

Bản án số: 97/2023/DS-ST
Ngày: 23/3/2023
V/v tranh chấp đất đai do lấn đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH – TP. HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Dũng

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Lê Văn Dương;
- Ông Nguyễn Quang Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Thanh Bình – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Thái - Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 3 năm 2023 tại Phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 77/2022/TLST-DS ngày 03/03/2022 về “Tranh chấp đất đai do lấn đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27/2023/QĐXXST-DS ngày 06/02/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 41/2023/QĐST-DS ngày 02/3/2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị Thanh P, sinh năm: 1979; địa chỉ: Đường H, Phường M, Quận S, TP. Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1963; địa chỉ: Ấp C, xã C, huyện B, TP. Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Ngô Thanh H, sinh năm: 1970; địa chỉ: Đường H, Phường M, Quận S, TP. Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện, bản tự khai và các tài liệu khác được thu thập trong quá trình giải quyết vụ án thì nội dung vụ án như sau:

Bà Huỳnh Thị Thanh P được công nhận quyền sử dụng diện tích đất 172m² thuộc thửa số 605 tờ bản đồ số A tại xã C, huyện B, TP. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 824 ngày 27/7/2011 do Ủy ban nhân dân huyện

B cấp. Bà Nguyễn Thị N được công nhận quyền sử dụng diện tích đất 97,4m² thuộc thửa 624 tờ bản đồ số A tại Xã C, huyện B, TP. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1753 ngày 23/5/2013 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp và Cập nhật biến động ngày 21/10/2016;

Tại Đơn khởi kiện, bà Huỳnh Thị Thanh P cho rằng phía bà Nguyễn Thị N đã sử dụng lấn sang phần đất của bà Huỳnh Thị Thanh P đã được cấp. Do đó bà Huỳnh Thị Thanh P yêu cầu bà Nguyễn Thị N trả lại cho bà Huỳnh Thị Thanh P phần đất diện tích là 3,5m² thuộc thửa số 605 và 624 tờ bản đồ số A tọa lạc tại ấp 3 xã C, Huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Trong quá trình chuẩn bị xét xử, bà Huỳnh Thị Thanh P thay đổi yêu cầu khởi kiện, xác định diện tích đất bị bà Nguyễn Thị N lấn là 2,4 m² thuộc thửa số 605 theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh ngày 20/6/2022 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh lập.

Ông Ngô Thanh H là chồng của bà Huỳnh Thị Thanh P đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Thanh P.

Quá trình chuẩn bị xét xử, Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ; Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh đã tiến hành đo vẽ hiện trạng phần đất của bà Huỳnh Thị Thanh P và bà Nguyễn Thị N, theo đó thể hiện giữa hai mảnh đất của bà Huỳnh Thị Thanh P và bà Nguyễn Thị N có móng gạch dài 8,31m. Theo trình bày của phía bà Huỳnh Thị Thanh P thì móng gạch này do bà Nguyễn Thị N xây dựng lấn sang phần đất đã được cấp cho bà Huỳnh Thị Thanh P.

Tại phiên tòa:

Các đương sự vắng mặt.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh phát biểu ý kiến xác định việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên 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 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 vụ án: Bà Huỳnh Thị Thanh P khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị N trả lại cho bà Huỳnh Thị Thanh P phần đất do bà Nguyễn Thị N đã lấn sang phần đất mà bà Huỳnh Thị Thanh P đã được cấp Giấy chứng nhận. Do đó, có cơ sở xác định đây là tranh chấp đất đai quy định tại Khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thuộc thẩm quyền giải

quyết của Tòa án, cụ thể là quan hệ tranh chấp đất đai do lấn đất. Diện tích đất tranh chấp có vị trí tại huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh, căn cứ Điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh.

[2] Về điều kiện khởi kiện: Đây là tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật đất đai, các bên đã được hòa giải tại cơ sở vào các ngày 15/11/2019 và 19/3/2020 tại Ủy ban nhân dân xã C nhưng không thành. Do đó, yêu cầu của bà Huỳnh Thị Thanh P là đủ điều kiện khởi kiện theo quy định tại Điều 202 Luật Đất đai năm 2013.

[3] Về sự vắng mặt của các đương sự: Nguyên đơn bà Huỳnh Thị Thanh P, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Thanh H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bị đơn bà Nguyễn Thị N đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng, nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bà Huỳnh Thị Thanh P, ông Ngô Thanh H, bà Nguyễn Thị N theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 227 và Khoản 1, Khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Về tài liệu, chứng cứ: Tất cả các tài liệu, chứng cứ đã được công bố tại phiên họp ngày 17/11/2022, những đương sự vắng mặt đã được thông báo về kết quả phiên họp, nhưng bà Huỳnh Thị Thanh P, bà Nguyễn Thị N, ông Ngô Thanh H không bổ sung tài liệu, chứng cứ gì. Hội đồng xét xử căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để xem xét, giải quyết.

[5] Về xác định những người tham gia tố tụng: Theo xác minh mối quan hệ nhân thân thì bà Nguyễn Thị N không có đăng ký kết hôn, theo cập nhật biến động về người sử dụng đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1753 ngày 23/5/2013 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp thì người sử dụng đất là cá nhân bà Nguyễn Thị N. Bà Huỳnh Thị Thanh P khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị N trả lại phần đất mà bà Nguyễn Thị N đã lấn sang phần đất mà bà Huỳnh Thị Thanh P đã được cấp Giấy chứng nhận. Do đó, Tòa án không tiến hành xác minh những người đang cư trú trong nhà của bà N và đưa những người này tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

[6] Xét yêu cầu của bà Huỳnh Thị Thanh P.

[7] Theo các tài liệu chứng cứ do phía nguyên đơn cung cấp, các tài liệu do Tòa án thu thập từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

[8] Bà Nguyễn Thị N được công nhận quyền sử dụng diện tích đất 97,4m² thuộc thửa 624 tờ bản đồ số A tại Xã C, huyện B, TP. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1753 ngày 23/5/2013 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp và Cập nhật biến động ngày 21/10/2016;

[9] Bà Huỳnh Thị Thanh P được công nhận quyền sử dụng diện tích đất 172m² thuộc thửa số 605 tờ bản đồ số A tại Xã C, huyện B, TP. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 824 ngày 27/7/2011 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp.

[10] Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ lập ngày 06/9/2022 và Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh ngày 20/6/2022 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh lập thì hiện trạng ranh giới giữa diện tích đất của bà Huỳnh Thị Thanh P và của bà Nguyễn Thị N có móng gạch, móng gạch này có chiều dài là 8,31m nằm toàn bộ trong thửa đất số 605 thửa tờ bản đồ số A tại Xã C, huyện B, TP. Hồ Chí Minh đã được cấp cho bà Huỳnh Thị Thanh P và thể hiện diện tích đất mà bà P bị lấn là 2.4 m² thuộc thửa 605 tờ bản đồ số A, Bộ địa chính xã C, huyện B, TP. Hồ Chí Minh (được đánh dấu là STT (5) thuộc khu 2 Bảng thống kê diện tích, hay thửa phân chiết 605-2 Bảng chỉ dẫn diện tích – Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh ngày 20/6/2022 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh lập). Theo bà P trình bày thì ranh này là do bà Nguyễn Thị N xây dựng. Quá trình chuẩn bị xét xử, bà Huỳnh Thị Thanh P cũng thay đổi lại diện tích đất yêu cầu bà Nguyễn Thị N phải giao trả là 2,4 m² thuộc thửa 605 tờ bản đồ số A, Bộ địa chính xã C, huyện B, TP. Hồ Chí Minh (được đánh dấu là STT (5) thuộc khu 2 Bảng thống kê diện tích, hay thửa phân chiết 605-2 Bảng chỉ dẫn diện tích – Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh ngày 20/6/2022 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh lập); thay đổi này vẫn nằm trong yêu cầu khởi kiện ban đầu nên được chấp nhận.

[11] Theo quy định tại Khoản 1 Điều 12 Luật đất đai thì hành vi lấn đất là hành vi bị nghiêm cấm. Theo Khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai thì người sử dụng đất được Nhà nước bảo hộ đối với đất của mình. Do đó, việc bà Huỳnh Thị Thanh P yêu cầu bà Nguyễn Thị N phải giao trả lại 2,4 m² đất thuộc thửa 605 tờ bản đồ số A, Bộ địa chính xã C, huyện B, TP. Hồ Chí Minh (được đánh dấu là STT (5) thuộc khu 2 Bảng thống kê diện tích, hay thửa phân chiết 605-2 Bảng chỉ dẫn diện tích – Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh ngày 20/6/2022 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh lập) là có cơ sở để chấp nhận.

[12] Về chi phí tố tụng: Bà Huỳnh Thị Thanh P đã tạm ứng số tiền 3.606.714 đồng chi phí đo vẽ; 2.000.000 đồng tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; 8.000.000 đồng chi phí thẩm định giá tài sản. Do yêu cầu của bà Huỳnh Thị Thanh P được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị N phải chịu chi phí tố tụng. Bà Nguyễn Thị N phải hoàn lại số tiền chi phí tố tụng mà bà Huỳnh Thị Thanh P đã tạm ứng tổng cộng là 13.606.714 đồng.

[13] Về án phí: Bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; 157; 164; 165; 166; Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 12, Điều 166 và Điều 202 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Khoản 2 Điều 24, Khoản 2 Điều 26 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;

- Căn cứ điểm b Khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Thanh P:

Buộc bà Nguyễn Thị N phải giao trả lại 2.4 m² đất thuộc thửa 605 tờ bản đồ số A, Bộ địa chính xã C, huyện B, TP. Hồ Chí Minh (được đánh dấu là STT (5) thuộc khu 2 Bảng thống kê diện tích, hay thửa phân chiết 605-2 Bảng chỉ dẫn diện tích – Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh ngày 20/6/2022 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh lập).

2. Về chi phí tố tụng:

Buộc bà Nguyễn Thị N phải trả cho bà Huỳnh Thị Thanh P số tiền chi phí tố tụng mà bà Huỳnh Thị Thanh P đã tạm ứng là 13.606.714 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Án phí và xử lý tiền tạm ứng án phí:

Bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Hoàn trả bà Huỳnh Thị Thanh P 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai số 40619 ngày 22/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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 năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014./.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- VKSND huyện Bình Chánh;
- Chi cục THADS huyện Bình Chánh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Xuân Dũng

