TÒA ÁN N DÂN QUẬN 2 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ N VIỆT NAM** **Đôc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:03/2020/DS-ST
Ngày: 12 – 3 - 2020.
Về việc: "*Tranh chấp về quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản*".

N DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ N VIỆT NAM
TÒA ÁN N DÂN QUẬN 2 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Anh Ngọc.

Các Hội thẩm N dân:

1. Bà Nguyễn Thị Chi.

2. Bà Nguyễn Hương Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Dung - Thư ký Tòa án N dân Quận 2.

- Đại diện Viện kiểm sát N dân Quận 2 tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Bích-Kiểm sát viên.

Ngày 12/3/2020, tại Phòng xét xử, Tòa án N dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án dân sự thụ lý số: 304/2019/TLST-DS ngày 27/8/2019 về việc "*Tranh chấp về quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2020/QĐXXST-DS ngày 12/02/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 12/2020/QĐ-HPT ngày 05/3/2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích T

Địa chỉ: Số 11 đường A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn C – là đại diện theo ủy quyền. Văn bản ủy quyền số 10/GUQ – DVCI ngày 19/11/2018.

Bị đơn: Ông Ninh Văn Đ, sinh năm 1963.

Địa chỉ tạm trú: Số 10 (số cũ 521B) Đường A, Khu phố B, phường C, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ hộ khẩu thường trú: Số 411 đường A, khu phố B, phường C, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi, N vụ liên quan:

3.1. Bà Vũ Thị Thu M, sinh năm 1971

Địa chỉ: Số 10 (số cũ 521B) đường A, khu phố B, phường C, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Ông Ninh Hưng N, sinh năm 1998.

Địa chỉ: Số 10 (số cũ 521B) đường A, khu phố B, phường C, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Anh Ninh Văn N, sinh năm 2004.

Địa chỉ: Số 10 (số cũ 521B) đường A, khu phố B, phường C, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp anh Ninh Văn N: Ông Ninh Văn Đ và bà Vũ Thị Thu M là đại diện theo pháp luật.

3.4. Ủy ban N dân Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Bích L, Bà Nguyễn Thị Minh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tham gia tố tụng,nguyên đơn Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích quận T có ông Nguyễn Văn C là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Xưởng sà lan tọa lạc tại số 10 đường A khu phố B phường C, Quận 2 (Số cũ số 512B khu phố 4 phường An Phú Quận 2) được giao cho Xí nghiệp Công trình Giao thông T (Sau đó đổi tên thành Công ty Công trình Giao thông T) theo Quyết định số 428/QĐ-UB ngày 15 tháng 12 năm 1992 của Ủy ban N dân huyện T.

Năm 1998, Công ty Công trình Giao thông T sáp nhập với Đội Dịch vụ công cộng T, Đội Quản lý Nhà trực thuộc Công ty Phát triển Nhà T thành Công ty Công trình giao thông đô thị và Quản lý nhà T.

Thực hiện chủ trương của Chính phủ, tháng 3 năm 2011, Công ty Công trình giao thông đô thị và Quản lý nhà T được chuyển đổi thành Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích Quận T. Trong quá trình chuyển đổi, năm 2010, Ủy ban N dân Thành phố đã giao Xưởng sửa chữa, đóng mới sà lan với diện tích 7.684,1m^2 cho Công ty quản lý và sử dụng theo Quyết định số 2357/QĐ-UBND ngày 26 tháng 5 năm 2010.

Như vậy, từ năm 1992 đến nay Xưởng sà lan là tài sản của Công ty. Tuy nhiên, ông Ninh Văn Đ đã tự san lấp xây nhà ở. Công ty đã nhiều lần làm việc và đề nghị hỗ trợ kinh phí di dời nhưng ông Đ không thực hiện việc di dời.

Năm 2016, Công ty đã khởi kiện ông Đ ra Tòa án N dân Quận 2 để yêu cầu ông Đ thực hiện việc di dời, trả lại đất cho Công ty. Quá trình làm việc tại Tòa, hai bên thống nhất rằng Công ty sẽ hỗ trợ cho ông Đ 2.000.000 đồng/m^2 xây dựng để ông Đ bàn giao đất, thỏa thuận giữa hai bên được lập thành Biên bản làm việc, sau đó Công ty đã rút Đơn khởi kiện. Tuy nhiên, sau khi Tòa án

đình chỉ giải quyết vụ án, ông Đ không thực hiện thỏa thuận. Vì vậy, Công ty phải khởi kiện lại vụ án.

Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết:

Buộc bị đơn ông Ninh Văn Đ và các thành viên trong gia đình ông Đ là bà Vũ Thị Thu M, anh Ninh Hưng N, anh Ninh Văn N phải bàn giao lại phần đất diện tích 32,6m^2 (có vị trí và hiện trạng theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 03/12/2015 do Công ty TNHH Kiến trúc đo đạc Sài Tây lập) mà ông Đ và gia đình đang quản lý, sử dụng trái pháp phép để Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích quận T để sử dụng đúng mục đích khi được Nhà nước cho thuê đất.

Nguyên đơn đề nghị được hỗ trợ cho ông Đ 81.500.000 đồng (tương đương 2.500.000 đồng/m^2 xây dựng) đối với công trình xây dựng trên đất để ông Đ và gia đình thực hiện việc di dời ra khỏi diện tích đất tranh chấp.

Quá trình giải quyết vụ án ông Ninh Văn Đ và anh Ninh Hưng N đã được tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do nên không thu thập được lời khai của bị đơn và người có quyền lợi, N vụ liên quan.

Quá trình tham gia tố tụng tại bản tự khai, biên bản hòa giải người có quyền lợi, N vụ liên quan bà Vũ Thị Thu M (đồng thời là người đại diện theo pháp luật của anh Ninh Văn N) trình bày:

Ông Đ đi làm thường xuyên nên sự việc này bà quyết định, ý kiến của bà cũng là ý kiến của chồng và 2 con. Gia đình bà không đồng ý với giá 2.500.000 đồng/m^2 mà Công ty đưa ra. Bà yêu cầu hỗ trợ cho bà 3.000.000 đồng/m^2 thì bà sẽ giao trả đất cho công ty vì hoàn cảnh của bà rất khó khăn.

Người có quyền lợi, N vụ liên quan Ủy ban N dân Thành phố Hồ Chí Minh vắng mặt tại phiên tòa và có Văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt. Tại Bản tự khai ngày 09/10/2019, Ủy ban N dân Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Khu đất diện tích 7.684,1m^2 đất thuộc thửa 5-1, đường a, tờ bản đồ số 1, bộ địa chính phường An Phú, quận 2 (theo tài liệu năm 2002) tại địa chỉ số 521B (số mới: số 10 đường số 12), Khu phố 4, phường An Phú, Quận 2. Vị trí ranh giới khu đất theo Bản đồ Hiện trạng vị trí số 06/2014-CNTĐ do Công ty TNHH Kiến trúc đo đạc Sài Tây lập ngày 31 tháng 3 năm 2014.

Về nguồn gốc và pháp lý khu đất:

Theo Tờ tường trình của Ủy ban N dân quận T lập ngày 15 tháng 7 năm 1995: Nhà đất có nguồn gốc do Hợp tác xã Hà Đức tự xây dựng năm 1984 bằng nguồn vốn ngân sách Nhà nước trên đất công (của Hợp tác xã Kiến Ốc, làng Yên Tử chế độ cũ) để làm việc. Năm 1988, Hợp tác xã Hà Đức giải thể và giao lại cho Phân xưởng sửa chữa công trình giao thông huyện T sử dụng cho đến nay.

Nhà đất số 512B, Khu phố 4, phường An Phú, Quận 2 đã được Ủy ban N dân thành phố có Quyết định số 394/QĐ-UB ngày 19 tháng 4 năm 1999 về xác lập sở hữu nhà của Nhà nước, theo diện Nhà tạo lập bằng nguồn vốn ngân sách,

do Công ty Công trình giao thông đô thị và Quản lý nhà T đang quản lý, sử dụng.

Ngày 18 tháng 8 năm 2010, Ủy ban N dân thành phố có Quyết định số 3606/QĐ-UBND về duyệt đề án chuyển đổi Công ty Công trình giao thông - đô thị và Quản lý nhà T thành Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích quận T.

Ngày 26 tháng 5 năm 2010, Ủy ban N dân thành phố có Quyết định số 2357/QĐ-UBND về giao tài sản cố định (*trong đó có Xưởng sửa chữa, đóng mới lan tại số 512B, khu phố 4, phường An Phú, quận 2)* cho Công ty Công trình giao thông đô thị và Quản lý nhà T để chuyển đổi thành Công ty TNHH Một thành viên.

Sau đó, Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích quận T đã liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để lập thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất 7.684,1m^2 nêu trên và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường đã ký Hợp đồng thuê đất ngắn hạn hàng năm số 4174/HĐ-TNMT-QLSDĐ ngày 18 tháng 6 năm 2014, với mục đích sử dụng đất làm Xưởng sửa chữa đóng tàu mới sà lan và giá trị quyền sử dụng đất 7.684,1m^2 nêu trên vẫn thuộc về Nhà nước.

Về hiện trạng khu đất:

Khu đất làm Xưởng sửa chữa đóng tàu. Phía Tây khu đất có dãy nhà của 07 hộ dân đang ở, trong đó có bị đơn. Vị trí, ranh giới khu đất kiểm tra phù hợp với bản đồ hiện trạng vị trí số 77-4/2011-CNTĐ ngày 03 tháng 12 năm 2015 do Công ty TNHH Kiến trúc đo đạc Sài Tây lập.

Việc sử dụng đất của đơn vị trực tiếp quản lý, sử dụng đất:

Ngày 26 tháng 5 năm 2010, Ủy ban N dân thành phố có Quyết định số 2357/QĐ-UBND về giao tài sản là nhà xưởng tại khu đất nêu trên cho Công ty Công trình giao thông đô thị và Quản lý nhà T để chuyển đổi thành Công ty TNHH Một thành viên. Do đó, sau khi chuyển đổi xong Công ty TNHH Một thành viên, Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ và công ích quận T (pháp N mới) có trách nhiệm thừa kế các quyền và N vụ của pháp N cũ, phải thực hiện di dời 07 hộ dân ra khỏi khuôn viên đất được Nhà nước giao quản lý làm Xưởng.

Theo báo cáo của Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ và công ích quận T thì trước đây, ông Nguyễn Hòa Đức – Trưởng phân Xưởng – có cho phép các hộ dân cấp nhà để ở trong khuôn viên đất xưởng. Việc bố trí cho ở này là không đúng thẩm quyền, không đúng quy định, không đúng mục đích sử dụng đất của Công ty. Theo Quyết định chuyển giao tài sản của Ủy ban N dân thành phố, Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích quận T phải có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích.

Trường hợp chiếm, lấn chiếm đất của bị đơn và các vụ việc tương tự sẽ không được công nhận quyền sử dung đất. Khu đất nêu trên là nhà đất công sản, do Ủy ban N dân Thành phố giao cho Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận T quản lý, sử dụng. Do đó, thay mặt Ủy ban N dân Thành phố đề

nghị Tòa án N dân Quận 2 chấp nhận yêu cầu "Đòi lại đất" của Công ty TNHH MTV DV Công ích T, yêu cầu ông Đ trả lại đất cho Nhà nước theo quy định.

6. Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên:

Về thủ tục tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đương sự và những người tiến hành tố tụng cũng như Hội đồng xét xử đã tuân thủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, Tòa án cần rút kinh nghiệm về thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án, cần rút kinh nghiệm.

Về nội dung vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích quận T và ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc hỗ trợ giá trị vật, kiến trúc xây dựng trên đất cho hộ ông Ninh Văn Đ.

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

[1]. *Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án*:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất là tài sản công được Nhà nước cho nguyên đơn thuê để sử dụng nên quan hệ tranh chấp của vụ án là "*Tranh chấp về quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản"*. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có nội dung phù hợp với pháp luật và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại Quận 2. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án N dân Quận 2 theo quy định tại khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 36 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Về tố tụng và phạm vi giải quyết vụ án*:

- Việc xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất tranh chấp và việc định giá đối với công trình xây dựng trên đất đã được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật tố tụng.

- Căn cứ vào kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/10/2019, có cơ sở để xác định hiện trạng của tài sản không có sự thay đổi so với Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 03/12/2015 do Công ty TNHH Kiến trúc đo đạc Sài Tây lập nên việc đo vẽ lại vị trí và hiện trạng đối với diện tích đất tranh chấp là không cần thiết cho việc giải quyết vụ án.

- Việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đã được Tòa án thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Tòa án đã tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2020/QĐXXST-DS ngày 12/02/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 12/2020/QĐ-HPT ngày 05/0/3/2020 cho bị đơn ông Ninh Văn Đ và những

người có quyền lợi N vụ liên quan bà Vũ Thị Thu M, ông Ninh Hưng N, ông Ninh Văn N, tuy nhiên tại phiên tòa ngày 05/3/2020 và phiên tòa ngày 12/3/2020 ông Đ, bà M, ông N, ông N đều vắng mặt. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông Đ, bà M, ông N, ông N theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Bà Phạm Thị Bích L và bà Nguyễn Thị Minh T (là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban N dân Thành phố Hồ Chí Minh) vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã cung cấp lời khai cho Tòa án và có Văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người đại diện của Ủy ban N dân Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Ngày 12/3/2020, đại diện nguyên đơn ông Nguyễn Văn C có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Xét đơn xin vắng mặt của ông C là đúng theo quy định của pháp luật và việc vắng mặt của ông C không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn.

[3] *Về nội dung vụ án*:

Hội đồng xét xử nhận định:

[3.1]. Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, có đủ cơ sở để xác định: Về nguồn gốc và pháp lý, toàn bộ diện tích đất 7.684,1m^2 trong đó có 32,6m^2 do ông Ninh Văn Đ và gia đình đang sử dụng thuộc sở hữu Nhà nước được Ủy ban N dân Thành phố Hồ Chí Minh cho Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích quận T thuê để sản xuất, kinh doanh dưới hình thức hợp đồng thuê đất hàng năm theo Quyết định số 2357/QĐ-UBND ngày 26 tháng 5 năm 2010. Việc năm 1992, ông Nguyễn Hoài Đức là trưởng Phân xưởng sửa chữa công trình giao thông huyện T cho phép 7 hộ (trong đó có hộ ông Ninh Văn Đ) xây dựng nhà ở trên đất thuộc sở hữu của Nhà nước là không đúng thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, không đúng mục đích sử dụng đất theo quy định của Pháp luật đất đai. Vì vậy, nguyên đơn Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích quận T yêu cầu Tòa án xem xét buộc bị đơn ông Ninh Văn Đ và các thành viên trong gia đình ông Đ là bà Vũ Thị Thu M, ông Ninh Văn N, anh Ninh Văn N phải bàn giao lại phần đất diện tích 32,6m^2 (có vị trí và hiện trạng theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 03/12/2015 do Công ty TNHH Kiến trúc Đo đạc Sài Tây lập) mà ông Đ và gia đình đang quản lý, sử dụng trái pháp phép để Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích quận T để sử dụng đúng mục đích khi được Nhà nước cho thuê đất là có căn cứ và có cơ sở chấp nhận.

[3.2]. Như đã nhận định, toàn bộ diện tích đất 7.684,1m^2 trong đó có 32,6m^2 do hộ ông Đ đang sử dụng thuộc sở hữu Nhà nước được Ủy ban N dân Thành phố Hồ Chí Minh cho Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích quận T thuê để sản xuất, kinh doanh dưới hình thức hợp đồng thuê đất hàng năm. Việc hộ ông Ninh Văn Đ xây dựng nhà ở trên đất được Nhà nước cho doanh nghiệp thuê để sản xuất kinh doanh khi chưa được sự cho phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là trái với quy định của Pháp luật đất đai. Mặt

khác, công trình trên đất do ông Đ xây dựng đã có quá trình sử dụng hơn 20 năm, chất lượng còn lại của công trình chỉ còn 55,5% (theo Chứng thư thẩm định giá số: 2391019/CT-TV ngày 24/10/2019 do Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng lập), trong khi đơn giá xây dựng mới hiện tại là 3.135.000 đồng/m^2. Vì vậy, ông Ninh Văn Đ và bà Vũ Thị Thu M yêu cầu Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích quận T phải hỗ trợ 3.000.000 đồng/m^2 xây dựng để di dời là không phù hợp, không có có sở.

[3.3]. Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích quận T không có N vụ phải bồi thường đối với giá trị công trình xây dựng trên phần diện tích đất công bị chiếm dụng để sử dụng trái phép. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích quận T đã đề nghị được hỗ trợ cho hộ ông Ninh Văn Đ số tiền 81.500.000 đồng (tương đương 2.500.000 đồng/m^2 xây dựng) để hộ ông Đ thực hiện việc di dời nhưng ông Đ và bà M không đồng ý.

Theo Chứng thư thẩm định giá số: 2391019/CT-TV ngày 24/10/2019 do Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng lập thì giá trị công trình xây dựng trên đất được định giá là 56.211.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn vẫn đồng ý hỗ trợ cho bị đơn 81.500.000 đồng (tương đương 2.500.000 đồng/m^2 xây dựng) đối với công trình xây dựng trên đất để ông Đ và gia đình thực hiện việc di dời. Xét đây là sự tự nguyện của nguyên đơn, có lợi cho bị đơn, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4] *Về án phí sơ thẩm*: Do yêu cầu của nguyên đơn Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích quận T được chấp nhận nên bị đơn ông Ninh Văn Đ phải chịu án phí dân sự theo quy định của pháp luật.

[5] *Về ý kiến của Kiểm sát viên*: Ghi nhận ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên về thủ tục tố tụng và nội dung vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 36 và điểm c khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 273, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Điều 514, 517 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự;

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích quận T:

Buộc ông Ninh Văn Đ và bà Vũ Thị Thu M, ông Ninh Văn N, anh Ninh

Văn N phải tự nguyện tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và trả lại cho Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích quận T quyền sử dụng đất diện tích 32,6m^2 (có vị trí và hiện trạng theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 03/12/2015 do Công ty TNHH Kiến trúc đo đạc Sài Tây lập) thuộc một phần thửa 5-1, đường a, tờ bản đồ số 1, bộ địa chính phường An Phú, quận 2 (theo tài liệu năm 2002), địa chỉ: số 10 Đường số 12, Khu phố 4, phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích quận T về việc hỗ trợ cho ông Ninh Văn Đ và bà Vũ Thị Thu M chi phí di dời là 81.500.000 đồng (*Tám mươi mốt triệu, năm trăm nghìn đồng*).

Các bên thực hiện một lần ngay khi bản án có hiệu lực thi hành.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Ninh Văn Đ phải chịu án phí dân sự không giá ngạch là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*), nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trả lại cho Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích quận T toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0016724 ngày 27/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các đương sự còn lại không phải chịu án phí.

4. *Về N vụ thi hành án*:

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có thẩm quyền ra quyết định thi hành án chủ động) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

5. *Quyền kháng cáo:*

Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt, niêm yết hợp lệ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nơi nhận:
- Tòa án N dân TP. HCM;
- Viện kiểm sát N dân Quận 2;
- Thi hành án Dân sự Quận 2;

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

- Các đương sự;
- Lưu, hồ sơ.

(Đã ký)

Phạm Anh Ngọc