

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 104/2020/DS-ST

Ngày: 05-5-2020

V/v Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm và yêu cầu công nhận lỗi đi qua bất động sản liền kề

**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: Bà Nguyễn Ngọc Thúy Ái.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Ngọc Cảnh.

2. Ông Huỳnh Văn Bé.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lua - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Củ Chi.

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

Trong ngày 05 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Củ Chi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 347/2019/TLST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2019 về “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm và tranh chấp yêu cầu công nhận lỗi đi qua bất động sản liền kề” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 57/2020/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 3 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 53/2020/QĐST-DS ngày 06 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1977 (Có mặt).

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 9/1, đường số 523, tổ 4, ấp B, xã N, huyện C, Thành phố H.

2. *Bị đơn:* Ông Trần Văn N, sinh năm 1953 (Chết năm 2018).

Địa chỉ: Số 307 Tỉnh lộ 9, ấp 4A, xã B, huyện C, Thành phố H.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông N:

- Bà Nguyễn Thị A, sinh năm: 1951 (Xin vắng mặt);

- Ông Trần Hoàng A, sinh năm: 1975 (Có mặt);

Cùng địa chỉ: Số 265A Tỉnh lộ 9, tổ 8, ấp 4A, xã B, huyện C, Thành phố H.

- Bà Trần Ngọc D, sinh năm: 1978 (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số 379B, ấp 6B, xã B, huyện C, Thành phố H.

- Bà Trần Mỹ Ch, sinh năm: 1973 (Xin vắng mặt);
Địa chỉ: Số 27, ấp 4A, xã T, huyện C, Thành phố H.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Lư Văn B, sinh năm: 1962 (Có mặt);
Địa chỉ: Số 05, đường số 167, tổ 4, ấp 5, xã B, huyện C, Thành phố H.

3.2. Bà Nguyễn Thị Thanh H1, sinh năm: 1957 (Xin vắng mặt);

3.3. Ông Lê Hữu Qu, sinh năm: 1957 (Xin vắng mặt);
Cùng địa chỉ: Số 390/7 đường P, Phường 15, quận T, Thành phố H.

3.4. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1961 (Xin vắng mặt);
Địa chỉ: Số 235, tổ 6, 4A, xã B, huyện C, Thành phố H.

Địa chỉ liên lạc: Số 135 đường T, Phường 15, quận T, Thành phố H.

3.5. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm: 1983 (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 115/12 ấp 5, xã Đ, huyện H, Thành phố H.

3.6. Ông Lư Kim Th, sinh năm: 1964 (Có mặt);

3.7. Ông Lư Văn L, sinh năm: 1991 (Có mặt).

Địa chỉ: Số 43A khu phố B, phường B, thị xã T, tỉnh B.

3.8. Ủy ban nhân dân xã B, huyện C (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 76 đường H (Tỉnh lộ 9), ấp 5, xã B, huyện C, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Lê T, sinh năm: 1976. Chức vụ:
Cán bộ Tư pháp - Hộ tịch.

Theo Giấy ủy quyền số 1476/UBND-UQ ngày 05/11/2018 của Ủy ban nhân dân xã B, huyện C.

4. Người làm chứng: Ông Nguyễn Văn U, sinh năm: 1949 (Có mặt).

Địa chỉ: Số 273 đường H, tổ 8, ấp 4A, xã B, huyện C, Thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện nộp ngày 30/8/2017, đơn yêu cầu nộp ngày 02/10/2018, 04/10/2019, các bản tự khai ngày 30/8/2017, 15/3/2019, văn bản trình bày ngày 26/3/2018 và văn bản nêu ý kiến ngày 10/12/2018, các biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản về việc không tiến hành hòa giải được, biên bản hòa giải, biên bản làm việc và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Hiếu trình bày:*

Ông là chủ sử dụng phần đất có diện tích 2.009,2m², thuộc thửa đất số 284, tờ bản đồ số 29 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 252007, số vào sổ cấp GCN CH 08658 ngày 19/8/2014 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông. Phần đất này có nguồn gốc do ông nhận chuyển nhượng trọn thửa từ vợ chồng ông Lê Hữu Qu và bà Nguyễn Thị Thanh H1 vào ngày 16/5/2014 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (toàn bộ) số công chứng 005138, quyền số 06/2014/TP/VPCC-SCC/HĐGD, công chứng tại Văn phòng công chứng L.

Trong quá trình sử dụng, ông phát hiện ông Trần Văn N (đã chết năm 2018) và

ông Lư Văn B xây dựng các công trình không phép lấn chiếm sang phần đất của ông với diện tích lấn là khoảng 214,3m² (sau khi đo đạc thực tế diện tích đất lấn chiếm là 179m²) ở vị trí góc ranh số 1, 2, 3, 4 và một phần góc ranh số 5, làm bít lối vào đất của ông, đồng thời còn quăng rác thải qua đất của ông. Phần đất bị ông N và ông B lấn chiếm ông B cho rằng trước đây chủ đất cũ là vợ chồng bà H, ông Qu đã hiến cho bà tánh để xây dựng các ngôi miếu là không đúng sự thật, bà H, ông Qu chuyển nhượng cho ông trọn thửa với diện tích là 2.009,2m², điều này cũng được bà H, ông Qu xác nhận tại bản tự khai ngày 21/6/2019. Từ lúc ông N còn sống, ông đã nhiều lần yêu cầu ông N và ông B tháo dỡ các công trình xây dựng không phép để trả lại đất cho ông nhưng ông N và ông B không đồng ý, nay ông N đã chết, ông đề nghị Tòa án nhân dân huyện Củ Chi giải quyết 03 (Ba) vấn đề sau:

1/ Yêu cầu bị đơn là ông Trần Văn N (có những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là bà Nguyễn Thị A, ông Trần Hoàng Á, bà Trần Ngọc D và bà Trần Mỹ Ch) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lư Văn B phải trả lại cho ông phần đất bị lấn chiếm có diện tích 214,3m² (đo đạc thực tế có diện tích 179m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 252007, số vào sổ cấp GCN CH 08658 ngày 19/8/2014 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông, trên phần đất này có các công trình do ông N và ông B xây dựng.

2/ Buộc những người nêu trên tháo dỡ các công trình xây dựng không phép lấn chiếm qua phần đất có diện tích 179m².

3/ Trả lại lối đi cho các thửa đất liền kề (trong đó có thửa đất của ông), công nhận con đường đi chung, tháo dỡ cổng rào đóng khóa và tháo dỡ cổng rào trụ bê tông đề bảng “Miếu Thị V”.

** Tại bản tự khai ngày 29/11/2017 của bà Nguyễn Thị L (là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Trần Văn N cho đến ngày 29/5/2018) thể hiện:*

Phần đất có diện tích 2.009,2m², thuộc thửa đất số 284, tờ bản đồ số 29 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 252007, số vào sổ cấp GCN CH 08658 ngày 19/8/2014 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn H có nguồn gốc do bà chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thanh H1 trọn thửa, sau đó vào ngày 16/5/2014, bà H1 và chồng là ông Lê Hữu Qu tiếp tục chuyển nhượng cho ông H. Theo thỏa thuận giữa bà và bà H1 thì bà H1 chỉ chuyển nhượng cho ông H phần đất có diện tích 1.800m² nhưng không hiểu vì sao ông H lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 2.009,2m².

** Tại các bản tự khai ngày 07/11/2018, 10/11/2018, 16/7/2019 - những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn N là bà Nguyễn Thị A, ông Trần Hoàng Á, bà Trần Ngọc D và bà Trần Mỹ Ch trình bày:*

Các ông, bà là vợ, con của ông Trần Văn N, khi ông N còn sống ông N nằm trong ban quản lý miếu Thị V, mọi việc xây dựng trong miếu do ông N làm các ông bà không biết, các ông bà chỉ vào hỗ trợ những ngày có cúng kiếng, các ông bà không có liên quan gì đến vụ án này.

Các ông, bà có nghe việc bà L hiến đất cho miếu nhưng không có chứng kiến, ông H thừa việc miếu chiếm đất là sai vì những công trình xây dựng sau lưng miếu và

tượng bà Nam H xây dựng trước khi ông H mua đất. Ban quản lý miếu có xây dựng cổng rào là để ngăn trộm cắp chuông và lư hương vào ban đêm, còn lối vào là do các chủ đất cho mở rộng để có đường vào miếu.

** Tại các bản tự khai ngày 16/11/2018 và 16/7/2019, biên bản làm việc, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản về việc không tiến hành hòa giải được, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lưu Văn B trình bày:*

Ông là người dân địa phương, tham gia công đức miếu Thị V từ năm 1990 và trực tiếp cùng ông Trần Văn N xây dựng, tu chỉnh các công trình và lo việc lễ nghi ở miếu. Tháng 5/2005 bà Nguyễn Thị L là chủ sử dụng thửa đất số 284 giáp ranh với đất miếu có làm giấy xác nhận hiến đất cho miếu, việc san lấp mặt bằng do bá tánh cùng nhau đóng góp. Trên phần đất do bà L hiến cho miếu thì dãy nhà bếp và cầu xây dựng trước năm 2010; tượng bà mẹ Nam H xây dựng trước năm 2014; các am chiến sĩ trận vong, am thờ thần nông, am bà cổ xây dựng từ năm 2015 đến năm 2017. Sau đó bà H1, ông Qu là người mua lại thửa đất số 284 của bà L cũng hiến đất cho miếu, khi ông H mua đất của bà H1, ông H đã biết phần đất có diện tích 214,3m² (đo đạc thực tế có diện tích 179m²) đã được hiến cho miếu, bà H1 cũng xác nhận chỉ bán cho ông H diện tích đất 1.800m², không biết vì sao ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 2.009,2m². Do giấy tờ hiến đất không rõ ràng về diện tích, vị trí và không có bản vẽ nên mới có sự việc kiện tụng như hôm nay.

Các ngôi miếu trên đất khi còn sống ông N và ông là người chủ trì xây dựng dựa trên sự đóng góp của bá tánh, năm 2018 ông N chết ông là người coi sóc các ngôi miếu. Riêng con đường bê tông dẫn vào miếu Thị V từ trước đến nay không ai cấm cản ông H ra vào con đường này, trước đây có làm cổng rào, tôi đóng lại để bảo quản tài sản trong miếu chứ không phải đóng lại không cho ông H ra vào. Con đường này có một phần nằm trên các thửa đất số 722 và 287 của bà Nguyễn Thị K, thửa 733 của ông Lưu Văn L và thửa 298 của ông Lưu Kim Th.

Do các công trình này bá tánh cùng góp sức xây dựng, bản thân ông không quyết định được, ông sẽ họp lại người dân tín ngưỡng để cùng có ý kiến về việc di dời những công trình này. Nếu Tòa án tuyên buộc phải di dời các công trình xây trên đất ông cũng đồng ý nhưng ông không tự tháo dỡ vì tài sản này không phải của riêng ông, cơ quan nào có thẩm quyền thì tự tháo dỡ.

Phần cửa rào đóng khóa hiện ông và bá tánh đã tháo dỡ, còn phần cổng chào có 02 trụ bằng bê tông hiện vẫn mở, không rào lại, cổng chào này có 02 trụ bằng bê tông này do bá tánh đóng góp xây dựng, riêng con đường vào miếu là bờ ranh đất của người dân mở rộng để ra vào miếu thuận lợi, không phải đất ông H, người dân vẫn để cho ông H ra vào, không cấm cản.

Tại phiên tòa ông thừa nhận phần cổng chào có 02 trụ bê tông, phía trên có ghi chữ Miếu Thị V xây trên phần đất thuộc thửa 298 do ông Lưu Kim Th là chủ sử dụng, khi xây dựng không có xin phép chính quyền địa phương, ông Th có yêu cầu tháo dỡ nhưng ông và người dân chưa tháo dỡ. Nay nếu Tòa án buộc tháo dỡ thì ông cũng đồng ý nhưng ông không trực tiếp làm.

** Tại bản tự khai ngày 21/6/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thanh H1 trình bày:*

Phần đất có diện tích 2.009,2m² (trong đó có 179m² ông H đang tranh chấp) thuộc thửa đất số 284, tờ bản đồ số 29 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 252007, sổ vào sổ cấp GCN CH 08658 ngày 19/8/2014 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông H do vợ chồng bà chuyển nhượng trọn thửa cho H vào ngày 16/5/2014. Khi vợ chồng bà chuyển nhượng đất cho ông H thì trên đất không có một công trình nào mà là đất trống, Ủy ban nhân dân xã B, huyện C cho rằng các công trình kiến trúc trên đất được xây dựng vào năm 2007 và sửa chữa vào năm 2011 là hoàn toàn sai sự thật. Khi bà chuyển nhượng đất cho ông H bà đã thấy ông N gọi người đến xây dựng và bà có nhắc nhở nhưng ông N vẫn cố tình vi phạm.

Đối với giấy xác nhận ngày 01/7/2017 của bà với bà L là vì bà L nói ông H không chịu bỏ con đường đi chung, bà L chỉ là trung gian môi giới cho bà mua thửa đất từ chủ sử dụng đất cũ (ông Lê D) nên không có cơ sở nào cho rằng bà có hiến phần đất diện tích 179m² cho miếu Thị V, nếu bà có hiến đất thì phải có ý kiến của chồng bà là ông Lê Hữu Qu đồng ý hay không đồng ý vì đây là tài sản chung của vợ chồng, bà không tự ý quyết định được.

** Tại bản tự khai ngày 21/6/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Hữu Qu trình bày:*

Ông thống nhất với ý kiến của vợ ông là bà Nguyễn Thị Thanh H1.

** Tại bản tự khai ngày 16/7/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L trình bày:*

Vào khoảng năm 2005, bà có mua của ông Lê D một lô đất có diện tích 10.800m², sau một thời gian bà phân lô ra bán cho khách hàng, bạn bè và có bán cho bà Nguyễn Thị Thanh H1 1.000m² đất, đồng thời thế chấp thêm 1.000m² đất để vay tiền của bà H1, sau một thời gian bà đóng lãi không nổi nên bà H1 nói bà H1 sẽ bán 2.000m² đất lấy tiền, bà có thỏa thuận với bà H1 là bà H1 chỉ bán 1.800m², có cấm cọc phân ranh, bà H1, ông H1 không có ý kiến gì. Ngày 01/7/2017, bà và bà H1 có làm giấy thỏa thuận bà H1 thông qua bà hiến 200m² đất cho miếu. Các miếu thờ cũng đã được xây dựng vào thời điểm này, bà H1 và ông H cũng không có ý kiến gì.

Về đường đi vào đất thì khi bà bán đất cho khách hàng, lối vào miếu Thị V chỉ là các đường bờ, ông H đòi đường đi vào đất ông rộng mấy mét là không đúng, nếu ông H muốn lối vào rộng hơn thì tự thương lượng thỏa thuận với các chủ đất.

** Tại bản tự khai ngày 06/3/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị K trình bày:*

Bà là chủ sử dụng thửa đất 722 và 287, trong đó có một phần của 02 thửa đất này dành để làm đường dẫn vào miếu Thị V, trước khi bà mua 02 thửa đất này thì con đường này là con đường đất, sau khi bà mua thì đường mới được tráng bê tông, bà và những người dân ở đây vẫn để cho ông H ra vào thửa đất số 284 của ông bằng con đường này, không ai cấm cản ông H.

** Tại bản tự khai ngày 07/11/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là*

Ủy ban nhân dân xã B, huyện C - có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Lê T trình bày:

Vụ việc tranh chấp giữa ông H và ông N đề nghị Tòa án nhân dân giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Tại bản tự khai ngày 05/5/2020 và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lưu Kim Th trình bày:*

Con đường bê tông dẫn vào miếu Thị V có công rào bằng bê tông cốt thép đề chữ “Miếu Thị V” nằm toàn bộ trên thửa đất số 298 của ông, khi người dân xây công ông không biết, sau khi biết được ông cũng đã yêu cầu tháo dỡ nhưng người dân chưa tháo dỡ. Ông vẫn để cho người dân đi nhờ trên đất của ông để ra vào miếu Thị V và vẫn để cho ông H đi nhờ trên con đường bê tông này để ra vào thửa đất số 284 của ông H, khi nào ông có nhu cầu sử dụng ông sẽ lấy đất lại vì đây không phải là đất công.

** Tại bản tự khai ngày 05/5/2020 và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lưu Văn L trình bày:*

Con đường bê tông dẫn vào miếu Thị V có một phần nằm trên thửa đất số 733 của ông, ông vẫn đồng ý để người dân qua lại con đường này đi vào miếu Thị V và để ông H đi vào thửa đất số 284 của ông H, khi nào có nhu cầu sử dụng ông sẽ lấy lại vì đây không phải là đất công.

** Tại Biên bản lấy lời khai ngày 16/7/2019 và tại phiên tòa, người làm chứng là ông Nguyễn Văn U trình bày:*

Phần đất có diện tích 179m² ông H đang tranh chấp với ông N theo ông được biết có nguồn gốc của bà Tô Thị Ph, bà Ph bán đất cho bà Bùi Thị T và bà Nguyễn Thị L, bà T, bà L bán cho bà Nguyễn Thị Thanh H1 và ông Lê Hữu Qu, bà H1 và ông Qu bán tiếp cho ông H. Trước khi bà T, bà L bán đất cho bà H1 thì bà T, bà L đã hiến đất để bà tánh xây miếu, đến khi bà H1 bán đất cho ông H thì bà H1 đã ghi ý kiến “*do thực tế sau khi đã trừ phần trước chị L đã hiến cho miếu, diện tích đo thực tế chứ không phải theo sổ và ông H cũng đã đồng ý chấp nhận đất*”. Tuy nhiên do giấy tờ hiến đất của bà L, bà H1 không rõ ràng về diện tích và vị trí đất nên mới có sự việc kiện tụng như hôm nay.

Trên đất tranh chấp có những ngôi miếu do bà tánh xây dựng để thờ chiến sĩ, các ngôi miếu được xây dựng từ thời ông N và ông N là người quản lý chung. Đường đi vào khu đất do bà tánh tự chừa, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, ngoài con đường này thì không còn con đường nào khác đi vào đất, công rào phía trước do ông N xây để bảo vệ các ngôi miếu.

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

- Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng nội dung quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Vụ án được thụ lý đúng thẩm quyền; Việc Tòa án cấp, tổng đạt, thông báo các văn bản tố tụng đúng quy định; Thời hạn gửi Thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát cùng cấp đúng quy định; Thời hạn gửi Quyết định đưa vụ án ra xét xử đúng quy định; tuy nhiên Tòa án đã vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử nhưng việc vi phạm này không làm ảnh hưởng đến bản chất của vụ án. Tại phiên tòa,

Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng thời gian, địa điểm được ghi trong quyết định đưa vụ án ra xét xử, thành phần Hội đồng xét xử đúng quy định, việc tham gia hỏi tại phiên tòa đúng quy định. Đối với các đương sự: Từ khi thụ lý vụ kiện cũng như tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng, tranh luận tại phiên tòa, Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất có diện tích 179m² của nguyên đơn, tháo dỡ các công trình xây dựng không phép trên quyền sử dụng đất của nguyên đơn, tháo dỡ cổng rào có bảng đề chữ “Miếu Thị V” và ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị K, ông Lưu Kim Th và ông Lưu Văn L để người dân ra vào miếu Thị V và ông H ra vào thửa đất số 284 của ông H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Theo nội dung khởi kiện và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Củ Chi buộc bị đơn là ông Trần Văn N (có những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là bà Nguyễn Thị A, ông Trần Hoàng Á, bà Trần Ngọc D và bà Trần Mỹ Ch) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lưu Văn B trả lại quyền sử dụng đất lấn chiếm có diện tích 179m² (nằm trong tổng diện tích đất 2009,2m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 252007, sổ vào sổ cấp GCN CH 08658 ngày 19/8/2014 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông, yêu cầu di dời các công trình trên đất và yêu cầu công nhận lối đi chung qua bất động sản liền kề, đây là quan hệ pháp luật “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm, tranh chấp yêu cầu di dời các công trình xây dựng trên đất lấn chiếm và tranh chấp lối đi vào bất động sản liền kề*” theo quy định tại Khoản 2 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bất động sản tranh chấp tọa lạc tại ấp 5, xã B, huyện C 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 Điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điểm c Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn (ông Trần Văn N) là bà Nguyễn Thị A, bà Trần Ngọc D và bà Trần Mỹ Ch và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thanh H1, ông Lê Hữu Qu, bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị K có đơn xin vắng mặt, nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại Khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[3] Các tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh:

Xét trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (ông Trần Văn N) là bà Nguyễn Thị L (đến thời điểm ngày 29/5/2018) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lưu Văn B đều thống nhất các tình tiết, sự kiện sau:

- Phần đất đang tranh chấp có diện tích 179m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 252007, số vào sổ cấp GCN CH 08658 ngày 19/8/2014 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H;

- Trên đất có các công trình xây dựng và cây xanh do ông N và ông B xây dựng có lẫn qua phần đất nêu trên của ông H;

- Cửa rào đóng khóa hiện đã được tháo dỡ;

- Con đường bê tông dẫn vào miếu Thị V có một phần chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, một phần nằm trên thửa đất số 722 và 287 của bà Nguyễn Thị K, thửa đất số 733 của ông Lưu Văn L và thửa đất số 298 của ông Lưu Kim Th.

Đây là những tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[4] Xét các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[4.1] Xét yêu cầu đòi lại quyền sử dụng phần đất có diện tích 179m² (nằm trong tổng diện tích đất 2.009,2m²) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 252007, số vào sổ cấp GCN CH 08658 ngày 19/8/2014 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn H.

Xét ngày 19/6/2014, ông H và vợ chồng ông Lê Hữu Qu, bà Nguyễn Thị Thanh H1 có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 2.009,2m², thuộc thửa đất số 284, tờ bản đồ số 29 tại Văn phòng công chứng L, số công chứng 005138, quyền số 06/2014/TP/VPCC-SCC/HĐGD. Ngày 19/8/2014, ông H được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 252007, số vào sổ cấp GCN CH 08658 ngày 19/8/2014, trong đó có phần đất đang tranh chấp có diện tích thực tế là 179m² (theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 04/01/2018 của Công ty TNHH MTV Thiết kế - Xây dựng - Đo đạc bản đồ Hoàng Th).

Tại “Giấy xác nhận hiến đất ngày 15/5/2005 (âm lịch)” có nội dung “...*Nguyên chúng tôi có 01 sớ đất... có diện tích 25.000m², sớ thửa 284, tờ bản đồ số 29 bên cạnh Miếu Thị V, chúng tôi nhất trí hiến cho Miếu Thị V 01 lỗ bom và rỗng nước trước Miếu cho Miếu tùy nghi sử dụng và cho thẳng đất. Sau này chúng tôi có bán ai thì chỉ tính đường thẳng mà thôi, vì diện tích nhỏ chúng tôi không cắt ra cho Miếu được...*”, giấy xác nhận này có chữ ký của đại diện Miếu Thị V là ông Trần Văn N và bà Phan Thị P, Hội đồng xét xử xét do thửa đất số 284 có tổng diện tích lớn (25.000m²) nhưng giấy xác nhận ghi chung chung, không có bản vẽ cụ thể nên không thể xác định được phần đất hiến cho Miếu Thị V nằm ở vị trí nào, phía ông H cũng không thừa nhận phần đất hiến là phần đất đang tranh chấp nên không thể xác định phần đất có diện tích 179m² là phần đất đã được hiến cho miếu Thị V.

Tại “Giấy xác nhận ngày 01/7/2017” của bà Nguyễn Thị Thanh H1 có nội dung: “...bán thửa đất số 284 cho ông H đo thực tế sau khi đã trừ phần trước chị L đã hiến cho Miếu, diện tích đo thực tế chứ không phải theo sổ và ông H cũng đã đồng ý cầm cọc nhận đất”. Tuy nhiên tại bản tự khai ngày 21/6/2019 bà H1 lại có ý kiến là “...Đối với giấy xác nhận ngày 01/7/2017 của bà với bà L là vì bà L nói ông H không chịu bỏ con đường đi chung, bà L chỉ là trung gian môi giới cho bà mua thửa đất từ chủ sử dụng đất cũ (ông Lê D) nên không có cơ sở nào cho rằng bà có hiến phần đất diện tích 179m² cho Miếu Thị V, nếu bà có hiến đất thì phải có ý kiến của chồng bà là ông Lê Hữu Qu đồng ý hay không đồng ý vì đây là tài sản chung của vợ chồng, bà không tự ý quyết định được”. Từ ý kiến trên, Hội đồng xét xử nhận định việc hiến đất nêu trên không có hợp đồng tặng cho bất động sản theo trình tự, thủ tục của pháp luật, bà H1 không thừa nhận có hiến đất, hơn nữa từ ngày 19/8/2014, chủ sử dụng đất được Nhà nước công nhận là ông Nguyễn Văn H, bà H1 không còn quyền đối với phần đất có diện tích 2.009,2m² đã chuyển nhượng cho ông H nên ngày 01/7/2017, bà H1 cũng không thể còn quyền định đoạt đối với bất động sản nêu trên. Bị đơn là ông N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông B đều xác nhận phần đất tranh chấp là của ông H, do vậy ông H có đầy đủ các quyền của chủ sử dụng đất theo quy định tại Điều 166 của Luật đất đai năm 2013, trong đó có các quyền “...5. Được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình....7. Khiếu nại, tố cáo, khởi kiện về những hành vi vi phạm quyền sử dụng đất hợp pháp của mình và những hành vi khác vi phạm pháp luật về đất đai”. Do đó yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất có diện tích 179m² của ông H là có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.2] Xét yêu cầu di dời các công trình kiến trúc trên phần đất có diện tích 179m² của ông H:

Ông H cho rằng ông N và ông B xây dựng các công trình không phép lấn qua phần đất có diện tích 179m² đang tranh chấp, theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/10/2019 và Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 04/01/2018 của Công ty TNHH MTV Thiết kế Xây dựng Đo đạc Bản đồ Hoàng Th thì trên phần đất tranh chấp có các công trình sau:

- 01 phần nhà vệ sinh (tường tole 2) có kết cấu mái lợp tole, tường gạch xây tô, nền gạch bông;
- 01 phần nhà kho (tường tole 3) có kết cấu mái lợp tole, tường gạch xây tô, nền gạch bông, gác lửng;
- 01 phần nhà bếp (tường tole 4) có kết cấu mái lợp tole, tường gạch xây tô, nền gạch bông;
- 01 phần nhà vệ sinh cũ (tường tole 5) có kết cấu mái lợp tole, tường gạch xây tô, nền xi măng;
- 01 phần mái hiên (tường tole 6) có kết cấu mái lợp tole, cột sắt, nền xi măng;
- Miếu 1;
- Miếu 2;
- Miếu 3;
- 01 phần miếu 4;

- 01 phần miêu 5;
- Các cây trồng trên đất (các bên không tranh chấp).

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông H cho rằng tất cả các công trình xây dựng nằm trên phần đất tranh chấp có diện tích 179m² đều được ông N và ông B xây dựng sau khi ông được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 19/8/2014. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông B lại cho rằng có một số công trình xây dựng trước năm 2010, một số công trình xây dựng trước năm 2014 và một số công trình xây dựng từ năm 2015 đến năm 2017, đồng thời tại văn bản số 434/UBND-ĐC ngày 28/3/2019 của Ủy ban nhân dân xã B, huyện C thể hiện: *“Các công trình phụ-vật kiến trúc trên khu đất được xây dựng vào năm 2007 và sửa chữa vào năm 2011”*. Hội đồng xét xử xét tuy mốc thời gian xây dựng các công trình trên phần đất có diện tích 179m² do các bên trình bày không thống nhất với nhau nhưng phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông B xác định có một số công trình lấn 01 phần và toàn bộ sang phần đất có diện tích 179m² của ông H như đã thể hiện tại Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 04/01/2018 và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/10/2019, các công trình nêu trên do người dân tín ngưỡng xây dựng nên, không có giấy phép xây dựng, do đó có cơ sở khẳng định các công trình này lấn sang phần đất của ông H, làm ảnh hưởng đến quyền tài sản và quyền sử dụng của ông Hiếu quy định tại Điều 115 (quyền tài sản), Điều 189 (quyền sử dụng) và Điều 190 (quyền sử dụng của chủ sở hữu) của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông B có ý kiến nếu Tòa án tuyên buộc phải di dời các công trình xây dựng trên đất ông cũng đồng ý nhưng ông không tự tháo dỡ vì tài sản này không phải của riêng ông, cơ quan nào có thẩm quyền thì tự tháo dỡ, Hội đồng xét xử xét theo trình bày của ông N (khi còn sống) và ông B thì các công trình kiến trúc trên đất do bá tánh tín ngưỡng đóng góp, 02 ông là người chủ trì xây dựng, sau khi ông N chết thì ông B tạm quản lý (do người dân tự đề cử, không có văn bản xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền), do vậy xét buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông N và ông B phải tháo dỡ các công trình nêu trên trả lại quyền sử dụng đất cho ông H là có cơ sở, tuy có một vài công trình chỉ lấn một phần qua quyền sử dụng đất của ông H nhưng để đảm bảo thi hành buộc phải tháo dỡ toàn bộ. Riêng các cây trồng trên đất do các bên không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xét.

[4.3] Xét yêu cầu công nhận con đường đi chung vào các thửa đất liền kề, trong đó có thửa đất của ông H.

Ông H yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Củ Chi công nhận con đường bằng bê tông dẫn vào các thửa đất liền kề, trong đó có thửa đất 284 của ông là đường đi chung.

Xét tại văn bản số 2203/UBND-ĐC ngày 16/12/2019 của Ủy ban nhân dân xã B, huyện C thể hiện: *“...Phần đường bê tông dẫn vào Miếu Thị V (theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 04/01/2018 của Công ty TNHH MTV Thiết kế - Xây dựng - Đo đạc bản đồ Hoàng Th) hiện chưa được Nhà nước cấp GCN quyền sử dụng đất cho ai. Tuy nhiên bề rộng phần lối đi từ đường 171 dẫn vào miếu có nằm trên một phần đất của các thửa đất số 722 và 287 do bà Nguyễn Thị K là chủ sử dụng; 733 do ông Lưu Văn L*

là chủ sử dụng; 298 do ông Lưu Kim Th là chủ sử dụng. Các hộ dân này hiến đất để mở rộng đường phục vụ cho nhân dân tín ngưỡng vào miếu”. Tại bản tự khai ngày 06/3/2020 và tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị K, ông Lưu Kim Th và ông Lưu Văn L đều có ý kiến là con đường bê tông dẫn vào Miếu Thị V có một phần nằm trên các thửa đất của các ông, bà, các ông, bà tự nguyện để người dân tráng bê tông con đường dẫn vào Miếu Thị V và vẫn để những người dân ra vào miếu cũng như để ông H ra vào thửa đất số 284 của ông bằng con đường này, không ai cấm cản ông H, do vậy việc ông H cho rằng ông bị cấm cản ra vào thửa đất số 284 của ông là không chính xác. Tại văn bản số 1843/UBND-ĐC ngày 29/10/2019 của Ủy ban nhân dân xã B, huyện C thể hiện: “...Trên hiện trạng thực tế để đi vào Miếu Thị V ngoài phần đường bê tông nêu trên thì không có lối đi nào khác để đi vào Miếu”, xét bà K, ông Th và ông L là chủ sử dụng có một phần đất nằm trên con đường bê tông vẫn đồng ý để cho người dân ra vào miếu Thị V và ông H ra vào thửa đất 284 của ông nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này.

Trên con đường bê tông dẫn vào miếu Thị V có 02 cổng rào là cổng rào trụ bê tông gắn bảng đề chữ Miếu Thị V phía ngoài và cổng rào phía trong có kết cấu cột sắt, cửa sắt. Các đương sự đều xác định cổng rào phía trong đã được tháo dỡ, hiện chỉ còn cổng ngoài. Ông H cho rằng cổng phía ngoài có bảng đề chữ Miếu Thị V được ông B và ông N đổ bê tông xây dựng vào ngày 25/8/2017, khi phát hiện sự việc ông có báo với chính quyền địa phương nhưng không ai xử lý giải quyết. Tại văn bản số 1843/UBND-ĐC ngày 29/10/2019 của Ủy ban nhân dân xã B, huyện C thể hiện: “...Về cổng rào trụ bê tông phía trên có đề chữ Miếu Thị V: vào năm 2010 nhân dân tín ngưỡng đóng góp (người hiến đất, người cho gạch, người góp công) để xây dựng lại cổng Miếu (thay cột sắt thành cột bê tông cốt thép), thời gian xây dựng hoàn thành cổng khoảng 02 năm nhờ sự đóng góp của nhân dân. Sau đó vào năm 2017 mới tô, sơn nước cổng Miếu lại”. Hội đồng xét xử xét ông N và ông B xây dựng lại cổng rào trụ bê tông vào năm 2017, ông H phát hiện sự việc xây dựng ngày 25/8/2017 và có báo với chính quyền địa phương, căn cứ Khoản 2 Điều 4 của Nghị định 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà ở và công sở thì thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng là 02 năm, tuy nhiên đã hết thời hạn 02 năm kể từ ngày ông H phát hiện hành vi vi phạm nhưng Ủy ban nhân dân xã B, huyện C không xử lý, đây là thiếu sót của Ủy ban nhân dân xã B, huyện C vì đã không xử lý kịp thời hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng tại địa phương, hơn nữa chủ sử dụng thửa đất số 298 (có cổng rào đề chữ Miếu Thị V tọa lạc trên đất) cũng đã yêu cầu người dân tháo dỡ nhưng người dân không thực hiện, tuy nhiên việc xử lý hành vi vi phạm về xây dựng đã hết thời hiệu xử phạt vẫn thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B, huyện C theo quy định tại Nghị định 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ và Thông tư 03/2018/BXD ngày 24/4/2018 của Bộ xây dựng hướng dẫn thi hành Nghị định số 139, do đó đề nghị Ủy ban nhân dân xã B, huyện C tiếp tục thực hiện việc tháo dỡ công trình này theo quy định của pháp luật.

[5] Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ tổng cộng là 12.281.428đ (Mười hai triệu hai trăm tám mươi một ngàn bốn trăm hai mươi tám đồng) buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lư Văn B mỗi bên phải chịu 6.140.714đ (Sáu triệu một trăm bốn mươi ngàn bảy trăm mười bốn đồng) để trả lại cho ông Nguyễn Văn H.

[6] Xét đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi phát biểu ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất của nguyên đơn, tháo dỡ các công trình xây dựng không phép trên quyền sử dụng đất của nguyên đơn, tháo dỡ cổng rào có bảng đề chữ “Miếu Thị V” và ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị K, ông Lưu Kim Th và ông Lưu Văn L để người dân ra vào miếu Thị V và ông H ra vào thửa đất số 284 của ông H là có cơ sở nên chấp nhận.

[7] Về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm:

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là bà Nguyễn Thị A, ông Trần Hoàng Â, bà Trần Ngọc D và bà Trần Mỹ Ch và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lư Văn B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch đối với yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất của nguyên đơn được chấp nhận. Xét Tòa án nhân dân huyện Củ Chi thụ lý vụ án lần đầu vào ngày 03/10/2017, thời điểm này bị đơn là ông Trần Văn N còn sống và là người cao tuổi và ông Lư Văn B cũng là người cao tuổi nên căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, Hội đồng xét xử miễn nộp tiền án phí cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là có cơ sở, đồng thời hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Khoản 2 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm c Khoản 1 Điều 39, Điều 146, Điều 147, Điều 227, Khoản 2 Điều 244, Điều 228, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 115, Điều 189 Điều 190, Điều 175 và Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Căn cứ vào Điều 166 của Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Nghị định 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ và Thông tư 03/2018/BXD ngày 24/4/2018 của Bộ xây dựng hướng dẫn thi hành Nghị định số 139;

- Căn cứ vào Điều 6, Điều 7, Điều 26, Điều 30, Điều 31, Điều 32 của Luật Thi hành án Dân sự năm 2008;

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

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H.

1. Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của bị đơn là bà Nguyễn Thị A, ông Trần Hoàng Ân, bà Trần Ngọc D và bà Trần Mỹ Ch và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lư Văn B phải trả lại cho ông Nguyễn Văn H phần đất có diện tích 214,3m² (đo đạc thực tế có diện tích 179m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 252007, sổ vào sổ cấp GCN CH 08658 ngày 19/8/2014 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông H (thuộc khu 2 theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 04/01/2008 của Công ty TNHH MTV Thiết kế Xây dựng Đo đạc Bản đồ Hoàng Th).

2. Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của bị đơn là bà Nguyễn Thị A, ông Trần Hoàng Ân, bà Trần Ngọc D và bà Trần Mỹ Ch và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lư Văn B tháo dỡ các công trình xây dựng trên quyền sử dụng đất có diện tích 179m² của ông Nguyễn Văn H. Những công trình này bao gồm:

- 01 nhà vệ sinh (tường tole 2) có diện tích 2,6m² có kết cấu mái lợp tole, tường gạch xây tô, nền gạch bông;

- 01 nhà kho (tường tole 3) có diện tích 0,9m² có kết cấu mái lợp tole, tường gạch xây tô, nền gạch bông, gác lửng;

- 01 nhà bếp (tường tole 4) có diện tích 4,8m² có kết cấu mái lợp tole, tường gạch xây tô, nền gạch bông;

- 01 nhà vệ sinh cũ (tường tole 5) có kết cấu mái lợp tole, tường gạch xây tô, nền xi măng;

- 01 mái hiên (tường tole 6) có kết cấu mái lợp tole, cột sắt, nền xi măng;

- Miếu 1 có diện tích 2,3m²;

- Miếu 2 có diện tích 0,9m²;

- Miếu 3 có diện tích 7,94m²;

- Miếu 4 có diện tích 0,3m²;

- Miếu 5 có diện tích 26,2m²;

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/10/2019 và Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 04/01/2018 của Công ty TNHH MTV Thiết kế Xây dựng Đo đạc Bản đồ Hoàng Th.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân xã B, huyện C căn cứ vào Nghị định 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ và Thông tư 03/2018/BXD ngày 24/4/2018 của Bộ xây dựng hướng dẫn thi hành Nghị định số 139 để xử lý các công trình xây dựng không phép nêu trên.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị K, ông Lưu Văn L, ông Lưu Kim Th về việc để người dân ra vào con đường bê tông dẫn vào miếu Thị V và ông Nguyễn Văn H ra vào thửa đất số 284 của ông H có một phần nằm trên thửa đất 722 và 287 do bà Nguyễn Thị K là chủ sử dụng, thửa đất số 733 do ông Lưu Văn L là chủ sử dụng và thửa đất số 298 do ông Lưu Kim Th là chủ sử dụng.

Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của bị đơn là bà Nguyễn Thị A, ông Trần Hoàng Ân, bà Trần Ngọc D và bà Trần Mỹ Ch và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lư Văn B tháo dỡ cổng rào trụ bê tông, bên trên có đề bảng “Miếu Thị V” nằm trên thửa đất số 298 do ông Lưu Kim Th là chủ sử dụng.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân xã B, huyện C căn cứ vào Nghị định 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ và Thông tư 03/2018/BXD ngày 24/4/2018 của Bộ xây dựng hướng dẫn thi hành Nghị định số 139 để xử lý công trình xây dựng không phép nêu trên.

4. Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của bị đơn là bà Nguyễn Thị A, ông Trần Hoàng A, bà Trần Ngọc D và bà Trần Mỹ Ch và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lư Văn B phải trả lại cho ông Nguyễn Văn H số tiền chi phí đo đạc, định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ tổng cộng là 12.281.428đ (Mười hai triệu hai trăm tám mươi một ngàn bốn trăm hai mươi tám đồng), mỗi bên phải chịu 6.140.714đ (Sáu triệu một trăm bốn mươi ngàn bảy trăm mười bốn đồng) để trả lại cho ông Nguyễn Văn H.

Các mục 1, 2, 3, 4 thi hành ngày sau khi Bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của bị đơn là bà Nguyễn Thị A, ông Trần Hoàng A, bà Trần Ngọc D và bà Trần Mỹ Ch và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lư Văn B phải chịu án phí là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng), do bị đơn khi còn sống và tại thời điểm thụ lý vụ án là người cao tuổi và ông B cũng là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí;

- Hoàn lại cho ông Nguyễn Văn H số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) ông H đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2016/0007281 ngày 03/10/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Củ Chi.

Trường hợp bản án 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.

6. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo Bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với cá đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND huyện Củ Chi;
- Chi cục THADS huyện Củ Chi;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

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

