

Bản án số: 670/2024/DS-ST

Ngày: 16/9/2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Như Hà.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Như Phương.

Ông Trần Ngọc Thực.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Nhung – Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Nguyễn
Thị Diễm - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 16/9/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh đã xét
xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 649/2019/TLST-DS ngày 07 tháng 10 năm
2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4629/2024/QĐST-DS ngày
19/8/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 13162/2024/QĐ-ST ngày 11/9/2024
giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị B, sinh năm: 1956 (Có mặt);

Địa chỉ: E C, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Bà Huỳnh Thị Thu T, sinh năm 1969 (Có mặt);

Địa chỉ: G Tỉnh lộ 7, ấp G, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Đặng Gia H, sinh năm 1978 (Có mặt); Địa
chỉ: 1 Đường số D, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, (Theo Hợp
đồng ủy quyền số công chứng 014459 ngày 15/8/2019 lập tại Văn phòng C).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Tấn T1, sinh năm 1955 (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: E C, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Chaiwat K, sinh năm 1973 (Vắng mặt);

Địa chỉ: C Thôn E, xã B, huyện M, thành phố U, tỉnh Udonthani, Thái Lan.

3. Ông Huỳnh Văn B1, sinh năm 1953 (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: A đường Á, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

4. Ông Huỳnh Văn B2, sinh năm 1962 (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: Nhà không số (B) đường C, tổ A, Ấp B, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Ông Huỳnh Văn B3, sinh 1965 (Xin vắng mặt);

6. Ông Huỳnh Tấn H1, sinh năm 1972 (Xin vắng mặt);

7. Ông Huỳnh Thanh T2, sinh năm 1970 (Xin vắng mặt);

8. Ông Huỳnh Văn H2, sinh năm 1975 (Xin vắng mặt);

9. Ông Huỳnh Văn K1, sinh năm 1928 (Xin vắng mặt);

10. Bà Huỳnh Thị B4, sinh năm 1962 (Xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: G Tỉnh lộ 7, ấp G, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn – bà Huỳnh Thị B trình bày:

Nguyên vào năm 2007, cha mẹ của nguyên đơn là ông Huỳnh Văn K1 và bà Huỳnh Thị K2 thống nhất chia đất cho 9 người con, mỗi người diện tích đất gồm: Đất ở tại mặt tiền tỉnh lộ 7 ngang 4,2m x 50m, đất vườn là 900m² thuộc thửa 618, tờ Bản đồ số 79, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Do bà B có hộ khẩu ở quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, không trực tiếp sản xuất nông nghiệp nên rất khó khăn khi đăng ký quyền sử dụng đất, do đó bà B nhờ bà T (là em gái) đứng tên giúp. Phần đất của bà B nằm liền kề trong phần đất mà Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà T, mặt tiền tỉnh lộ 7 ngang 4,2m x 50m, đối với đất vườn là 900m² thuộc một phần thửa 618, tờ bản đồ số 79, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận số H00711/01 ngày 19/12/2007.

Sau này do có nhu cầu sử dụng nên bà B yêu cầu bà T trả lại đất và làm thủ tục tách bộ sang tên, thì bà T có lập tờ cam kết và công chứng ủy quyền cho bà B vào ngày 21/10/2013 theo Hợp đồng ủy quyền số 023578, nhưng bà T vẫn không thực hiện.

Do đó, bà B khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà T phải trả lại cho bà B phần đất có diện tích là $1.121,1\text{m}^2$ ($4,2\text{m} \times 50\text{m} = 221,1\text{m}^2 + 900\text{m}^2$) thuộc một phần thửa 618, tờ Bản đồ số 79, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00711/01 ngày 19/12/2007. Diện tích đất theo bản đồ vị trí hiện trạng ngày 11/9/2014 của công ty Đ, cụ thể như sau: Khu 1 đất vườn là $218,4\text{m}^2$, khu 2 đất màu $918,4\text{m}^2$, tổng cộng là $1.136,8\text{m}^2$ thuộc một phần thửa 618, tờ Bản đồ số 79, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hiện trạng khu đất không thay đổi so với biên bản xem xét hiện trạng vị trí nhà đất ngày 15/8/2014, và bản đồ hiện trạng vị trí do công ty Đ và bản đồ Phú Gia T3 lập ngày 11/9/2014.

Vẫn giữ nguyên giá đã định theo biên bản định giá ngày 15/8/2014.

Về chi phí tố tụng, nguyên đơn đề nghị Tòa án xử theo quy định pháp luật.

Đại diện bị đơn trình bày:

Năm 2001, bị đơn đi hợp tác lao động tại Đài Loan. Từ năm 2002 đến năm 2004, bị đơn có gửi tiền về cho bà Huỳnh Thị B (chị ruột bà T) giữ giùm với tổng số tiền là 10,189.82 USD. Cụ thể:

- Ngày 15/01/2002: 1,055.33 USD.
- Ngày 12/12/2002: 3,002.00 USD.
- Ngày 12/9/2003: 2,043.05 USD.
- Ngày 13/01/2004: 2,008.00 USD.
- Ngày 12/3/2004: 2,081.44 USD.

Số tiền trên được gửi qua tài khoản số 010500004813 của bà Huỳnh Thị B tại Ngân hàng T4, chi nhánh Thành phố H. Ngoài ra, đến tháng 10/2004, khi bị đơn về nước và đem về tiền mặt 8,000 USD gửi bà B giữ giùm (không lập văn bản). Năm 2005, bà Huỳnh Thị Thu T kết hôn với ông Chaiwat K được gia đình chồng cho 3000 USD và một số nữ trang đã gửi tiếp cho nguyên đơn.

Tháng 9/2007, ông Huỳnh Văn K1 là cha của bà T kêu các con về chia đất cho mỗi người một diện tích đất khoảng 200m^2 đất thổ vườn và 900m^2 đất nông nghiệp để canh tác. Do trong các anh chị em có mâu thuẫn với nhau nên bà B đã bán phần đất cho bà T, hai bên thống nhất giá trị là 230.000.000 (Hai trăm ba mươi triệu đồng), cân trừ vào số tiền bà T đã đưa cho bà B cất giữ nêu trên (giao dịch này hai bên thỏa thuận bằng lời nói, không có giấy tờ). Ngày 21/11/2007, ông Huỳnh Văn K1 làm hợp đồng tặng cho phần đất có diện tích là $2,253.6\text{m}^2$ thuộc thửa số 618 tờ bản đồ số 79, xã A, huyện C cho bà Huỳnh Thị Thu T tại

Ủy ban nhân dân xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 19/12/2007, bà Huỳnh Thị Thu T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00711/01.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà T không đồng ý vì được cha ruột làm hợp đồng tặng cho hợp pháp và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn xác định không có yêu cầu phản tố đối với số tiền đã chuyển về cho nguyên đơn.

Hiện trạng khu đất không thay đổi so với biên bản xem xét hiện trạng vị trí nhà đất ngày 15/8/2014, và bản đồ hiện trạng vị trí do công ty Đ và bản đồ Phú Gia T3 lập ngày 11/9/2014.

Vẫn giữ nguyên giá đã định theo biên bản định giá ngày 15/8/2014.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Ông Huỳnh Văn B2, ông Huỳnh Tấn H1, bà Huỳnh Thị B4 cùng trình bày: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện. Cha mẹ cho các anh chị em mỗi người một phần đất bằng nhau, phần diện tích đất mà nguyên đơn khởi kiện là của cha mẹ cho bà B, bà B có nhờ bà T đứng tên do bà B không đứng tên được chứ không có việc mua bán. Sau này, được biết là bà T có làm giấy trả đất cho bà B, nhưng có yêu cầu hoàn trả tiền san lấp, cải tạo và tiền hoa màu trồng cao su.

Do lớn tuổi và bận việc riêng, không thể tham gia tố tụng theo triệu tập của tòa án, các ông bà xin được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hòa giải, xét xử tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Tòa án nhân dân các cấp.

2. Ông Nguyễn Tấn T1 xin vắng mặt có bản khai trình bày: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3. Ông Huỳnh Văn B1 xin vắng mặt có bản khai trình bày: Phần đất đang tranh chấp trên là của bà B. Ông không rõ lí do gì mà bà B lại để bà T đứng tên. Vậy nên ông K1 và bà K2 mới đồng ý ra ký kết hợp đồng tặng cho bà T.

4. Ông Huỳnh Văn B3 xin vắng mặt có bản khai trình bày: Thống nhất ý kiến với nguyên đơn.

5. Ông Huỳnh Thanh T2, ông Huỳnh Văn H2 xin vắng mặt có bản khai trình bày: Thống nhất ý kiến với bị đơn.

7. Ông Huỳnh Văn K1 xin vắng mặt có bản khai trình bày: Ông K1 và bà K2 chia đất cho cả hai người bà T và bà B nhưng bà B không có sổ hộ khẩu ở Củ chi nên ông K1 đã ký hợp đồng tặng cho một mình bà T để bà dễ làm các giấy tờ pháp lý liên quan.

Tại phiên Tòa:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, buộc bà T trả lại diện tích đất theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 11/9/2014, cụ thể như sau: Khu 1 là đất ở có diện tích 218.4m² (thửa phân chiết 618-1); Khu 2 là đất vườn có diện tích 918.4m² (thửa phân chiết 618-3) và phần diện tích 2.8m² (thửa phân chiết 618-4), thuộc một phần thửa 618 tờ bản đồ số 79, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, có tổng diện tích là 1,139.6m² đất và hoàn lại giá trị bằng tiền tương đương với diện tích 12.8m², theo Biên bản định giá ngày 15/8/2014 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh; đồng ý trả giá trị tài sản trên đất ghi nhận tại Biên bản định giá ngày 15/8/2014 có giá trị theo bị đơn nêu là 15.000.000 đồng.

Bị đơn, người đại diện hợp pháp cho bị đơn trình bày:

Xác định không có yêu cầu phản tố đối với số tiền 10,189.82 USD gửi cho nguyên đơn từ năm 2002 đến năm 2004.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi đất: thì thửa đất 618 là đất trồng cây hàng năm khác - đất vườn đất màu, không phải đất trồng cây hàng năm, nên nếu bà B được tặng cho thì vẫn có thể được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định;

Không có chứng cứ nào thể hiện bà Huỳnh Thị Thu T đứng tên giùm bà B trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1.121,1m²;

Đồng thời tại biên bản hoà giải ngày 26/02/2014, ông Huỳnh Văn K1 đã khẳng định: “Lúc tôi cho bà B không nhận, nhưng tôi vẫn cho và chia đều” chứng tỏ từ năm 2007 bà B thể hiện từ chối việc tặng cho đất từ ông K1 chứ không phải là nhờ đứng tên giùm. Ông K1 đã ký tặng cho bà T 2.253,6m² đất tại xã A, huyện C ngày 19/12/2007; trước và sau thời điểm tặng cho này giữa bà B và bà T không có bất kỳ văn bản nào thể hiện bà B nhờ bà T đứng tên giùm.

Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Các bên đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trình bày quan điểm:

Đại diện Viện kiểm sát nhận xét và phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và việc giải quyết vụ án như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật. Các đương sự đã được đảm bảo thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ

theo quy định. Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án được đảm bảo đúng pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc nguyên đơn phải trả lại cho bị đơn 39.000.000 đồng là giá trị 74 cây cao su và giá trị của 10m² đất dư so với giá trị được nhận cụ thể: $1136.8 - [(2253.6 : 2) = 1126.8] = 10m^2 \times 350.000$ đồng, tương đương 3.500.000 đồng. theo Biên bản định giá ngày 15/8/2014.

Nguyên đơn trả giá trị tài sản trên đất cho bị đơn là 15.000.000 đồng.

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 kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

Về tố tụng:

[1] Quan hệ tranh chấp: Căn cứ khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 xác định là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

[2] Thẩm quyền giải quyết vụ án: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Chaiwat K là người nước ngoài nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo khoản 2 Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã triệu tập lấy lời khai của ông K1 và các con ông K1: Ông B1, ông B2, bà B4, ông B3, ông H1, ông T2, ông H2 có đơn vắng nên tòa án vẫn giải quyết vắng mặt họ theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Nguồn gốc đất tranh chấp là 2,253.6m² thuộc thửa số 618 tờ bản đồ số 79, xã A, huyện C) của ông Huỳnh Văn K1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2514 do UBND huyện C cấp ngày 23/11/1998. Ngày 21/11/2007, ông K1 làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng diện tích đất trên cho bà Huỳnh Thị Thu T, có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã A. Ngày 19/12/2007, Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 148301 (số V) cho bà Huỳnh Thị Thu T.

Căn cứ giấy xác nhận của ông Huỳnh Văn K1 đề ngày 21/10/2013, nội dung: “... nay vợ chồng tôi làm giấy xác nhận đã chia ruộng đất cho 9 đứa con như nhau. Vợ chồng tôi xác nhận phần đất thửa số 618 Tờ bản đồ số 79 xã A,

huyện C... Diện tích 2,253.6m² do Huỳnh Thị Thu T đứng tên ...là đất của hai người gồm Huỳnh Thị B và Huỳnh Thị Thu T, Huỳnh Thị B đăng ký hộ khẩu Thành phố Hồ Chí Minh nên không đứng tên được, nên để cho em mình đứng tên quyền sử dụng giùm..”, có chữ ký của ông Huỳnh Văn K1 và dấu lấn tay của bà Huỳnh Thị K2;

Căn cứ Biên bản hòa giải ngày 26/02/2014 tại Ủy ban nhân dân xã A, cụ Huỳnh Văn K1 trình bày: *“con tôi 9 đứa tôi chia đều...phần đất tranh chấp là phần đất tôi cho bà B phía ngoài là 4.2m ngang, dài 50m, đất đồng là mỗi người 9 cao”;*

Theo bị đơn trình bày: Năm 2007, cha ruột chia đất cho các con thì bà B từ chối không nhận nên bà được nhận hai phần (nhận luôn phần của bà B) và cha bà đã ký hợp đồng tặng cho ngày 21/11/2007.

Khi nhận đất bà giao lại cho bà B có giá trị phần đất của bà B bằng việc cầm trù vào sổ tiền bà đã gửi về cho bà B giữ dùm khi đi hợp tác lao động tại Đài Loan từ năm 2002 đến năm 2004 là 10.489.82 USD và một số trang sức khi bà lấy chồng năm 2005 tương đương với số tiền là 230.000.000 đồng.

Bà B thừa nhận các khoản tiền bà T chuyển về qua tài khoản bà từ năm 2002 đến năm 2004 là tiền bà T vay bà, nhưng bà xác nhận không liên quan đến tiền đất như bà T trình bày.

Phía bà T không có yêu cầu phản tố đối với số tiền trên.

Xét việc trình bày của nguyên đơn, bị đơn không có chứng cứ chứng minh thể hiện bà T cầm trù tiền gửi sang tiền nhận phần đất của bà B, không được hai bên thừa nhận, Hội đồng xét xử không có cơ sở xác định số tiền này là khoản tiền được bà T giao bà B tương đương với trị giá đất.

Căn cứ Hợp đồng ủy quyền ngày 21/10/2013, bà T ủy quyền cho bà B có nội dung: *“Bên B(Huỳnh Thị B) được toàn quyền thay mặt và nhân danh bên A (Huỳnh Thị Thu T) quản lý, sử dụng, nhận tiền đền bù (nếu có) đối với phần diện tích 1,121.1m²”,* hai bên thừa nhận đối tượng ủy quyền là phần đất đang tranh chấp.

Căn cứ lời khai của ông K1 và các con ông K1 thể hiện rõ có sự việc chia đều đất cho các con và phía bà T đứng tên dùm bà B đối với phần đất bà B được cha cho cùng với các con vì bà B khó khăn trong thủ tục đứng tên. Xét lời khai nhận của ông K1 và các con thể hiện có mối liên hệ thống nhất đối với chứng từ là giấy xác nhận, biên bản hoà giải và hợp đồng tặng cho.

Từ những căn cứ nêu trên có đủ cơ sở xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 21/11/2007, được Ủy ban nhân dân xã A chứng thực chữ ký có nội dung: “*Bên tặng cho là ông Huỳnh Văn K1; Bên được tặng cho là bà Huỳnh Thị Thu T, hai bên đồng ý thực hiện việc tặng cho diện tích 2,253.6m² đất tại thửa số 618 Tờ bản đồ số 79 xã A, huyện C...*” thể hiện cụ Huỳnh Văn K1 cho đều hai con là bà Huỳnh Thị B và bà Huỳnh Thị Thu T mỗi bên $\frac{1}{2}$ (mỗi người một nửa) nên có cơ sở xác định bà T đứng tên giùm bà B đối với phần đất mà bà B được cha là ông K1 cho.

Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí theo yêu cầu của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi để giải quyết tranh chấp, do Công ty TNHH Đ do ngày 20/8/2014 và được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Ủy ban nhân dân huyện C kiểm tra nội nghiệp ngày 11/9/2014, nay gọi tắt là Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 11/9/2014. Thể hiện: Khu 1 là đất ở có diện tích 218.4m²; Khu 2 là đất vườn có diện tích 918.4m² và phần diện tích 2.8m² (thửa phân chiết 618-4) thuộc một phần Thửa 618, tờ bản đồ số 79, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Đất thuộc một phần diện tích hiện do bị đơn đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00711/01 có diện tích 2,253.6m² thuộc thửa số 618, tờ bản đồ số 79, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Xét: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00711/01 đối với diện tích 2,253.6m² thuộc thửa số 618, tờ bản đồ số 79, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Nguyên đơn yêu cầu trả lại phần đất diện tích 1,139.6m². Do đó, diện tích mỗi bà được cho là $2,253.6\text{m}^2 : 2 = 1,126.8\text{m}^2$, như vậy, bà Huỳnh Thị B dư diện tích 12.8m², cần trả lại giá trị cho bà T; do các bên thống nhất với Biên bản định giá ngày 15/8/2014. $12.8\text{m}^2 \times 350,000 \text{ đồng/m} = 4,480,000 \text{ đồng}$. Buộc bà B phải trả lại giá trị phần xây dựng là 15,000,000 đồng và giá trị 74 cây cao su với giá tương đương 39.000.000 đồng. Tổng cộng nguyên đơn phải trả cho bị đơn số tiền 4.480.000 đồng + 15.000.000 đồng + 39.000.000 đồng = 58.480.000 đồng.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn là người có tuổi nên được miễn án phí;

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên yêu cầu nguyên đơn được chấp nhận.

[6] Chi phí tố tụng, tiền ủy thác tư pháp: Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn không yêu cầu bị đơn chịu các chi phí tố tụng khác.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 37, Điều 147, Điều 228; Điều 271, Điều 273, Điều 479 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 214, Điều 215, Điều 216, Điều 223, Điều 224, khoản 1 Điều 226 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Nghị quyết 02/2004/NQ-HDTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/2/2009;

Căn cứ Điều 12; Điều 14; Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Luật Người cao tuổi;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị B. Buộc bà Huỳnh Thị Thu T trả lại diện tích 1.139,6m² theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 11/9/2014, cụ thể như sau: Khu 1 là đất ở có diện tích 218.4m² (thửa phân chiết 618-1); Khu 2 là đất vườn có diện tích 918.4m² (thửa phân chiết 618-2) và phần diện tích 2.8m² (thửa phân chiết 618-4) thuộc một phần Thửa số 618, Tờ bản đồ số 79, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00711/01 đối với diện tích 2.253,6m² thuộc thửa số 618, tờ bản đồ số 79, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Huỳnh Thị Thu T.

2. Nguyên đơn bà Huỳnh Thị B có trách nhiệm thanh toán cho bà Huỳnh Thị Thu T số tiền 58.480.000 (Năm mươi tám triệu, bốn trăm tám mươi nghìn) đồng.

3. Sau khi bà Huỳnh Thị B thi hành xong các khoản tiền trên cho bà T. Bà Huỳnh Thị B được quyền liên hệ cơ quan chức năng làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất phần diện tích 1.136,8m² theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 11/9/2014, cụ thể như sau: Khu 1 là đất ở có diện tích 218.4m² (thửa phân chiết 618-1); Khu 2 là đất vườn có diện tích 918.4m² (thửa phân chiết 618-2) và phần diện tích 2.8m² (thửa phân chiết 618-4) thuộc một phần Thửa số 618, Tờ bản đồ số 79, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00711/01 đối với diện tích 2253.6m² thuộc thửa số 618, tờ bản đồ

số 79, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Huỳnh Thị Thu T.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

4. Về án phí, chi phí tố tụng:

Chi phí tố tụng dân sự sơ thẩm: Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn không yêu cầu bị đơn chịu các chi phí tố tụng khác.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Huỳnh Thị B được miễn án phí. H3 lại số tiền tạm ứng án phí 10.000.000 (Mười triệu) đồng do bà B đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số AE/2012/09124 ngày 31/3/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Củ Chi.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 15.078.000 (Mười lăm triệu, không trăm bảy mươi tám nghìn) đồng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại các Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

5. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt, niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Ông Chaiwat K được quyền kháng cáo trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:
- TAND tối cao;

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

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSDN TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu (T25).

TÒA

Huỳnh Thị Như Hà