn TR trả lại cho nguyên đơn phần đất phần đất giáp ranh, phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 8,6 m² (khu 2-2), thuộc thửa 63-2 tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại xã Bình Mỹ theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV Thiết kế- Xây dựng- Đo đạc bản đồ H Thịnh vẽ ngày 13/6/2019. Buộc bà Nguyễn Thị Bích TH trả lại cho nguyên đơn phần đất giáp ranh, phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 36,1 m² (khu 2-3), thuộc thửa 63-3 tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại xã Bình Mỹ theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV Thiết kế- Xây dựng- Đo đạc bản đồ H Thịnh vẽ ngày 13/6/2019.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn về việc buộc ông TR trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 6,5 m² (khu 1-2), thuộc thửa 25-1 tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại xã Bình Mỹ theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV Thiết kế- Xây dựng- Đo đạc bản đồ H Thịnh vẽ ngày 13/6/2019.

3. Kiến nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01254/03 ngày 03/7/2008 của UBND huyện Củ Chi cấp cho ông Nguyễn Tấn H (cập nhật sang tên cho ông Nguyễn Tấn TR vào ngày 21/10/2015) và điều chỉnh biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01144/03 ngày 04/12/2007 của UBND huyện Củ Chi cấp cho bà Nguyễn Thị Bích TH theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV Thiết kế- Xây dựng- Đo đạc bản đồ H Thịnh vẽ ngày 13/6/2019.

4. Buộc ông Nguyễn Tấn TR hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 3.855.032 đồng (Ba triệu tám trăm năm mươi lăm nghìn không trăm ba mươi hai đồng) là chi phí tố tụng mà phía nguyên đơn đã tạm ứng trong quá trình tố tụng; Thanh toán 01 lần ngay sau khi bản án phát sinh hiệu lực pháp luật. Buộc bà Nguyễn Thị Bích TH hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 3.855.032 đồng (Ba triệu tám trăm năm mươi lăm nghìn không trăm ba mươi hai đồng) là chi phí tố tụng mà phía nguyên đơn đã tạm ứng trong quá trình tố tụng; Thanh toán 01 lần ngay sau khi bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Tấn TR phải chịu là 300.000 đồng, bà Nguyễn Thị Bích TH phải chịu là 300.000 đồng. Hoàn trả cho ông Bùi Minh H, Bùi Ngọc Chánh, Bùi Minh Châu, Bùi Ngọc H, Bùi Thị Anh, Bùi Thị Mỹ số tiền tạm ứng án phí là 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số AA/2017/0032230 ngày 09/4/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Củ Chi.

Thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND H. Củ Chi;
- Chi cục THADS H. Củ Chi;
- Các đương sự;
- Lưu: Vp, hồ sơ (19b).

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

Phan H Vương

