

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH CHÁNH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 374/2022/DS-ST

Ngày: 26-8-2022

V/v: “*Tranh chấp
quyền sử dụng 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 Vũ Ngọc Chiến.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Vũ Huy Hoàng.

2. Bà Trần Thị Đung.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh tham gia phiên tòa: Ông Đồng Văn Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 453/2016/TLST-DS ngày 12 tháng 10 năm 2016 về việc việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 253/2022/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 6 năm 2022 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 40/2022/QĐST-DS ngày 28/7/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Đăng Ng, sinh năm: 1970;

Địa chỉ: Phòng 12 Chung cư Nguyễn Văn Tráng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt).

Bị đơn: Ông Lê Hoàng H, sinh năm: 1955.

Địa chỉ: D9/16B ấp 4, xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Nguyễn Thị Thủy L, sinh năm: 1955

Địa chỉ: D9/16B ấp 4, xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt).

2. Nguyễn Thị Thanh P, sinh năm: 1973

Địa chỉ: Số 35 đường Nguyễn Văn Tráng, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có đơn xin giải quyết vắng mặt).

3. Ông Lê Văn Đô, sinh năm 1961.

Địa chỉ: D10/12 ấp 4, xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và biên bản hòa giải và tại phiên tòa-Nguyên đơn ông Trần Đăng Ng trình bày:

Vào năm 2001 ông Nghĩa và bà Nguyễn Thị Dương (mẹ ruột ông Hải) có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 514m² thuộc một phần thửa 61, tờ bản đồ số 11, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1298/QSDD/2000 ngày 17/5/2000. Đến ngày 25/3/2003 ông Nghĩa được UBND huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận QSDD số 2171/QSDD/Q2 với diện tích 514 m² thuộc thửa 283, tờ bản đồ số 11, xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 12/6/2016 ông Lê Hoàng H có thửa đất tiếp giáp với thửa đất của ông và có hành vi lấn chiếm ranh và xây trụ gạch lấn sang phần đất của ông hoảng 2 m² theo chiều ngang tiếp giáp với hẻm bê tông hiện hữu. tổng diện tích ông Hải lấn chiếm khoảng 25m².

Nguyên đơn yêu cầu ông Lê Hoàng H trả lại cho ông phần đất lấn chiếm có diện tích khoảng 25m² thuộc thửa 283, tờ bản đồ số 11, xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 20/12/2021 ông Trần Đăng Ng có đơn khởi kiện bổ sung: Do ông Lê Hoàng H có hành vi thuê máy đào phá dỡ các trụ cọc hàng rào có kết cấu bê tông cốt thép, kích thước 12 cm x 12 cm x 250 cm gây thiệt hại số tiền khoảng 5.000.000 đồng. Yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Hoàng H bồi thường thiệt hại cho ông Nghĩa số tiền 5.000.000 đồng.

Nguyên đơn thống nhất với Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở tài nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 10/9/2018 và thống nhất với giá do Hội đồng định giá theo Biên bản định giá tài sản ngày 12/6/2019.

Ngoài ra ông không có yêu cầu gì khác.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa-Bị đơn ông Lê Hoàng H trình bày:

Ông Hải không đồng ý với yêu cầu khởi kiện trên của nguyên đơn ông Trần Đăng Ng, ông Hải không có lấn đất của ông Nghĩa. Năm 2002 mẹ ông Hải là bà Nguyễn Thị Dương có lập di chúc cho ông Hải 350 m² đất và chưa bán cho ai, khi nào giấy tờ của ông hoàn tất thì mới được bán cho người khác. Lê Văn Đô là em ruột ông Hải là đại diện cho mẹ ông Hải bán đất cho ông Nghĩa vào năm 2003.

Ông chỉ thực hiện theo nội dung di chúc của mẹ ông là bà Nguyễn Thị Dương và bản đồ hiện trạng vị trí đo đạc ngày 04/3/2002.

Ông đồng ý với bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 10/9/2018 và Biên bản định giá tài sản ngày 12/6/2019.

Ngày 14/11/2019 ông Lê Hoàng H có đơn yêu cầu phản tố; với yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Đăng Ng trả lại cho ông phần đất bị lấn chiếm là 57m² thuộc thửa 61 và bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 10/5/2022 ông Lê Hoàng H có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố nêu trên.

Ngoài ra ông không có yêu cầu gì khác.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị Thuỷ L trình bày:

Bà Lộc là vợ của ông Lê Hoàng H, có đăng ký kết hôn hợp pháp, hiện tại trên căn nhà tại địa chỉ D9/16B ấp 4, xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh chỉ có bà và ông chồng ông Lê Hoàng H sinh sống, không có ai cùng sinh sống trên căn nhà trên với ông bà. Bà Lộc cũng thống nhất với kiến trên của chồng bà ông Lê Hoàng H; ý kiến và yêu cầu của ông Hải cũng là ý kiến và yêu cầu của bà.

Ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác.

Tại bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh P trình bày: Bà Phương là vợ ông Trần Đăng Ng, việc ông Nghĩa khởi kiện ông Hải để đòi hỏi quyền và lợi ích là chính đáng; mọi ý kiến, yêu cầu của ông Nghĩa cũng là ý kiến và yêu cầu của bà. Ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Đô trình bày:

Ông Đông xác nhận vào năm 2001 mẹ ông là bà Nguyễn Thị Dương có bán cho ông Trần Đăng Ng hai thửa đất số 61 và 62, tờ bản đồ số 11 với giá là 267.300.000 đồng. Do ông Hải có khó khăn về chỗ ở nên mẹ ông có nói với ông Nghĩa là đã đồng ý cho ông Hải phần đất 350m²; ông Nghĩa đồng ý và có nói với mẹ ông là “thôi thì bác cho anh Hải bao nhiêu thì cho, còn lại bao nhiêu bán cho cháu cũng được” Mẹ ông Đông nghe vậy nên đồng ý bán cho ông Nghĩa; sau đó bà Dương có làm tờ di chúc cho ông Hải phần đất có diện tích 350 m² và có chỉ ranh rõ ràng cho các bên. Ông cam kết lời khai là chính xác, đúng sự thật, ngoài ra ông không có yêu cầu gì.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đã phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong suốt quá trình giải quyết vụ án của những người tiến hành tố tụng, tham gia tố tụng. Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên việc giải quyết vụ án vẫn còn vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử.

Về nội dung vụ án: Sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tranh tụng tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, 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:

[1.1] Ông Trần Đăng Ng khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Lê Hoàng H. Đây là tranh chấp về dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Phần đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên theo quy định tại khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013 thì Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh có thẩm quyền giải quyết. Phần đất tranh chấp tọa lạc tại xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh nên theo quy định tại điểm c

khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh có thẩm quyền giải quyết.

[1.3]. Về áp dụng pháp luật: Các bên phát sinh tranh chấp và Tòa án thụ lý giải quyết vào thời điểm Bộ luật dân sự năm 2005 có hiệu lực nên áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết.

[1.4] Về sự vắng mặt của các đương sự: Bà Nguyễn Thị Thanh P và ông Lê Văn Đô vắng mặt nhưng đã có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt họ là phù hợp với quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Tại đơn khởi kiện và tại phiên tòa ông Trần Đăng Ng yêu cầu ông Lê Hoàng H trả lại phần đất mà ông cho rằng ông Hải lấn chiếm có diện tích 29.4 m² thuộc thửa 283, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2171/QSDĐ/Q2 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/3/2003.

[2.2] Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 532759, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2171/QSDĐ/Q2 ngày 25/3/2003 thì ông Trần Đăng Ng được công nhận quyền sử dụng 514 m² đất thuộc thửa 283 tờ bản đồ số 11 tại xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh. (Thửa 283 phân chiết từ thửa 61).

[2.3] Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 863609, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1974/QSDĐ/Q2 ngày 17/10/2002 thì ông Lê Hoàng H được công nhận quyền sử dụng 280 m² đất thuộc thửa 346 tờ bản đồ số 09 tại xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh. (Thửa 346 phân chiết từ thửa 61).

[2.4] Hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp cho các đương sự là đúng trình tự, đúng thủ tục và đúng với diện tích mà các bên nhận chuyển nhượng. Các đương sự đồng ý và không khiếu nại cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

[2.5] Căn cứ bản đồ hiện trạng vị trí-áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài Nguyên Môi Trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 14/9/2018 theo sự hướng dẫn ranh đất của nguyên đơn và bị đơn thì phần đất tranh chấp thể hiện trên bản vẽ có ký hiệu là **(5)** có diện tích 29.4 m², thuộc thửa 283, tờ bản đồ số 11, xã Bình Chánh – theo TL.02/CT-UB (phần đất này thuộc giấy CNQSDĐ số 2171/QSDĐ/Q2 ngày 25/3/2003 của nguyên đơn).

Phần đất có ký hiệu là **(6)** trên bản vẽ có diện tích 1.9 m² thuộc thửa 61, tờ bản đồ số 11, xã Bình Chánh- theo TL.02/CT-UB (phần đất này thuộc giấy 1974/QSDĐ/Q2 ngày 17/10/2002 của bị đơn).

[2.6] Căn cứ bản đồ hiện trạng vị trí-xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài Nguyên Môi Trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 14/9/2018 theo sự hướng dẫn ranh của các đương sự thì nguyên đơn xác định phần đất có ký hiệu **(6)** có diện tích 1.9 m² phần đất này không thuộc giấy CNQSDĐ số 2171/QSDĐ/Q2 ngày 25/3/2003 của nguyên đơn; do chỉ ranh không chính xác nên nguyên đơn không yêu cầu.

[2.7] Căn cứ bản đồ hiện trạng vị trí-xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài Nguyên Môi Trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 14/9/2018 theo sự hướng dẫn ranh của nguyên thì ranh đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

cấp cho nguyên đơn sự phù hợp với ranh thực tế, không có sự lấn ranh, chồng ranh, việc bị đơn cho rằng nguyên đơn có lấn chiếm thì đó chỉ là sự hiểu nhầm.

[2.8] Đối chiếu với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 532759, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2171/QSDĐ/Q2 ngày 25/3/2003 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp cho nguyên đơn ông Trần Đăng Ng thì phần đất tranh chấp ký hiệu là (5) có diện tích 29.4 m² thuộc thửa 283, tờ bản đồ số 11 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn, được nhà nước công nhận.

Phần đất tranh chấp này nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất W 532759, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2171/QSDĐ/Q2 ngày 25/3/2003 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp cho nguyên đơn ông Trần Đăng Ng. Do đó, có cơ sở xác định bị đơn ông Lê Hoàng H lấn chiếm phần đất có diện tích 29.4 m² thuộc thửa 283, tờ bản đồ số 11, xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh của nguyên đơn ông Trần Đăng Ng.

[2.9] Căn cứ bản đồ hiện trạng vị trí-xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài Nguyên Môi Trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 14/9/2018 thì diện tích đất của nguyên đơn tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa biết nguyên nhân và các đương sự cũng không yêu cầu xác minh làm rõ vấn đề này nên Hội đồng xét xử cũng không đặt ra để xem xét.

[2.10] Căn cứ vào những nhận định nêu trên Hội đồng xét xử xét thấy việc Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự là đúng đối tượng, đúng vị trí, đúng diện tích và đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn ông Trần Đăng Ng sử dụng đất đúng diện tích đất được công nhận, phần đất tranh chấp nằm trọn trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho nguyên đơn, không có sự lấn ranh. Do đó Hội đồng xét xử xét thấy việc ông Trần Đăng Ng yêu cầu ông Lê Hoàng H trả lại phần đất có diện tích 29.4 m² thuộc thửa 283, tờ bản đồ số 11, xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn: về việc ông Lê Hoàng H có hành vi thuê máy đào phá dỡ các trụ cọc hàng rào có kết cấu bê tông cốt thép, kích thước 12 cm x 12 cm x 250 cm gây thiệt hại số tiền khoảng 5.000.000 đồng. Yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Hoàng H bồi thường thiệt hại cho ông Nghĩa số tiền 5.000.000 đồng.

Tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện bổ sung; việc rút yêu cầu khởi kiện bổ sung là sự tự nguyện, không trái đạo đức xã hội và phù hợp pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và sẽ đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

[4] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Ngày 27/11/2019 Tòa án thụ lý yêu cầu phản tố của ông Lê Hoàng H; với yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Đăng Ng trả lại cho ông phần đất bị lấn chiếm là 57m² thuộc thửa 61 và bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 10/5/2022 bị đơn ông Lê Hoàng H tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu phản tố; việc rút yêu cầu phản tố là sự tự nguyện, không trái đạo đức xã hội và phù hợp pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và sẽ đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

[5] Đối với yêu cầu của nguyên đơn: Buộc ông Lê Hoàng H thực hiện phá dỡ trụ xi măng (20 cm x 20 cm), nhổ bỏ các cọc bê tông trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 29.4 m² thuộc thửa 283, tờ bản đồ số 11, xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Như đã nhận định và phân tích nêu trên, có cơ sở xác định

ông Lê Hoàng H đã lấn chiếm phần đất có diện tích 29.4 m² thuộc thửa 283, tờ bản đồ số 11, xã Bình Chánh, ông Hải đã tiến hành cắm 06 trụ xi măng, nên yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ và được Hội đồng xét xử chấp nhận; buộc ông Lê Hoàng H phá dỡ các trụ xi măng trả cho nguyên đơn phần đất lấn chiếm là phù hợp.

[6] Ngày 18/12/2019 ông Trần Đăng Ng có đơn yêu cầu không đăng bản án, quyết định trên cổng thông tin điện tử Tòa án nhân dân Tối cao.

Xét yêu cầu này của nguyên đơn là không có cơ sở và không được Hội đồng xét xử chấp nhận bởi lẽ không thuộc các trường hợp sau:

+ *Có chứa đựng nội dung thuộc danh mục bí mật nhà nước theo quy định của Chính phủ hoặc chứa đựng những nội dung mà Nhà nước chưa công bố và nếu bị tiết lộ thì gây nguy hại cho Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;*

+ *Có chứa đựng thông tin về hoạt động đầu tư tài chính, bí quyết nghề nghiệp, công nghệ chưa được bộc lộ, có thể được sử dụng và tạo lợi thế trong kinh doanh mà trong quá trình Tòa án xét xử, giải quyết vụ việc, người tham gia tố tụng đã có yêu cầu được giữ bí mật;*

+ *Có chứa đựng nội dung ảnh hưởng xấu đến truyền thống văn hóa, phong tục, tập quán tốt đẹp được thừa nhận và áp dụng rộng rãi trong một vùng, miền, dân tộc, cộng đồng dân cư;*

+ *Có người tham gia tố tụng là người dưới 18 tuổi;*

+ *Có chứa đựng nội dung liên quan đến bí mật cá nhân, bí mật gia đình mà chưa được mã hóa theo quy định.*

[7] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc bị đơn ông Lê Hoàng H tháo dỡ các cọc trụ xi măng và trả cho nguyên đơn phần đất lấn chiếm có diện tích 29.4 m² thuộc thửa 283, tờ bản đồ số 11, xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh .

[8] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ nên chấp nhận.

[9] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên chi phí tố tụng bị đơn phải chịu, cụ thể: Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá, chi phí đo vẽ với tổng số tiền là 7.478.550 (Bảy triệu, bốn trăm bảy mươi tám nghìn, năm trăm năm mươi) đồng. Nguyên đơn đã tạm ứng số tiền chi phí tố tụng này. Do đó, bị đơn ông Lê Hoàng H có nghĩa vụ hoàn lại cho nguyên đơn số tiền này.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và 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;

Tuy nhiên bị đơn là người cao tuổi và có đơn xin xem xét miễn án phí đề ngày 29/10/2019 nên thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm và được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Hoàn lại số tiền đã tạm ứng án phí cho nguyên đơn theo biên lai đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 158 và Điều 228; 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 265 Bộ luật dân sự 2005.

Khoản 24 Điều 3; Các Điều 12, khoản 5 Điều 166; Điều 170, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013

Áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

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; đối với yêu cầu xin miễn giảm án phí

Tuyên xử:

1/Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đăng Ng đối với ông Lê Hoàng H về việc yêu cầu ông Lê Hoàng H trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 29.4 m² thuộc thửa 283, tờ bản đồ số 11, xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh; tại vị trí được đánh số (5) theo bản đồ hiện trạng vị trí của trung tâm đo đạc bản đồ Thành Phố Hồ Chí Minh –Sở tài nguyên và môi trường Thành Phố Hồ Chí Minh lập ngày 14/9/2018.

Buộc ông Lê Hoàng H tháo dỡ các trụ cọc xi măng và trả cho ông Trần Đăng Ng phần đất lấn chiếm có diện tích 29.4 m² thuộc thửa 283, tờ bản đồ số 11, xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh; tại vị trí được đánh số (5) theo bản đồ hiện trạng vị trí của trung tâm đo đạc bản đồ Thành Phố Hồ Chí Minh –Sở tài nguyên và môi trường Thành Phố Hồ Chí Minh lập ngày 14/9/2018.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại số tiền 5.000.000 đồng.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Đăng Ng trả lại cho ông phần đất bị lấn chiếm là 57m² thuộc thửa 61, tờ bản đồ số 9, xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Hoàng H hoàn trả cho nguyên đơn số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá, chi phí đo vẽ với tổng số tiền là 7.478.550 (Bảy triệu, bốn trăm bảy mươi tám nghìn, năm trăm năm mươi) đồng.

Các bên thực hiện việc giao nhận tiền tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1 Ông Lê Hoàng H là người cao tuổi và có đơn xin xem xét miễn án phí ngày 29/10/2019 nên thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

5.2 Hoàn trả cho ông Trần Đăng Ng số tiền tạm ứng án phí đã nộp 100.000 (Một trăm nghìn) đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0020836 ngày 13/9/2016 và 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0040354 ngày 27/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

6/ Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày Tòa án tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo luật định.

7/ Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 năm 2008 (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 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND huyện BC;
- Chi cục THADS huyện BC;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Vũ Ngọc Chiến