

Bản án số: **184/2023/DS-ST**

Ngày: 04-5-2023

V/v Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH – TP. HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Long Toàn

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Nguyễn Thị Nguyên
- Ông Võ Hoàng Thu

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tâm – *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.

Ngày 04 tháng 05 năm 2023, tại phòng xử án của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 11/2021/TLST-DS ngày 08/01/2021 về việc “Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 564/2022/QĐXXST-DS ngày 29/11/2022; Quyết định tạm ngưng phiên tòa số 87/2022/QĐST-DS ngày 27/12/2022, Thông báo về việc tiếp tục phiên tòa ngày 13/3/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 94/2022/QĐST-DS ngày 04/04/2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Võ Tấn T, sinh năm 1956; Bà Nguyễn Thị Thu N, sinh năm 1968;

Địa chỉ: xã T, huyện B, Tp. Hồ Chí Minh .

Người đại diện theo uỷ quyền bà Lê Thị Phụng U , sinh năm 1996;

Địa chỉ: phường H, Tp. T, Tp. Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn:* Bà Phan Thị H, sinh năm 1960;

Địa chỉ: 2/2A ấp 4, xã T, huyện B, Tp. Hồ Chí Minh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 17/12/2020 của nguyên đơn ông Võ Tấn T và bà Nguyễn Thị Thu N và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Lê Thị Phụng U trình bày:

Bà Phan Thị H sử dụng đất có diện tích 499,6m² thuộc thửa đất số 509, Tờ bản đồ số 48, Ấp 4, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số H00551 do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 14/6/2006 cho bà Phan Thị H.

Ngày 28/09/2017, bà Phan Thị H chuyển nhượng cho ông Võ Tấn T và bà Nguyễn Thị Thu N 1 phần đất thửa đất số 509, Tờ bản đồ số 48, Ấp 4, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 81,9 m² trong tổng diện tích 499,6m² đất trên với giá chuyển nhượng 470.000.000 đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 28/9/2017 giữa bà Phan Thị H và ông Võ Tấn T. Ông Võ Tấn T, bà Nguyễn Thị Thu N đã giao đủ tiền cho bà Phan Thị H

Do ông Võ Tấn T, bà Nguyễn Thị Thu N có nhu cầu về nhà ở nên ông Tài, bà Nguyệt có nhờ bà Phan Thị H đứng tên dùm để xin phép xây dựng nhà trên phần đất diện tích 81,9 m² đất trên, mọi chi phí xây dựng do ông Tài, bà Nguyệt chi trả, sau khi xây dựng và hoàn công xong bà Hồng sẽ sang tên nhà đất trên cho ông Tài, bà Nguyệt.

Công trình do ông Tài, bà Nguyệt bỏ tiền ra xây được xây dựng theo Giấy phép xây dựng số 1693/GPXD – UBND do UBND Huyện Bình Chánh cấp ngày 24/10/2017 có diện tích sàn là 81,9m² và công trình này được cấp số nhà: xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Chứng nhận số nhà số 16/CN-UBND do UBND Huyện Bình Chánh cấp ngày 09/01/2018.

Tuy nhiên, khi lập thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận thì bà Phan Thị H sử dụng số nhà: xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh của căn nhà có diện tích sàn 81,9m² làm địa chỉ cho toàn bộ diện tích 499,6m² đất trên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS05607 do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/8/2020.

Sau khi hoàn công bà Hồng được Sở Tài nguyên và Môi Trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp đổi Giấy chứng nhận đối với nhà đất nêu trên thì bà Hồng chỉ giao nhà đất cho ông Tài, bà Nguyệt nhưng không thực hiện việc sang tên nhà đất trên cho ông Tài, bà Nguyệt như đã cam kết mặc dù nhiều lần ông Tài, bà Nguyệt đã yêu cầu bà Hồng thực hiện.

Sau đó, ông Tài, bà Nguyệt đã có đơn gửi đến Ủy ban nhân dân Xã Tân Quý Tây, Huyện Bình Chánh nhờ can thiệp giải quyết. Ngày 09/12/2020 UBND xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh mời hoà giải và bà Phan Thị H thừa nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đứng tên dùm xây dựng nhà và xin hợp thức hoá nhà và bà Hồng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và bà Hồng đồng ý làm thủ sang tên phần nhà đất cho ông Tài, bà Nguyệt nhưng sau đó bà Hồng đổi ý và không thực hiện sang tên nhà đất trên cho ông Tài, bà Nguyệt.

Nay, ông Tài và bà Nguyệt yêu cầu Tòa án nhân dân Huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh giải quyết các vấn đề như sau:

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Võ Tấn T, bà Nguyễn Thị Thu N với bà Phan Thị H ký kết ngày 28/09/2017 đối đất có diện tích 81, 9m² thuộc thửa đất số 565, tờ bản đồ số 48 tọa lạc tại địa chỉ số: 2/2H, ấp 4, xã T, huyện B, Tp. Hồ Chí Minh có giá trị pháp lý.

Công nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số: 2/2H, ấp 4, xã T, huyện B, Tp. Hồ Chí Minh có diện tích là 81, 9m² thuộc thửa đất số 565, tờ bản đồ số 48 thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông Võ Tấn T và bà Nguyễn Thị Thu N.

Buộc bà Phan Thị H tiến hành thủ tục sang tên nhà đất số: 2/2H, Ấp 4, xã T, huyện B, Tp. Hồ Chí Minh có diện tích là 81, 9m² thuộc thửa đất số 565, tờ

bản đồ số 48 cho ông Võ Tấn T và bà Nguyễn Thị Thu N theo như bà Hồng cam kết.

Trong trường hợp bà Hồng không hợp tác và không làm thủ tục sang tên phần nhà đất trên trong thời 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật thì ông Tài, bà Nguyệt được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục tách thửa sang tên phần đất trên.

- Bị đơn bà Phan Thị H đã được Toà án tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, triệu tập đến Toà án để cung cấp bản tự khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải. Tuy nhiên, bị đơn bà Phan Thị H không đến Toà án mà không có lý do chính đáng.

Tại phiên tòa:

- Bà Lê Thị Phụng U là đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Võ Tấn T và bà Nguyễn Thị Thu N trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Yêu cầu Toà án:

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Võ Tấn T, bà Nguyễn Thị Thu N với bà Phan Thị H ký kết ngày 28/09/2017 đối đất có diện tích 81, 9m² thuộc thửa đất số 565, tờ bản đồ số 48 tọa lạc tại địa chỉ số: 2/2H, ấp 4, xã T, huyện B, Tp. Hồ Chí Minh có giá trị pháp lý.

Công nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số: 2/2H, ấp 4, xã T, huyện B, Tp. Hồ Chí Minh có diện tích là 81, 9m² thuộc 1 phần thửa đất số 565, tờ bản đồ số 48 thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông Võ Tấn T và bà Nguyễn Thị Thu N.

Buộc bà Phan Thị H tiến hành thủ tục sang tên nhà đất số: 2/2H, ẤP 4, xã T, huyện B, Tp. Hồ Chí Minh có diện tích là 81, 9m² thuộc thửa đất số 565, tờ bản đồ số 48 cho ông Võ Tấn T và bà Nguyễn Thị Thu N theo như bà Hồng cam kết.

Trong trường hợp bà Hồng không hợp tác và không làm thủ tục sang tên phần nhà đất trên trong thời 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật thì ông Tài, bà Nguyệt được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục tách thửa sang tên phần đất trên.

Nguyên đơn đồng ý chịu toàn bộ chi phí tố tụng, án phí dân sự thẩm và toàn bộ chi phí, lệ phí, thuế và các khoản phát sinh trong quá trình chuyển quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở đối với phần nhà đất nêu trên

- Bị đơn bà Phan Thị H đã được triệu tập tham gia phiên toà hợp lệ lần thứ 2 mà vắng mặt tại phiên toà không có lý do.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh bà Phan Mỹ Dung, Kiểm sát viên trình bày:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] 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:

[2] Ông Võ Tấn T, bà Nguyễn Thị Thu N khởi kiện bà Phan Thị H và phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp 4, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh nên theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì đây là tranh chấp Quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Về sự có mặt, vắng mặt của các đương sự: bà Lê Thị Phụng U là đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Võ Tấn T, bà Nguyễn Thị Thu N có mặt, bị đơn bà Phan Thị H vắng mặt lần 02 tại phiên toà không có lý do. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn ông Võ Tấn T, bà Nguyễn Thị Thu N. Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1] Căn cứ vào lời khai của nguyên đơn và đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Lê Thị Phụng U và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện : Bà Phan Thị H sử dụng đất có diện tích 499,6m² thuộc thửa đất số 509, Tờ bản đồ số 48, Ấp 4, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00551 do UBND Huyện Bình Chánh cấp ngày 14/6/2006 cho bà Phan Thị H.

Ngày 28/09/2017, bà Phan Thị H chuyển nhượng cho ông Võ Tấn T và bà Nguyễn Thị Thu N 1 phần đất thửa đất số 509, Tờ bản đồ số 48, Ấp 4, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích 81,9 m² trong tổng diện tích 499,6m² đất trên với giá chuyển nhượng 470.000.000 đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 28/9/2017 giữa bà Phan Thị H và ông Võ Tấn T. Ông Võ Tấn T, bà Nguyễn Thị Thu N đã giao đủ số tiền 470.000.000 đồng cho bà Phan Thị H, sau khi nhận sang nhượng phần đất trên quá trình xây dựng nhà ở thì ông Võ Tấn T, bà Nguyễn Thị Thu N có nhờ bà Phan Thị H đứng tên dùm để xin phép xây dựng nhà trên 81,9 m² đất trên, công trình do ông Tài, bà Nguyệt bỏ tiền ra xây được xây dựng theo Giấy phép xây dựng số 1693/GPXD – UBND do UBND Huyện Bình Chánh cấp ngày 24/10/2017 có diện tích sàn là 81,9m² và công trình này được cấp số nhà: xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Chứng nhận số nhà số 16/CN-UBND do UBND Huyện Bình Chánh cấp ngày 09/01/2018, khi lập thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận thì bà Hồng sử dụng số nhà: xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh của căn nhà có diện tích sàn 81,9m² làm địa chỉ cho toàn bộ diện tích 499,6m² đất trên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS05607 do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/8/2020. Toàn bộ tiền xây dựng, tiền thuế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đối với nhà đất trên ông Võ Tấn T, bà Nguyễn Thị Thu N là người nộp. Việc xác nhận quyền sở hữu nhà ở và đất trên đã được bà Phan Thị H thừa nhận tại “ Tờ xác nhận” lập ngày 22/9/2020 và tại Biên bản hoà giải tại UBND xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh ngày 09/12/2020, bà Hồng đã thừa nhận đã nhận đủ tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, bà Phan Thị H không thực hiện việc tách thửa và chuyển quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông Võ Tấn T, bà Nguyễn Thị Thu N đối với phần nhà và đất có diện tích 81, 9m² thuộc thửa đất số 565, tờ bản đồ số 48 tọa lạc tại địa chỉ số: 2/2H, ấp 4, xã T, huyện B, Tp. Hồ Chí Minh.

[4.2] Toà án đã tiến hành xác minh cư trú của bà Phan Thị H và theo kết quả xác minh của Công an xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện bà Phan Thị H cư trú tại số 2/2A Ấp 4, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh nên quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã tiến hành triệu tập bà Phan Thị H để cung cấp bản tự khai, tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, tham gia phiên toà nhưng bà Phan Thị H đã không đến Toà án là từ bỏ quyền trình bày, quyền phản tố của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

[4.3] Toà án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần nhà đất tranh chấp các ngày 09/4/2021 và ngày 24/11/2021 với hiện trạng căn nhà có kết cấu nền bê tông, lát gạch, cột bê tông, vách gạch, mái tôn và theo hiện trạng vị trí để thể hiện trên bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Kiểm định Bản đồ và tư vấn Tài nguyên môi trường lập ngày 27/9/2022.

[4.4] Toà án tiến hành thẩm định giá tài sản tranh chấp, ngày 14/04/2021 Công ty Cổ phần thẩm định giá Thương Tín ban hành Chứng thư thẩm định giá, với kết quả thẩm định giá như sau: Về giá trị quyền sử dụng đất là 20.697.300 đồng/m², giá trị nhà xây dựng còn lại là 259.459.200 đồng.

[4.5] Ngày 24/03/2022, Toà án nhân dân huyện Bình Chánh ban hành công văn số 570/2022/TAHBC và gửi Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh xác minh về điều kiện tách thửa đất, sang tên và thông tin về quy hoạch, thu hồi đối với phần đất diện tích 81, 9m² thuộc thửa đất số 565, tờ bản đồ số 48 tọa lạc tại địa chỉ số: 2/2H, ấp 4, xã T, huyện B, Tp. Hồ Chí Minh và ngày 23/5/2022 Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh trả lời công văn cho Toà án bằng Công văn số 1540/UBND với nội dung: 1. Về quy hoạch thì vị trí khu đất thuộc chức năng quy hoạch đất ở đô thị, hiện chưa có Quyết định thu hồi đất. 2. Về thủ tục tách thửa đất ở: Thì hiện nay Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh xem xét, giải quyết trường hợp tách thửa theo quy định Điều 75 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5/2014 của Chính phủ và Điều 5 của Quyết định 60/2017/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[4.6] Ngày 09/6/2022, Toà án nhân dân huyện Bình Chánh ban hành Công văn số 1467/TAHBC gửi Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh trích lục hồ sơ cấp Giấy chứng quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp. Ngày 28/6/2022, Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện Bình cung cấp cho Toà án nhân dân huyện Bình Chánh toàn bộ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần đất thuộc thửa đất số 509, Tờ bản đồ số 48, Ấp 4, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh vẫn đang thuộc quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là bà Phan Thị H.

[4.7] Theo nội dung Án lệ số 55/2022/AL được Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân Tối cao thông qua ngày 07/9/2022 và được công bố theo Quyết định số 323/QĐ-CA ngày 14/10/2022 của Chánh án Toà án nhân dân Tối cao thì "...Theo quy định tại Điều 116, khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì tuy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các bên không tuân thủ về hình thức được quy định tại khoản 1 Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015 nhưng bên nguyên đơn đã thực hiện giao cho phía bị đơn 470.000.000 đồng, phía bị đơn đã giao quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là đã thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trong giao dịch nên giao dịch được công nhận hiệu lực..."

[4.8] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh có bài phát biểu và đề nghị Toà án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 12, Điều 118, Điều 119 Luật Nhà ở năm 2014; Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 116, khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn ông Võ Tấn T và bà Nguyễn Thị Thu N.

[5] Về chi phí tố tụng: ông Võ Tấn T và bà Nguyễn Thị Thu N tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử chấp nhận và không xem xét giải quyết.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Phan Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tuy nhiên nguyên đơn ông Võ Tấn T và bà Nguyễn Thị Thu N tự nguyện chịu án phí theo quy định tại khoản 1 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 án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 12, Điều 118, Điều 119 Luật Nhà ở năm 2014;
- Căn cứ Điều 167 Luật Đất đai năm 2013;
- Căn cứ vào Điều 116, khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ vào Án lệ số 55/2022/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 07/9/2022 và được công bố theo Quyết định số 323/QĐ-CA ngày 14/10/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao;
- Căn cứ vào khoản 1 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 án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Tấn T và bà Nguyễn Thị Thu N về việc “Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở” đối với bà Phan Thị H.

2. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Tấn T, bà Nguyễn Thị Thu N với bà Phan Thị H ký kết ngày 28/09/2017 đối phần đất có diện tích 81, 9m² thuộc 1 phần thửa đất số 565, tờ bản đồ số 48 xã T, huyện B, Tp. Hồ Chí Minh tọa lạc tại địa chỉ số: 2/2H, ấp 4, xã T, huyện B, Tp. Hồ Chí Minh .

Công nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Võ Tấn T và bà Nguyễn Thị Thu N đối với phần nhà và đất có diện tích là 81, 9m² thuộc thửa đất số 565, tờ bản đồ số 48 tại địa chỉ số: 2/2H, ấp 4, xã T, huyện B, Tp. Hồ Chí Minh .

3. Buộc bà Phan Thị H có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để tiến hành tách thửa, sang tên quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần nhà và đất có diện tích là 81, 9m² thuộc 1 phần thửa đất số 565, tờ bản đồ số 48 xã T, huyện B, Tp. Hồ Chí Minh tại địa chỉ số: 2/2H, ấp 4, xã T, huyện B, 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: CS05607 do Sở Tài Nguyên

Và Môi Trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/8/2020 đã cấp cho bà Phan Thị H và Bản vẽ hiện trạng vị trí do Trung tâm Kiểm định bản đồ và tư vấn tài nguyên môi trường thuộc sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 27/09/2022 cho ông Võ Tấn T và bà Nguyễn Thị Thu N trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Võ Tấn T, bà Nguyễn Thị Thu N có nghĩa vụ chịu toàn bộ chi phí, lệ phí và các chi phí khác theo quy định của pháp luật khi thực hiện việc tách thửa, sang tên quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần nhà và đất có diện tích là 81, 9m² thuộc 1 phần thửa đất số 565, tờ bản đồ số 48 xã T, huyện B, Tp. Hồ Chí Minh tại địa chỉ số: 2/2H, ấp 4, xã T, huyện B, Tp. Hồ Chí Minh

Trong trường hợp bà Phan Thị H không tiến hành tách thửa, sang tên quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần nhà và đất trên trong thời 30 ngày kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật thì ông Võ Tấn T, bà Nguyễn Thị Thu N được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục tách thửa, sang tên nhà và đất có diện tích là 81, 9m² thuộc 1 phần thửa đất số 565, tờ bản đồ số 48 xã T, huyện B, Tp. Hồ Chí Minh tại địa chỉ số: 2/2H, ấp 4, xã T, huyện B, Tp. Hồ Chí Minh .

4. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Võ Tấn T, bà Nguyễn Thị Thu N tự nguyện chịu nên chấp nhận, Hội đồng xét xử không xem xét.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Võ Tấn T được miễn án phí dân sự sơ thẩm và bà Nguyễn Thị Thu N tự nguyện chịu là 300.000 đồng, được căn trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 10.500.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số AA/2019/0080762 ngày 28/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoàn lại Bà Nguyễn Thị Thu N số tiền 10.200.000 đồng (Mười triệu hai trăm ngàn đồng).

6. Các đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được tổng đạt hợp lệ. Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp có quyền kháng nghị trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

7. 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 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.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Chi cục Thi hành án DS cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Long Toàn