

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

BẢN ÁN 465/2017/DSST NGÀY 21/09/2017 VỀ TRANH CHẤP ĐÒI ĐẤT BỊ LẤN CHIẾM

Ngày 21 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử công khai vụ án thụ lý số 403/2016/TLST-DS ngày 05/12/2016, về việc: “*Tranh chấp đòi đất bị lấn chiếm*”; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 146/2017/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 08 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 137/2017/QĐ-HPT ngày 29/08/2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà TT, sinh năm 1956

Địa chỉ: 129 đường T, Phường N, Quận J, Thành phố H

Địa chỉ liên lạc: 474/40 đường P, Phường C, Quận M, Thành phố H (Có mặt)

Bị đơn: Bà NT, sinh năm 1978

Địa chỉ: 258/7/1/6 đường B, Phường N, Quận J, Thành phố H (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa nguyên đơn bà TT trình bày: Bà TT đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 552, tờ bản đồ số 106, tại Phường N, Quận J, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 509,8m² số phát hành BT 630398, vào sổ cấp GCN: CH04725 do Ủy ban nhân dân Quận J, Thành phố H cấp ngày 01/9/2015. Bà NT cư trú sát phần đất của bà TT đã tự ý xây dựng nhà cây, mái tôn lấn sang đất của bà TT. Bà TT đã yêu cầu bà NT tháo dỡ trả lại đất cho bà TT nhưng bà NT không đồng ý. Bà TT đã khởi kiện yêu cầu buộc bà NT tháo dỡ phần xây dựng, trả lại phần đất mà bà NT lấn chiếm của bà TT có diện tích 21,1m².

Bị đơn bà NT không đến Tòa nên không thu được lời khai cũng như không hòa giải được.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 8 phát biểu ý kiến: Tòa án nhân dân Quận 8 thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, đúng quy định pháp luật. Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa, nguyên đơn tuân thủ pháp luật không vi phạm Tố tụng.

Về nội dung đề nghị chấp nhận 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 Tố tụng:

Xét đơn khởi kiện của bà TT thì đây là tranh chấp đòi đất bị lấn chiếm, bất động sản ở Quận 8 nên theo qui định của các Điều 26; Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 8 Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà NT đã được tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng đều vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 207 Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án này thuộc trường hợp không tiến hành hòa giải được.

Bị đơn đã được Tòa án triệu tập họp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ khoản 2 điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử quyết định xử vắng mặt bà NT.

[2]. Về các yêu cầu của các đương sự:

Bà TT đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BT 630398, vào sổ cấp GCN: CH04725 do Ủy ban nhân dân Quận J, Thành phố H cấp ngày 01/9/2015. Căn cứ Điều 184 [Bộ luật Dân sự năm 2015](#) thì bà TT đã có đủ quyền tài sản đối với thửa đất số 552, tờ bản đồ số 106, tại Phường N, Quận J, Thành phố H, diện tích 509,8m². 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 06/6/2017 thì phần đất có diện tích 21,1m² mà bà NT đang sử dụng hoàn toàn trong phần đất mà bà TT đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà NT đã được Tòa án giao thông báo thụ lý về yêu cầu đòi đất của bà TT nhưng bà NT không có ý kiến và cũng không có chứng cứ về việc bà TT có cho bà NT sử dụng đất của mình. Như vậy bà NT sử dụng đất tại thửa đất số 552, tờ bản đồ số 106, tại Phường N, Quận J, Thành phố H không có căn cứ. Bà TT yêu cầu bà NT phải tháo dỡ hoàn toàn các vật liệu xây dựng trên đất và trả lại đất cho bà TT là phù hợp qui định tại Điều 173, Điều 198, 261 Bộ luật Dân sự năm 2005, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Xét yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Nguyên đơn không phải chịu án phí và được hoàn lại tiền tạm ứng án phí theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của [Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015](#);

- Các Điều 173, Điều 184, Điều 198 và Điều 261 của [Bộ luật dân sự năm 2005](#);

- [Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án](#) ; Tuyên xử: vắng mặt bị đơn bà NT

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà TT: Buộc bà NT phải tháo dỡ toàn bộ phần xây dựng và trả cho bà TT phần đất có diện tích 21,1m² mà bà NT đang sử dụng tại thửa đất số 552, tờ bản đồ số 106, tại Phường N, Quận J, Thành phố H, số phát hành BT 630398, vào sổ cấp GCN: CH04725 do Ủy ban nhân dân Quận J, Thành phố H cấp ngày 01/9/2015. Thực hiện ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà NT phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm

Hoàn trả lại cho bà TT số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.500.000 (Một triệu năm trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền số AC/2014/0009410 ngày 24/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8. Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án 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.

3. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày tính kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án hợp lệ.