

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CẦN GIỜ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 04/2021/DS-ST
Ngày: 02/02/2021
V/v: “Tranh chấp QSDĐ”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẦN GIỜ, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Lâm Thành Ngọc

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Võ Thị Bạch Tuyết
2. Lê Thị Kim Hiền

Thư ký phiên tòa: Nguyễn Thị Ngọc Bích – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giờ tham gia phiên tòa: Nguyễn Văn Thanh – Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 02 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 95/2019/TLST- DS ngày 19 tháng 7 năm 2019 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 57/2020/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 12 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2021/QĐST-DS ngày 15/01/2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Nguyễn Đức L, sinh năm 1974

Địa chỉ: 216/28 Nguyễn Văn Hưởng, P. Thảo Điền, quận 2, TP. HCM.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1984(Có mặt).

Theo văn bản ủy quyền ngày 30/7/2019.

Địa chỉ: 21A đường 85, khu phố 1, phường Tân Quy, quận 7, TP. HCM.

- Bị đơn: Phan Thị S, sinh năm 1953(Vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Hữu Nh(Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Lý Hòa Hiệp, xã Lý Nhơn, huyện Cần Giờ, TP. HCM.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện của nguyên đơn Nguyễn Đức L - bà Nguyễn Thị Thu H trình bày:

Năm 2017, UBND huyện Cần Giờ có quyết định phê duyệt phương án đền bù cho dân để làm đường chạy ra bến phà Cần Giờ - Cần Giuộc và con

đường đó đi ngang qua thửa đất của ông Nguyễn Đức L. Nay, nhằm tách thửa đất số 125, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số: AC141311, sổ vào sổ cấp GCN: H00555 do UBND huyện Cần Giờ cấp ngày 07/4/2005 thành hai sổ mới để phù hợp với Quy hoạch, ông L có thuê công ty TNHH Đo đạc – Dịch vụ nhà đất Hồng Quang để đo đạc và xác định lại ranh đất với các hộ dân xung quanh thửa đất theo quy định.

Tuy nhiên trong quá trình sử dụng, ông L phát hiện hộ bà Phan Thị S đào ao và có bờ lấn chiếm qua thửa đất của ông L khoảng 800m², vấn đề này cũng được Đơn vị đo đạc đền bù giải phóng làm đường do huyện Cần Giờ chủ trì và chỉ đạo là Công ty TNHH Vũ Trần ghi nhận theo Sơ đồ vị trí năm 2017 xác nhận. Và cũng căn cứ theo các Giấy chứng nhận của các hộ dân cung cấp này, Ban đền bù làm đường năm 2017 không đền bù cho hộ bà Phan Thị S phần diện tích lấn chiếm này vì họ khẳng định diện tích trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Đức L.

Ông L đã làm việc với hộ bà Phan Thị S và nêu quan điểm muốn di dời bờ đã hiện hữu của bà về đúng với ranh đất, tuy nhiên hộ bà S không chịu phối hợp xác nhận lại ranh và không cho phép ông L di dời bờ.

Ngày 10/6/2019, ông L có gửi đơn đến UBND xã Lý Nhơn đề nghị xác định hỗ trợ lại ranh đất, nhưng khi cán bộ địa chính xã tổ chức đo đạc lại ranh tại hiện trạng khu đất vào ngày 18/6/2019, thì bà S không hợp tác và từ chối xuất hiện.

Ngày 04/7/2019, UBND xã mời hộ bà S và ông L lên đề hòa giải cùng tham dự có Ban Lãnh đạo xã nhưng bà S bỏ về giữa chừng vì không muốn trả lại đất đã lấn chiếm của ông L.

Nay ông L đề nghị hộ bà S phải trả lại cho ông L phần đất khoảng 800m² đã lấn chiếm nêu trên.

Bị đơn Phan Thị S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hữu Nh trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do và cũng không có văn bản nào trình bày ý kiến đối với yêu cầu của ông L.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý và giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền. Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự:

+ Nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

+ Bị đơn đã không có mặt đầy đủ theo sự triệu tập của Tòa án là vi phạm các quy định tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

+ Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã không có mặt đầy đủ theo sự triệu tập của Tòa án là vi phạm các quy định tại Điều 70, Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Đề nghị Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định.

Quan điểm giải quyết vụ án: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ nên, đề nghị HĐXX áp dụng Khoản 3 Điều 26; Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39 BLTTDS 2015; Điều 26, 166, 167, 203 Luật đất đai 2013; Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Về án phí và chi phí tố tụng khác: Bị đơn phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Cần Giờ, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ông Nguyễn Đức L có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ buộc bà Phan Thị S và gia đình giao trả cho ông phần đất đã lấn chiếm nên Tòa án xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất. Bà Phan Thị S cư trú trên phần đất tọa lạc tại ấp Lý Hòa Hiệp, xã Lý Nhơn, huyện Cần Giờ, TP. Hồ Chí Minh, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ, TP. Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 3 Điều 36; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về địa vị tố tụng của các đương sự:

Căn cứ vào Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xác định ông Nguyễn Đức L tham gia tố tụng với tư cách là nguyên đơn. Bà Phan Thị S bị khởi kiện nên tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn, ông Nguyễn Hữu Nh cư trú hộ bà S nên tham gia với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đối với bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng đương sự vẫn vắng mặt nhiều lần không có lý do chính đáng. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

[2] Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án, thể hiện: Đối chiếu quyền sử dụng đất của ông L với bản vẽ hiện trạng ngày 05/12/2019 của Công ty TNHH đo đạc dịch vụ Nhà đất Hồng Quang được kiểm tra nội nghiệp, thấy rằng phần đất tranh chấp được xác định với diện tích là 927m²(diện tích 927m² thửa mới là 125 – 3; 125 - 4) nằm trong tổng diện tích 25.211m², thuộc thửa số: 125, tờ bản đồ số 16, tại xã Lý Nhơn, huyện Cần Giờ thuộc quyền sử dụng của hộ ông Nguyễn Đức L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00555 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ cấp ngày 07/4/2005, hiện do gia đình bà Phan Thị S chiếm để sử dụng.

Trong quá trình sử dụng đất, ông L phát hiện hộ bà Phan Thị S đào ao và đắp bờ lấn chiếm qua thửa đất của ông L, vấn đề này cũng được Đơn vị đo đạc đền bù giải phóng làm đường do huyện Cần Giờ chủ trì và chỉ đạo là Công ty TNHH Vũ Trần ghi nhận theo Sơ đồ vị trí năm 2017 xác nhận. Và cũng căn cứ theo các Giấy chứng nhận của các hộ dân cung cấp này, Ban đền bù làm đường năm 2017 không đền bù cho hộ bà Phan Thị S phần diện tích lấn chiếm này vì họ khẳng định diện tích trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Đức L. Đồng thời tại biên bản làm việc ngày 28/01/2018 và phiếu chiết tính kinh phí bồi thường, hỗ trợ thiệt hại của Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Cần Giờ phía bà Phan Thị S cũng đã ký xác nhận bà đang sử dụng phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Đức L. Do đó có căn cứ để xác định phần đất của ông Nguyễn Đức L được cấp quyền sử dụng ngày 07/4/2005 đang bị hộ gia đình bà Phan Thị S chiếm dụng với diện tích 927m² (diện tích 927m² thửa mới là 125 – 3; 125 - 4) thuộc thửa số: 125, tờ bản đồ số 16, tại xã Lý Nhơn, huyện Cần Giờ.

Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy rằng yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức L là có căn cứ chấp nhận, Hội đồng xét xử buộc bà Phan Thị S, ông Nguyễn Hữu Nh và các thành viên khác trong hộ gia đình bà S đang trực tiếp sử dụng đất(nếu có) có trách nhiệm giao trả lại cho ông Nguyễn Đức L phần đất đã lấn chiếm.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định, định giá: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan liên đới chịu án phí, chi phí thẩm định, định giá sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 21; Khoản 9 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Khoản 2 Điều 92; Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 26, 166, 167, 203 Luật đất đai 2013;

Điều 221, 235 Bộ luật Dân sự 2015;

Điều 2, 7, 7a, 7b, 9 và Điều 30 Luật thi hành án dân sự;

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

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức L(có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Thu H).

Buộc bà Phan Thị S, ông Nguyễn Hữu Nh và các thành viên khác trong hộ gia đình bà S đang trực tiếp sử dụng đất(nếu có) có trách nhiệm trả lại phần đất diện tích 927m² (diện tích 927m² thửa mới là 125 – 3; 125 - 4) thuộc thửa số: 125, tờ bản đồ số 16, tại xã Lý Nhơn, huyện Cần Giờ cho ông Nguyễn Đức L(có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Thu H) (Đính kèm bản vẽ hiện trạng đã kiểm tra nội nghiệp ngày 05/12/2019 của Văn Phòng đăng ký đất đai huyện Cần Giờ).

2. Về án phí, chi phí thẩm định, định giá:

Án phí dân sự sơ thẩm bà Phan Thị S, ông Nguyễn Hữu Nh liên đới chịu số tiền là 300.000đ(Ba trăm nghìn đồng). Ông Nguyễn Đức L(có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Thu H) được nhận lại 3.750.000đ(Ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AG/2011/06542 ngày 19/7/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cần Giờ.

Chi phí thẩm định, định giá tài sản: Số tiền là 30.732.285đ(Ba mươi triệu bảy trăm ba mươi hai nghìn hai trăm tám mươi lăm đồng) bà Phan Thị S, ông Nguyễn Hữu Nh phải liên đới chịu(Ông L đã đóng tạm ứng trước nên bà S, ông Nh phải có nghĩa vụ nộp để trả lại cho ông L).

3. Quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

4. Quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu thi hành án:

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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Cần Giờ;
- THADS huyện Cần Giờ;
- Lưu VP, HS.

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

Lâm Thành Ngọc