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: 473/2023/DS-ST
Ngày: 28-8-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

– ***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tuấn Khương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trương Thị Kim Chọn
2. Ông Lại Hữu Tâm

– ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Ngọc Thọ – 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

Ngày 22 tháng 8 năm 2023 và ngày 28 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 20/2021/TLST-DS ngày 14 tháng 01 năm 2021 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 186/2023/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 171/2023/QĐST-DS ngày 31 tháng 5 năm 2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 45/2023/QĐST-DS ngày 27 tháng 6 năm 2023 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 59/2023/QĐST-DS ngày 26 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn K, sinh năm: 1959

Địa chỉ: Số 4/25 ấp X, xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Hoàng L, sinh năm: 1978 – Là người đại diện theo ủy quyền

(Văn bản ủy quyền ngày 17/3/2021 lập tại Văn phòng Công chứng An Lạc, Thành phố Hồ Chí Minh)

(Có mặt)

2. *Bị đơn:* Ông Bùi Văn T, sinh năm: 1968

Địa chỉ: Số 4/26 ấp X, xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Bùi Thanh T1, sinh năm: 1993 – Là người đại diện theo ủy quyền

(Văn bản ủy quyền ngày 11/10/2022 lập tại Văn phòng Công chứng An Lạc,

Thành phố Hồ Chí Minh)

(Có mặt)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

– Bà Bùi Thị N, sinh năm: 1965
(Có mặt)

– Ông Bùi Thanh T1, sinh năm: 1993
(Có mặt)

– Bà Bùi Thị Thanh D, sinh năm: 1995
(Vắng mặt)

– Bà Bùi Thị Thanh T2, sinh năm: 1999
(Vắng mặt)

– Trẻ Bùi Thị Thanh T3, sinh năm: 2008

Người đại diện hợp pháp của trẻ Tuyền: Ông Bùi Văn T, sinh năm: 1968 – Là người đại diện theo pháp luật (Cha ruột)

– Trẻ Bùi Thị Kim D1, sinh năm: 2016

Người đại diện hợp pháp của trẻ D1: Bà Bùi Thị Thanh T2, sinh năm: 1999 – Là người đại diện theo pháp luật (Mẹ ruột)

Cùng địa chỉ: Số 4/26 ấp X, xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 15/12/2020; đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 26/5/2021; đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 27/6/2023; trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn K trình bày:

Trước năm 1975, gia đình bà Huỳnh Thị H – mẹ ruột của ông K được Nhà nước cấp một phần đất có diện tích khoảng 3.000m^2, thuộc thửa 526 và một phần thửa 527, tờ bản đồ số 03 (TL02) tọa lạc tại xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Do phần đất thửa 527 là đất trũng, canh tác không có hiệu quả nên đến khoảng năm 1969-1976, thì gia đình bà H có cho bà Cao Thị T4 cùng ngụ ấp 2 ở và xây dựng một căn nhà cấp 4. Đến năm 1976, bà T4 không còn sinh sống nữa nên đã trả lại cho gia đình bà H quản lý, sử dụng.

Khoảng năm 1977, bà Võ Thị L cùng 02 con là ông Bùi Văn T, bà Bùi Thị N từ nơi xa đến do hoàn cảnh khó khăn, không có chỗ ở nên xin gia đình bà H cho ở tạm một thời gian trên thửa 527 trong căn nhà do bà T4 để lại. Trong thời gian sinh sống, bà L có cam kết khi nào bà L mất thì sẽ trả lại phần diện tích đất cho gia đình bà H. Đến năm 2009, bà L mất nhưng phía gia đình ông T, bà N đã không giao trả phần đất nêu trên. Quá trình quản lý, sử dụng phần diện tích thuộc thửa 527, phía gia đình ông K cũng lấn chiếm một phần diện tích đất thuộc thửa 526 do gia đình bà H đang quản lý, sử dụng.

Sau nhiều lần xảy ra tranh chấp và được hòa giải ở chính quyền địa phương nhưng không thành, nên ông Nguyễn Văn K đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông Bùi Văn T trả lại phần diện tích đất 242,9m^2; thuộc thửa 526, 527; tờ bản đồ số 3 (TL02/CT-UB) tọa lạc tại xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản đồ hiện trạng vị trí (Số hợp đồng: 14484/TTĐĐBĐ-VPĐD) ngày 12/5/2021 do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập.

Theo bản tự khai ngày 18/3/2021, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Bùi Văn Tg trình bày:

Vào năm 1977, gia đình ông T đã quản lý, sử dụng thửa đất 527, tờ bản đồ số 3 (TL02/CT-UB) và đã kê khai theo quy định của pháp luật do bà Võ Thị L – mẹ ruột của ông T kê khai với diện tích 443m^2; được chính quyền địa phương ghi vào sổ mục kê. Đến năm 2009, vì hoàn cảnh gia đình khó khăn nên chưa thể làm sổ thì bà L qua đời và khi đó, gia đình bà Huỳnh Thị H quản lý, sử dụng thửa 526 có tự ý ký giáp ranh và lấn chiếm đất của gia đình ông T. Đến năm 2015, ông Nguyễn Văn K đã tự ý đi làm sổ và đã lấn chiếm của gia đình ông T 352,5m^2.

Sau nhiều lần hòa giải tại chính quyền địa phương không thành, nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu gia đình ông Bùi Văn T trả lại phần diện tích đất 242,9m^2; thuộc thửa 526, 527; tờ bản đồ 3 (TL02/CT-UB) tọa lạc tại xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản đồ hiện trạng vị trí (Số hợp đồng: 14484/TTĐĐBĐ-VPĐD) ngày 12/5/2021 do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập thì ông T không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Theo bản tự khai ngày 21/10/2022, trong quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị N, ông Bùi Thanh T1 trình bày:

Bà N và ông T1 đồng ý và thống nhất với ý kiến của bị đơn ông Bùi Văn T.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Thanh D và bà Bùi Thị Thanh T2: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành tống đạt hợp lệ thông báo về việc 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; quyết định tạm ngừng phiên tòa và giấy triệu tập đương sự tham gia tố tụng theo quy định; nhưng bà D, bà T2 vắng mặt không có lý do, không thể hiện ý kiến của mình bằng bất cứ văn bản nào nên được đưa ra xét xử công khai.

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

– Về tố tụng:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định về thẩm quyền thụ lý và trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Tuy nhiên còn chưa đảm bảo về thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, các đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

– Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc gia đình ông Bùi Văn T có nghĩa vụ trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 147,5m^2; thuộc thửa 526; tờ bản đồ số 3 (Theo tài liệu 02/CT-UB) tọa lạc tại xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản đồ hiện trạng vị trí (Số hợp đồng: 14484/TTĐĐBĐ-VPĐD) ngày 12/5/2021 do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Nguyễn Văn K khởi kiện yêu cầu gia đình ông Bùi Văn T tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng, trả lại phần diện tích đất tọa lạc tại xã Y, huyện Bình Chánh, 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 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về sự có mặt của các đương sự tại phiên tòa:

Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, bà Bùi Thị Thanh D và bà Bùi Thị Thanh T2 vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Do đó, căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[3] Về nội dung:

[3.1] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn K yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn gia đình ông Bùi Văn T trả lại phần diện tích đất là 242,9m^2; thuộc một phần thửa 526, 527; tờ bản đồ số 3 (Theo tài liệu 02/CT-UB) tọa lạc tại xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản đồ hiện trạng vị trí (Số hợp đồng: 14484/TTĐĐBĐ-VPĐD) ngày 12/5/2021 do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập. Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L517659 (số vào sổ cấp GCN: 727/QSDĐ) do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/8/1998 cho hộ gia đình bà Huỳnh Thị H được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất 2637m^2; thuộc thửa 526; tờ bản đồ số 3 (Theo tài liệu 02/CT-UB). Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 147,5m^2; thuộc thửa 526; tờ bản đồ số 3 (Theo tài liệu 02/CT-UB) tọa lạc tại xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản đồ hiện trạng vị trí (Số hợp đồng: 14484/TTĐĐBĐ-VPĐD) ngày 12/5/2021 do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập là có cơ sở, phù hợp với quy định tại Điều 164 và Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013.

[3.2] Đối với phần diện tích đất 95,4m^2; thuộc thửa 527; tờ bản đồ số 3 (Theo tài liệu 02/CT-UB) tọa lạc tại xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản đồ hiện trạng vị trí (Số hợp đồng: 14484/TTĐĐBĐ-VPĐD) ngày 12/5/2021 do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập. Căn cứ vào kết quả trả lời của Ủy ban nhân dân xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo Công văn số 211/UBND ngày 18/4/2022 với nội dung như sau:

"... Qua kiểm tra, Ủy ban nhân dân xã Y có ý kiến như sau:

+ Thửa đất số 527, tờ bản đồ số 03 (TL02) do bà Võ Thị L có tên trong sổ mục kê.

+ Thửa đất số 527, tờ bản đồ số 03 (TL02) tương ứng thửa đất số 452 tờ bản đồ số 02 (TL299) do ông Nguyễn Văn T5 kê khai.

+ Thửa đất số 527, tờ bản đồ số 03 (TL02) tương ứng thửa đất số 29 tờ bản đồ số 46 (TLBĐĐC) do ông Nguyễn Văn K kê khai trên phiếu thông tin địa chính..."

Hội đồng xét xử xét thấy thửa 527, tờ bản đồ số 3 (Theo tài liệu 02/CT-UB) tọa lạc tại xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh trong quá trình quản lý, sử dụng nguyên đơn và bị đơn chỉ thực hiện đăng ký, kê khai phục vụ cho công tác quản lý đất đai của chính quyền địa phương. Các bên chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Điều 95 và Điều 97 của Luật đất đai năm 2013. Do đó, xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại phần diện tích đất 95,4m^2; thuộc thửa 527; tờ bản đồ số 3 (Theo tài liệu 02/CT-UB) tọa lạc tại xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản đồ hiện trạng vị trí (Số hợp đồng: 14484/TTĐĐBĐ-VPĐD) ngày 12/5/2021 do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập là không có cơ sở nên không chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận một phần nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 4 Điều 26 và điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 thì nguyên đơn được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm; bị đơn chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch.

[5] Về chi phí tố tụng:

Trong quá trình chuẩn bị xét xử, nguyên đơn ông Nguyễn Văn K đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; đo vẽ và định giá tài sản gồm:

+ Số tiền 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) theo Phiếu thu ngày 22/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh lập;

+ Số tiền 5.027.000 đồng (Năm triệu không trăm hai mươi bảy nghìn đồng) theo Hóa đơn giá trị gia tăng ngày 19/3/2021 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi Trường Thành phố Hồ Chí Minh lập;

+ Số tiền 1.638.000 đồng (Một triệu sáu trăm ba mươi tám nghìn đồng) theo Hóa đơn giá trị gia tăng ngày 12/8/2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi Trường Thành phố Hồ Chí Minh lập;

+ Số tiền 15.300.000 đồng (Mười lăm triệu ba trăm nghìn đồng) theo Phiếu thu ngày 30/12/2022 của Công ty TNHH Thẩm định giá và Giám định C lập.

Tổng cộng số tiền là 22.965.000 đồng (Hai mươi hai triệu chín trăm sáu mươi lăm nghìn đồng)

Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận một phần nên bị đơn ông Bùi Văn Trọng phải chịu một phần chi phí tố tụng 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, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, 158 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 164 và Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 95 và Điều 97 của Luật Đất đai năm 2013;

Điều 26 của Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 4 Điều 26 và điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1 Buộc gia đình ông Bùi Văn T đang sinh sống gồm: Ông Bùi Văn T, bà Bùi Thị N, ông Bùi Thanh T1, bà Bùi Thị Thanh D, bà Bùi Thị Thanh T2, trẻ Bùi Thị Thanh T3 và trẻ Bùi Thị Kim D2 có nghĩa vụ trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 147,5m^2; thuộc thửa 526; tờ bản đồ số 3 (Theo tài liệu 02/CT-UB) tọa lạc tại xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản đồ hiện trạng vị trí (Số hợp đồng: 14484/TTĐĐBĐ-VPĐD) ngày 12/5/2021 do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập.

1.2 Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn K về việc buộc gia đình ông Bùi Văn T trả lại phần diện tích đất 95,4m^2; thuộc thửa 527; tờ bản đồ số 3 (Theo tài liệu 02/CT-UB) tọa lạc tại xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản đồ hiện trạng vị trí (Số hợp đồng: 14484/TTĐĐBĐ-VPĐD) ngày 12/5/2021 do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập.

2. Về án phí:

– Ông Nguyễn Văn K chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

– Ông Bùi Văn T chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

3. Về chi phí tố tụng: Ông Bùi Văn T phải hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn K số tiền 11.483.000 đồng (Mười một triệu bốn trăm tám mươi ba nghìn đồng).

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự năm 2008 (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 của 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 của Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

5. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:
– Đương sự;
– VKSND H. Bình Chánh;
– Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Trần Tuấn Khương