

Bản án số: 49/2021/DSST.
Ngày 29 tháng 01 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 Huỳnh Văn B.

2. Ông Thái Văn S.

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 các ngày 27 và ngày 29 tháng 01 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: 180/2018/TLST-DS ngày 17 tháng 4 năm 2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 414/2020/QĐST-DS ngày 17 tháng 12 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2021/QĐST-DS ngày 06 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thanh Y, sinh năm: 1966; (có mặt)

Địa chỉ: 19 đường 752, tổ 1, ấp G, xã A, huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của bà Y có ông Trần T, sinh năm: 1989. (có mặt)

Địa chỉ: 19 đường 752, tổ 1, ấp G, xã A, huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Bà Nguyễn Hải Y, sinh năm: 1976; (vắng mặt)

Địa chỉ: số 149 đường Phú Thuận, tổ 1, ấp P, xã P, huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị Ánh Ng, sinh năm: 1985; (vắng mặt)

2/ Ông Phạm Quốc N, sinh năm: 1982; (vắng mặt)

Cùng ngụ địa chỉ: số 149 đường Phú Thuận, tổ 1, ấp P, xã P, huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Ông Nguyễn Văn L, sinh năm: 1991; (vắng mặt)

4/ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1988. (vắng mặt)

Cùng ngụ địa chỉ: số 149 đường Phú Thuận, tổ 1, ấp P, xã, huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/ Ông Trần Văn X, sinh năm: 1966;

Địa chỉ: 19 đường 752, tổ 1, ấp G, xã A, huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Dại diện theo ủy quyền của ông X có bà Nguyễn Thanh Y, sinh năm: 1966; (có mặt)

Địa chỉ: 19 đường 752, tổ 1, ấp G, xã A, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thanh Y trình bày:

Vào tháng 9/2003, vì hoàn cảnh gia đình nên bà theo chồng về ấp Gò Nổi, xã An Nhơn Tây, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh xây nhà và sinh sống ở quê chồng, khi đó bà để lại phần đất của cha mẹ ruột cho bà, thửa đất có diện tích 1.200 m² và một ngôi nhà tình thương tại tổ 01, ấp Phú Lợi, xã Phú Mỹ Hưng, huyện Củ Chi cho em gái ruột bà ở nhờ tên là Nguyễn Hải Yến, đến năm 2015 bà làm mất bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà có đến UBND xã Phú Mỹ Hưng báo mất, bên địa chính có cử người đến đo đạc lại thửa đất để cấp lại phó bản thì bà Hải Yến đã ngăn cản, chửi bới, đòi đánh bà và hai nhân viên đo đạc, bị đơn cản trở như vậy nên bà không đo đất được. Vì quá bức xúc nên bà làm đơn này yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Củ Chi xem xét giải quyết. Vì ở tại xã Phú Mỹ Hưng có giải quyết nhiều lần nhưng không thành. Thời gian gần đây, bị đơn có dấu hiệu bán lén đất của bà. Hôm nay, bà khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Hải Yến giao trả lại cho bà tài sản, đất đai nhà cửa của bà với diện tích là 1.200 m² thuộc thửa số 52, 52-1, tờ bản đồ số 8 đã được UBND huyện Củ Chi cấp số: 129/QSDĐ/HTH ngày 22/7/2003 với giá trị hiện tại khoảng 400.000.000 đồng.

Ngày 05/12/2018, Bà có đơn khởi kiện bổ sung với nội dung như sau:

Nguồn gốc phần đất có diện tích 1.159,5 m² thuộc thửa số 52 tờ bản đồ số 8 và phần đất có diện tích 40,5 m² thuộc thửa 52-1, tờ bản đồ số 8 cùng tọa lạc tại ấp Phú Lợi, xã Phú Mỹ Hưng, huyện Củ Chi thuộc quyền sở hữu của cha bà là ông Nguyễn Hoàng Bạch, sinh năm 1930.

Ngày 05/4/2001, Cha bà có lập giấy tay tặng cho bà toàn bộ phần đất nêu trên để cất nhà ở (theo giấy cho đất con để cất nhà ở ngày 05/4/2001).

Ngày 28/5/2001, vì hoàn cảnh gia đình bà khó khăn nên UBND huyện Củ Chi ban hành quyết định số 232/QĐ-UB-VX về việc tặng nhà tình thương cho dân nghèo. Theo đó bà được UBND huyện Củ Chi xây tặng căn nhà tình thương trên phần đất nêu trên với diện tích xây dựng là 28 m² trị giá căn nhà là 7.000.000 đồng.

Gia đình bà đã sinh sống ổn định tại căn nhà và đất nêu trên. Đến ngày 22/7/2003, bà được UBND huyện Củ Chi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W138233 đối với phần đất có diện tích 1.159,5 m² và phần đất có diện tích 40,5 m².

Đến tháng 9/2003, vì hoàn cảnh gia đình nên bà theo chồng bà về sinh sống tại ấp Gò Nổi, xã An Nhơn Tây, huyện Củ Chi. Khi đó bà để lại căn nhà tình thương và hai thửa đất nêu trên của bà lại cho em gái bà là bà Nguyễn Hải Yến ở nhờ và tạm quản lý, trông coi giúp vợ chồng bà.

Vì tin tưởng bà Nguyễn Hải Yến là em gái ruột và vợ chồng bà không cư trú tại ấp Phú Lợi, xã Phú Mỹ Hưng, huyện Củ Chi nên đến năm 2006, bà mới phát hiện bà Nguyễn Hải Yến đã đập phá toàn bộ căn nhà tình thương của gia đình bà và bằng thủ đoạn nào đó, bà Hải Yến đã xây mới lại bằng một căn nhà khác trên đất của bà. Sau khi phát hiện, gia đình bà có ngăn cản và báo Công an xã Phú Mỹ Hưng và chính quyền địa phương về hành vi vi phạm pháp luật nghiêm trọng của bà Nguyễn Hải Yến nhưng Công an xã Phú Mỹ Hưng và chính quyền địa phương không can thiệp giải quyết cho bà.

Đến năm 2015, bà Nguyễn Hải Yến đã lấy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W138233 của bà nên bà có đến UBND, Công an và địa chính xã Phú Mỹ Hưng có cử người tiến hành đo đạc phần đất trên của bà để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Nguyễn Hải Yến cố tình ngăn cản. Bà Nguyễn Hải Yến đã dùng nhiều lời lẽ chửi bới, xúc phạm và hăm dọa đòi đánh bà nên bà không thể đo vẽ đất được.

Xét thấy hành vi của bà Nguyễn Hải Yến đã đập phá toàn bộ căn nhà, tự ý xây nhà trái phép trên phần đất thuộc quyền sở hữu của bà và cố tình chiếm giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà là hoàn toàn trái pháp luật, điều này xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Do đó, Bà có đơn yêu cầu UBND xã Phú Mỹ Hưng hòa giải tranh chấp đất giữa bà và bà Nguyễn Hải Yến.

Ngày 03/8/2017, UBND xã Phú Mỹ Hưng tiến hành hòa giải tranh chấp giữa bà và bà Nguyễn Hải Yến nhưng hòa giải không thành.

Sau đó, ngày 16/3/2018, bà nộp đơn khởi kiện bà Nguyễn Hải Yến tại Tòa án nhân dân huyện Củ Chi với yêu cầu bà Nguyễn Hải Yến phải trả lại toàn bộ hai phần đất nêu trên thuộc quyền sở hữu của bà và đã được Tòa án nhân dân huyện Củ Chi thụ lý giải quyết.

Yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà đối với bà Nguyễn Hải Yến cụ thể như sau:

Thứ nhất yêu cầu bà Nguyễn Hải Yến phải bồi thường thiệt hại cho vợ chồng bà giá trị căn nhà tình thương mà bà Nguyễn Hải Yến đã tự ý đập phá, hủy hoại. Căn nhà tình thương có giá là 50.000.000 đồng.

Thứ hai yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Củ Chi buộc bà Nguyễn Hải Yến tháo dỡ toàn bộ căn nhà và các công trình kiến trúc mà bà Nguyễn Hải Yến đã tự ý xây dựng trên phần đất thuộc quyền sở hữu của bà.

Thứ ba yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Củ Chi buộc bà Nguyễn Hải Yến phải trả lại cho bà bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W138233 mà bà Nguyễn Hải Yến đã chiếm giữ trái phép của bà để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà không bị xâm phạm.

Tại phiên tòa:

Đại diện theo ủy quyền của bà Yến, ông Bùi Tiến trình bày: Bà Nguyễn Thanh Yến vẫn giữ nguyên yêu cầu là buộc bà Nguyễn Hải Yến giao trả lại cho nguyên đơn toàn bộ phần đất có diện tích là 1.200 m² thuộc các thửa số 52, 52-1, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã Phú Mỹ Hưng thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 129/QSĐĐ/HTH ngày 22/7/2003 do UBND huyện Củ Chi cấp cho bà Nguyễn Thanh Yến, phần đất sau khi đo đạc thực tế có diện tích là 1.327,8 m² thuộc các thửa 52-2, 51-1, 52-2-1, 53-1 tờ bản đồ số 24, đất tọa lạc tại xã Phú Mỹ Hưng, huyện Củ Chi theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Tư vấn - Xây dựng – Thương mại Đo đạc và Bản đồ Hoàng Thịnh lập ngày 21/8/2020 và toàn bộ những công trình xây dựng trên đất. Đối với yêu cầu bà Nguyễn Hải Yến bồi thường thiệt hại cho vợ chồng bà Nguyễn Thanh Yến giá trị căn nhà tình thương mà bà Nguyễn Hải Yến đã tự ý đập phá, hủy hoại với số tiền là 50.000.000 đồng, bà Thanh Yến đã rút lại yêu cầu này trước khi xét xử, còn đối với yêu cầu bà Hải Yến trả lại cho nguyên đơn bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 129/QSĐĐ/HTH ngày 22/7/2003 do UBND huyện Củ Chi cấp cho bà Nguyễn Thanh Yến, nguyên đơn cũng xin rút lại yêu cầu này do không chứng minh được bà Hải Yến là người lấy. Còn về chi phí tố tụng tại Tòa án gồm chi phí đo đạc, định giá, tiền bản vẽ,... nguyên đơn không có yêu cầu gì.

Bà Yến trình bày: Tôi thống nhất với những nội dung mà ông Tiến vừa trình bày, tôi xin bổ sung thêm những ý kiến sau: Đối với những công trình bà Hải Yến xây dựng trên đất của tôi đều là xây dựng không phép, không được sự đồng ý của tôi nhưng do chỗ chị em tôi sẽ hỗ trợ lại cho bà Nguyễn Hải Yến chi phí xây dựng đối với những công trình trên với số tiền 200.000.000 đồng, thanh toán 01 lần ngay sau khi bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền của ông Xợ, bà Nguyễn Thanh Yến trình bày: Ông Xợ thống nhất với những nội dung mà tôi trình bày.

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; Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc tự nguyện bồi thường cho bị đơn chi phí xây dựng những công trình trên đất; Đình chỉ yêu cầu của nguyên về việc yêu cầu bị đơn trả lại cho nguyên đơn bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 129/QSDĐ/HTH ngày 22/7/2003 do UBND huyện Củ Chi cấp cho bà Nguyễn Thanh Yến; Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn giá trị căn nhà tình thương mà bà Nguyễn Hải Yến đã tự ý đập phá, hủy hoại với số tiền là 50.000.000 đồng.

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 Nguyễn Thanh Yến yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Củ Chi buộc bà Nguyễn Hải Yến trả lại cho bà toàn bộ phần đất có diện tích là 1.200 m² thuộc các thửa số 52, 52-1, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã Phú Mỹ Hưng thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 129/QSDĐ/HTH ngày 22/7/2003 do UBND huyện Củ Chi cấp cho bà Nguyễn Thanh Yến; Buộc bà Nguyễn Hải Yến trả lại cho bà bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 129/QSDĐ/HTH ngày 22/7/2003 do UBND huyện Củ Chi cấp cho bà Nguyễn Thanh Yến. 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 Phú Mỹ Hưng, 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.

Bà Nguyễn Hải Yến đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa nhưng bà Nguyễn Hải Yến vẫn không đến Tòa án và cũng không cung cấp văn bản trình bày ý kiến hay bất cứ tài liệu, chứng cứ gì có liên quan đến vụ kiện. Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Nguyễn Hải Yến và căn cứ theo các tài liệu, chứng cứ mà phía nguyên đơn cung cấp; chứng cứ mà Tòa thu thập được để giải quyết vụ kiện theo quy định tại khoản 4 Điều 91; các điều 227, 228, 264, 266, 267 của Bộ luật Tố tụng dân sự là có cơ sở.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm: bà Nguyễn Thị Ánh Ngọc, ông Phạm Quốc Nam, ông Nguyễn Văn Lôi, bà Nguyễn Thị Lợi là những người đang sinh sống trên phần đất tranh chấp, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa nhưng bà Ngọc, ông Nam, ông Lôi, bà Lợi vẫn không đến Tòa án và cũng không cung cấp văn bản trình bày ý kiến hay bất cứ tài liệu, chứng cứ gì có liên quan đến vụ kiện. Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Ngọc, ông Nam, ông Lôi, bà Lợi và căn cứ theo các tài liệu, chứng cứ mà phía nguyên đơn cung cấp; chứng cứ mà Tòa thu thập được để giải quyết vụ kiện theo quy định tại khoản 4 Điều 91; các điều 227, 228, 264, 266, 267 của Bộ luật Tố tụng dân sự là phù hợp.

[2] Về nội dung:

Bà Nguyễn Thanh Yên yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Củ Chi buộc bà Nguyễn Hải Yên trả lại cho bà toàn bộ phần đất có diện tích là 1.200 m² thuộc các thửa số 52, 52-1, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã Phú Mỹ Hưng thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 129/QSDĐ/HTH ngày 22/7/2003 do UBND huyện Củ Chi cấp cho bà là Nguyễn Thanh Yên. Phần đất tranh chấp sau khi đo đạc thực tế có diện tích 1.327,8 m² thuộc các thửa 52-1, 52-2, 51-1, 52-2-1, 53-1 tờ bản đồ số 24, đất tọa lạc tại xã Phú Mỹ Hưng, huyện Củ Chi theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Tư vấn - Xây dựng – Thương mại Đo đạc và Bản đồ Hoàng Thịnh lập ngày 21/8/2020.

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: Phần đất đang tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 129/QSDĐ/HTH ngày 22/7/2003 do UBND huyện Củ Chi cấp cho bà Nguyễn Thanh Yên; Người chiếm hữu, sử dụng phần đất trên là bà Nguyễn Hải Yên; Những công trình xây dựng trên phần đất tranh chấp có thể do bà Nguyễn Hải Yên xây dựng; Bà Nguyễn Thanh Yên đồng ý hỗ trợ chi phí xây dựng những công trình xây dựng trên phần đất tranh chấp với số tiền 200.000.000 đồng; Những người đang cư trú, sinh sống trên phần đất tranh chấp hiện tại là bà Nguyễn Thị Ánh Ngọc, ông Phạm Quốc Nam, ông Nguyễn Văn Lôi, bà Nguyễn Thị Lợi, trẻ Phạm Nguyễn Ánh Châu, trẻ Phạm Nguyễn Quốc Bảo, trẻ Phạm Nguyễn Thảo Trân.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy rằng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận; Phần đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 129/QSDĐ/HTH ngày 22/7/2003 do UBND huyện Củ Chi cấp cho bà Nguyễn Thanh Yên, sau khi đo đạc thực tế có diện tích 1.327,8 m² thuộc các thửa 52-1, 52-2, 51-1, 52-2-1, 53-1 tờ bản đồ số 24, đất tọa lạc tại xã Phú Mỹ Hưng, huyện Củ Chi theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Tư vấn - Xây dựng – Thương mại Đo đạc và Bản đồ Hoàng Thịnh lập ngày 21/8/2020 có sự chênh lệch diện tích tăng thêm so với diện tích được cấp giấy là do sai số giữa bản đồ Kỹ thuật số và bản đồ 02. Những công trình xây dựng trên phần đất tranh chấp đều là xây dựng không phép, không có sự đồng ý của bà Nguyễn Thanh Yên về mặt pháp lý những công trình này không được phép tồn tại do bà Thanh Yên tự nguyện bồi thường chi phí xây dựng cho bà Hải Yên với số tiền là 200.000.000 đồng do đó, Hội đồng xét xử xét thấy cần buộc bà Nguyễn Hải Yên giao trả lại cho bà Nguyễn Thanh Yên hiện trạng phần đất tranh chấp theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Tư vấn - Xây dựng – Thương mại Đo đạc và Bản đồ Hoàng Thịnh lập ngày 21/8/2020 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 129/QSDĐ/HTH ngày 22/7/2003 do UBND huyện Củ Chi cấp cho bà Nguyễn Thanh Yên và ghi nhận sự tự nguyện của bà Thanh Yên về việc bồi thường chi phí xây dựng cho bà Hải Yên.

Ngoài ra trên phần đất tranh chấp còn có một số cây trồng, do việc chiếm hữu, sử dụng của bà Nguyễn Hải Yến là không hợp pháp và diễn ra trong thời gian dài, do đó Hội đồng xét xử xét thấy cần buộc bà Nguyễn Hải Yến phải giao cho nguyên đơn toàn bộ số cây trồng như hiện trạng mà nguyên đơn không phải bồi thường cho bà Nguyễn Hải Yến bất cứ chi phí nào là phù hợp.

Nguyên đơn xin rút lại yêu cầu bà Nguyễn Hải Yến bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn giá trị căn nhà tình thương mà bà Nguyễn Hải Yến đã tự ý đập phá, hủy hoại với số tiền là 50.000.000 đồng, do đó Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu này của nguyên đơn là có cơ sở.

Nguyên đơn xin rút lại yêu cầu bà Nguyễn Hải Yến trả lại cho nguyên đơn bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 129/QSDĐ/HTH ngày 22/7/2003 do UBND huyện Củ Chi cấp cho bà Nguyễn Thanh Yến, do đó Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu này của nguyên đơn là có cơ sở.

Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ đối với phần đất tranh chấp, 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 nên vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xét, Tòa án nghiêm chỉnh tiếp thu và sẽ khắc phục trong thời gian tới.

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

Căn cứ 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; Bà Nguyễn Hải Yến phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là phù hợp.

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: 164, 166, 185, 189, 190 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 5, 166, 168, 170 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 Nguyễn Thanh Y.

1. Buộc bà Nguyễn Hải Y giao trả lại cho bà Nguyễn Thanh Y phần đất tranh chấp và những công trình xây dựng trên đất có diện tích đo đạc thực tế là 1.327,8 m² thuộc các thửa 52-1, 52-2, 51-1, 52-2-1, 53-1 tờ bản đồ số 24, đất tọa lạc tại xã P, huyện Củ Chi theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Tư vấn - Xây dựng – Thương mại Đo đạc và Bản đồ Hoàng Thịnh lập ngày 21/8/2020 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 129/QSDĐ/HTH ngày 22/7/2003 do UBND huyện Củ Chi cấp cho bà Nguyễn Thanh Y.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thanh Y giao cho bà Nguyễn Hải Y chi phí xây dựng với số tiền là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng), thanh toán 01 lần ngay sau khi bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thanh Y về việc yêu cầu bà Nguyễn Hải Y bồi thường thiệt hại giá trị căn nhà tình thương mà bà Nguyễn Hải Y đã tự ý đập phá, hủy hoại với số tiền là 50.000.000 đồng

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thanh Y về việc yêu cầu bà Nguyễn Hải Y trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 129/QSDD/HTH ngày 22/7/2003 do UBND huyện Củ Chi cấp cho bà Nguyễn Thanh Y.

5. Buộc Bà Nguyễn Thị Ánh Ng, ông Phạm Quốc N, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị L, trẻ Phạm Nguyễn Ánh Ch, trẻ Phạm Nguyễn Quốc B, trẻ Phạm Nguyễn Thảo Tr dọn ra khỏi phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 1.327,8 m² thuộc các thửa 52-1, 52-2, 51-1, 52-2-1, 53-1 tờ bản đồ số 24, đất tọa lạc tại xã P, huyện Củ Chi theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Tư vấn - Xây dựng – Thương mại Đo đạc và Bản đồ Hoàng Thịnh lập ngày 21/8/2020 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 129/QSDD/HTH ngày 22/7/2003 do UBND huyện Củ Chi cấp cho bà Nguyễn Thanh Y.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Hải Y phải chịu là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Hoàn trả cho bà Nguyễn Thanh Y số tiền tạm ứng án phí là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2017/0032304 ngày 17/4/2018 của Chi cục Thi án án Dân sự huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thanh Y số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2017/0033952 ngày 29/01/2019 của Chi cục Thi án án Dân sự huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật này.

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.

Ông T, bà Y, ông X có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Hải Y, bà Ng, ông N, ông L, bà L 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

