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

Bản án số: 42/2023/DS-ST
Ngày: 07 - 3 - 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 HÓC MÔN, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Phụng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Chính.

2. Bà Nguyễn Thị Kim Liên.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hà Kim Thông - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh *tham gia phiên tòa:* Bà Phùng Thị Ngọc D - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 3 năm 2023 tại Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 825/2018/TLST - DS ngày 25 tháng 12 năm 2018 về "Tranh chấp quyền sử dụng Đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 453/2022/QĐXXST-DS ngày19 tháng 12 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 14/2023/QĐST-DS ngày 18 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ông Trần Văn T, sinh năm 1953. (có mặt)

Địa chỉ: 1 đường Đ, ấp C, xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Trương Duy N. (có mặt)

Địa chỉ: Lầu C, Tòa nhà A đường X, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trương Nguyễn Công N1.

Địa chỉ: Lầu C, Tòa nhà A đường X, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1956. (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ A, ấp C, xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà Nguyễn Thị E, sinh năm 1953 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: 1 đường Đ, ấp C, xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 14 tháng 12 năm 2018, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần Văn T, có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Trương Duy N và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là luật sư Trương Nguyễn Công N1 trình bày:

Gia đình ông Trần Văn T có quản lý sử dụng phần đất có diện tích 253.2 m^2 thuộc thửa 103, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại xã Đ, huyện H (TL B), hai bên là cây hoang dã và đường nước chảy do từ lâu đời trâu đi nên thành rạch nước, phần đất này ông chưa làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận.

Nguồn gốc phần đất này từ gia tộc nhà ông T, không liên quan gì đến gia đình ông Nguyễn Văn L. Phần đất này ông T đã nhiều lần xin cấp giấy chứng nhận nhưng do ông L tranh chấp nên đến nay ông T vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận.

Gia đình ông Nguyễn Văn L trước kia có đất gần đó nhưng bán lâu rồi, bây giờ ông L ngang nhiên chiếm phần đất này của ông T, ông L chặt phá cây để cho người khác thuê, ông T đã ngăn cản và báo với chính quyền địa phương, thời gian sau ông L tiếp tục sang chặt cây để chiếm đất tiếp và còn hâm dọa gia đình ông T.

Do đó, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 253.2 m^2 thuộc thửa 103, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại xã Đ, huyện H (TL 2004) theo bản đồ hiện trạng vị trí số 105064/TTĐĐBĐ-CNHM (CS2) ngày 27/02/2023 của Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông T, bà E để cho ông L không còn hành động chặt phá cây chiếm đất nữa.

Theo Công văn số 3927/VPĐK-LT ngày 29/4/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H thì phần đất này do ông T đứng tên chủ sử dụng. Ngoài ra, phần đất này (thửa 103) không liên quan gì đến thửa 101 mà ông L cho rằng mẹ ông là bà Trần Thị M (Mền) đã được cấp giấy chứng nhận vào năm 1995.

Tại bản tự khai ngày 06/3/2019, biên bản hòa giải ngày 19/12/2022, bị đơn ông Nguyễn Văn L trình bày:

Phần đất ông T đang tranh chấp với ông có diện tích 253.2 m^2 thuộc thửa 103, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại xã Đ, huyện H (TL B) không phải đất của ông T, khi nào ông T chứng minh được ông T đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận thì ông sẽ đồng ý với yêu cầu của ông T.

Còn theo ông phần đất ông T tranh chấp mẹ ông là bà Trần Thị M đã được cấp giấy chứng nhận, hiện tại ông chỉ còn giấy chứng nhận phôtô nộp cho Tòa án, bản chính đã bị mất.

Do đó, ông T yêu cầu công nhận phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông T, ông không đồng ý.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/8/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị E (vợ ông T) trình bày:

Gia đình ông T có quản lý sử dụng phần đất có diện tích 253.2 m^2 thuộc thửa 103, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại xã Đ, huyện H (TL B), hai bên là cây hoang dã và đường nước chảy do từ lâu đời trâu đi nên thành rạch nước, phần đất này chưa làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận.

Nguồn gốc phần đất này từ gia tộc nhà ông T để lại, khi bà về làm vợ ông T đã có phần đất này và bà cùng ông T cấy lúa từ đó cho đến mấy năm nay thì ngưng, phần đất này không liên quan gì đến gia đình ông L.

Gia đình Ông Nguyễn Văn L trước kia có đất gần đó nhưng đã bán lâu rồi, bây giờ ngang nhiên chiếm phần đất này của gia đình bà, ông L chặt phá cây để cho người khác thuê, ông T đã ngăn cản và báo với chính quyền địa phương, thời gian sau ông L lại tiếp tục sang chặt cây để chiếm đất tiếp và còn hăm dọa gia đình bà.

Do đó, bà đồng ý việc ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 253.2 m^2 thuộc thửa 103, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại xã Đ, huyện H (TL 2004) theo bản đồ hiện trạng vị trí số 105064/TTĐĐBĐ-CNHM ngày 07/03/2022 của Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn phát biểu: Việc tuân thủ theo pháp luật trong quá trình thụ lý, chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa Thẩm phán, thư ký và thành viên Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành nên Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn quyết định đưa vụ án ra xét xử để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 253.2 m^2 thuộc thửa 103, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại xã Đ, huyện H (TL 2004) theo bản đồ hiện trạng vị trí số 105064/TTĐĐBĐ-CNHM (CS2) ngày 27/02/2023 của Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông T, bà E. Do đó, xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất. Phần đất tranh chấp tọa lạc tại xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh nên căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn.

[2] Về nội dung tranh chấp: Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn cầu Tòa án xem xét công nhận phần đất có diện tích 253.2 m^2 thuộc thửa 103, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại xã Đ, huyện H (TL 2004) theo bản đồ hiện trạng vị trí số

105064/TTĐĐBĐ-CNHM (CS2) ngày 27/02/2023 của Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H, thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông T, bà E. Ông T, bà E được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận theo quy định. Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nguồn gốc đăng ký sử dụng đất: Phần đất có diện tích 253.2 m^2 thuộc thửa 103, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại xã Đ, huyện H (TL 2004) theo bản đồ hiện trạng vị trí số 105064/TTĐĐBĐ-CNHM (CS2) ngày 27/02/2023 của Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H.

Tại Văn bản số 3927/VPĐK-LT ngày ngày 29/4/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H có thông tin như sau:

Theo tài liệu Chỉ thị 299/TTg và tài liệu Chỉ thị 02/CT-UB: Trên bản đồ hiện trạng vị trí chỉ thể hiện rạch.

Theo dữ liệu sổ dã ngoại tài liệu bản đồ địa chính năm 2004: Thửa đất số 103, diện tích 253,2 m^2, loại đất Ao.k, tên chủ sử dụng là ông Trần Văn T.

Xét ý kiến của bị đơn cho rằng phần đất này mẹ ông đã được cấp giấy chứng nhận. Tuy nhiên, Hội đồng xét thấy, giấy chứng nhận ông L nộp cho Tòa chỉ là bản phôtô và trong giấy này cũng không có thể hiện thửa đất số 103 (thửa đất đang tranh chấp).

Trong các tài liệu Tòa án thu thập được cũng như các đương sự cung cấp thì không có văn bản nào thể hiện phần đất tranh chấp có nguồn gốc của gia tộc ông L.

Như vậy, xem xét toàn diện các tài liệu xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất yêu cầu khởi kiện của ông T là có sơ sở.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận phần đất có diện tích 253.2 m^2 thuộc thửa 103, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại xã Đ, huyện H (TL 2004) theo bản đồ hiện trạng vị trí số 105064/TTĐĐBĐ-CNHM (CS2) ngày 27/03/2023 của Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị E. Ông T, bà E được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

[3] Xét ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị E đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T về việc yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 253.2 m^2 thuộc thửa 103, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại xã Đ, huyện H (TL 2004) theo bản đồ hiện trạng vị trí số 105064/TTĐĐBĐ-CNHM (CS2) ngày 27/03/2023 của Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà, yêu cầu này phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng, nguyên đơn đã nộp tạm ứng. Tại phiên tòa, nguyên đơn tự nguyện chịu phần chi phí này, nguyên đơn đã nộp xong nên Hội đồng không xem xét.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 100, Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai; Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều khoản của Luật đất đai số 45/2013/QH13;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T: Công nhận phần đất diện tích 253.2 m^2 thuộc thửa 103, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại xã Đ, huyện H (TL 2004) theo bản đồ hiện trạng vị trí số 105064/TTĐĐBĐ-CNHM (CS2) ngày 27/03/2023 của Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị E.

2. Ông T, bà E được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

- Ông Trần Văn T tự nguyện chịu chi phí tố tụng khác. Ông T đã nộp xong.

- Ông Nguyễn Văn L phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- H lại cho ông Trần Văn T 2.500.000 (hai triệu năm trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp theo biên lai thu số 0003160 ngày 25/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn.

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, 7a, 7b 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.

4. Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn mười lăm ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- *TAND Thành phố Hồ Chí Minh;*
- *VKSND huyện Hóc Môn;*
- *Chi cục THA DS huyện Hóc Môn;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu VP, HS.*

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

Nguyễn Thị Kim Phụng