

Bản án số: 63/2021/DSST.
Ngày 05 tháng 02 năm 2021.
“V/v Đòi lại 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 Hùng V.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Ngọc C.
2. Ông Lê Văn R.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Thanh T, 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 H – Kiểm sát viên.

Trong ngày 05 tháng 02 năm 2021 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: 53/2012/TLST-DS ngày 29 tháng 02 năm 2012 về việc “Đòi lại quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 424/2020/QĐST-DS ngày 25 tháng 12 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 22/2021/QĐST-DS ngày 18 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị Th, sinh năm: 1932;

Địa chỉ: số 81, ấp T L, xã Tân Thông H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của bà Thêm có ông Nguyễn Thanh S, sinh năm: 1962. (có mặt)

Địa chỉ: số 81 A đường Liêu Bình H, ấp T L, xã Tân Thông H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Thêm có Luật sư Đặng Văn Y – Văn phòng luật Đặng Văn Yêm thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị H, sinh năm: 1930;

Địa chỉ: số 79/2 ấp T L, xã Tân Thông H, huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của bà H có bà Nguyễn Nhật L, sinh năm: 1994. (có mặt)

Địa chỉ: 104 Trần Nguyên H, Tân L, Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

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

1/ Bà Trần Thị Nh, sinh năm: 1947;

Địa chỉ: số 89 đường Liêu Bình H, tổ 2, ấp TL, xã Tân Thông H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của bà Nhung có bà Nguyễn Nhật Linh, sinh năm: 1994. (có mặt)

Địa chỉ: 104 Trần Nguyên H, T L, Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

2/ Ông Trần Văn M, sinh năm: 1973.

Địa chỉ: số 89 đường Liêu Bình H, tổ 2, ấp T L, xã Tân Thông H, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của ông Minh có ông Nguyễn Trọng Đ, sinh năm: 1971. (vắng mặt)

Địa chỉ: 725/28 Tr Ch, phường T T, quận T Ph, thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Thị T trình bày:

Chị em bà được hưởng quyền thừa kế đã được Tòa án nhân dân huyện Củ Chi xét xử sơ thẩm theo bản án số 36/DSST ngày 27/7/2001 và bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh số 2462/DSPT ngày 12/12/2001 đã có hiệu lực pháp luật và được Thi hành án Dân sự huyện Củ Chi tổ chức cưỡng chế vào ngày cưỡng chế nêu trên, trên phần đất bà được giao có 01 cạnh ranh đất là hàng rào có xây chân móng của bà Trần Thị H xây dựng sau khi có 02 bản án nêu trên có hiệu lực pháp luật (vào thời điểm từ năm 2002 đến năm 2004) còn lại 01 cạnh bà mua trụ xi măng và kẽm gai để rào lại. Lúc cưỡng chế Thi hành án, ngày 10/6/2005 thì bà Hoài không có ở nhà. Sau đó bà đã làm thủ tục đăng ký và đã được UBND huyện Củ Chi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00576/15 cho bà Trần Thị T và số H00575/15 cho bà Trần Thị Cửa. Như vậy phần đất bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng có 01 cạnh ranh giới đất thì tồn tại chân móng tường rào của bà Trần Thị H. Sau đó, bà Trần Thị Cửa đã làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho bà và bà đã được UBND huyện Củ Chi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 10000440 ngày 31/5/2010. Bà đã nhiều lần yêu cầu bà Hoài thương lượng về chân móng tường rào này nhưng bà Hoài không hợp tác và đã ngang nhiên chiếm lại phần đất của bà theo hai bản án dân sự nêu trên.

Nay, Bà yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Củ Chi giải quyết:

1/ Buộc bà Trần Thị H trả lại diện tích đất 60,4 m² thuộc thửa 516 và 84,9 m² thuộc thửa 515 tờ bản đồ số 11 xã Tân Thông Hội đã được UBND huyện Củ Chi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trị giá đất là 200.000.000 đồng.

2/ Buộc bà Trần Thị H tháo dỡ tường rào để bà sử dụng đất. Nếu bà Hoài đồng ý thương lượng thì bà chấp nhận mua lại tường rào này là 10.000.000 đồng. Nếu bà Hoài không đồng ý thì tôi yêu cầu Tòa án cho thẩm định bức tường nói trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh S trình bày:

Bà Thêm yêu cầu bà H trả lại cho bà T hai phần đất cụ thể sau:

+ Phần đất diện tích 60,4 m² thuộc thửa 516, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất là xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00576/15 ngày 20/6/2007 do UBND huyện Củ Chi cấp cho bà Trần Thị Thêm.

+ Phần đất diện tích 84,9 m² thuộc thửa 515, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất là xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH27556.10.000440 ngày 31/5/2010 do UBND huyện Củ Chi cấp cho bà Trần Thị Thêm.

Hai phần đất nằm liền kề với đất của bà Hoài (một miếng nằm ở bên trái, một miếng nằm ở bên phải). Yêu cầu bà Hoài trả lại hiện trạng đất trống cho bà Thêm, bà Thêm sẽ bồi hoàn chi phí xây dựng cho bà Hoài theo giá mà Hội đồng định giá đã định, ngoài ra bà Thêm không có yêu cầu gì khác. Chồng bà Thêm là ông Phan Văn Bé đã chết năm 1975,

đây là tài sản riêng của bà T. Bà T rút lại yêu cầu là hỗ trợ chi phí xây dựng cho bà Hoài với số tiền là 10.000.000 đồng.

Các tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình gồm: Bản vẽ hiện trạng vị trí đất tranh chấp, bản pho to giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản sao: quyết định trả đơn yêu cầu thi hành án, quyết định đình chỉ Thi hành án, quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính, quyết định áp dụng biện pháp cưỡng chế khắc phục hậu quả, quyết định hủy quyết định áp dụng biện pháp cưỡng chế khắc phục hậu quả, biên bản xác nhận, giấy xác nhận, bản khai nhà cửa hóa đơn GTGT, biên lai tạm ứng định giá, xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản hòa giải cấp xã; bản sao CMND + HK, đơn khởi kiện, Thông báo trả đơn, giấy ủy quyền, bản án dân sự phúc thẩm, quyết định cưỡng chế giao đất, quyết định thi hành án, biên bản cưỡng chế thi hành án, quyết định hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Trần Thị Hoài trình bày:

Năm 1970, Bà việt kiều Campuchia trở về Việt Nam được ông cha xú cấp 01 lô đất 1.000 m², cùng được cấp như bà gồm có ông Khá, bà Thêm, bà Vàng, bà Cửa, bà Nhiều để canh tác và sinh sống, ba mẹ bà già yếu (giấy cấp đất của bà Thêm có tên mẹ bà Trần Thị Lang) còn bà với bà Trần Thị Kim Anh được 01 lô. Năm 1972 Nhà nước cấp sổ gia đình cho bà, do bà buôn bán nhu yếu phẩm cho Cách mạng nên sợ nguy quyền dòm ngó nên để mẹ bà đứng tên làm chủ hộ còn ba bà có vợ nhỏ ở Gò Vấp nên sống cùng với bà từ nhỏ. Cùng ở với bà và mẹ bà có bà Trần Thị Nhung là em của bà, bà Thêm tố cáo em bà buôn bán nên phạt tù (có giấy phạt). Năm 1975, khi đất nước hoàn toàn giải phóng theo quyết định của Nhà nước trên toàn quốc ai có đất thì kê khai, bà đã kê khai đúng sự thật và liên tục ở đóng thuế, hoàn thành nghĩa vụ (có giấy kê khai). Đến năm 1999 được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất số 575 cấp ngày 31/7 do UBND huyện Củ Chi cấp. Đến năm 2001, các anh chị em bà kiện bà ra tòa cho rằng đất mẹ bà và ba bà đòi chia thừa kế. Năm 1975, Bà là người chủ hộ, mẹ bà chỉ là 01 thành viên do bà nuôi nên Nhà nước bảo rằng ai có đất thì người đó là chủ hộ, sau nhiều lần thay đổi bà cũng là chủ hộ trụ cột gia đình, bà đã đóng thuế trên 30 năm. Khi bản án có hiệu lực, Tòa án đã chia mà em bà Trần Thị Nhung ở với bà lại không có 01 mảnh đất nào và Tòa cho rằng nó đã khước từ di sản, nếu đất của bà thì bà Nhung lấy gì chia, còn Tòa cho rằng đất mẹ bà thì buộc Tòa phải chia cho đồng đều, nó nghèo không có một tấc đất thì làm gì khước từ di sản. Cho đến nay, UBND xã ra quyết định tháo dỡ hàng rào giao đất cho bà Thêm, bà mới biết đất bà đang tranh chấp mà Nhà nước vẫn cấp 03 quyền sử dụng đất cho bà Vàng, bà Thêm, bà Cửa từ năm 2005, về hành vi hành chính bà xây cất năm 1986 khi chưa tranh chấp cho đến bây giờ. Bà đã đóng thuế trên 40 năm UBND xã đã lấy thuế mà hàng năm mà vẫn cấp quyền sử dụng đất cho người khác như vậy có đúng hay không và cho rằng khắc phục thời hiệu và đem bà ra tòa yêu cầu tháo dỡ hàng rào giao đất. Vì Bà già cả không am hiểu pháp luật và không biết chữ nên khi Tòa án xử bà không cung cấp giấy kê khai thuế, Tòa chỉ xem sổ gia đình mẹ bà đứng tên mà Tòa không xem xét các anh em bà có tên trong gia đình hay không, Tòa chỉ xem một phía, 12 năm gia đình bà sống trong sự đón đầu chịu thiệt thòi mọi lãnh vực và áp lực từ UBND xã, chính quyền UBND xã Tân Thông Hội đi kiểm tra kê khai giấy thuế để cấp quyền sử dụng đất cho bà và cũng chính UBND xã lại báo cáo sai lệch cho Tòa để bà mất đi tài sản của bà đã tạo ra trong suốt 40 năm (hai báo cáo ngày 15 và ngày 13 năm 2000 gửi Tòa án) Tòa chỉ xem xét ở địa phương báo cáo chứ Tòa không đi kiểm tra xác thực cùng những người có cấp đất như bà mà các nhân chứng đã xác nhận. Khi Tòa xử không cung cấp giấy kê khai, giấy thuế vì bà không hiểu được nhiều, phần luật sư của bà quá dõ

nên bà đã thua cuộc. Hôm nay được sự thông báo của quý Tòa, Bà lấy lời khai này đúng sự thật để Tòa xem xét lại nguồn gốc đất này do đâu mà có và nguyên thủy hàng rào này ba xây từ năm bà mới về đây ở, các anh chị em bà tham lam ai cũng được cấp đất như nhau, bởi lẽ bà không chồng, không con sống cùng đứa em gái Trần Thị Nhung. Bà chỉ yêu cầu Tòa án xem lại giấy cấp đất của bà Thêm có tên mẹ bà hay không, còn về bản án đã có hiệu lực bà vẫn chấp hành và Nhà nước cho cưỡng chế rồi tự động cho cất nhà để bà Vàng kinh doanh, mà người đóng thuế vẫn là bà. Bà đã khổ tâm về sự oan trái của các cấp mà 12 năm ròng rã chờ sự minh xét của các cấp, vì tuổi già sức đã yếu nhưng vẫn xin được sự minh bạch của quý Tòa hãy xem xét cho bà, nguồn gốc đất này do đâu mà có, không phải của cha mẹ bà để lại, cũng không phải đất thổ cư của cha ông tạo ra. Trên đây là những lời khai đúng sự thật, bà xin ủy quyền cho em bà Trần Thị Nhung và người viết hộ bà đọc và xin ký tên. Nếu bà khai gian dối bà xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Ngày 26/8/2019, Bà trình bày bổ sung:

Năm 2000, Bà Trần Thị Vàng đem đơn đi kiện cho rằng đất mẹ bà Trần Thị Láng để chia thừa kế, Tòa án thành phố Hồ Chí Minh đã xử bà thua kiện với hai nội dung, bà Lang là người đóng thuế, giấy xác nhận ngày 15/10/2000 và một báo cáo của UBND xã ấp cho rằng đất mẹ bà, bà và bà Nhung về ở sau khi mẹ bà chết năm 1993, khi bản án có hiệu lực UBND làm thủ tục giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005. Thi hành án cưỡng chế lô đất của bà giao cho bà Trần Thị Vàng (hiện nay là Liêu Thị Xanh) năm 2016 bà Vàng bán cho bà Nhà với giá 5.000.000.000 đồng, năm 2011 Chủ tịch UBND xã Tân Thông Hội ra quyết định đập phá hàng rào để giao đất cho bà Thêm và bà Cửa theo như sự chia thừa kế số đất còn lại hai bên hông nhà bà, quá bức xúc bà làm đơn khởi kiện hành chính khởi kiện Chủ tịch là ông Trần Văn Chí, hàng rào của bà đã được xây dựng từ năm 1986, bà có làm đơn xin sửa chữa nhà tháng 12/2011, Tòa án đình chỉ vụ việc thu hồi hai quyết định của ông Chí. Vì quá bức xúc của Tòa án thành phố xử không công bằng, tôi đã đi sao lục giấy thuê mà bà Vàng cung cấp cho Tòa, tôi đã biết là bà đã làm giấy giả mạo là mẹ bà đóng thuế, bà đã kiện Chi cục Thuế huyện Củ Chi – Chi cục thuế đã làm việc với ông Xào và xác nhận bà Trần Thị Hoài là người đóng thuế, mặc dù trong quá trình cung cấp các tình tiết mới cho Tòa Tối cao, bà đã yêu cầu các cục thuế xác nhận rõ ràng, bà đã đi sao lục tất cả hồ sơ mà các anh em bà ai cũng được cấp như nhau, giấy báo cáo của ông Năng do bà Vàng nhờ cậy cho rằng bà nhận nhà này ở năm 1993. Khi mẹ bà mất, bà Hoài và bà Nhung về ở. Nhưng thật chất bà đã ở đây 50 năm, gần cả một thế kỷ, bà Vàng đã lấy nguyên lô đất với sự gian dối mà Tòa án nhắm mắt chia không cần xác minh, còn đây là nhà của bà, đất của bà, bà vẫn còn đóng thuế, Chi cục thuế và Cục thuế vẫn xác nhận. Hiện nay, bà đã cung cấp cho Tòa án Tối cao với những tình tiết mới, hầu đem lại những sự công bằng cho người dân như bà, bà Vàng đã nhận nguyên 300 m² đã bán, đã cho thuê làm siêu thị. Bà xin cung cấp một số giấy tờ liên quan đến vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của bị đơn, bà Trần Thị Nhung trình bày:

Bà Hoài không đồng ý theo yêu cầu của bà Thêm, đất này là đất của bà Hoài. Phần xây dựng là do bà Hoài, bà và ông Minh xây dựng.

Các tài liệu, chứng cứ mà bị đơn cung cấp để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình gồm: Hợp đồng ủy quyền, bản tường trình, đơn xác nhận, biên lai thu thuê, tờ khai gia đình, bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản sao báo cáo về việc xây dựng

trái phép của bà Trần Thị Vàng, biên bản xác minh, bản tường trình, thông báo giải quyết đơn của Thanh tra huyện, văn bản đề nghị giải quyết đơn khiếu nại của bà Trần Thị Hoài, biên bản làm việc, giấy báo tin, phiếu chuyển, văn bản của UBND huyện Củ Chi gửi Đoàn Đại biểu Quốc Hội về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Hoài, bản pho to biên nhận đề nghị giám đốc thẩm của bà Trần Thị Hoài, biên nhận đơn giám đốc thẩm của bà Trần Thị Hoài, đơn xin đo lại đất, đơn xin tạm hoãn tranh chấp đất, đơn xác nhận, báo cáo, biên nhận hồ sơ, bản vẽ hiện trạng, đơn yêu cầu luật sư, giấy giới thiệu, thông báo kết quả giải quyết đơn đề nghị giám đốc thẩm, bản pho to chuyển đơn khiếu nại của bà Hoài của Ủy ban thường vụ quốc hội cho TAND tối cao, trả lời khiếu nại của Chi cục thuế, quyết định giải quyết khiếu nại hành vi hành chính của chi cục thuế, văn bản chuyển đơn của huyện ủy Củ Chi, bản pho to sổ mục kê của Sở TNMT thành phố Hồ Chí Minh, xử lý đơn của Sở xây dựng thành phố Hồ Chí Minh, quyết định trợ cấp xã hội cho bà Hoài, đơn giải quyết khiếu nại tố cáo của UBND huyện Củ Chi, bản kê khai nhà cửa.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Trần Văn Minh trình bày: Đất này là đất của bà Hoài, ông không đồng ý trả lại cho bà Thêm. Ngoài ra, ông không có yêu cầu gì khác trong vụ kiện này.

Tại phiên tòa:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Nguyễn Thanh Sơn trình bày: Bà Thêm xin rút lại yêu cầu là hỗ trợ chi phí xây dựng cho bà Hoài với số tiền là 10.000.000 đồng, những nội dung khác bà Thêm vẫn giữ nguyên.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn, bà Nguyễn Nhật Linh trình bày: Bà vẫn giữ nguyên nội dung mà bà Hoài, bà Nhung đã trình bày trước đó trong quá trình giải quyết vụ kiện, cụ thể là bà Hoài, bà Nhung không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, ông Đặng Văn Yêm trình bày: Theo bản án dân sự phúc thẩm số 2462/DSPT ngày 12/12/2001 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh bà Thêm được UBND huyện Củ Chi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản án này đã có hiệu lực pháp luật, bà Hoài đã khiếu nại Giám đốc thẩm, tái thẩm đối với bản án trên từ đó cho đến nay nhưng vẫn không có bản án, quyết định nào của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phủ quyết bản án số 2462/DSPT ngày 12/12/2001 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh do đó việc bà Thêm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp. Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 thì chủ sở hữu phải có đầy đủ 05 quyền đối với tài sản là quyền sử dụng đất nhưng bà Hoài đã chiếm hữu, sử dụng phần đất của bà Thêm do đó tôi đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của 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 chấp nhận yêu cầu khởi kiện 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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thêm yêu cầu bà Hoài trả lại cho bà hai phần đất gồm: Phần đất diện tích 60,4 m² thuộc thửa 516, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất là xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00576/15 ngày 20/6/2007 do UBND huyện Củ Chi cấp cho bà Trần Thị Thêm và phần đất diện tích 84,9 m² thuộc thửa 515, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất là xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH27556.10.000440 ngày 31/5/2010 do UBND huyện Củ Chi cấp cho bà Trần Thị Thêm. Đây là tranh chấp về dân sự, quan hệ tranh chấp là tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh và bị đơn bà Trần Thị Hoài cũng đang cư trú tại 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 a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

Bà Trần Thị Thêm yêu cầu yêu cầu bà Hoài trả lại cho bà hai phần đất gồm:

- + Phần đất diện tích 60,4 m² thuộc thửa 516, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất tại xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00576/15 ngày 20/6/2007 do UBND huyện Củ Chi cấp cho bà Trần Thị Thêm theo bản vẽ hiện trạng, vị trí ngày 29/7/2020 do Công ty TNHH MTV Thiết kế, Xây dựng, Đo đạc bản đồ Hoàng Thịnh lập.

- + Phần đất diện tích 84,9 m² thuộc thửa 515, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất là xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH27556.10.000440 ngày 31/5/2010 do UBND huyện Củ Chi cấp cho bà Trần Thị Thêm theo bản vẽ hiện trạng, vị trí ngày 29/7/2020 do Công ty TNHH MTV Thiết kế, Xây dựng, Đo đạc bản đồ Hoàng Thịnh lập.

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:

Căn cứ bản án số: 2462/DSPT ngày 12/12/2001 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Củ Chi ra quyết định thi hành án số: 44/THA ngày 26/02/2002 để thi hành bản án này. Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Củ Chi ra quyết định cưỡng chế thi hành án số: 345/QĐ-THA ngày 09/9/2004 và quyết định cưỡng chế thi hành án số: 294/QĐ-THA ngày 26/5/2005 và Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Củ Chi đã tổ chức thi hành 02 quyết định này vào các ngày tương ứng là ngày 29/9/2004 và ngày 10/6/2005 để bàn giao đất cho bà Thêm và bà Cửa. Theo trình tự, thủ tục thi hành bản án số 2462/DSPT ngày 12/12/2001 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00576/15 ngày 20/6/2007 đối với phần đất có diện tích 60,4 m² thuộc thửa 516, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất tại xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi cho bà Trần Thị Thêm và Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00575/15 ngày 20/6/2007 đối với phần đất có diện tích 84,9 m² thuộc thửa 515, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất tại xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi cho bà Trần Thị Cửa, sau đó bà Cửa đã chuyển nhượng lại phần đất của bà cho bà Thêm đứng tên vào năm 2010 và bà Thêm đã được UBND huyện Củ Chi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH27556.10.000440 ngày 31/5/2010. Do đó, bà Thêm sở hữu hai phần đất tranh chấp này

là hợp pháp, bà Hoài không đồng ý với nội dung xét xử của bản án số: 2462/DSPT ngày 12/12/2001 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh và bà đang làm thủ tục giám đốc thẩm, tái thẩm, đồng thời bà tái chiếm lại hai phần đất trên của bà Thêm. Bà Hoài, bà Nhung, ông Minh xây dựng thêm một số công trình trên phần đất này và không cho bà Thêm sử dụng hai phần đất mà bà Thêm được sở hữu hợp pháp. Bản án dân sự số 2462/DSPT ngày 12/12/2001 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh vẫn có hiệu lực pháp luật và không có bản án, quyết định nào của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc tạm dừng thi hành hay hủy bản án dân sự phúc thẩm này. Từ những nhân định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại các Điều: 163, 164, 166, 185, 189, 190 của Bộ luật dân sự năm 2015, do đó cần buộc bà Hoài, bà Nhung, ông Minh giao trả lại hai phần đất trên cho bà Thêm quản lý, sử dụng là phù hợp. Thời gian mà bà Hoài, bà Nhung, ông Minh chiếm dụng bất hợp pháp hai phần đất của bà Thêm quá lâu, từ năm 2012 đến nay, khai thác, hưởng lợi trên phần đất này thời gian dài và những công trình xây dựng trên hai phần đất tranh chấp đều là xây dựng không phép, không được sự đồng ý của chủ sở hữu là bà Thêm do đó về mặt pháp lý những công trình này không được phép tồn tại, Hội đồng xét xử xét thấy cần buộc bà Hoài, bà Nhung, ông Minh giao trả lại cho bà Thêm hiện trạng là đất trống mà bà Thêm không phải bồi thường cho bà Hoài, bà Nhung, ông Minh bất cứ chi phí xây dựng nào là phù hợp.

Do việc chiếm hữu, sử dụng tài sản của bà T là bất hợp pháp và diễn ra trong thời gian dài, do đó cần buộc bà H, bà N, ông M phải thực hiện nghĩa vụ trả lại hai phần đất trên ngay sau khi bản án phát sinh hiệu lực pháp luật là phù hợp.

Về chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ đối với phần đất tranh chấp, phía nguyên đơn không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

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. Do hồ sơ nhiều, thiếu Thư ký và tình hình dịch bệnh diễn biến phức tạp nên vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử, Tòa án nghiêm chỉnh tiếp thu và sẽ khắc phục trong thời gian tới.

Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Quan hệ tranh chấp trong vụ kiện này là tranh chấp Đòi lại tài sản là 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; Do bà H là người trên 60 tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Căn cứ điểm đ, khoản 1, Điều 12; 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 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 a, c khoản 1 Điều 39 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, 203 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị T.

1. Buộc bà Trần Thị H giao cho bà Trần Thị T phần đất có diện tích 60,4 m² thuộc thửa 516, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất tại xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00576/15 ngày 20/6/2007 do UBND huyện Củ Chi cấp cho bà Trần Thị T theo bản vẽ hiện trạng, vị trí ngày 29/7/2020 do Công ty TNHH MTV Thiết kế, Xây dựng, Đo đạc bản đồ Hoàng Thịnh lập.

2. Buộc bà Trần Thị H giao cho bà Trần Thị Thêm phần đất có diện tích 84,9 m² thuộc thửa 515, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất tại xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH27556.10.000440 ngày 31/5/2010 do UBND huyện Củ Chi cấp cho bà Trần Thị T theo bản vẽ hiện trạng, vị trí ngày 29/7/2020 do Công ty TNHH MTV Thiết kế, Xây dựng, Đo đạc bản đồ Hoàng Thịnh lập.

3. Buộc bà Trần Thị H, bà Trần Thị N, ông Trần Văn M giao cho bà Trần Thị T hiện trạng đất trồng trên hai phần đất gồm: Phần đất có diện tích 60,4 m² thuộc thửa 516, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất tại xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi và phần đất có diện tích 84,9 m² thuộc thửa 515, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất tại xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi theo bản vẽ hiện trạng, vị trí ngày 29/7/2020 do Công ty TNHH MTV Thiết kế, Xây dựng, Đo đạc bản đồ Hoàng Thịnh lập ngay sau khi bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Hoàn trả cho bà Trần Thị T số tiền tạm ứng án phí là 5.250.000 đồng (Năm triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số AD/2011/00162 ngày 29/02/2012 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại 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, 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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Minh không có mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 Hùng Vương