TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN NHÀ BÈ** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 129/2023/DS-ST
Ngày 01/08/2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NHÀ BÈ THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Việt Hồng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Kim Tuyến.

2. Ông Phan Văn Tao.

Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Thủy cán bộ Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhà Bè thành phố Hồ Chí Minh *tham gia phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Dung – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 tháng 07 và ngày 01 tháng 08 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 140/2022/TLST-DS ngày 27 tháng 06 năm 2022 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 946/2023/QĐXX-ST ngày 21/6/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 1028/2023/QĐST-DS ngày 04/7/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Kim N, sinh năm 1977 (Có mặt)
Ông Ngô Văn M, sinh năm 1976.
Cùng địa chỉ: 222 Đ, ấp 2, xã L, huyện B, Thành phố H.
Người đại diện theo ủy quyền của Ông Ngô Văn M: là Bà Nguyễn Kim N, sinh năm 1977. Địa chỉ: 222 Đ, ấp 2, xã L, huyện B, Thành phố H. (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Trần Văn G - sinh năm 1961 (có mặt)

Bà Ngô Thị T - sinh năm 1959. (có mặt)

Hộ khẩu: 299 ấp 2, xã B, huyện B, Thành phố H.

Địa chỉ liên lạc: Tổ 10, ấp A, xã N, huyện B, Thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 27/6/2022 và các biên bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn Bà N Ông M ủy quyền cho Bà N trình bày:

Bà Nguyễn Kim N và Ông Ngô Văn M là chủ sử dụng hợp pháp diện tích 500 m^2 thửa đất số 511, tờ bản đồ số 68 tại địa chỉ: Tổ 10, ấp 4, xã N, huyện B, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BV 298201 (số vào sổ cấp GCN: CH04105) do UBND huyện N cấp Bà Nguyễn Kim N và Ông Ngô Văn M vào ngày 20/8/2014.

Trong suốt quá trình sử dụng các thửa đất nêu trên Bà N Ông M đã thực hiện đúng, đầy đủ các nghĩa vụ của người sử dụng đất với Nhà nước và sử dụng liên tục, ổn định, không có bất kỳ tranh chấp nào với bên thứ ba liên quan đến các thửa đất này. Tuy nhiên năm 2016 Bà N Ông M đã phát hiện gia đình Ông Trần Văn G và Bà Ngô Thị T là người sử dụng thửa đất liền kề với thửa đất 511, tờ bản đồ số 68 đã có hành vi xây dựng nhà lấn chiếm sang phần đất của Bà N Ông M thửa 511, tờ bản đồ số 68.

Hai bên đã được UBND xã N hòa giải hai lần vào các ngày 27/4/2022 và ngày 03/6/2022, qua hai lần hòa giải này phía Ông G và Bà T xác định là không lấn ranh, nếu có lấn ranh thì sẽ trả lại. Tuy nhiên sau khi yêu cầu Công ty Đo đạc đo vẽ lại thì thiếu diện tích, Ông G và Bà T cố tình không hợp tác, không trả lại phần đất đã lấn chiếm.

Theo bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ số hợp đồng: 8787/TTĐĐBĐ-VPQ7 ngày 28/9/2022 thì Ông Trần Văn G và Bà Ngô Thị T đã lấn chiếm đất của Bà N Ông M thể hiện: Phần đất có diện tích 28,9 m^2 trong đó tại vị trí số 8 hiện trạng sân (diện tích 6,1 m^2), vị trí số 9 hiện trạng Hiên (diện tích là 1,6 m^2), vị trí số 10 hiện trạng Tường gạch vách tôn mái lá (diện tích 17,6 m^2), vị trí số 11 hiện trạng Sân (diện tích là 3,6 m^2).

Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè buộc Ông Trần Văn G và Bà Ngô Thị T trả lại diện tích lấn chiếm 28,9 m^2 trong đó tại vị trí số 8 hiện trạng sân (diện tích 6,1 m^2), vị trí số 9 hiện trạng Hiên (diện tích là 1,6 m^2), vị trí số 10 hiện trạng Tường gạch vách tôn mái lá (diện tích 17,6 m^2), vị trí số 11 hiện trạng Sân (diện tích là 3,6 m^2) thuộc thửa 511, tờ bản đồ số 68 tại địa chỉ: Tổ 10, ấp 4, xã N, huyện B, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BV 298201 (số vào sổ cấp GCN: CH04105) do UBND huyện N cấp Bà Nguyễn Kim N và Ông Ngô Văn M vào ngày 20/8/2014. Đồng thời buộc Ông Trần Văn G và Bà Ngô Thị T tháo dỡ ở hiện trạng vị trí 10 là tường gạch vách tôn mái lá có chiều dài 19,21 m Theo bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh số hợp đồng: 8787/TTĐĐBĐ-VPQ7 ngày 28/9/2022.

- Bị đơn Ông Trần Văn G Bà Ngô Thị T trình bày tại phiên tòa như sau:

Ông Trần Văn G Bà Ngô Thị T là chủ sử dụng hợp pháp diện tích 334,7 m^2 thửa đất số 468, tờ bản đồ số 68 tại địa chỉ: Tổ 10, ấp 4, xã N, huyện B, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BY 383471 (số vào sổ cấp GCN: CH04727) do UBND huyện N cấp cho Bà Ngô Thị T vào ngày 03/3/2015.

Trong suốt quá trình sử dụng các thửa đất nêu trên Bà T Ông G đã thực hiện xây nhà tạm trên đất vào năm 2016 có kết cấu nhà tường gạch cao 1,2 m và

kết hợp tấm tôn phía trên làm vách, mái lá. Việc xây dựng không phép Ông G Bà T cam kết chính quyền địa phương khi nhà nước thu hồi đất thì tháo dỡ theo quy định. Do phần đất Ông G Bà T giáp ranh với phần đất Bà N Ông M thửa số 511, tờ bản đồ số 68 tại địa chỉ: Tổ 10, ấp 4, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè nên quá trình sử dụng thì Ông G Bà T có đóng cột trụ xi măng làm ranh giới giữa hai phần đất.

Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh số hợp đồng: 8787/TTĐĐBĐ-VPQ7 ngày 28/9/2022 thì Ông G Bà T không đồng ý bản đồ này cũng không có ý kiến vì Ông G Bà T không có lấn chiếm đất Bà N Ông M.

Tại phiên tòa Ông Trần Văn G Bà Ngô Thị T không đồng ý trả lại đất theo nguyên đơn yêu cầu có diện tích 28,9 m^2 trong đó tại vị trí số 8 hiện trạng sân (diện tích 6,1 m^2), vị trí số 9 hiện trạng Hiên (diện tích là 1,6 m^2), vị trí số 10 hiện trạng Tường gạch vách tôn mái lá (diện tích 17,6 m^2), vị trí số 11 hiện trạng Sân (diện tích là 3,6 m^2).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhà Bè phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã đảm bảo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án. Các đương sự đã thực hiện đúng quy định tại Điều 70, Điều 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu nguyên đơn buộc bị đơn trả lại diện tích lấn chiếm 28,9 m^2 trong đó tại vị trí số 8 hiện trạng sân (diện tích 6,1 m^2), vị trí số 9 hiện trạng Hiên (diện tích là 1,6 m^2), vị trí số 10 hiện trạng Tường gạch vách tôn mái lá (diện tích 17,6 m^2), vị trí số 11 hiện trạng Sân (diện tích là 3,6 m^2) thuộc thửa 511, tờ bản đồ số 68 tại địa chỉ: Tổ 10, ấp 4, xã N, huyện B, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BV 298201 (số vào sổ cấp GCN: CH04105) do UBND huyện N cấp Bà Nguyễn Kim N và Ông Ngô Văn M vào ngày 20/8/2014. Đồng thời buộc Ông Trần Văn G và Bà Ngô Thị T tháo dỡ ở hiện trạng vị trí 10 là tường gạch vách tôn mái lá có chiều dài 19,21 m và những tài sản khác ở vị trí 8,9,11 hàng rào lưới B40 các trụ xi măng theo bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh số hợp đồng: 8787/TTĐĐBĐ-VPQ7 ngày 28/9/2022.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn Bà Nguyễn Kim N và Ông Ngô Văn M buộc phía bị đơn Ông Trần Văn G Bà Ngô Thị T trả lại quyền sử dụng đất diện tích 28,9 m^2 trong đó tại vị trí số 8 hiện trạng sân (diện tích 6,1 m^2), vị trí số 9 hiện trạng Hiên (diện tích là 1,6 m^2), vị trí số 10 hiện trạng Tường gạch vách tôn mái lá (diện tích 17,6 m^2), vị trí số 11 hiện trạng Sân (diện tích là 3,6 m^2) thuộc thửa 511, tờ bản đồ số 68 tại địa chỉ: Tổ 10, ấp 4, xã N, huyện B, Thành phố H. Tài sản đang tranh chấp là bất động sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo lãnh thổ căn cứ Khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do

vậy Hội đồng xét xử xét thấy đây là tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn Bà Nguyễn Kim N và Ông Ngô Văn M buộc phía bị đơn Ông Trần Văn G Bà Ngô Thị T tháo dỡ toàn bộ tài sản có trên đất trả lại phần đất diện tích 28,9 m^2 trong đó tại vị trí số 8 hiện trạng sân (diện tích 6,1 m^2), vị trí số 9 hiện trạng Hiên (diện tích là 1,6 m^2), vị trí số 10 hiện trạng Tường gạch vách tôn mái lá (diện tích 17,6 m^2), vị trí số 11 hiện trạng Sân (diện tích là 3,6 m^2) thuộc thửa 511, tờ bản đồ số 68 tại địa chỉ: Tổ 10, ấp 4, xã N, huyện B, Thành phố H theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh số hợp đồng: 8787/TTĐĐBĐ-VPQ7 ngày 28/9/2022.

[2.1] Xét nguyên đơn chấp nhận yêu cầu dùng Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh số hợp đồng: 8787/TTĐĐBĐ-VPQ7 ngày 28/9/2022 (gọi tắt Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh số hợp đồng: 8787/TTĐĐBĐ-VPQ7 ngày 28/9/2022) để giải quyết tranh chấp. Phía bị đơn không có ý kiến gì về bản đồ này. Vì vậy Hội đồng xét xử dùng bản đồ này làm cơ sở để xác định phần tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn.

[2.2] Xét thửa đất số 511, tờ bản đồ số 68 xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BV 298201 (số vào sổ cấp GCN: CH04105) cho Bà Nguyễn Kim N và Ông Ngô Văn M vào ngày 20/8/2014 và thửa đất số 468, tờ bản đồ số 68 xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BY 383471 (số vào sổ cấp GCN: CH04727) do UBND huyện N cấp cho Bà Ngô Thị T vào ngày 03/3/2015 được áp hai giấy chứng nhận trên Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh số hợp đồng: 8787/TTĐĐBĐ-VPQ7 ngày 28/9/2022 thì hai phần giấy chứng nhận không có cấp giấy trùng lấp. Đồng thời Công văn trả lời số 470/UBND-TNMT ngày 16/3/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh quy trình xét cấp hai giấy chứng nhận nêu trên đúng quy định về thành phần. Hội đồng xét xử xét thành phần cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BY 383471 (số vào sổ cấp GCN: CH04727) do UBND huyện N cấp cho Bà Ngô Thị T vào ngày 03/3/2015 có bản đồ hiện trạng vị trí (bổ túc hồ sơ xin điều chỉnh diện tích theo hiện trạng theo thực tế) tỉ lệ 1/500 do Công ty TNHH tư vấn thiết kế xây dựng đo đạc bản đồ Lê Nguyễn lập ngày 17/7/2015 có chữ ký Bà Ngô Thị T và xác nhận UBND xã N huyện Nhà Bè thể hiện tọa độ đất thực tế Bà T sử dụng biết rõ ranh đất mình giáp với tứ cận của những chủ sử dụng khác nhưng đến năm 2016 Bà T Ông G tự ý cắm ranh giới không theo tọa độ bản vẽ xin cấp giấy.

[2.3] Xét vị trí tranh chấp theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh số hợp đồng: 8787/TTĐĐBĐ-VPQ7 ngày 28/9/2022 ở vị trí số 8 hiện trạng sân (diện tích 6,1 m^2), vị trí số 9 hiện trạng Hiên (diện tích là 1,6 m^2), vị trí số 10 hiện trạng Tường gạch vách tôn mái lá (diện tích 17,6 m^2), vị trí số 11 hiện trạng Sân (diện tích là 3,6 m^2) đã thể hiện thửa đất số 511, tờ bản đồ số 68 xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền

sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BV 298201 (số vào sổ cấp GCN: CH04105) cho Bà Nguyễn Kim N và Ông Ngô Văn M. Nguồn gốc đất ở vị trí tranh chấp theo Công văn trả lời số 1268/UBND ngày 25/10/2022 và Công văn trả lời số 819/UBND ngày 30/05/2023 về thông tin quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh thì có cơ sở xác định Ông Trần Văn G Bà Ngô Thị T lấn chiếm vị trí số 8, 9, 10, 11 ở diện tích 28,9 m^2 vào năm 2016. Ngoài ra vị trí số (1) và (2) theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh số hợp đồng: 8787/TTĐĐBĐ-VPQ7 ngày 28/9/2022 đã cấp giấy chứng nhận cho Ông Trần Văn G Bà Ngô Thị T nhưng thực tế ông Tư bà Giàu không sử dụng mà có hành vi lấn, chiếm đất qua phần đất đã cấp giấy cho nguyên đơn Bà N Ông M để sử dụng đủ phần diện tích theo giấy chứng nhận đã cấp cho Ông G Bà T cho nên Ông G Bà T tranh luận đủ đất không lấn chiếm là không phù hợp theo quy định Điều 3 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 "*Lấn đất là việc người sử dụng đất chuyển dịch mốc giới hoặc ranh giới thửa đất để mở rộng diện tích đất sử dụng mà không được cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cho phép hoặc không được người sử dụng hợp pháp diện tích đất bị lấn đó cho phép. Chiếm đất là việc sử dụng đất thuộc một trong các trường hợp sau đây: a) Tự ý sử dụng đất mà không được cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cho phép; b) Tự ý sử dụng đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác mà không được tổ chức, cá nhân đó cho phép;..*" Như vậy, Lấn đất tức là hành vi có dấu hiệu dịch chuyển, thay đổi ranh giới, mốc giới của thửa đất trên thực tế so với diện tích được quy định trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chiếm đất là những hành vi sử dụng đất mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép hoặc giao quyền sử dụng. Hành vi trên thuộc hành vi bị cấm cụ thể Khoản 1 Điều 12 Luật Đất đai 2013 quy định các hành vi cấm trong lĩnh vực đất đai, trong đó có quy định là cấm hành vi lấn, chiếm, hủy hoại đất đai.

Mặc khác phía Ông Trần Văn G Bà Ngô Thị T đã lấn chiếm phần đất từ năm 2016 chưa đủ điều kiện xác lập quyền đối với phần đất nêu trên theo quy định pháp luật xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015 "*Người chiếm hữu, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn 10 năm đối với động sản, 30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó, kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu*". Cũng như Ông Trần Văn G Bà Ngô Thị T không đưa ra chứng cứ gì về việc xác lập ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận của các chủ sở hữu. Cho nên ranh giới đó xác định theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc cấp giấy theo Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015 "*Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp. Không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách, kể cả trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng. Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung....*".

[2.4] Xét hiện trạng trên phần đất tranh chấp ở vị trí số 8 hiện trạng sân (diện tích 6,1 m^2), vị trí số 9 hiện trạng Hiên (diện tích là 1,6 m^2), vị trí số 10 hiện trạng Tường gạch vách tôn mái lá (diện tích 17,6 m^2), vị trí số 11 hiện trạng Sân (diện tích là 3,6 m^2) theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh số hợp đồng:

8787/TTĐĐBĐ-VPQ7 ngày 28/9/2022 và biên bản thẩm định tại chỗ ngày 19/8/2022 giữa hai ranh đất có hàng rào lưới B40 các trụ xi măng và phần trình bày Ông G Bà T đã xây dựng ở vị trí số 10 hiện trạng Tường gạch xây cao 1,2 m nối thêm tôn lên bức tường gạch làm vách ở trên có mái che bằng lá (diện tích 17,6 m^2) có chiều dài bức tường gạch là 19,21 m là công trình nhà cấp 4 xây dựng không phép không có lập hồ sở xử phạt vi phạm hành chính tại Công văn trả lời số 1268/UBND ngày 25/10/2022 và Công văn trả lời số 819/UBND ngày 30/05/2023 của Ủy ban nhân dân xã Nhơn Đức. Như vậy hiện trạng ở vị trí số 10 nêu trên là Công trình xây dựng tạm không phép lấn chiếm qua phần quyền sử dụng Bà N Ông M đã cấp giấy chứng nhận cho nên việc tháo dỡ phần này không làm ảnh hưởng những phần khác, cũng như tại phiên Tòa Ông G Bà T cung cấp thêm Đơn đăng ký xây dựng công trình tạm phục vụ sản xuất nông nghiệp có chữ ký Bà T và phần xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Nhơn Đức thể hiện cam kết tháo dỡ công trình khi Nhà nước thực hiện quy hoạch. Như phân tích các mục nêu trên, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu nguyên đơn buộc bị đơn Ông Trần Văn G Bà Ngô Thị T tháo dỡ toàn bộ tài sản có trên đất trả lại phần đất diện tích 28,9 m^2 trong đó tại vị trí số 8 hiện trạng sân (diện tích 6,1 m^2), vị trí số 9 hiện trạng Hiên (diện tích là 1,6 m^2), vị trí số 10 hiện trạng Tường gạch vách tôn mái lá (diện tích 17,6 m^2), vị trí số 11 hiện trạng Sân (diện tích là 3,6 m^2) thuộc thửa 511, tờ bản đồ số 68 tại địa chỉ: Tổ 10, ấp 4, xã N, huyện B, Thành phố H theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh số hợp đồng: 8787/TTĐĐBĐ-VPQ7 ngày 28/9/2022 cho Bà Nguyễn Kim N và Ông Ngô Văn M ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ quy định Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 và điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 mức thu miễn giảm thu nộp quản lý sử dụng án phí lệ phí Tòa án do Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành ngày 30/12/2016.

Xét án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 14.450.000 đồng là số tiền mà bị đơn Ông Trần Văn G Bà Ngô Thị T phải nộp do trả lại phần đất 28,9 m^2 vị trí số 8, 9, 10, 11 thuộc thửa 511, tờ bản đồ số 68, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh số hợp đồng: 8787/TTĐĐBĐ-VPQ7 ngày 28/9/2022 với giá trị 289.000.000 đồng theo Biên bản định giá tài sản ngày 18/10/2022 của hội đồng định giá đơn giá đất là 10.000.000 đồng/m^2.

Về chi phí tố tụng: Xét chi phí đo vẽ (Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh số hợp đồng: 8787/TTĐĐBĐ-VPQ7 ngày 28/9/2022) theo Hóa đơn giá trị gia tăng số 93 ngày 29/7/2022 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh là 7.964.352 đồng và chi phí thẩm định, định giá là 5.000.000 đồng, tổng chi phí là 12.964.352 đồng. Do chi phí này phía nguyên đơn Bà Nguyễn Kim N và Ông Ngô Văn M tạm đóng theo quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự nên Ông Trần Văn G Bà Ngô Thị T phải nộp số tiền 12.964.352 đồng để hoàn trả cho nguyên đơn Bà Nguyễn Kim N và Ông Ngô Văn M.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Khoản 1 Điều 35; Điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 68; Điều 70; Điều 71; Điều 72; Điều 102; Điều 147; Điều 157; Điều 181; Điều 184; Điều 192; Điều 217; Điều 225; Điều 264; Điều 266; Điều 267; Điều 269; Điều 271; Điều 273; Điều 278; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 175, Điều 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Khoản 1 Điều 12 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 mức thu miễn giảm thu nộp quản lý sử dụng án phí lệ phí Tòa án do Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành ngày 31/12/2016.

Căn cứ Điều 3 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Bà Nguyễn Kim N và Ông Ngô Văn M. Buộc bị đơn Ông Trần Văn G Bà Ngô Thị T giao trả cho Bà Nguyễn Kim N và Ông Ngô Văn M ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật đối với phần đất diện tích 28,9 m^2 thuộc thửa 511, tờ bản đồ số 68 tại địa chỉ: Tổ 10, ấp 4, xã N, huyện B, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BV 298201 (số vào sổ cấp GCN: CH04105) do UBND huyện N cấp Bà Nguyễn Kim N và Ông Ngô Văn M vào ngày 20/8/2014 được thể hiện tại vị trí số 8 hiện trạng sân (diện tích 6,1 m^2), vị trí số 9 hiện trạng Hiên (diện tích là 1,6 m^2), vị trí số 10 hiện trạng Tường gạch vách tôn mái lá (diện tích 17,6 m^2), vị trí số 11 hiện trạng Sân (diện tích là 3,6 m^2) theo bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh số hợp đồng: 8787/TTĐĐBĐ-VPQ7 ngày 28/9/2022 có tứ cận: Bắc giáp nhà còn lại Ông Trần Văn G Bà Ngô Thị T; Nam giáp đất trống còn lại Bà Nguyễn Kim N và Ông Ngô Văn M; Đông hẻm xi măng; Tây giáp rạch dừa nước.

Đồng thời buộc Ông Trần Văn G và Bà Ngô Thị T tháo dỡ ở hiện trạng vị trí 10 là tường gạch vách tôn mái lá có chiều dài 19,21 m (Tường gạch xây cao 1,2 m nối thêm tôn lên bức tường gạch làm vách ở trên có mái che bằng lá) và những tài sản khác ở vị trí 8,9,11 hàng rào lưới B40 các trụ xi măng theo bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh số hợp đồng: 8787/TTĐĐBĐ-VPQ7 ngày 28/9/2022.

Thi hành tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn Ông Trần Văn G Bà Ngô Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 14.450.000 đồng (Mười bốn triệu bốn trăm năm mươi ngàn đồng) nộp tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền. Nguyên đơn Bà Nguyễn Kim N và Ông Ngô Văn M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho nguyên đơn Bà Nguyễn Kim N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số AA/2021/0037814 ngày 27/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè thành phố Hồ Chí Minh.

Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn G Bà Ngô Thị T phải nộp số tiền 12.964.352 đồng (Mười hai triệu chín trăm sáu mươi bốn ngàn ba trăm năm mươi

hai đồng) tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền để hoàn trả cho nguyên đơn Bà Nguyễn Kim N và Ông Ngô Văn M.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp chủ động thi hành) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (trường hợp thi hành theo đơn yêu cầu) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Quyền kháng cáo

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì tính từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ hoặc được niêm yết.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, 7A và 9 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:
- TAND Tp.HCM;
- VKSND Huyện Nhà Bè
- Thi Hành Án huyện Nhà Bè
- Đương sự
- Lưu (Hồ sơ, Vp …)

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

Nguyễn Việt Hồng