

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: 459/2024/DS-ST
Ngày: 16/7/2024
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 Trần Thị Thanh Huyền.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Nguyễn Thị Nguyên.
- Bà Phan Thị Dòn.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Hồng Phước – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh tham gia phiên tòa:* Bà Phan Mỹ Dung – Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 468/2019/TLST-DS ngày 25 tháng 6 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 304/2024/QĐXXST-DS ngày 22/5/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 293/2024/QĐST-DS ngày 18/6/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1962 – Có mặt.

Địa chỉ: T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1969 – Có mặt.

Địa chỉ: Nhà không số Tổ B, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà **Lê Thị Kim O**, sinh năm 1976 – Vắng mặt.

Địa chỉ: Phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Ông **Đào Văn M**, sinh năm 1955 – Có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: Xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Nguồn gốc phần đất thuộc thửa 810, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H 00009/7013923 ngày 22/12/2004 cho bà Võ Thị K. Bà K và ông V đã chết để lại thửa kế cho bà H.

Sau khi đăng ký di sản thừa kế xong, bà H có đo lại thửa đất trên thì phát hiện bị thiếu. Ngày 23/8/2018, bà H có yêu cầu Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh đo vẽ phần đất, đến ngày 24/9/2018 có kết quả đo đạc phần đất của bà H đã bị lấn ranh ngang khoảng 1m, dài hết thửa đất với tổng diện tích khoảng 23,5m². Bà H có yêu cầu bà Nguyễn Thị L trả lại cho bà H phần đất đã bị lấn chiếm nhưng bà L không đồng ý.

Bà H cũng có nhờ Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Lộc A đứng ra hòa giải nhưng không thành. Do đó, bà H khởi kiện bà Nguyễn Thị L tại Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu bà Nguyễn Thị L trả lại cho bà Nguyễn Thị H phần đất đã lấn chiếm có diện tích khoảng 23,5m² thuộc thửa 810, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 00009/7013923 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 22/12/2004.

Thửa đất này bà H được hưởng thừa kế từ cha mẹ ruột của bà H là ông Nguyễn Đình V và bà Võ Thị K không liên quan đến chồng bà H là ông Nguyễn Việt T, sinh năm 1962; địa chỉ: T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 04/6/2020, bà H có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu bà Nguyễn Thị L trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích 26m² thuộc thửa 810, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 044394, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 00009/7013923 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 22/12/2004. Buộc bà Nguyễn Thị L tháo dỡ hàng rào xây bằng gạch trên phần đất lấn chiếm của bà H và yêu cầu bà L trả lại cho bà H phần đất đã lấn chiếm có diện tích 26m² thuộc thửa 810, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Nguyễn Thị H đồng ý với hiện trạng vị trí được thể hiện trên Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ (thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh) lập ngày 11/12/2019 và giá đất do Hội đồng định giá quyết định tại Biên bản định giá ngày 16/10/2020.

Bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:

Năm 2004, bà L có nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích 126,9m² thuộc thửa 509, tờ bản đồ số 03 (TL02) tọa lạc tại xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh từ bà Lê Thị Kim O, sinh năm 1976; địa chỉ: Phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Nguồn gốc phần đất này là của ông Đào Văn M, sinh năm 1951; địa chỉ: xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, trong Giấy sang nhượng nhà – đất ngày 20/11/2004 giữa bà O và bà L, các bên thống nhất ghi tròn là 126m²).

Bà L nhận chuyển nhượng phần đất này với giá 120.000.000 (một trăm hai mươi triệu) đồng từ năm 2004. Từ đó đến nay, gia đình bà L quản lý và sử dụng ổn định, không có ai tranh chấp, khiếu nại gì cho đến khi bà Nguyễn Thị H đi khởi kiện.

Phần đất trên gia đình bà L hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bà L hiện đang liên hệ Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh để làm giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H thì bà L không đồng ý, vì bà L không có lần chiếm đất của nhà bà H, bà L yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật. Phần đất trên là tài sản riêng của bà L không liên quan đến chồng bà L (đã chết).

Bà L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà H vì bà L mua lô đất này từ bà Lê Thị Kim O có giấy tờ xã chứng nhận ngày 25/6/1997 và đã đo vẽ kiểm tra nội nghiệp ngày 24/4/2015, bà L quản lý sử dụng ổn định từ trước đến nay phần đất có diện tích 126,9m². Ngoài ra, bà L đang nhờ dịch vụ làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng hiện nay bà L chưa được cấp chứng nhận và cũng chưa có biên nhận hồ sơ cấp giấy của cơ quan có thẩm quyền.

Bà Nguyễn Thị L đồng ý với hiện trạng vị trí được thể hiện trên Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ (thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh) lập ngày 11/12/2019, bà L xác định không có yêu cầu đo vẽ lại. Bà L chỉ lấy đủ diện tích phần đất bà L đã nhận chuyển nhượng từ bà Lê Thị Kim O là 126,9m². Đối với giá đất do Hội đồng định giá quyết định tại Biên bản định giá ngày 16/10/2020, bà L không có ý kiến.

Bà Nguyễn Thị L xác nhận sau khi mua đất của bà Lê Thị Kim O bà L đã xây bức tường gạch làm hàng rào cao khoảng 20cm tính từ mặt đất dài khoảng 23,5m để bao quanh phần diện tích đã mua của bà O.

Tại tờ tường trình ngày 18/4/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Văn M trình bày:

Nguồn gốc đất cấy lúa này do ông bà để lại cho, từ ngày xưa hàng năm gia đình ông M đều có canh tác. Vì mẹ ông M đã già lớn tuổi nên để ông Đào Văn M đi đăng ký đứng tên, được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1905/QSDĐ ngày 26/11/1996. Đến tháng 06/1997 gia đình ông M do Mẹ ông M quyết định thỏa thuận bán xong trọn hết diện tích đất kể trên cho ông Lê Trung C.

Đến ngày 04/5/2015 ông Lê Trung C báo tin: Vì chưa sang tên được, nay chấp hành Quyết định số 5066/QĐ.UBND ngày 27/3/2014 có đưa xe taxi đến nhà ông M đó nhờ ông M cùng ông Lê Trung C đi lên Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh để ký giao nộp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1905/QSDĐ nay cấp ngày 30/8/2000 do ông C xin cấp đổi.

Ông Lê Trung C tự đi làm giấy tờ, được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cập nhật vào sổ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tách thửa chuyển nhượng qua tên những người ông C bán lại, có người cứ dùng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn đứng tên Đào Văn M rồi tự mua bán với nhau. Đến ngày 27/3/2014 UBND huyện Bình Chánh có quyết định thu hồi (hủy) giấy Chứng nhận QSDĐ. Ông M không biết ai mua bán lại với 2 người có tên Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị L. Xin vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc và xét xử của tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim O vắng mặt không có văn bản trình bày ý kiến hay yêu cầu của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu của mình: Buộc bà Nguyễn Thị L tháo dỡ hàng rào xây bằng gạch trên phần đất lấn chiếm của bà H, trả lại cho bà H phần đất đã lấn chiếm có diện tích 26m² thuộc thửa 810, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Vị trí thuộc số (3) hiện trạng tỉ lệ 1/500 theo Bản đồ hiện trạng vị trí- áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 11/12/2019.

Bị đơn bà Nguyễn Thị L không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, bà L xác định đã xây bức tường gạch làm hàng rào cao khoảng 20cm tính từ mặt đất dài khoảng 23,5m để bao quanh phần diện tích bà L đã mua của bà O.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim O vắng mặt không lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh phát biểu ý kiến:

- *Về tuân theo tố tụng*: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án*: 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 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:

Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Nguyễn Thị H khởi kiện bà Nguyễn Thị L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Do đó, căn cứ quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 36, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về áp dụng pháp luật: Hội đồng xét xử áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án.

Về sự vắng mặt của các đương sự: Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng mời người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Kim O đến Tòa án để tham gia phiên tòa giải quyết vụ án nhưng bà O vẫn vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà O theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Văn M có đơn xin vắng mặt tại Tòa nên căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông M.

Về tư cách tham gia tố tụng: Nguyên đơn có chồng là ông Nguyễn Viết T, sinh năm 1962 (Giấy chứng nhận kết hôn số 01 quyền số 96/92 do Ủy ban nhân dân phường 11 quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 05/10/1992) có Bản tự khai ngày 25/9/2019 khẳng định tất cả các tài sản mà bà Nguyễn Thị H đang tranh chấp là tài sản riêng của bà H được nhận thừa kế riêng nên Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh không đưa ông Nguyễn Viết T vào tham gia với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cùng sự trình bày của các đương sự nội dung vụ án được thể hiện như sau: Nguồn gốc phần đất

thuộc thửa 810, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H 00009/7013923 ngày 22/12/2004 cho bà Võ Thị K. Bà K và ông V đã chết để lại thừa kế cho bà H vào ngày 05/7/2018. Sau khi đăng ký di sản thừa kế xong, bà H đo lại diện tích thửa đất trên thì phát hiện bị thiếu. Ngày 23/8/2018, bà H có yêu cầu Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh đo vẽ phần đất, đến ngày 24/9/2018 có kết quả đo đạc phần đất của bà H đã bị bà L lấn ranh chiều ngang khoảng 01m, dài hết thửa đất với tổng diện tích khoảng 26m². Bà H có yêu cầu bà Nguyễn Thị L tháo dỡ bức tường gạch làm hàng rào cao khoảng 20cm tính từ mặt đất dài khoảng 26m² trả lại cho bà H phần đất đã bị lấn chiếm nhưng bà L không đồng ý vì cho rằng bà L chỉ rào đúng phần đất bà L đã mua của bà O.

Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

Căn cứ vào “Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ lập ngày 13/11/2019” có sự tham gia của các đương sự đã xác định phần đất tranh chấp là phần đất đã được bị đơn xây hàng rào bằng bức tường bê tông cao khoảng 20cm tính từ mặt đất, dài hết thửa đất có diện tích khoảng 26m² thửa 810, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc vị trí số (3) hiện trạng tỉ lệ 1/500 theo Bản đồ hiện trạng vị trí- áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 11/12/2019

Căn cứ “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H 00009/7013923 ngày 22/12/2004 cho bà Võ Thị K đã thể hiện “Bản kê tọa độ góc ranh” có diện tích 319,0 m² thuộc thửa 810, nhưng thực tế phần đất mà bà H hiện đang sử dụng theo bản đồ hiện trạng chỉ có 295,5m², phần đất có diện tích 26m² thuộc vị trí số (3) hiện trạng tỉ lệ 1/500 theo Bản đồ hiện trạng vị trí- áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 11/12/2019 nằm trong phần đất của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 044394 là của bà Nguyễn Thị H.

Căn cứ Công văn xác minh số 2193/UBND ngày 29/5/2021 của Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh xác định:

Thửa đất số 810 tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp 4A, xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 044394, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H 00009/7013923 ngày 22/12/2004 cho bà Võ Thị K và ông Nguyễn Đình V hiện nay do bà Nguyễn Thị H đứng tên theo văn bản khai nhận di sản.

Thửa đất số 509 có diện tích 8878m² tờ bản đồ số 03 (TL02) tọa lạc tại xã V huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh được Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất số 1905/QSĐĐ ngày 26/11/1996 cho ông Đào Văn M. Hiện thửa đất đã được bán cho nhiều người và đã bị hủy Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất số 1905/QSĐĐ ngày 26/11/1996 (lý do: Chủ sử dụng đất không nộp bản chính hủy Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất để điều chỉnh giảm diện tích do đã chuyển nhượng).

Khoản 9 Điều 3, Điều 4 và khoản 1 Điều 12 Luật đất đai năm 2013 quy định “Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý. Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất theo quy định của Luật này; Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là việc Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người

sử dụng đất ổn định mà không có nguồn gốc do Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với thửa đất xác định; Nhà nước nghiêm cấm hành vi lấn, chiếm, hủy hoại đất đai”.

Khoản 1 và khoản 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013 quy định quyền chung của người sử dụng đất: *“Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình”.*

Khoản 1 Điều 170 Luật đất đai năm 2013 quy định nghĩa vụ chung của người sử dụng đất: *“Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, đúng quy định về sử dụng độ sâu trong lòng đất và chiều cao trên không, bảo vệ các công trình công cộng trong lòng đất và tuân theo các quy định khác của pháp luật có liên quan”.*

Tại khoản 1 và khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 có quy định:

“Khoản 1. Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp...”

Khoản 4. Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án”.

Căn cứ vào những nhận trên, Hội đồng xét xử xét thấy việc bà Nguyễn Thị L cho rằng có nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích 126,9m² thuộc thửa 509, tờ bản đồ số 03 (TL02) tọa lạc tại xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh từ bà Lê Thị Kim O. Nguồn gốc phần đất này là của ông Đào Văn M. Tuy nhiên, cho đến hiện nay bà L vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có căn cứ thể hiện phần diện tích bà L được quyền sử dụng là bao nhiêu, vị trí tọa độ ở đâu. Việc bà L tự động xây dựng bức tường gạch làm hàng rào cao khoảng 20cm tính từ mặt đất dài khoảng 26m² trên phần đất của bà H làm ảnh hưởng đến phần diện tích mà bà H được quyền sử dụng. Vì vậy, bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị L phải tháo dỡ bức tường gạch làm hàng rào cao khoảng 20cm tính từ mặt đất dài khoảng 26m² trả lại phần đất có diện tích có diện tích 26m² thuộc phân chiết thửa 810-2, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H được Hội đồng xét xử chấp nhận. Do đó, đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá và chi phí đo vẽ (theo Hóa đơn giá trị gia tăng số 0005940 ngày 17/10/2019 và số 0008213 ngày 24/2/2020 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh) do bà Nguyễn Thị H đã nộp nên bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm trả lại bà Nguyễn Thị H.

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.

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 91, Điều 147, Điều 157, Điều 161, Điều 227, Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 9 Điều 3, Điều 4 và khoản 1 Điều 12; khoản 1 và khoản 5 Điều 166; khoản 1 Điều 170, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng 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 yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H đối với bà Nguyễn Thị L.

1. 1 Buộc bà Nguyễn Thị L phải tháo dỡ bức tường gạch làm hàng rào cao khoảng 20cm tính từ mặt đất dài khoảng 26m trả lại phần đất có diện tích 26m² thuộc phân chiết thửa 810-2, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 00009/7013923 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 22/12/2004. Vị trí thuộc số (3) hiện trạng tỉ lệ 1/500 theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 11/12/2019 cho bà Nguyễn Thị H.

Các đương sự thực hiện việc thi hành án với sự chứng kiến của cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

2/ Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng, chi phí định giá là 2.000.000 đồng, và chi phí đo vẽ là 4.715.370 đồng. Tổng cộng là 7.715.370 (Bảy triệu bảy trăm mười lăm ngàn ba trăm bảy mươi) đồng.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị H số tiền tạm ứng án phí là 2.350.000 (Hai triệu ba trăm năm mươi ngàn) mà bà H đã đóng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0002325 ngày 20/06/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh.

4/ Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

5/ 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, 7a, 7b, 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.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM (1);
- VKSND H. Bình Chánh (2);
- Chi cục THADS H. Bình Chánh (1);
- Đương sự (2);
- Lưu VP, hồ sơ vụ án (4).



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

Trần Thị Thanh Huyền