TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 12 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 648/2020/DS-ST
Ngày: 25/12/2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 12, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Mai

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Thuần

Ông Võ Văn Tốt

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Kim Thu – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh *tham gia phiên toà*: Bà Phạm Thị Hồng – Kiểm sát viên

Ngày 25 tháng 12 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 185/2019/TLST-DS ngày 21 tháng 02 năm 2019 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 922/2020/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Vũ Thị H

Địa chỉ: 695/3 Tân Sơn, Phường A, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phùng Văn M (Theo Giấy ủy quyền ngày 12/3/2019)

Địa chỉ: 695/3 Tân Sơn, Phường A, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Có mặt)

- Bị đơn: 1. Bà Nguyễn Thị Thu V

Địa chỉ: 75A, đường 40, khu phố 6, phường L, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Có mặt)

2. Ông Ngô Văn S

Địa chỉ: 80/18/39 đường TX52, tổ 47, khu phố 4, phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phùng Văn S

Địa chỉ: 695/3 Tân Sơn, Phường A, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phùng Văn M (Theo Giấy ủy quyền ngày 12/3/2019)

Địa chỉ: 695/3 Tân Sơn, Phường A, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Có mặt)

2. Bà Trương Thị H1.

Địa chỉ: 80/18/39 đường TX52, tổ 47, khu phố 4, phường T, quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Có mặt)

3. Trẻ Ngô Ngọc Linh C, trẻ Ngô Bảo N.

Địa chỉ: 80/18/39 đường TX52, tổ 47, khu phố 4, phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của trẻ Linh C, trẻ Bảo N: Ông Ngô Văn S. Địa chỉ: 80/18/39 đường TX52, tổ 47, khu phố 4, phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Có mặt)

4. Ông Lê Thanh H.

Địa chỉ: 75A, đường 40, khu phố 6, phường L, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Có đơn xin vắng mặt)

NHẬN THẤY:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa ông Phùng Văn M - đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 25/4/2017, bà Vũ Thị H có ký hợp đồng nhận chuyển nhượng phần đất thuộc thửa đất số 967, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại phường T, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 03599 do UBND Quận 12 cấp ngày 11/5/2012 của ông Vương Văn H. Ngày 22/6/2017 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 12 xác nhận thay đổi chủ sử dụng phần đất nêu trên mang tên bà Vũ Thị H. Đến tháng 8/2018, trong quá trình xin giấy phép xây dựng thì bà H phát hiện đất bị ông Ngô Văn S và bà Nguyễn Thị Thu V xây dựng, cắm mốc chồng lấn. Bà H đã chủ động thương lượng với ông S, bà V nhưng không thành.

Nay bà Vũ Thị H yêu cầu ông Ngô Văn S tháo dỡ phần công trình xây dựng trên đất và trả lại cho bà H phần đất có diện tích 97 m^2 ký hiệu (2),(4),(6),(10),(11),(12) theo bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh số 49777/TTĐĐBĐ – VPQ12 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 05/11/2019 và yêu cầu bà Nguyễn Thị Thu V trả lại cho bà H phần đất diện tích 33,5m^2 ký hiệu (5) theo bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh số 49777/TTĐĐBĐ – VPQ12 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 05/11/2019.

Bà Vũ Thị H tự nguyện hỗ trợ cho ông Ngô Văn S và bà Trương Thị H1 số tiền 30.000.000 (Ba mươi triệu) đồng.

Bà Vũ Thị H không yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét, tính toán lại tiền chi phí đo vẽ và các chi phí tố tụng khác mà phía nguyên đơn đã nộp.

Tại bản tự khai, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị Thu V trình bày:

Bà Nguyễn Thị Thu V và ông Lê Thanh H là chủ sử dụng hợp pháp đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 972, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại tọa lạc tại phường T, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 03377 do UBND Quận 12 cấp ngày 09/3/2012 cho ông Trịnh Xuân G, thay đổi chủ sử dụng mang tên bà Nguyễn Thị Thu V ngày 01/6/2016. Phần đất bà H tranh chấp với bà V là đất trống và thuộc quyền quản lý, sử dụng thực tế của vợ chồng bà Nguyễn Thị Thu V ông Lê Thanh H.

Nay bà Nguyễn Thị Thu V không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị H vì khi bà V nhận chuyển nhượng đất của chủ đất cũ thì chủ đất cũ chỉ ranh mốc giới lô đất trống như hiện tại cho bà V. Vợ chồng bà V quản lý lô đất từ khi mua đến nay không thay đổi hiện trạng. Nếu bà H cho rằng phần đất hiện tại của bà V lấn qua đất của bà H thì đề nghị bà H phải chỉ cho được phần diện tích đất của bà V hiện nằm ở đâu. Bà V sẽ tự đo vẽ lại để xác định cho chính xác đất của bà V nằm ở đâu theo Giấy chứng nhận, nếu sau này bà V xác định có lấn đất của bà H thì bà V sẽ trả lại đất cho bà H.

Tại bản tự khai, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa, ông Ngô Văn S là bị đơn và là người đại diện theo pháp luật của trẻ Ngô Ngọc Linh C, trẻ Ngô Bảo N trình bày:

Ông Ngô Văn S và bà Trương Thị H1 là chủ sử dụng hợp pháp đối với nhà đất thuộc thửa đất số 957, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại phường T, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 03811 do UBND Quận 12 cấp ngày 27/6/2012 cho ông Nguyễn Hoàng S, thay đổi chủ sử dụng mang tên ông Ngô Văn S và bà Trương Thị H1 ngày 10/12/2015. Năm 2016, ông S xin giấy phép xây dựng và năm 2017 thì xây dựng nhà trên đất, trước khi xây ông có nhờ công ty đo vẽ của tư nhân đo vẽ lại đất để xây nhà (bản vẽ của công ty đo chưa được kiểm duyệt), sau khi xây nhà xong không làm thủ tục hoàn công nên ông S không biết việc xây dựng nhà mình có lấn sang phần đất của bà H. Nay ông S đồng ý tháo dỡ phần công trình xây dựng trên đất có diện tích 97 m^2 ký hiệu (2),(4),(6),(10),(11),(12) theo bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh số 49777/TTĐĐBĐ – VPQ12 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 05/11/2019 để trả lại đất cho bà H. Tuy nhiên, ông S đề nghị bà H cho ông thời gian từ 02-03 năm để ông di dời tài sản, vật kiến trúc trên đất để trả lại đất cho bà H.

Tại bản tự khai, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa, ông Phùng Văn M – đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phùng Văn S trình bày:

Ông Phùng Văn S và vợ là bà Vũ Thị H là chủ sử dụng hợp pháp đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 967, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại phường T, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 03599 do UBND Quận 12 cấp ngày 11/5/2012.

Ông Phùng Văn S hoàn toàn đồng ý với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị H. Đề nghị ông Ngô Văn S tháo dỡ phần công trình xây dựng trên đất và trả lại cho bà H phần đất có diện tích 97 m^2 ký hiệu (2),(4),(6),(10),(11),(12) theo bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh số 49777/TTĐĐBĐ – VPQ12 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 05/11/2019, đồng thời yêu cầu bà Nguyễn Thị Thu V trả lại cho bà H phần đất diện tích 33,5m^2 ký hiệu (5) theo bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh số 49777/TTĐĐBĐ – VPQ12 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 05/11/2019.

Tại bản tự khai, đơn xin vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh H trình bày: Ông Lê Thanh H hoàn toàn đồng ý với ý kiến của bà Nguyễn Thị Thu V.

Tại bản tự khai, đơn xin vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị H1 trình bày: Bà Trương Thị H1 hoàn toàn thống nhất với ý kiến của ông Ngô Văn S.

Tại phiên tòa, bà Trương Thị H1 trình bày: khi vợ chồng bà H1 xây nhà thì phía bà H có xuống đất và có biết nhưng bà H không có ý kiến gì. Vợ chồng bà H1 không cố ý xây dựng nhà lấn sang phần đất của bà H. Khi xây nhà vợ chồng bà H1 có đổ đất để làm móng xây nhà nên bà H1 đề nghị bà H hỗ trợ cho vợ chồng bà số tiền 30.000.000 (Ba mươi triệu) đồng. Bà H1 đồng ý di dời công trình trên đất và trả lại đất cho bà H nhưng hiện tại do bà H1 mới sinh con nhỏ nên đề nghị bà H cho vợ chồng bà H1 thời gian từ 03-04 năm để vợ chồng bà H1 tự di dời công trình trên đất và trả lại đất cho bà H.

Các đương sự không có ý kiến gì về bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh số 49777/TTĐĐBĐ – VPQ12 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 05/11/2019 và không có ý kiến gì về giá tài sản theo chứng thư thẩm định do Công ty TNHH tư vấn và thẩm định Vaska lập ngày 25/11/2019.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận 12 phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, ghi nhận việc nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho vợ chồng ông S số tiền 30.000.000 (Ba mươi triệu) đồng và không yêu cầu giải quyết về chi phí đo vẽ và các chi phí tố tụng khác mà nguyên đơn đã nộp.

XÉT THẤY:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Các đương sự tranh chấp với nhau về quyền sử dụng đất tọa lạc tại phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh. Đây là quan hệ tranh chấp về quyền sử dụng đất. 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 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2]. Về thủ tục tố tụng:

Tòa án đã tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; giấy triệu tập; quyết định đưa vụ án ra xét xử cho các đương sự nhưng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – ông Lê Thanh H đã có đơn xin vắng mặt và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Về các yêu cầu của đương sự:

Căn cứ vào lời khai của các đương sự, căn cứ vào các giấy tờ, tài liệu do các đương sự cung cấp và Tòa án thu thập được có đủ cơ sở để xác định:

Bà Vũ Thị H là chủ sử dụng hợp pháp đối với quyền sử dụng đất có diện tích 132,5m^2 thuộc thửa đất số 967, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại phường T, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 03599 do UBND Quận 12 cấp ngày 11/5/2012 cho ông Vương Văn H, thay đổi chủ sử dụng mang tên bà Vũ Thị H ngày 22/6/2017.

Ông Ngô Văn S và bà Trương Thị H1 là chủ sử dụng hợp pháp đối với quyền sử dụng đất có diện tích 131m^2 thuộc thửa đất số 957, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại phường T, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 03811 do UBND Quận 12 cấp ngày 27/6/2012 cho ông Nguyễn Hoàng S, thay đổi chủ sử dụng mang tên ông Ngô Văn S và bà Trương Thị H1 ngày 10/12/2015.

Bà Nguyễn Thị Thu V là chủ sử dụng hợp pháp đối với quyền sử dụng đất có diện tích 134m^2 thuộc thửa đất số 972, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại tọa lạc tại phường T, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 03377 do UBND Quận 12 cấp ngày 09/3/2012 cho ông Trịnh Xuân G, thay đổi chủ sử dụng mang tên bà Nguyễn Thị Thu V ngày 01/6/2016.

Căn cứ vào bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh số 49777/TTĐĐBĐ – VPQ12 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 05/11/2019 thể hiện: Phần nhà đất kết cấu tường gạch, mái tôn, lửng giả BTCT có diện tích 97 m^2 ký hiệu (2),(4),(6),(10),(11),(12) mà gia đình ông Ngô Văn S đang thực tế quản lý, sử dụng và phần đất có diện tích 33,5m^2 ký hiệu

(5) mà bà Nguyễn Thị Thu V đang thực tế quản lý, sử dụng thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 03599 do UBND Quận 12 cấp ngày 11/5/2012 cho ông Vương Văn H và đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận 12 xác nhận nội dung đăng ký thay đổi chủ sử dụng mang tên bà Vũ Thị H ngày 22/6/2017. Như vậy, rõ ràng vợ chồng ông S, bà H1 mặc dù không cố ý nhưng thực tế đã xây dựng phần nhà có kết cấu tường gạch, mái tôn, lửng giả BTCT ký hiệu (2),(4),(6),(10),(11),(12) diện tích 97 m^2 lên phần đất thuộc quyền sử dụng của bà H khi chưa được bà H đồng ý. Bà Nguyễn Thị Thu V, ông Lê Thanh H mặc dù không cố ý, không xây dựng công trình, vật kiến trúc trên đất nhưng thực tế vợ chồng bà đang quản lý phần đất ký hiệu (5) diện tích 33,5m^2 nằm trong phần đất đã được cấp chủ quyền cho bà Vũ Thị H.

Hội đồng xét xử xét thấy, việc ông S, bà H1 xây dựng nhà chồng lấn lên phần đất đã được cấp Giấy chứng nhận cho bà H và việc bà V đang quản lý phần đất đã được cấp Giấy chứng nhận cho bà H là trái quy định của pháp luật. Vì vậy, cần buộc ông Ngô Văn S và bà Trương Thị H1 phải giao trả lại cho bà Vũ Thị H phần đất có diện tích 97 m^2 ký hiệu (2),(4),(6),(10),(11),(12) theo bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh số 49777/TTĐĐBĐ – VPQ12 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 05/11/2019 và cần buộc bà Nguyễn Thị Thu V phải giao trả lại cho bà Vũ Thị H phần đất có diện tích 33,5m^2 ký hiệu (5) theo bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh số 49777/TTĐĐBĐ – VPQ12 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 05/11/2019.

Ghi nhận việc bà Vũ Thị H tự nguyện hỗ trợ cho ông Ngô Văn S và bà Trương Thị H1 số tiền 30.000.000 (Ba mươi triệu) đồng.

Ghi nhận việc bà Vũ Thị H không yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét, tính toán lại tiền chi phí đo vẽ và các chi phí tố tụng khác mà phía nguyên đơn đã nộp.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Ngô Văn S, bà Trương Thị H1 phải liên đới chịu 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Thu V, ông Lê Thanh H phải liên đới chịu 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí 500.000 (Năm trăm ngàn) đồng cho bà Vũ Thị H theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008560 ngày 21/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 các Điều 93, 95, 227, 228, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 158, 160, 161, 164, 165, 166, 169, 174, 175, 176 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 6, 12, 166, 170, 202, 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn:

1.1. Buộc ông Ngô Văn S, bà Trương Thị H1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và giao trả lại cho bà Vũ Thị H phần đất diện tích 97 m^2 ký hiệu (2),(4),(6),(10),(11),(12) theo Bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh số 49777/TTĐĐBĐ – VPQ12 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 05/11/2019. Thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.2. Buộc bà Nguyễn Thị Thu V, ông Lê Thanh H phải giao trả lại cho bà Vũ Thị H phần đất diện tích 33,5m^2 ký hiệu (5) theo bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh số 49777/TTĐĐBĐ – VPQ12 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 05/11/2019. Thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Các phần đất ký hiệu (2),(4),(6),(10),(11),(12) và (5) theo Bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh số 49777/TTĐĐBĐ – VPQ12 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 05/11/2019 đều thuộc thửa đất số 967, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 03599 do UBND Quận 12 cấp ngày 11/5/2012 cho ông Vương Văn H, thay đổi chủ sử dụng mang tên bà Vũ Thị H ngày 22/6/2017.

2. Ghi nhận việc bà Vũ Thị H tự nguyện hỗ trợ cho ông Ngô Văn S và bà Trương Thị H1 số tiền 30.000.000 (Ba mươi triệu) đồng.

3. Ghi nhận việc nguyên đơn không yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét, tính toán lại tiền chi phí đo vẽ và các chi phí tố tụng khác mà phía nguyên đơn đã nộp.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Ngô Văn S, bà Trương Thị H1 phải liên đới chịu 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Thu V, ông Lê Thanh H phải liên đới chịu 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí 500.000 (Năm trăm ngàn) đồng cho bà Vũ Thị H theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008560 ngày 21/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

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, người phải thi hành án có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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.

5. Quyền 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 thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát cùng cấp ;
- Chi cục Thi hành án dân sự Q12;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hoàng Thị Mai

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 12
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi.....giờ .....phút ngày 25 tháng 12 năm 2020.

Tại phòng nghị án – Trụ sở Tòa án nhân dân Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh.

Với Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà H1g Thị Mai

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Thuần

Ông Võ Văn Tốt

Tiến hành nghị án đối với vụ án dân sự thụ lý số 185/2019/TLST-DS ngày 21 tháng 02 năm 2019 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Vũ Thị H

Địa chỉ: 695/3 Tân Sơn, Phường A, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phùng Văn M (Theo Giấy ủy quyền ngày 12/3/2019) (Có mặt)

Địa chỉ: 695/3 Tân Sơn, Phường A, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: 1. Bà Nguyễn Thị Thu V

Địa chỉ: 75A, đường 40, khu phố 6, phường L, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

2. Ông Ngô Văn S

Địa chỉ: 80/18/39 đường TX52, tổ 47, khu phố 4, phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phùng Văn S

Địa chỉ: 695/3 Tân Sơn, Phường A, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phùng Văn M (Theo Giấy ủy quyền ngày 12/3/2019) (Có mặt).

Địa chỉ: 695/3 Tân Sơn, Phường A, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Trương Thị H1.

Địa chỉ: 80/18/39 đường TX52, tổ 47, khu phố 4, phường T, quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

3. Trẻ Ngô Ngọc Linh C, trẻ Ngô Bảo N.

Địa chỉ: 80/18/39 đường TX52, tổ 47, khu phố 4, phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của trẻ Linh C, trẻ Bảo N: Ông Ngô Văn S. Địa chỉ: 80/18/39 đường TX52, tổ 47, khu phố 4, phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

4. Ông Lê Thanh H.

Địa chỉ: 75A, đường 40, khu phố 6, phường L, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có đơn xin vắng mặt)

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT,

QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU:

1. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Các đương sự tranh chấp với nhau về quyền sử dụng đất tọa lạc tại phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh. Đây là quan hệ tranh chấp về quyền sử dụng đất. 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 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hội đồng xét xử biểu quyết nhất trí: 3/3

2. Về thủ tục tố tụng:

Tòa án đã tống đạt hợp lệ giấy triệu tập, quyết định đưa vụ án ra xét xử cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh H nhưng ông Lê Thanh H đã có đơn xin vắng mặt và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Hội đồng xét xử biểu quyết nhất trí: 3/3

3. Về pháp luật áp dụng:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 các Điều 93, 95, 227, 228, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 158, 160, 161, 164, 165, 166, 169, 174, 175, 176 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 6, 12, 166, 170, 202, 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự.

Hội đồng xét xử biểu quyết nhất trí: 3/3

4. Về các yêu cầu của đương sự:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn:

Buộc ông Ngô Văn S, bà Trương Thị H1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và giao trả lại cho bà Vũ Thị H phần đất diện tích 97 m^2 ký hiệu (2),(4),(6),(10),(11),(12) theo Bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh số 49777/TTĐĐBĐ – VPQ12 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 05/11/2019. Thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Buộc bà Nguyễn Thị Thu V, ông Lê Thanh H phải giao trả lại cho bà Vũ Thị H phần đất diện tích 33,5m^2 ký hiệu (5) theo bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh số 49777/TTĐĐBĐ – VPQ12 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 05/11/2019. Thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Các phần đất ký hiệu (2),(4),(6),(10),(11),(12) và (5) theo Bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh số 49777/TTĐĐBĐ – VPQ12 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 05/11/2019 đều thuộc thửa đất số 967, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 03599 do UBND Quận 12 cấp ngày 11/5/2012 cho ông Vương Văn H, thay đổi chủ sử dụng mang tên bà Vũ Thị H ngày 22/6/2017.

Ghi nhận việc bà Vũ Thị H tự nguyện hỗ trợ cho ông Ngô Văn S và bà Trương Thị H1 số tiền 30.000.000 (Ba mươi triệu) đồng.

Ghi nhận việc nguyên đơn không yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét, tính toán lại tiền chi phí đo vẽ và các chi phí tố tụng khác mà phía nguyên đơn đã nộp.

Hội đồng xét xử biểu quyết nhất trí: 3/3

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Ngô Văn S và bà Nguyễn Thị Thu V mỗi người phải chịu 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí 500.000 (Năm trăm ngàn) đồng cho bà Vũ Thị H theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008560 ngày 21/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hội đồng xét xử biểu quyết nhất trí: 3/3

6. Quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu thi hành án:

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 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.

Hội đồng xét xử biểu quyết nhất trí: 3/3

7. Quyền 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 thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Nghị án kết thúc vào hồi..... giờ..... phút, ngày..... tháng..... năm…...

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Hoàng Thị Mai