

Bản án số: 363/2020/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 Hùng 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: 298/2019/TLST-DS ngày 13 tháng 5 năm 2019 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất ranh” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 332/2020/QĐST-DS ngày 16 tháng 10 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị M, sinh năm: 1951; (có mặt)

Địa chỉ: 16A đường AA, tổ 4, ấp B, xã M, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Văn H, sinh năm: 1948;

Địa chỉ: 18 đường BB, tổ 4, ấp C, xã M, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của ông H có ông Hà Công Đ, sinh năm: 1973; (có mặt)

Địa chỉ: số 05 đường Nguyễn Văn T, khu phố H, phường L, thị xã A, tỉnh Bình Dương.

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

1/ Bà Bùi Thùy L, sinh năm: 1984; (có mặt)

2/ Bà Bùi Thu Tr, sinh năm: 1982; (vắng mặt)

3/ Ông Bùi Thanh V, sinh năm: 1987. (vắng mặt)

Cùng ngụ địa chỉ: 16A đường AA, tổ 4, ấp B, xã M, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Bà Trương Thị V, sinh năm: 1951. (vắng mặt)

Địa chỉ: 18 đường BB, tổ 4, ấp C, xã M, huyện C, 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 M trình bày:

Nguyên bà có sử dụng phần đất thửa 42 tờ bản đồ số 10, diện tích 1338,6m² có nguồn gốc: thửa kế từ chồng tôi được UBND huyện Củ Chi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH13863 ngày 10/5/2018.

Đất của bà giáp ranh đất của ông Phạm Văn H thửa 43, thửa 530 tờ bản đồ số 10.

Vừa qua bà muốn làm hàng rào chung quanh đất, nên bà có nhờ cơ quan đo đạc Hoàng Long đo vẽ bản vẽ, bà mới phát hiện ra ông H đã lấn sang đất bà:

- Ở đầu giáp đường nhựa Tỉnh lộ 8 lấn khoảng 0,5 m
- Ở giữa lấn hơn 1m
- Ở sau cũng khoảng 1m

Qua 03 lần hòa giải ở ban nhân dân ấp 1 và 02 lần hòa giải ở Ủy ban nhân dân xã Bình Mỹ đều không thành. Bên ông H không đồng ý trả lại phần đất này cho bà.

Hôm nay bà mạo muội đưa sự việc ra Tòa giúp để giải quyết dứt khoát dứt điểm rõ ràng để gia đình bà yên tâm sử dụng làm hàng rào, sau này con cháu bà sử dụng, ổn định lâu dài. Ông Phạm Văn H lấn đất của bà khoảng 50 m², bà nhờ Tòa án buộc ông H trả lại cho bà.

Ngày 22/5/2020, Bà có đơn thay đổi nội dung khởi kiện, cụ thể: Bà yêu cầu ông Phạm Văn H trả lại cho bà phần đất diện tích thực tế là 183,6 m² thuộc thửa 42 tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại xã Bình Mỹ thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH13863 ngày 10/05/2018 do UBND huyện Củ Chi cấp cho bà là Trần Thị M theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV Thiết kế- Xây dựng- Đo đạc bản đồ Hoàng Thịnh vẽ ngày 08/01/2020. Ngoài ra, bà yêu cầu ông H hoàn trả cho bà chi phí tố tụng gồm: tiền bản vẽ, tạm ứng đo đạc, định giá,... với số tiền là 11.061.562 đồng (Mười một triệu không trăm sáu mươi một nghìn năm trăm sáu mươi hai đồng) mà bà tạm ứng, bỏ ra trong quá trình tố tụng, thanh toán 01 lần ngay sau khi bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Bùi Thùy Linh trình bày: Bà là con của bà Trần Thị M, bà theo ý kiến của bà Minh về việc tranh chấp đất giữa mẹ bà và ông H. Bà không có ý kiến, khiếu nại về việc tranh chấp này.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Bùi Thanh Việt trình bày: Ông là con của bà Trần Thị M, ông theo ý kiến của bà Minh về việc tranh chấp đất giữa mẹ ông và ông H. Ông không có ý kiến, khiếu nại về việc tranh chấp này.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Bùi Thu Trang trình bày: Bà là con của bà Trần Thị M, bà theo ý kiến của bà Minh về việc tranh chấp đất giữa mẹ bà và ông H. Bà không có ý kiến, khiếu nại về việc tranh chấp này.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Từ năm 1975 đến nay, tôi sinh sống tại ấp 1, xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, trên thửa đất số 43, tờ bản đồ số 10 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 685034 cấp ngày 04/05/2006 và thửa đất số 530, tờ bản đồ số 10 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 590513 cấp ngày 23/05/2006. Bên cạnh thửa đất của ông H là thửa đất số 42 của bà Trần Thị M.

Quá trình sử dụng đất, ranh giới các thửa đất số 43, 530 tờ bản đồ số 10 thuộc quyền sở hữu, quản lý, sử dụng của ông H và thửa đất số 42, tờ bản đồ số 10 thuộc quyền quản lý sử dụng của bà Minh có hàng rào cọc bê tông, lưới B40 do hai bên thống nhất cắm cọc và rào lại từ hơn 20 năm nay.

Đến tháng 3 năm 2018 bà Trần Thị M làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh.

Quá trình làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Minh được cấp có 1 phần hàng rào do ông H và gia đình bà Minh đã cấm cọc và rào trước đây, trên phần đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Minh có 1 phần căn nhà tiền chế, cây lâu năm (cây dừa) ông H đã trồng từ những năm 1970 vẫn còn tồn tại cho đến nay.

Dựa vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 42 tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại ấp 01, xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, bà Minh khởi kiện yêu cầu ông H phải trả cho bà Minh diện tích đất khoảng 50m². Vị trí tranh chấp đất là giáp ranh theo chiều dọc thửa đất giữa các thửa 43, 530 và thửa 42; tờ bản đồ số 10 tại ấp 1, xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi.

Phần diện tích đất khoảng 50m² đang tranh chấp là phần đất thuộc quyền sở hữu quản lý sử dụng của ông H từ năm 1975 cho đến nay và hiện nay ông H vẫn đang sinh sống trên các thửa đất này, ranh giới các thửa đất đã được hai bên xác lập trên thực tế từ trước năm 2018 nhiều năm, trước thời điểm bà Trần Thị M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chồng lấn lên phần đất ông H đã quản lý sử dụng từ năm 1975 cho đến nay là không đúng thực tế, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H.

Diện tích đất của bà Trần Thị M được cấp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lấn qua phần đất của ông H đang quản lý, sử dụng khoảng 50m². Giá trị tạm tính là 20.000.000 đồng.

Ngày 16/3/2020, Ông H có đơn yêu cầu phản tố với nội dung như sau:

1/ Yêu cầu Tòa án công nhận phần đất tranh chấp có diện tích khoảng 50m² thuộc thửa đất 42, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất ấp 1, xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị M, vị trí giáp ranh các thửa 43, 530 là thuộc quyền quản lý, sử dụng, sở hữu của ông H.

2/ Yêu cầu Tòa án kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 42 tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại ấp 1, xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Trần Thị M để điều chỉnh giảm diện tích đất (giảm khoảng 50 m²) do cấp chồng lấn qua phần đất ông H đang sở hữu, quản lý, sử dụng từ năm 1975 tới nay và phần đất này nằm ngoài ranh đất có cọc bê tông, hàng rào B40 do ông H và bà Minh thỏa thuận cắm ranh trước đây.

Ngày 27/5/2020, Ông H có đơn xác nhận yêu cầu phản tố, cụ thể: Ông H yêu cầu:

1/ Yêu cầu Tòa án công nhận phần đất tranh chấp có diện tích khoảng 183,6m² (phần diện tích đất khu 2, theo bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 10/01/2020) thuộc thửa đất 42, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất ấp 1, xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị M, vị trí giáp ranh các thửa 43; 530 là thuộc quyền quản lý, sử dụng, sở hữu của ông.

2/ Yêu cầu Tòa án kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 42 tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại ấp 1, xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Trần Thị M để điều chỉnh giảm diện tích đất (giảm khoảng 183,6m²) do cấp chồng lấn qua phần đất ông H đang sở hữu, quản lý, sử dụng từ năm 1975 tới nay và phần đất này nằm ngoài ranh đất có cọc bê tông, hàng rào B40 do ông H và bà Minh thỏa thuận cắm ranh trước đây.

Ngày 18/6/2020, Ông H có đơn xác nhận yêu cầu phản tố, cụ thể: Ông H yêu cầu:

1/ Yêu cầu Tòa án công nhận phần đất tranh chấp có diện tích khoảng 183,6m² (phần diện tích đất khu 2, theo bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 10/01/2020) thuộc thửa đất 42, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất ấp 1, xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị M, vị trí giáp ranh các thửa 43; 530 là thuộc quyền quản lý, sử dụng, sở hữu của ông.

2/ Yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 42 tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại ấp 1, xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Trần Thị M do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Minh có khoảng 183,6 m² đất thực tế ông H đang sở hữu, quản lý, sử dụng từ năm 1975 tới nay và phần đất này nằm ngoài ranh đất có cọc bê tông, hàng rào B40 do ông H và bà Minh thỏa thuận cắm ranh trước đây.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Trương Thị Vần trình bày: Bà được biết bà Trần Thị M là hàng xóm của vợ chồng bà khởi kiện chồng bà về việc tranh chấp quyền sử dụng đất ranh, vụ án hiện do Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh giải quyết. Do tuổi cao, sức khỏe không tốt, việc đi lại khó khăn nên bà xin được phép không tham dự vào các buổi làm việc tại Tòa án cũng như các phiên tòa xét xử. Bà đồng ý tất cả những trình bày, yêu cầu của chồng bà ông Phạm Văn H, đồng ý toàn bộ với trình bày, yêu cầu của người đại diện hợp pháp của ông Phạm Văn H trong vụ án. Ngoài ra, Bà không có trình bày hay yêu cầu nào khác. Bà xin được vắng mặt tại các buổi làm việc, các phiên xét xử của Tòa án. Bà cam kết không thắc mắc, khiếu nại gì về sau.

Tại phiên tòa:

Bà Minh vẫn giữ nguyên những nội dung như đã trình bày, bà có ý kiến bổ sung như sau: do hiện trạng trụ cổng của nhà ông H chỉ lấn sang đất của bà khoảng 30cm (diện tích đất bị lấn khoảng 60 cm²), không đáng kể nên bà đồng ý giữ nguyên hiện trạng cái trụ cổng nhà của ông H, những phần khác yêu cầu Tòa án trả lại đúng ranh, hiện trạng đất trống cho bà và bà không bồi thường chi phí gì cho ông H do ông H lấn đất của bà, bà không có lỗi gì về việc này nên bà không bồi thường.

Bà Linh vẫn giữ nguyên những nội dung như đã trình bày, không có ý kiến gì bổ sung.

Ông Đình vẫn giữ nguyên những nội dung như đã trình bày, ông không có ý kiến gì bổ sung.

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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị 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 Trần Thị M yêu cầu Tòa án buộc ông H trả lại cho bà phần đất giáp ranh mà ông H đã lấn của bà. 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.

Ông H có đơn yêu cầu phản tố với nội dung: Yêu cầu Tòa án công nhận phần đất tranh chấp có diện tích khoảng 183,6m² (phần diện tích đất khu 2, theo bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 08/01/2020) thuộc thửa đất 42, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất ấp 1, xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị M, vị trí giáp ranh các thửa 43; 530 là thuộc quyền quản lý, sử dụng, sở hữu của ông H; Yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 42 tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại ấp 1, xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Trần Thị M trong đó có 183,6 m² đất tranh chấp vì phần đất này thực tế ông H đang sở hữu, quản lý, sử dụng từ năm 1975 tới nay và phần đất này nằm ngoài ranh đất có cọc bê tông, hàng rào B40 do ông H và bà Minh thỏa thuận cắm ranh trước đây. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu phản tố của ông H là yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Minh đối với phần diện tích đất đang tranh chấp; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH13863 ngày 10/05/2018 do UBND huyện Củ Chi cấp cho bà Trần Thị M là cấp đổi, cập nhật biến động từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 30/QSDĐ/4087 ngày 16/9/1998 do UBND huyện Củ Chi cấp cho ông Bùi Văn Ba, do đó vụ án vẫn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về nội dung:

Bà Minh yêu cầu ông Phạm Văn H trả lại cho bà phần đất diện tích thực tế là 183,6 m² thuộc thửa 42 tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại xã Bình Mỹ thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH13863 ngày 10/05/2018 do UBND huyện Củ Chi cấp cho bà là Trần Thị M theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV Thiết kế- Xây dựng- Đo đạc bản đồ Hoàng Thịnh vẽ ngày 08/01/2020.

Ông H yêu cầu Tòa án công nhận phần đất tranh chấp có diện tích khoảng 183,6m² (phần diện tích đất khu 2, theo bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 08/01/2020) thuộc thửa đất 42, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất ấp 1, xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị M, vị trí giáp ranh các thửa 43; 530 là thuộc quyền quản lý, sử dụng, sở hữu của ông H; Yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 42 tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại ấp 1, xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Trần Thị M trong đó có 183,6 m² đất tranh chấp vì phần đất này thực tế ông H đang sở hữu, quản lý, sử dụng từ năm 1975 tới nay và phần đất này nằm ngoài ranh đất có cọc bê tông, hàng rào B40 do ông H và bà Minh thỏa thuận cắm ranh trước đây.

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:

Phía bị đơn cho rằng phần đất đang tranh chấp là tài sản của ông H và bà Vân, không có liên quan gì đến các con của ông H và bà Vân; Phần đất mà bà Minh tranh chấp với ông H theo tài liệu 02/CT-UB thuộc thửa 370, tờ bản đồ số 2, địa chỉ thửa đất tại xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ba; Phần đất liền kề phần đất tranh chấp thuộc các thửa 311, 398 tờ bản đồ số 2, địa chỉ thửa đất tại xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi; Chỉ có phần đất thuộc thửa 398 nằm giấy chứng nhận quyền số 46/QSDĐ/26.4.1995 ngày 26/4/1995 do UBND huyện Củ Chi cấp cho ông Phạm Văn Lượng (cha của ông H), phần đất thuộc thửa 311 chưa cấp cho ai; Theo tài liệu năm 2003 thì phần đất tranh chấp thuộc các thửa 42-4, 42-3, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH13863 ngày 10/05/2018 do UBND huyện Củ Chi cấp cho bà Trần Thị M; Thực tế phần đất đang tranh chấp đã được cấp giấy từ năm 1998 cho ông Ba, sau này cập nhật sang tên, đổi giấy lại cho bà Minh đứng tên; Bị đơn xác định phần đất đang tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn; Bị đơn hợp thức hóa phần đất thuộc thửa 311 (nay là thửa 43, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi) và thửa kế một phần thửa 398 (nay là thửa 530, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi) vào năm 2006, do đó việc bị đơn cho rằng mình sử dụng sử dụng ổn định lâu dài đối với phần đất tranh chấp trên từ năm 1975 đến nay là không có cơ sở.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy rằng phần đất bà Minh đang chấp với ông H không liên gì đến các con của ông H và bà Vân; Yêu cầu khởi kiện của bà Minh là có cơ sở chấp nhận.

Trên phần đất tranh chấp, hiện trạng có một phần trụ cổng, 01 cây dừa và một phần mái che là của ông H; Bà Minh đồng ý giữ nguyên hiện trạng trụ cổng nhà của ông H; Việc lấn chiếm đất của ông H ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn và việc này xảy ra trong thời gian dài; Việc xây dựng một phần mái che của ông H là không có phép, việc trồng cây trên phần đất của nguyên đơn cũng không được sự đồng ý của nguyên đơn. Do đó, Hội đồng xét thấy cần buộc bị đơn giao trả lại cho nguyên đơn toàn bộ phần diện tích đất bị lấn chiếm, giao hiện trạng là đất trống mà nguyên đơn không phải bồi thường cho bị đơn bất cứ chi phí nào và ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn là giữ nguyên hiện trạng cái trụ cổng hàng rào nhà của ông H, những phần khác căn cứ hiện trạng bản vẽ giao trả lại cho bà Minh.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên phía bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Yêu cầu phản tố của phía bị đơn không có cơ sở nên không được chấp nhận, do đó bị đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện của mình không được Tòa án 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.

Về phần giá trị đất nằm ở vị trí trụ cổng hàng rào nhà của ông H: do phần đất có diện tích nhỏ, giá trị không lớn, bà Minh không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

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 cầu phía bị đơn hoàn trả cho nguyên đơn số tiền là 11.061.562 đồng (Mười một triệu không trăm sáu mươi một nghìn năm trăm sáu mươi hai 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. Do hồ sơ nhiều, Thư ký thiếu và tình hình dịch bệnh Covid diễn biến phức tạp nên vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xét, Tòa án nghiêm chỉnh tiếp thu và sẽ khắc phục trong thời gian tới.

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. Do bà Minh, ông H trên 60 tuổi nên được miễn tạm ứng án phí và án phí dân sự sơ thẩm.

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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị M về việc yêu cầu ông Phạm Văn H trả lại cho bà phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 183,6 m² thuộc thửa 42 tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại xã Bình Mỹ thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH13863 ngày 10/05/2018 do UBND huyện Củ Chi cấp cho bà Trần Thị M theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV Thiết kế- Xây dựng- Đo đạc bản đồ Hoàng Thịnh vẽ ngày 08/01/2020.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phạm Văn H về việc yêu cầu Tòa án công nhận phần đất tranh chấp có diện tích khoảng 183,6m² (phần diện tích đất khu 2, theo bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 08/01/2020) thuộc thửa đất 42, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất ấp 1, xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị M, vị trí giáp ranh các thửa 43; 530 là thuộc quyền quản lý, sử dụng, sở hữu của ông; Không chấp nhận yêu cầu phản tố ông Phạm Văn H về việc yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đang tranh chấp có diện tích 183,6 m² thuộc thửa đất số 42 tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại ấp 1, xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh mà UBND huyện Củ Chi đã cấp cho bà Trần Thị M.

3. Buộc ông Phạm Văn H trả lại cho bà Trần Thị M phần đất diện tích đo đạc thực tế là 183,6 m² thuộc thửa 42 tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại xã Bình Mỹ thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH13863 ngày 10/05/2018 do UBND huyện Củ Chi cấp cho bà Trần Thị M theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV Thiết kế- Xây dựng- Đo đạc bản đồ Hoàng Thịnh vẽ ngày 08/01/2020. Trừ trừ công hàng rào nhà của ông H; Tất cả những công trình xây dựng, cây cối trên phần đất tranh chấp ông H tự tháo dỡ, dọn dẹp giao trả hiện trạng phần đất tranh chấp là đất trống cho bà Minh.

4. Buộc ông Phạm Văn H hoàn trả cho bà Trần Thị M số tiền 11.061.562 đồng (Mười một triệu không trăm sáu mươi một nghìn năm trăm sáu mươi hai đồng) là chi phí tố tụng mà bà Minh đã tạm ứng trong quá trình tố tụng; Thanh toán 01 lần ngay sau khi bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

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

Nguyễn đơn, bị đơn, bà Linh có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Vân, bà Trang, ông Việt 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

