

**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: 188/2019/DS-ST

Ngày: 16-04-2019

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: Bà Ôn Kim Chi

Các Hội thẩm nhân dân:

1- Ông Nguyễn Ngọc Phương

2- Bà Nguyễn Thị Thúy Oanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hiền – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Tấn Hải - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 10 tháng 04 năm 2019 và ngày 16 tháng 4 năm 2019, tại phòng xử án của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 271/2017/TLST-DS ngày 29 tháng 05 năm 2017 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 27/2019/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 02 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 40/2019/QĐST-DS ngày 20 tháng 03 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Hứa Khắc M**, sinh năm: 1945. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số A2/3 Khu phố 1, thị trấn TT, huyện BC, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông M: Ông **Nguyễn Hoàng P**, sinh năm: 1980. Địa chỉ liên lạc: 410 lô C Ấp Bình Tả 1, xã Đ H H, huyện Đ H, tỉnh Long An (Theo giấy ủy quyền số lập ngày 08/12/2009 tại Phòng Công chứng số 7 thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: số 388 Nguyễn Văn Luông, phường 12, Quận 6, thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 22157, quyền số 12 TP/CC-SCC/HĐGD). (Có mặt)

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn O**, sinh năm: 1951. (Vắng mặt)

Địa chỉ thường trú: C2/5D khu phố 3, thị trấn TT, huyện BC, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông O: Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm: 1980. Địa chỉ: Số 49 Nguyễn Hữu Thọ, khu phố 4, thị trấn B L, huyện B L, tỉnh Long An (Theo giấy ủy quyền số lập ngày 30/6/2014 tại Văn phòng Công chứng Phương Nam, tỉnh Long An, địa chỉ: số 257 đường Nguyễn Hữu Thọ, khu phố 2, thị trấn B L, huyện B L, tỉnh Long An, số 3693, quyền số 10 TP/CC-SCC/HĐGD). (Có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Nguyễn Thị S**, sinh năm: 1954. Địa chỉ: C2/5D khu phố 3, thị trấn TT, huyện BC, thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Sen có ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm: 1980. Địa chỉ: Số 89/6T Lưu Trọng Lư, phường Tân Thuận Đông, Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh (Theo giấy ủy quyền số lập ngày 11/7/2014 tại Văn phòng Công chứng Phương Nam, tỉnh Long An, địa chỉ: số 257 đường Nguyễn Hữu Thọ, khu phố 2, thị trấn B L, huyện BL, tỉnh Long An, số 4009, quyền số 10 TP/CC-SCC/HĐGD). (Có mặt)

2. Bà **Nguyễn Thị Thu T1**, sinh năm: 1976. Địa chỉ: Số C2/5D khu phố 3, thị trấn TT, huyện BC, thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

3. Ông **Nguyễn Sơn H**, sinh năm: 1978. Địa chỉ: Số C2/5D khu phố 3, thị trấn TT, huyện BC, thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

4. Ông **Nguyễn Thanh T**, sinh năm: 1980. Địa chỉ: Số C2/5D khu phố 3, thị trấn TT, huyện BC, thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

5. Bà **Nguyễn Thị Thu T2**, sinh năm: 1982. Địa chỉ: Số C2/5D khu phố 3, thị trấn TT, huyện BC, thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

6. Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh. Đại diện theo ủy quyền có ông **Trần Văn Đ** – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bình Chánh. (Theo Công văn số: 2243/UBND ngày 28/8/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về việc cử người tham gia tố tụng tại Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh). (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 18 tháng 04 năm 2004, đơn khởi kiện bổ sung ngày 16/01/2017, biên bản lấy lời khai ngày 29/09/2004 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Hứa Khắc M và người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Hoàng P trình bày như sau:

Nguyên vào năm 1997 ông M có cho ông Nguyễn Văn O cất nhờ một chuồng gà trên đất của gia đình ông M để nuôi gà, diện tích khoảng 20m², thuộc thửa đất số 164, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại xã Tân Túc (nay là thị trấn T T), huyện BC, thành phố Hồ Chí Minh, đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1000/QSĐĐ ngày 18/03/1998. Ông O có hứa khi nào ông M có yêu cầu lấy lại đất thì ông O cam kết sẽ gỡ chuồng gà trả lại hiện trạng đất cho ông M. Nay ông M yêu cầu ông Nguyễn Văn O trả lại phần đất trước đây ông O cất chòi để chăn nuôi gà có diện tích 20m² nhưng ông O không chịu trả đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh đã ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 57/2006/QĐST-DS ngày 24/07/2006 với lý do: Ngày 30/12/2005 Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh đã ra Quyết định số 6777/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1000/QSĐĐ do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 18/03/1998 đối với thửa đất tranh chấp nêu trên, nên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Ngày 15/09/2009 Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đã ra Quyết định giám đốc thẩm số 51/2009/QĐ-DS-GĐT hủy quyết định đình chỉ nêu trên chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh để giải quyết lại theo thủ

tục sơ thẩm. Đối với Quyết định số 6777/QĐ-UBND ngày 30/12/2005 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ông M hoàn toàn không được thông báo và giao nhận quyết định cho đến thời điểm hiện nay, ông M chỉ được biết qua thông tin của Tòa án. Nay ông M yêu cầu bổ sung đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 6777/QĐ-UBND ngày 30/12/2005 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông M và buộc ông O trả lại 20m² theo hiện trạng đất ban đầu.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu nêu trên.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/09/2004, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn – ông Nguyễn Văn O và người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn T trình bày như sau:

Nguồn gốc thửa đất số 164, tờ bản đồ số 03 tại xã Tân Túc (nay là thị trấn T T), huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 504m² (loại đất màu) có nguồn gốc là của gia đình ông M, nhưng ông O là người trực tiếp canh tác từ năm 1969 đến nay, hàng năm đóng tô cho gia đình ông M lúc ông O còn thuê đất. Sau năm 1975 không còn đóng tô nữa, ông O trả toàn bộ đất thuê lại cho ông M, gia đình ông M cho lại gia đình ông O 7.159m², nay gia đình ông O đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, riêng thửa 164 ông O không được cấp, nhưng ông O đang trực tiếp sử dụng canh tác, trồng sin, dừa, mần cầu ghép, tràm và có 02 chuồng heo. Việc ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên phần đất ông O sử dụng thì ông O không biết. Nay ông M yêu cầu trả đất, ông O không đồng ý, ông O xin khiếu kiện quyết định cấp giấy cho ông M.

Ngày 31/12/2005 Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban hành Quyết định số 6777/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1000/QSDĐ ngày 18/03/1998 đã cấp cho ông Hứa Khắc M tại vị trí thửa 164, tờ bản đồ 03 thị trấn TT, huyện BC có diện tích 504m². Với lý do cấp sai đối tượng. Như vậy, thửa đất số 164, tờ bản đồ số 3, có diện tích 504m² đã được gia đình ông O sử dụng liên tục, ổn định từ năm 1976 cho đến nay. Trong quá trình sử dụng có đăng ký, kê khai và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Nhà nước. Hiện tại trên phần đất tranh chấp này ông O đã xây dựng chuồng trại chăn nuôi và đang quản lý đất. Nay ông O không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông M.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu nêu trên.

Tại bản tự khai ngày 20/05/2016, ngày 24/08/2016, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị S (đại diện ủy quyền có ông Nguyễn Văn T), bà Nguyễn Thị Thu T1, ông Nguyễn Sơn H, ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị Thu T2 trình bày như sau:

Bà Nguyễn Thị S là vợ ông Nguyễn Văn O và các con ông O gồm có bà Nguyễn Thị Thu T1, ông Nguyễn Sơn H, ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị Thu T2. Bà S, bà T1, ông H, ông T, bà T2 là những thành viên hộ gia đình ông Nguyễn Văn O đã sử dụng liên tục, ổn định từ năm 1976 phần đất thuộc thửa số 164, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại xã Tân Túc (nay là thị trấn T T), huyện Bình

Chánh, thành phố Hồ Chí Minh. Trong quá trình sử dụng có đăng ký, kê khai và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Nhà nước, trên đất có xây dựng nhà ở, chuồng trại chăn nuôi. Nay bà S, bà T1, ông H, ông T, bà T2 không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của ông M.

Tại phiên tòa bà Nguyễn Thị Thu T1, ông Nguyễn Sơn H, ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị Thu T2 vắng mặt và có nộp đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt. Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị S là ông Nguyễn Văn T trình bày giống như ý kiến trình bày cho ông ông Nguyễn Văn O.

Tại bản tự khai ngày 10/04/2013, tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh có đề cử ông Trần Văn Đ trình bày như sau:

Trước đây nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Huỳnh Thị T (mẹ ông Hứa Khắc M) đứng bộ 2,2 ha. Năm 1968 bà Huỳnh Thị T cho bà Phạm Thị T (mẹ ông Nguyễn Văn O) thuê mướn trọn diện tích 2,2 ha, hằng năm đóng cho bà Huỳnh Thị T 100 gạ lúa và bà Huỳnh Thị T cần thì bà Phạm Thị T trả lại đất. Đến năm 1975-1976 ông Hứa Khắc M khiếu nại xin lại đất, bà Phạm Thị T đồng ý trả lại toàn bộ diện tích trên cho gia đình ông M. Tuy nhiên gia đình ông M tự nguyện giao lại cho bà Phạm Thị T (mẹ ông O) diện tích 7.000m² (giao đất không đo đạc) để canh tác. Bà Phạm Thị T và con là ông Nguyễn Văn O tiếp tục canh tác.

- Trong công tác 299/TTg năm 1984:

+ Ông Nguyễn Văn O đăng ký: Thửa 333/6.935m² (Loại: Mùa) và thửa 538/330m² (Loại: Thỏ), thuộc tờ bản đồ số 02 Bộ địa chính xã Tân Túc. Tổng diện tích: 7.265m² (Cập nhật quyền số 1, trang 125, số thứ tự 627, Bộ địa chính xã Tân Túc).

+ Bà Huỳnh Thị T (mẹ ông M) đăng ký: Thửa 329/9.105m² (Loại: Mùa), thửa 256/2.190m² (Loại: Mùa), thửa 328/1.075m² (Loại: quả), thửa 257/125m² (Loại: CDK) thuộc tờ bản đồ số 02 Bộ địa chính xã Tân Túc. Tổng diện tích: 13.495m² (Cập nhật quyền số 2, trang 67, số thứ tự 821, Bộ địa chính xã Tân Túc).

Đến năm 1991 ông M lại tiếp tục khiếu nại xin lại 7.000 m² nên xảy ra tranh chấp. Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh giải quyết và ban hành Quyết định số 1200/QĐ-UB ngày 18/10/1995 có nội dung: Bác đơn khiếu nại xin lại đất của ông Hứa Khắc M, tiếp tục công nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị T và ông Nguyễn Văn O. Sau khi giải quyết tranh chấp gia đình ông Nguyễn Văn O tiếp tục sử dụng cho đến nay.

- Trong công tác 02/CT-UB:

+ Ông Nguyễn Văn O đăng ký: Thửa 154/2.794m², thửa 156/589m², thửa 166/1.492m², thửa 167/387m², thửa 211/301m² (Loại: 2 Lúa), thửa 155/48m² (Loại đất nghĩa địa này là của ông M không phải của ông O, nên đã có quyết định thu hồi số 6778/QĐ-UBND ngày 30/12/2005), thuộc tờ bản đồ số 03 thị trấn T T. Tổng diện tích: 7.159m² (Tài liệu 02/CT-UB). Tương ứng thửa 333/6.935m² (Tài liệu 299/TTg).

+ Ông Hứa Khắc M đăng ký: Thửa 228/709m² (Loại: Lúa), thửa 140/75m² (Loại: Nghĩa địa), thửa 141/5.095m², thửa 142/4.644m², thửa 152/2.004m², thửa 150/1.109m², thửa 153/985m² (Loại: 2 lúa), thửa 143/467m² (Loại: Thổ vườn), thửa 159/262m² (Loại: Ao), thuộc tờ bản đồ số 03. Tổng diện tích: 15.350m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến ngày 21/06/1997 ông Hứa Khắc M đăng ký thửa 164, tờ bản đồ 03, diện tích 504m² (Loại: Mùa) được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1000/QSĐĐ ngày 18/03/1998 cho ông Hứa Khắc M (Phần đất mà bà Huỳnh Thị T đã để lại cho bà Phạm Thị T tiếp tục sử dụng từ năm 1976 đến nay). Ngày 31/12/2005 Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban hành Quyết định số 6777/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1000/QSĐĐ ngày 18/03/1998 đã cấp cho ông Hứa Khắc M tại thị trấn TT, huyện BC. Lý do cấp sai đối tượng. Việc ông M trình bày không có nhận Quyết định số 6777/QĐ-UBND là không đúng, từ khi ban hành quyết định đến nay cũng như giải quyết tranh chấp tại Tòa từ trước năm 2004 đến năm 2017 ông M cũng biết nhưng không yêu cầu, hiện tại các tài lưu về việc ký nhận quyết định để trình Tòa án thì chưa sao lục được, do thời gian lưu trữ quá lâu.

Tại phiên tòa ông Trần Văn Đ là người được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh đề cử tham gia tố tụng tại Tòa án vẫn giữ nguyên Quyết định số 6777/QĐ-UBND ngày 31/12/2005 về việc thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1000/QSĐĐ ngày 18/03/1998 đã cấp cho ông Hứa Khắc M do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban hành là đúng trình tự, thủ tục quy định.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh phát biểu như sau:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng thẩm quyền, xác định tư cách tham gia tố tụng đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Việc xác minh thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ đúng quy định, tổng đạt, giao các văn bản tố tụng theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, thời hạn chuẩn bị xét xử chưa đảm bảo theo quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của những người tham gia tố tụng dân sự và những người tham gia tố tụng khác đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Qua tài liệu chứng cứ mà đương sự cung cấp cho Tòa án thì có cơ sở xác nhận gia đình ông Nguyễn Văn O đã sử dụng liên tục, ổn định từ năm 1976 phần đất thuộc thửa số 164, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại thị trấn TT, huyện BC, thành phố Hồ Chí Minh. Trong quá trình sử dụng có đăng ký, kê khai và trên đất có xây dựng nhà ở, chuồng trại chăn nuôi. Do đó không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đòi bị đơn trả lại 20m² đất và không chấp nhận yêu cầu hủy Quyết định số 6777/QĐ-UBND ngày 31/12/2005 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh. Nguyên đơn chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

Về áp dụng pháp luật tố tụng và pháp luật nội dung:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn ông Hứa Khắc M nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn O trả lại 20m² đất lấn chiếm và yêu cầu hủy Quyết định số 6777/QĐ-UBND ngày 31/12/2005 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh. Đây là tranh chấp đất đai được quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân.

[2] Đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng đất tọa lạc tại thị trấn TT, huyện BC nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh được quy định tại Điều 32, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Theo công văn số 1048/CABC (QLHC) ngày 10/06/2016 của công an huyện Bình Chánh về việc cung cấp thông tin nhân, hộ khẩu sau: Ông Nguyễn Văn O (chủ hộ), bà Nguyễn Thị S (Vợ chủ hộ), bà Nguyễn Thị Thu T1 (con), ông Nguyễn Sơn H (con), ông Nguyễn Thanh T (con), bà Nguyễn Thị Thu T2 (con), do đó được xác định là người có quyền lợi nghĩa vụ tham gia tố tụng trong vụ án.

[4] Về việc xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án: Bà Nguyễn Thị Thu T1, ông Nguyễn Sơn H, ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị Thu T2 vắng mặt và có nộp đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 228 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định là Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[5] Do việc tranh chấp đất phát sinh vào thời điểm Bộ Luật dân sự năm 1995 có hiệu lực thi hành. Do đó, Tòa án căn cứ vào các quy định của Bộ luật dân sự năm 1995 làm cơ sở giải quyết.

Về các yêu cầu của các đương sự:

[6] Theo đơn khởi kiện và đơn bổ sung khởi kiện của nguyên đơn ông Hứa Khắc M yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn O trả lại 20m² đất lấn chiếm thuộc thửa 164 tờ bản đồ 03 xã Tân Túc (nay là thị trấn T T) huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh và yêu cầu hủy Quyết định số 6777/QĐ-UBND ngày 31/12/2005 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về việc thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1000/QSĐĐ ngày 18/03/1998 đã cấp cho ông Hứa Khắc M tại thị trấn TT, huyện BC, thành phố Hồ Chí Minh.

[7] Bị đơn ông Nguyễn Văn O và những thành viên hộ gia đình ông Nguyễn Văn O gồm: Bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Thu T1, ông Nguyễn Sơn H, ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị Thu T2 không đồng ý trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn.

[8] Đại diện Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh – ông Trần Văn Đ vẫn giữ nguyên Quyết định số 6777/QĐ-UBND ngày 31/12/2005 về việc thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1000/QSĐĐ ngày 18/03/1998 đã cấp cho ông Hứa Khắc M do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban hành là đúng trình tự, thủ tục quy định.

[9] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi bị đơn trả lại 20m². Không chấp nhận yêu cầu hủy Quyết định số 6777/QĐ-UBND ngày 31/12/2005 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh. Nguyên đơn chịu án phí theo quy định pháp luật

Căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, căn cứ vào lời trình bày của đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xét thấy:

[10] Tại bản đồ hiện trạng vị trí đất tranh chấp do công ty trách nhiệm hữu hạn Đo đạc – Thiết kế - Xây dựng – Dịch vụ bất động sản Hoàng Long thực hiện đo vẽ theo hợp đồng số: 14ĐĐHL08/14 ngày 27/08/2014 (đã kiểm tra nội nghiệp ngày 27/08/2014) có thể hiện áp ranh thửa 164/504m² lên bản đồ 299/TTg, bản đồ 02/CT-UB và bản đồ tài liệu 2009. Hội đồng xét xử xét thấy tại bản đồ tài liệu 299/TTg thì thửa 164/504m² tại thời điểm này có thể hiện 2 thửa: Thửa 336/309m² và **thửa 333/195m²**. Thửa 336/209m² vào thời điểm năm 1984 chưa cấp giấy cho nguyên đơn và bị đơn. Riêng **thửa 333-1/195m²** (loại đất mùa) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn O. Do đó, phần đất thuộc thửa 164/504m² cấp cho nguyên đơn có **một phần trùm lên phần đất** của bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đó.

[11] Tại Tờ trình số 14/TT-TN&MT ngày 28/02/2005 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bình Chánh có nêu ý kiến nhận xét: Theo đăng ký 299/TTg ông Nguyễn Văn O có đăng ký thửa 538 tờ bản đồ số 02 diện tích 330m² loại đất thổ. Trong quá trình sử dụng ông O có nói rộng thêm như ngày nay tương ứng thửa 164 tờ bản đồ số 3, diện tích 504m² loại đất Mầu. Hiện nay trên phần đất ông O có xây dựng chuồng heo và trồng một số cây ăn quả trên đất. Nay Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bình Chánh kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh thu hồi và hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1000/QSDĐ ngày 18/3/1998 đã cấp cho ông Hứa Khắc M vì cấp sai đối tượng sử dụng. Công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn O tại vị trí thửa 164, tờ bản đồ 03, diện tích 504m², loại đất Mầu.

[12] Tại bản đồ hiện trạng vị trí và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ hiện trạng vị trí đất tranh chấp ngày 12/08/2014 thì bị đơn là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa 164. Trên phần đất có một căn nhà cấp 4 có hiện trạng mái tole, nền xi măng, cột cây, vách lá, vách thiết và vách tole tại vị trí (6): 57,5m² (phía sau nhà có chuồng nuôi gà) và một phần căn nhà khác có hiện trạng vách tole, mái tole tại vị trí (7): 15,1m² (nhà chứa than) khoảng giữa hai căn nhà này là vườn có trồng hàng cây tràm, hàng cây dừa, giàn mướp, cây ổi, cây mai, cây sơ ri và có giếng khoan, có hai con mương nằm trọn trong thửa 164. Việc Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban hành Quyết định số 6777/QĐ-UBND ngày 31/12/2005 với lý do cấp sai đối tượng sử dụng đất. Căn cứ khoản 5 Điều 38 Luật đất đai năm 2003 quy định các trường hợp thu hồi đất: “Nhà nước thu hồi đất trong các trường hợp sau đây: 5. Đất được giao không đúng đối tượng hoặc không đúng thẩm quyền;”. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đòi hủy Quyết định số 6777/QĐ-UBND ngày 31/12/2005 mà Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh đã ban hành.

[13] Nguyên đơn cho rằng Quyết định số 6777/QĐ-UBND ngày 31/12/2005 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban hành đã không thông báo và giao quyết định cho nguyên đơn, nên nguyên đơn không biết để khiếu kiện, nguyên đơn chỉ biết thông tin quyết định nêu trên thông qua Tòa án. Hội đồng xét xử xét thấy tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 57/2006/QĐST-DS ngày 24/07/2006 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh ban hành có nêu: "*Xét thấy: Yêu cầu khởi kiện của ông Hứa Khắc M đối với thửa đất số 164, tờ bản đồ số 03, diện tích 504m² tọa lạc tại thị trấn T T đã bị thu hồi theo Quyết định số 6777/QĐ-UBND ngày 31/12/2005 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, vì vậy ông M không có một trong loại giấy tờ ... nên không thuộc thẩm quyền của Tòa án.*". Ngày 24/07/2006 tại biên bản giao Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 57/2006/QĐST-DS ngày 24/07/2006 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh (Bút lục 14) có thể hiện đã tổng đạt cho nguyên đơn và trong suốt thời gian Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh giải quyết và hủy quyết định đình chỉ nêu trên, coi như **nguyên đơn đã biết** Quyết định số 6777/QĐ-UBND ngày 31/12/2005 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh nhưng không khiếu kiện cơ quan có thẩm quyền.

[14] Do không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đòi hủy Quyết định số 6777/QĐ-UBND ngày 31/12/2005 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về việc thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1000/QSĐĐ ngày 18/03/1998 đã cấp cho ông Hứa Khắc M tại thị trấn TT, huyện BC, thành phố Hồ Chí Minh nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đòi bị đơn trả 20m² lấn chiếm thuộc thửa 146/504m² là phù hợp quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 698 Bộ luật dân sự năm 1995 quy định: "*...đ) Có quyết định thu hồi quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền ; ...*".

[14] Về án phí và chi phí tố tụng:

- Nguyên đơn chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu đòi bị đơn trả 20m² đất không được chấp nhận. (Theo biên bản định giá tài sản ngày 20/05/2016 thì đơn giá đất là 200.000 đồng/m² x 20 m² = 4.000.000 đồng) (Án phí dân sự sơ thẩm là 4.000.000 đồng x 5% = 200.000 đồng)

- Nguyên đơn chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng đối với yêu cầu hủy quyết định cá biệt không được chấp nhận.

- Nguyên đơn chịu các chi phí đo vẽ thẩm định tại chỗ, nguyên đơn đã nộp đủ.

Hoàn trả số tiền tạm ứng án dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 116, Điều 118, khoản 2 Điều 690 và điểm đ khoản 1 Điều 698 Bộ luật dân sự năm 1995;

Căn cứ khoản 5 Điều 38 Luật đất đai năm 2003;

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 32, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 93, Điều 94, Điều 95, Điều 97, Điều 99, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ quy định về thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định 70-CP ngày 12/06/1997 của Chính phủ quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Hứa Khắc M yêu cầu ông Nguyễn Văn O trả lại 20m² đất lấn chiếm thuộc thửa 164 tờ bản đồ 03 xã Tân Túc (nay là thị trấn T T) huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh và yêu cầu hủy Quyết định số 6777/QĐ-UBND ngày 31/12/2005 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về việc thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1000/QSDĐ ngày 18/03/1998 đã cấp cho ông Hứa Khắc M thửa 146/504m² tại thị trấn TT, huyện BC, thành phố Hồ Chí Minh.

Về án phí:

- Ông Hứa Khắc M chịu 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu đòi 20m² đất không được chấp nhận.

- Ông Hứa Khắc M chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu hủy quyết định cá biệt không được chấp nhận.

- Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí cho ông Hứa Khắc M 75.000 đồng (Bảy mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 035358 ngày 05/08/2004 của Đội Thi hành án huyện Bình Chánh

- Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí cho ông Hứa Khắc M 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0021982 ngày 22/03/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Cục Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh.

Về quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo:

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt hợp lệ.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Thi hành án dân sự có thẩm quyền;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Ôn Kim Chi