TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 6
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: **476**/2018/DS-ST
Ngày: **15** tháng **8** năm **2018**
Về việc:"Tranh chấp về quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở "

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 6, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Văn Hùng.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà: Nguyễn Thị Lưu Ly;
2. Bà: Vũ Thị Hiệp.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Ngọc Q - Thư ký Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Dịu Thùy - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 8 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 234/2017/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2017 về việc "*Tranh chấp về quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở*".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 241/2018/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 5 năm 2018, Quyết định hoãn phiên tòa số M3/2018/QĐST-DS ngày 25 tháng 6 năm 2018 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 14/2018/QĐST ngày 17 tháng 7 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:
1. Ông Thái Hòa B, sinh năm: 1968;
2. Bà Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm: 1968;

Cùng thường trú: Số 9 Lô H, B T, Phường D, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh; chổ ở: Số 183B Bà H, Phường M, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Quốc Th, sinh năm: 1981; cư trú: Ấp 6, xã Hiệp Th, huyện Châu Th, tỉnh L A (Giấy ủy quyền ngày 08/11/2017);

Có mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn:
1. Bà Nguyễn Thủy Ch, sinh năm: 1984;
2. Ông Nguyễn Trần Q, sinh năm: 1971;

Cùng thường trú: Số 104/5 Kỳ Ch, xã Bình Q, huyện Châu Th, tỉnh Long A.

Ông Nguyễn Trần Q có mặt, bà Nguyễn Thủy Ch vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện và đơn yêu cầu sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện; các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông Thái

Hòa B, bà Nguyễn Thị Thúy H và người đại diện theo ủy quyền ông Trần Quốc Th trình bày:

Vợ chồng ông Thái Hòa B, bà Nguyễn Thị Thúy H hợp đồng mua bán và nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở tọa lạc số 183B Bà H, Phường M, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh, từ ông Đặng Ngọc Th, Đặng Ngọc T, Đặng Ngọc Phvà Đặng Thị N, Đặng Thị H, theo giấy mua bán nhà do các bên tự lập. Tổng số tiền mua nhà và đất là 7.000.000.000đồng, Toàn bộ số tiền nêu trên, vợ chồng ông B, bà H đã trả cho những người gồm: Th, T, P, N, H theo năm đợt cụ thể:

Đợt 1: Đặt cọc 1.000.000.000đồng. Đợt 2: Thanh toán 3.000.000.000đồng vào ngày 03/02/2015. Đợt 3: Thanh toán 1.500.000.000đồng vào ngày 09/02/2015. Đợt 4: Thanh toán 500.000.000đồng vào ngày 09/5/2015. Đợt 5: Thanh toán 1.000.000.000đồng vào ngày 20/7/2017.

Tại thời điểm mua nhà do bận rộn việc làm, để thuận tiện trong giao dịch dân sự thì vợ chồng B, H có nhờ em trai Nguyễn Trần Q và em Dâu Nguyễn Thủy Ch đứng tên hộ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng tại Phòng Công chứng số 7 số 01639/HĐ-MBCN ngày 22/01/2015. Nhà, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 972621 vào số cấp giấy chứng nhận số CS29023 ngày 16/02/2017, do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Ch và ông Q cùng đứng tên.

Ngày 04/6/2016 bà Ch lập đơn xin xác nhận tài sản khẳng định lại việc bà Ch và ông Q chỉ đứng tên hộ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất; đồng thời bà Ch cũng khẳng định căn nhà và quyền sử dụng đất tọa lạc tại số 183B Bà H, Phường M, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông B, bà H và cam kết không tranh chấp tài sản này với bất kỳ lý do nào.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận bà H, ông B trực tiếp sử dụng nhà và đất cho đến nay. Hiện các giấy tờ liên quan đến quyền sở hữu căn nhà này bà H, ông B đang quản lý gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sớ CE 972621 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS29023 ngày 16/02/2017; Bản hợp đồng mua bán nhà viết tay giữa bà H, ông B và ông Th, ông T, ông P, bà N, bà H; Đơn xác nhận lập ngày 04/6/2016 của bà Ch; Hợp đồng nhận thầu thi công số 106 ngày 05/8/2015; Hợp đồng dịch vụ thực hiện dịch vụ pháp lý nhà đất ngày 06/4/2016.

Tại phiên tòa, nguyên đơn bà H và người đại diện theo ủy quyền ông Trần Quốc Th yêu cầu Hội đồng xét xử công nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại số 183B Bà H, Phường M, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà H, ông B để trọn quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật.

Về nơi cư trú của bà Ch và ông Q; như ông Q đã trình bày, sau khi xây dựng nhà xong thì Q và Ch về ở và cư trú với bà H và ông B tại nhà số 183B Bà H, Phường M, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh, nhưng sau đó tự bỏ về cư trú tại nơi đăng ký thường trú số 104/5 Kỳ Châu, xã B Qưới, huyện Châu Th, tỉnh Long A. Tại phiên tòa bà Ch vẫn vắng nhưng ông Q đã có mặt và trình bày nội dung nơi cư trú như đã nêu trên.

- Trong bản tự khai ngày 02/8/2018 và tại phiên tòa, ông Nguyễn Trần Q trình bày:

Tôi và Nguyễn Thủy Ch là vợ chồng, cũng là em ruột của chị H. Sau khi chị H và anh B xây dựng nhà xong tại số 183B Bà H, Phường M, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh, theo yêu cầu của chị H vợ chồng tôi đến ở tại nhà của chị H anh B có địa chỉ nêu trên để tiếp việc nhà cho chị H.

Về quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở tại số 183B Bà H, Phường M, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh là thuộc quyền sở hữu của chị H và anh B, bởi vì đất và nhà này chị H, anh B mua lại của những người gồm: Đặng Ngọc Th, Đặng Ngọc T, Đặng Ngọc P, Đặng Thị H, Đặng Thị N và đã trả tiền dứt điểm. Khi nhận nhà để sử dụng thì chị H và anh B có xây dựng lại nhà ở mới, khi xây xong nhà thì vợ chồng tôi và Ch về ở tại nhà này khoảng ba tháng để tiếp giúp việc nhà cho chị H, sau đó vợ chồng tôi về định cư tại nơi đăng ký thường trú số 104/5 Kỳ Châu, xã B Quới, huyện Châu Th, tỉnh Long A. Lúc đó do bận rộn công việc nên anh B và chị H có nhờ tôi và vợ tôi là Nguyễn Thủy Ch đứng tên hộ trong Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 01639 ngày 22/01/2015, đồng thời đứng tên hộ anh B, chị H để kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Nay tôi xác nhận nhà ở và đất ở tọa lạc tại số 183B Bà H, Phường M, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh là thuộc sở hữu của chị H và anh B. Tôi chấp nhận và công nhận quyền sở hữu cho anh B, chị H nhà, đất nêu trên để anh, chị kê khai lại đứng tên trong giấy nhận quyền sở hữu tài sản.

- Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 6 phát biểu ý kiến về tố tụng và đề nghị giải quyết vụ án theo hướng như sau:

Về tố tụng: Trong qúa trình xây dựng hồ sơ từ khi thụ lý vụ án cho đến tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tham gia tố tụng thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng. Đối với bị đơn bà Ch vắng mặt tại phiên tòa nhưng Tòa án đã thực hiện việc tống đạt các văn bản tố tụng hợp lệ, ông Q có mặt tại phiên tòa nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn công nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số 183B bà Hom, Phường M, Quận 6 cho ông B, bà H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

1. **Về thủ tục tố tụng:**

- Quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án:

Hội đồng xét xử xét thấy, theo đơn khởi kiện và đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện thì ông Thái Hòa B và bà Nguyễn Thị Thúy H yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở cho ông, bà tại số 183B Bà H, Phường M, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh, đã được Tòa án thụ lý giải quyết về quan hệ pháp luật "*Tranh chấp quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở*", là phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại đơn khởi kiện bà H và ông B cho rằng; bà Nguyễn Thủy Ch và ông Nguyễn Trần Q cư trú tại số 183B Bà H, Phường M, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh. Tại đơn yêu cầu sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 16/11/2017 bà H, ông B

cung cấp địa chỉ thường trú của ông Q, bà Ch tại số 104/5 Kỳ Châu, xã B Quới, huyện Châu Th, tỉnh Long A. Trong bản tự khai lập ngày 02/8/2018 và tại phiên tòa, ông Nguyễn Trần Q xác nhận vợ chồng ông và bà Ch thực tế ở tại nhà của anh B và bà H số 183B Bà H, Phường M, Quận 6 được ba Tháng nhưng không đăng ký tạm trú, sau đó chuyển về cư trú tại số 104/5 Kỳ Châu, xã B Quới, huyện Châu Th, tỉnh Long A.

Lời xác nhận của ông Q tại phiên tòa là phù hợp với nội dung trình bày của bà H, ông B tại đơn khởi kiện, đơn yêu cầu sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện, kết quả xác minh của của Công an Phường M, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 09/11/2017 và Công an xã B Quới, huyện Châu Th, tỉnh Long A ngày 11/12/2017.

Hội đồng xét xử có căn cứ xác định nơi cư trú của ông Q và bà Ch tại nơi đăng ký thường trú số 104/5 Kỳ Châu, xã B Quới, huyện Châu Th, tỉnh Long A.

Theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì "*Đối tượng tranh chấp là bất động sản thì chỉ Tòa án nơi có bất động sản có thẩm quyền giải quyết*".

Hội đồng xét xử xét thấy, việc bà H và ông B yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở tại số 183B Bà H, Phường M, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông, bà là tranh chấp về quyền sở hữu tài sản mà đối tượng là bất động sản; nên Tòa án nhân dân Quận 6 thụ lý đơn khởi kiện của ông Thái Hòa B và bà Nguyễn Thị Thúy H để tiến hành giải quyết vụ án là đúng thẩm quyến, phù hợp quy định tại các Điều 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Xét tư cách tham gia tố tụng của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh:

Trong đơn khởi kiện cũng như tại phiên tòa, ông B, bà H và người đại diện theo ủy quyền ông Thkhông yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ờ và tài sản khác gắn liền với đất, mà chỉ yêu cầu công nhận quyền sở hữu tài sản cho ông, bà. Xét yêu cầu của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, đã có căn cứ xác định Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh không có liên quan gì về quyền lợi và nghĩa vụ trong vụ án này, mà chỉ thực hiện chức năng nhiệm vụ chuyên môn theo quy định của pháp luật về cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản. Do vậy, Hội đồng xét xử không cần phải đưa Sở Tài nguyên và Môi trường vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, theo quy định tại các Điều 70, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Xét sự vắng mặt của bị đơn bà Nguyễn Thủy Ch:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt và niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng gồm: Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công chứng cứ và hòa giải, Giấy triệu và quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập tham gia phiên tòa đối với ông Q , bà Ch theo quy định tại các Điều 177, 179 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, bà Ch vắng mặt không có lý do chính đáng.

Hội đồng xét xử xét thấy, việc xét xử vắng mặt đối với bà Ch là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Xét yêu cầu của đương sự:

Trong đơn khởi kiện cũng như tại phiên tòa bà H, ông B và người đại diện theo ủy quyền ông Th cho rằng; nguồn gốc quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở tọa lạc tại số 183B Bà Hom, Phường M, Quận 6 thuộc sở hữu chung của các ông bà gồm: Đặng Ngọc Thành, Đặng Ngọc T, Đặng Ngọc Phú, Đặng Thị Niệm, Đặng Thị Hồng. Vào năm 2015 vợ chồng bà H, ông B ký kết hợp đồng mua bán nhà ở chuyển nhượng

quyền sử dụng đất ở có địa chỉ nêu trên của các ông, bà gồm Thành, T, Phú, Niệm, Hồng với giá 7 tỷ đồng; ông B và bà H đã thanh toán dứt điểm tiền và đã nhận nhà, đất để sử dụng cho đến nay. Do có quan hệ thân thuộc trong gia đình nên bà bà H, ông B có nhờ em trai tên Q và em dâu tên Ch đứng tên hộ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sỡ hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 972621vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 29023 ngày 16/02/2017. Để tiện cho việc giao dịch dân sự, ông B bà H yêu cầu ông Q, bà Ch chuyển tên quyền sở hữu nhà ở và đất ở như đã nêu trên cho ông, bà nhưng không thực hiện. Nay yêu cầu Hội đồng xét xử quyết định công nhận quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại số 183B bà Hom, Phường M, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông B, bà H để thực hiện các quyền về sở hữu tài sản.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền ông Thvà bà H xuất trình những tài liệu, chứng cứ để chứng minh gồm: Giấy mua bán nhà, đất và biên nhận tiền giữa ông B, bà H và các ông bà Thành, T, Ph, N, H các ngày 03/02/2015, 09/02/2015, 09/5/2015, Hợp đồng thi công xây dựng nhà ở số 106/HĐXL-08.15 ngày 05/8/2015 giữa Công cổ phần Phương Ngọc Đông Viễn Dương và bà H, Hợp đồng dịch vụ thực hiện dịch vụ pháp lý về nhà đất ngày 06/4/2016 giữa bà Nguyễn Thị Lời và bà H, Giấy xác nhận tài sản ngày 04/6/2016 giữa bà H, ông B và bà Ch.

Các tài liệu do ông Th xuất trình tại phiên tòa là phù hợp với lời khai của ông Nguyễn Văn Tỉnh người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần Phương Ngọc Đông Viễn Dương tại Bản tự khai lập ngày 12/12/2017 và lời trình bày xác nhận của ông Th, ông Ph, bà N, bà H tại Biên bản đối chất do Tòa án lập ngày 12/4/2018.

Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bà Nguyễn Thủy Ch vắng mặt không ghi nhận được ý kiến trình bày, nhưng tại bản tự khai lập ngày 02/8/2018 và tại phiên tòa ông Nguyễn Trần Q đã thừa nhận nội dung trình bày và yêu cầu của bà H và ông B là đúng với các tài liệu, chứng cứ do bà H và ông Thđã cung cấp, đồng thời yêu cầu Hội đồng xét xử công nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số 183B Bà H, Phường M, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông B và bà H để trọn quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật. Lời thừa nhận của ông Q đối với yêu cầu của ông B và bà H là thuộc trường hợp một bên đương sự thừa nhận không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Sau khi xem xét, đánh giá chứng cứ xét thấy, lời trình bày và chứng minh của ông Thvà lời xác nhận của ông Q tại phiên tòa là phù hợp với nhau và phù hợp với các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn xuất trình đã được thẩm tra tại phiên tòa. Đối chiếu với quy định tại các Điều 164, 169, 170 của Bộ luật dân sự năm 2005, đã có căn cứ khẳng định quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại số 183B Bà H, Phường M, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh là do ông Q và bà Ch đứng tên hộ ông B và Bà H trong giấy chứng nhận số CE 972621 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS29023, do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/02/2017.

Bởi lẽ trên, Hội đồng xét xử có căn cứ buộc ông Nguyễn Trần Q và bà Nguyễn Thủy Ch có nghĩa vụ trả lại cho ông Thái Hòa B, bà Nguyễn Thị Thúy H quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại số 183B Bà H, Phường M, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh, để bà H và ông ông B thực hiện các quyền về sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, theo yêu cầu của bà H và ông B, Văn phòng đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm cập nhật lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 972621 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS29023 ngày 16/02/2017, tọa lạc tại số 183B Bà Hom, Phường M, Quận 6, để cấp lại cho bà H, ông B đứng tên quyền sở hữu tài sản trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 20M và các Điều 9, 177 của Luật nhà ở năm 2014.

- Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 6 phát biểu ý kiến về tố tụng; trong quá trình xây dựng hồ sơ vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Về án phí:

Đây là vụ án tranh chấp về quyền sở hữu tài sản, theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội ban hành kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án thì ông Q, bà Ch phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, tại phiên tòa, bà H và ông Thtự nguyện chịu án phí thay cho ông Q và bà Ch, Hội đồng xét xử xét thấy, việc tự nguyện chịu án phí của bà H và người đại diện theo ủy quyền ông Thtại phiên tòa là phù hợp với ý chí nguyện vọng của các bên và đúng pháp luật nên chấp nhận; buộc bà H và ông B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền 0028168 ngày 10/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Về nghĩa vụ thi hành án:

Đương sự có nghĩa vụ thực hiện quyền yêu cầu thi hành án theo quy định tại Điều 26 Luật thi hành án dân sự năm 2008.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng pháp luật:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 70, 73, 91, 92, 147, 177, 179, 227, 233, 235, 259, 264, 266, 267, 273, 280 và Điều 483 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Nghị quyết 326/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ các Điều 9, 177 của Luật nhà ở năm 2014.

Căn cứ vào các Điều 164, 169, 170 của Bộ luật dân sự năm 2005.

Căn cứ vào Điều 26 Luật thi hành án dân sự năm 2008.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Thái Hòa B và bà Nguyễn Thị Thúy H;

Công nhận bà Nguyễn Thị Thúy H và ông Thái Hòa B được quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại số 183B Bà H, Phường M, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

Buộc bà Nguyễn Thủy Ch và ông Nguyễn Trần Q có nghĩa vụ giao trả lại quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số 183B Bà

H, Phường M, Quận F, Th Phố Hồ Chi Minh cho bà Nguyễn Thị Thúy H và ông Thái Hòa B để thực hiện quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thúy H và ông Thái Hòa B, Văn phòng đăng ký đất đai thuộc sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh phải cập nhật lại Giấy chứng nhận quyền sử đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 972621 vào sổ cấp giấy chứng nhận CS29023 ngày 16/02/2017, để cấp lại cho ông B và bà H đứng tên sở hữu tài sản trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật đất đai năm 20M và Luật nhà ở năm 2014.

2. Án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng), bà H và ông B tự nguyện chịu, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đồng, theo biên lai thu tiền số 0028168 ngày 10/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Nghĩa vụ thi hành án.

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, 9 và 26 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.

4. Quyền kháng cáo:

Ông Thái Hòa B, bà Nguyễn Thị Thúy H và ông Nguyễn Trần Q có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bà Nguyễn Thủy Ch có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết. Viện kiểm sát có quyền kháng nghị bản án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

***Nơi nhận*:**
- TAND TP.HCM;
- VKSND Quận 6;
- Chi cục THADS Quận 6;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Phan Văn Hùng